

Redação Final 3/2026

Protocolo 43475 Envio em 25/05/2026 15:13:49

ELABORADA PELA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 006-2026

EM RAZÃO DA APROVAÇÃO DA EMENDA MODIFICATIVA
Nº 004/2026 NA 28ª SESSÃO ORDINÁRIA DE 18/05/2026

Dispõe sobre o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão do Plano Diretor Municipal - PDM do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA

APROVA:

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º A presente lei tem por objetivo regulamentar o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão do Plano Diretor Municipal - PDM do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista.

CAPÍTULO II - DO GRUPO DE ANÁLISE TÉCNICA

Art. 2º Compete ao Grupo de Análise Técnica (GAT) a emissão de pareceres técnicos circunstanciados sobre:

I - Diretrizes urbanísticas e ambientais, no que couber;

II - Projetos de parcelamento do solo; I

II - Empreendimentos de grande porte; IV - Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV).

§ 1º A manifestação do GAT possui caráter subsidiário, cabendo ao Secretário Municipal de Urbanismo e Habitação a decisão final e a prática dos atos administrativos de licenciamento.

§ 2º Para fins do disposto no inciso III do caput deste artigo, serão considerados de grande porte os empreendimentos que ultrapassarem qualquer um dos seguintes limites:

Categoria	Parâmetro Quantitativo	Observações Técnicas
Residencial Multifamiliar	com mais de 100 unidades habitacionais	Inclui condomínios horizontais ou verticais.
Loteamentos	Área de gleba maior que 50.000 m ²	Ou qualquer parcelamento que exija abertura de vias.
Comercial e Serviços	Área construída maior que 2.500 m ²	Shoppings, supermercados e centros logísticos.
Industrial	Área de terreno maior que 5.000 m ²	Ou atividades de alto potencial poluidor (CETESB)
Institucional	Capacidade acima de 250 pessoas	Escolas, templos, hospitais e centros de eventos.

§ 3º Independentemente da área construída, serão classificados como de grande porte empreendimentos que apresentem:

I - Impacto Viário: Necessidade de mais de 40 vagas de estacionamento ou que gerem polos atrativos de trânsito intenso de veículos pesados (carga e descarga);

II - Impacto de Drenagem: Impermeabilização de solo em área superior a 2.000 m², exigindo sistema de retenção de águas pluviais;

III - Demanda de Saneamento: Consumo estimado de água ou geração de esgoto que exija reforço nas redes públicas existentes, conforme parecer da concessionária.

§ 4º Estão sujeitos à análise do GAT e possível exigência de EIV, por sua natureza, os seguintes usos:

I - Postos de abastecimento de combustíveis e serviços;

II - Cemitérios e necrotérios;

III - Terminais de transporte (passageiros ou cargas);

IV - Antenas de transmissão de radiação eletromagnética (Estações Rádio Base).

Art. 3º O GAT será composto de representantes do Poder Público e da Sociedade Civil, sendo:

I - um da Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação;

II - um da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Projetos Especiais;

III - um da Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos;

IV - um da Secretaria Municipal de Mobilidade Urbana e Segurança Pública;

V - um da Concessionária de Água e Esgoto;

VI - um da Concessionária de Energia Elétrica;

VII - um da Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Paraguaçu Paulista;

VIII - um do Conselho da Cidade - CONCIDADE.

§ 1º A critério dos membros do GAT, e dependendo do assunto a ser tratado, o grupo poderá convidar técnicos de outras Secretarias Municipais ou de outros órgãos para contribuição no estabelecimento de diretrizes.

§ 2º Os representantes da sociedade civil e concessionárias atuam com voto consultivo, reservando-se o voto deliberativo técnico aos representantes do Poder Público em questões de licenciamento

Art. 4º A designação dos componentes do GAT se dará por decreto executivo, após a indicação realizada pelos respectivos representantes do Poder Público e da Sociedade Civil.

Art. 5º O estabelecimento dos padrões de procedimentos dos processos a serem analisados pelo Grupo de Análise Técnica - GAT, deverá constar de regimento interno, elaborado e aprovado pelos seus membros.

CAPÍTULO III - DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL - PDM

Art. 6º Compõe o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão do Plano Diretor Municipal - PDM:

I - Órgãos do Poder Executivo;

II - Comissões técnicas de suporte às decisões;

III - Conselho da Cidade - CONCIDADE;

IV - Grupo de Análise de Técnica (GAT).

Art. 7º No âmbito do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão do Plano Diretor Municipal - PDM, ao Conselho da Cidade - CONCIDADE compete:

I - Zelar pela aplicação do Plano Diretor e acompanhar sua execução e deliberar sobre o processo de avaliação e reformulação da política urbana, incluindo a revisão do Plano Diretor e da legislação urbanística, quando necessário;

II - Monitorar e analisar os efeitos das medidas e ações efetivadas;

III - Propor e deliberar sobre políticas de desenvolvimento urbano, respeitadas as competências do Poder Executivo, bem como propor projetos urbanos, estudos, pesquisas, planos locais e regionais, visando instrumentalizar as ações a serem executadas pelo sistema de planejamento;

IV - Propor ações para a captação de recursos financeiros, materiais e humanos para o planejamento e a implementação da política urbana;

V - Convocar quando necessária as instâncias de articulação do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão do Plano Diretor Municipal - PDM;

VI - Propor a celebração de convênios ou consórcios para a viabilização de planos, programas e projetos para o desenvolvimento ambiental, municipal e regional;

VII - Divulgar as decisões do Conselho da Cidade - CONCIDADE e de outras instâncias do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão do Plano Diretor Municipal - PDM de forma democrática para toda a população do Município.

Art. 8º A coordenação operacional e administrativa do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão do Plano Diretor Municipal - PDM compete à Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação, responsável por:

I - Coordenar o planejamento do desenvolvimento urbano do Município;

II - Coordenar a implementação do Plano Diretor do Município e os processos de sua revisão e atualização;

III - Elaborar e coordenar a execução integrada de planos, programas e projetos necessários à implementação do Plano Diretor do Município, articulando-os com o processo de elaboração e execução do orçamento municipal;

IV - Monitorar e controlar a aplicação dos instrumentos da política urbana previstos na Lei e avaliar os efeitos das ações municipais voltadas para o desenvolvimento urbano;

V - Instituir e integrar o sistema municipal de informação do desenvolvimento urbano e ambiental;

VI - Implantar procedimentos eficientes para o controle e a fiscalização do cumprimento da legislação urbanística;

VII - Promover e apoiar a formação de colegiados comunitários de gestão territorial, ampliando e diversificando as formas de participação no processo de planejamento e gestão urbana e ambiental;

VIII - Estimular o estabelecimento consórcios com os municípios vizinhos para tratar de temas específicos e ampliar as oportunidades de captação de recursos.

Art. 9º O estabelecimento dos padrões de procedimentos dos processos a serem analisados pelo Sistema Municipal de Planejamento e Gestão do Plano Diretor Municipal - PDM, deverá constar de regimento interno, elaborado e aprovado pelos seus membros.

Art. 10 Para dar suporte às decisões técnico-administrativas serão criadas comissões técnicas de suporte às decisões do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão do Plano Diretor Municipal - PDM, tendo como objetivo formular estudos, pesquisas, planos locais e projetos urbanos, visando instrumentalizar as ações a serem executadas pelo sistema de planejamento.

Art. 11 A designação das comissões técnicas de suporte às decisões do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão do Plano Diretor Municipal - PDM, bem como de seus membros será dada por decreto executivo.

Parágrafo único. A estrutura mínima das comissões deverá prever:

I - quórum mínimo de maioria absoluta para deliberações;

II - publicidade obrigatória das atas e decisões em diário oficial;

III - prazo máximo de 30 dias para emissão de pareceres, prorrogáveis por igual período mediante justificativa.



CAPÍTULO IV - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 12 Estará garantido o envolvimento de atores sociais distintos no Sistema Municipal de Planejamento e Gestão do Plano Diretor Municipal - PDM mediante as seguintes instâncias de participação social:

- I – Conselho da Cidade - CONCIDADE, de caráter deliberativo;
- II – Conferência da Cidade;
- III – Audiências públicas;
- IV – Orçamento Participativo.

Parágrafo Único. Todos os munícipes poderão participar do processo de gestão participativa, sendo para isto, amplamente divulgadas todas as ações neste sentido, conforme a Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade, e da Lei Complementar nº 300, de 18 de junho de 2024, Plano Diretor do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista-SP.

Art. 13. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Palácio Legislativo Água Grande, 25 de maio de 2026.

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

DOUGLAS AMOYR KHENAYFIS FILHO

Presidente da Comissão

OTACILIO ALVES DE AMORIM NETO

Vice-Presidente

DANIEL RODRIGUES FAUSTINO

Secretário

