



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 019/2026

Ementa:

Dispõe sobre os Instrumentos da Política Urbana no Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista.

Data de Apresentação: 16/06/2026

Protocolo: 43.673

Autor: Antonio Takashi Sasada
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA

OFÍCIO Nº 0183663/2026-PARAG-GAP

Projeto de Lei Complementar 19/2026

Protocolo 43673 Envio em 16/06/2026 11:12:01

A Sua Excelência o Senhor

Fabio Fernando Siqueira dos Santos

Presidente da Câmara Municipal

Rua Guerino Mateus, 205, Jardim Paulista

19703-060 Paraguaçu Paulista - SP

Assunto: **Encaminha o PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR __, 15_06_2026, Instrumentos da Política Urbana.**

Referência: Caso responda este Ofício, indicar expressamente o Processo nº 3535507.414.00008849/2025-11.

Senhor Presidente,

Encaminhamos à apreciação dessa egrégia Câmara Municipal o referido Projeto de Lei Complementar e sua Justificativa, que “Dispõe sobre os Instrumentos da Política Urbana no Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista”.

Na oportunidade, antecipamos agradecimentos e apresentamos nossos protestos de alta estima e distinta consideração.

Paraguaçu Paulista, na data da assinatura digital.

ANTONIO TAKASHI SASADA (ANTIAN)

Prefeito



Documento assinado eletronicamente por **Antonio Takashi Sasada, Prefeito**, em 16/06/2026, às 10:55, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#) e [Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://cidades.sei.sp.gov.br/marilia/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0183663** e o código CRC **FC60A249**.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA

JUSTIFICATIVA

Projeto de Lei Complementar nº. ____, de 15 de junho de 2026

Senhor Presidente e Nobres Vereadores,

Este projeto de lei complementar é produto da 4ª FASE – PLANO DE AÇÃO E INVESTIMENTO E INSTITUCIONALIZAÇÃO DO PDM do contrato para Revisão e Atualização do Plano Diretor Municipal e das demais Leis e Normas Municipais Pertinentes do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, referente ao Contrato nº 055/2022, firmado entre a Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista e a empresa Oliver Arquitetura Ltda., por meio do Pregão Eletrônico de nº 023/2022.

O processo de elaboração da Revisão e Atualização do Plano Diretor Municipal e das demais Leis e Normas Municipais Pertinentes, contemplou quatro etapas que resultaram em um conjunto de diretrizes e propostas, realizadas 2022. Dentre os produtos, o Produto 4, ora apresentado na forma desta propositura, se insere contextualmente no escopo da Revisão do Plano Diretor Municipal, conforme segue:

1ª Fase – Mobilização

2ª Fase – Análise Temática Integrada

3ª Fase – Diretrizes e Proposta para uma Cidade Sustentável

4ª Fase – Plano de Ação e Investimento e Institucionalização do Plano

Este projeto de lei complementar visa atender o disposto na Lei Complementar nº 300, de 18 de junho de 2024, que Instituiu o Plano Diretor do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista-SP e dá outras providências, conforme segue:

Art. 148. As seguintes leis deverão ser revistas no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias da data de promulgação dessa lei, a fim de que se adéquem a este Plano Diretor:

I - Lei de Parcelamento do Solo;

II - Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo;

III - Programa de regularização fundiária e urbanística.

Art. 149. Quando o prazo não for especificado, fica definido o prazo máximo de 2 (dois) anos para encaminhar à Câmara Municipal projetos de leis específicas previstos neste Plano Diretor.

Art. 150. Enquanto não forem aprovadas as leis, continuarão em vigência todas as leis que, de alguma forma, tratam do planejamento urbano da cidade, devendo ser aplicadas em consonância ao previsto neste Plano Diretor, considerando ainda que as normas e parâmetros urbanísticos previstos nesta lei entram em vigor a partir da sua promulgação.

Art. 151. No prazo de 2 anos deverão ser aprovados os Planos Setoriais previstos nesta lei, devendo ser garantida a participação popular e orientados pelo contido neste Plano Diretor.

Art. 152. Os parâmetros de uso e ocupação e as demais normas fixadas na legislação em vigor, terão 6 (seis) meses de prazo de validade, contados a partir da data de vigência da legislação específica, renovável uma única vez por 6 (seis) meses, para:

I - Projetos já licenciados;

II - Projetos em tramitação, protocolados até a data de vigência desta Lei.

Art. 153. Nenhuma edificação, reforma, demolição ou obra de qualquer espécie, poderá ser feita sem prévio licenciamento pelos órgãos competentes do Poder Público Municipal.

§ 1º Os projetos deverão ser elaborados de acordo com os objetivos e diretrizes deste Plano Diretor e com as normas regulamentares de edificações do Poder Público Municipal.

§ 2º As edificações, reformas, demolições ou obras de qualquer espécie, em execução ou executadas em desacordo com os objetivos e diretrizes deste Plano Diretor ou com as normas regulamentares de edificações ficarão sujeitas a sanções administrativas.

§ 3º As obras de regularização de edificações de que trata o parágrafo anterior serão analisadas desde logo a promulgação do Plano Diretor, aplicando-se quando possível os parâmetros

urbanísticos alterados, independente do zoneamento.

Além desta propositura, outros projetos de lei complementares são contemplados e farão parte do conjunto de normas de implementação do Plano Diretor do Município.

No caso específico desta propositura, ela "Dispõe sobre os Instrumentos da Política Urbana no Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista."

São estabelecidos os critérios para aplicação dos Instrumentos da Política Urbana, nos termos dos art. 4º da [Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001](#) – Estatuto da Cidade e nos termos da Lei do Plano Diretor do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista.

Os seguintes Instrumentos da Política Urbana poderão ser aplicados no Município, ouvido o Conselho da Cidade sem prejuízo de outros previstos em legislação municipal, estadual ou federal:

- I - Estudo de Impacto de Vizinhança;
- II - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
- III - Direito de Preempção;
- IV - Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- V - Operações Urbanas Consorciadas;
- VI - Transferência do Direito de Construir.

Na oportunidade, antecipamos agradecimentos a Vossa Excelência e aos Nobres Vereadores na apreciação e votação desta propositura.

Atenciosamente,

ANTONIO TAKASHI SASADA (ANTIAN)
Prefeito

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. ____, DE 15 DE JUNHO DE 2026

Dispõe sobre os Instrumentos da Política Urbana no Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista.

A CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA APROVA:

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Esta lei estabelece critérios para aplicação dos Instrumentos da Política Urbana, nos termos dos art. 4º da [Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001](#) – Estatuto da Cidade e nos termos da Lei do Plano Diretor do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista.

Art. 2º Os seguintes Instrumentos da Política Urbana poderão ser aplicados no Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, ouvido o Conselho da Cidade sem prejuízo de outros previstos em legislação municipal, estadual ou federal:

- I - Estudo de Impacto de Vizinhança;
- II - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
- III - Direito de Preempção;
- IV - Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- V - Operações Urbanas Consorciadas;
- VI - Transferência do Direito de Construir.

Parágrafo único. Se assim exigir o interesse público, por proposta da Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação ao Executivo Municipal, poderão ser adotados outros Instrumentos de Política Urbana.

Art. 3º A aplicação dos instrumentos de política urbana terá como objetivos:

- I - garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;
- II - a proteção e preservação do patrimônio cultural, natural e ambiental do Município;
- III - a desapropriação parcial ou total de imóveis necessários à adequação do sistema viário básico;
- IV - a instalação de equipamentos urbanos e comunitários;
- V - a criação de espaços de uso público;
- VI - a implantação de programas habitacionais de interesse social;
- VII - o aproveitamento de imóveis subutilizados por limitações urbanísticas;
- VIII - integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município e do território sob sua área de influência.

§ 1º Constitui o patrimônio cultural, natural e ambiental do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista o conjunto de bens existentes em seu território, de domínio público ou privado, cuja proteção e preservação seja de interesse público, quer por sua vinculação a fatos memoráveis da história, quer por seu significativo valor arqueológico, artístico, arquitetônico, etnográfico, cultural, natural, paisagístico ou ambiental, tais como:

- I - unidades de interesse de preservação - UIP;
- II - unidades de conservação - UC;
- III - bosques, praças e parques.

§ 2º Será admitida operações urbanas consorciadas, mediante convênios ou consórcios entre o Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista e os municípios limítrofes, como forma de assegurar as condições ambientais adequadas à proteção e preservação dos mananciais.

Art. 4º Na aplicação dos Instrumentos de Política Urbana de que trata o arts. 2º desta lei, será permitida a alteração dos índices urbanísticos, bem como de usos e de porte não previstos na legislação de zoneamento e uso do solo, mediante contrapartida do setor privado:

- I - na execução de obras e serviços;
- II - nas construções e concessão de terrenos para programas de habitação de interesse social;
- III - na concessão de áreas necessárias à preservação do patrimônio natural e ambiental;
- IV - na preservação do patrimônio histórico e cultural;
- V - na alocação de recursos financeiros.

Art. 5º Os instrumentos de política urbana que demandem dispêndio de recursos por parte do Poder Público Municipal devem ser objeto de controle social, garantida a participação de comunidades, movimentos e entidades da sociedade civil.

CAPÍTULO II - DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 6º Fica instituído o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhaça - EIV como instrumento de análise para subsidiar o licenciamento de empreendimentos ou atividades, públicas ou privadas, que na sua instalação ou operação possam causar impactos ao seu entorno imediato, ao meio ambiente, sistema viário ou à comunidade de forma geral, no âmbito do Município.

Art. 7º Os empreendimentos e atividades, privados ou públicos, que dependerão de elaboração de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhaça -EIV- para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público Municipal, serão os seguintes:

- I - edificações residenciais com área computável superior a 4.000 m² (quatro mil metros quadrados);
- II - edificações destinadas a outro uso, com área da projeção da edificação superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados);
- III - conjuntos de habitações populares com número de unidades maior ou igual a 200 (duzentos);
- IV - parcelamentos do solo com área superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados);
- V - cemitérios e crematórios;
- VI - exploração mineral.

Art. 8º O EIV será elaborado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo para análise, no mínimo, os seguintes itens:

- I - descrição detalhada do empreendimento;
- II - delimitação das áreas de influência direta e indireta do empreendimento ou atividade, considerando entre outros aspectos:
 - a) o adensamento populacional;
 - b) equipamentos urbanos e comunitários;
 - c) uso e ocupação do solo;
 - d) valorização imobiliária;
 - e) geração de tráfego e demanda por transporte público;
 - f) ventilação e iluminação;
 - g) paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
 - h) descrição detalhada das condições ambientais;
- III - identificação dos impactos a serem causados pelo empreendimento ou atividade, nas fases de planejamento, implantação, operação e desativação, se for o caso;
- IV - medidas de controle ambiental, mitigadora ou compensatória adotadas nas diversas fases, para os impactos citados no inciso anterior, indicando as responsabilidades pela implantação das mesmas.

§ 1º De posse do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) ou do Estudo de Impacto Ambiental, o Poder Público, representado pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação, avaliará o mesmo conjuntamente aos projetos pertinentes, e estabelecerá quaisquer exigências que se façam necessárias para minimizar, compensar ou mesmo eliminar os impactos negativos do projeto sobre o espaço da Cidade, ficando o empreendedor responsável pelos ônus daí decorrentes.

§ 2º Antes da concessão de alvará para atividades de grande porte o interessado deverá publicar num periódico local de grande circulação um resumo do projeto pretendido, indicando a atividade principal e sua localização. A Prefeitura fixará o mesmo resumo em edital.

§ 3º Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público Municipal, por qualquer interessado.

Art. 9º A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo Prévio de Impacto Ambiental - EIA, requeridas nos termos da legislação ambiental.

CAPÍTULO III - DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 10 Nos termos fixados em lei específica, o Município poderá exigir que o proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, promova seu adequado aproveitamento, sob pena de aplicar os mecanismos previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, de:

I - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

II - imposto predial e territorial progressivo no tempo;

III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

§ 1º A aplicação dos mecanismos previstos no “caput” deste artigo, incisos I a III, se dará em áreas em que haja predominância de condições favoráveis de infra-estrutura, topografia e qualidade ambiental para o adensamento.

§ 2º Independentemente do imposto predial e territorial progressivo no tempo, o Município poderá aplicar alíquotas progressivas ao IPTU em razão do valor, localização e uso do imóvel, conforme o art. 156, § 1º, da Constituição Federal.

Art. 11 São áreas passíveis de parcelamento e edificação compulsórios, e de aplicação dos demais mecanismos previstos no “caput” do artigo anterior incisos II e III, mediante notificação do Poder Executivo e nos termos dos arts. 5º a 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, situados na área urbana, excetuando-se:

I - imóveis integrantes das Áreas de Proteção Ambiental;

II - áreas de Parques de Conservação, de Lazer e Lineares, de Bosques de Lazer e de Conservação, de Reservas Biológicas e as Unidades de Conservação Específicas;

III - imóveis com Bosques Nativos Relevantes, onde o índice de cobertura florestal seja igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) da área do imóvel;

IV - imóveis com Áreas de Preservação Permanente, conforme o estabelecido no Código Florestal Brasileiro, onde o índice de comprometimento dessas áreas seja igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) da área do imóvel.

§ 1º Considera-se não edificado o lote ou gleba onde o coeficiente de aproveitamento é igual a zero.

§ 2º Considera-se subutilizado, o lote ou gleba edificados, nas seguintes condições:

a) situados em zona central e zona especial de corredor diversificado, áreas com predominância de ocupação residencial e áreas de ocupação mista que contenham edificação cuja área construída represente um coeficiente de aproveitamento inferior a 5% (cinco por cento) do coeficiente de aproveitamento previsto na legislação de uso e ocupação do solo;

b) situados em áreas no Setor Especial das Vias Coletoras, e que contenham edificação de uso não residencial, cuja área destinada ao desenvolvimento da atividade seja inferior a 1/3 (um terço) da área do terreno, aí compreendidas áreas edificadas e não edificadas necessárias à complementação da atividade;

c) imóveis com edificações paralisadas ou em ruínas situados em qualquer área.

§ 3º Conforme determinado em legislação específica, são exceções ao indicado no parágrafo anterior: os imóveis que necessitem de áreas construídas menores para o desenvolvimento de atividades econômicas e os imóveis com utilização de agropecuária, com exploração de produtos hortifrutigranjeiros vinculados a programas municipais de abastecimento alimentar, devidamente registrado nos órgãos competentes.

§ 4º Imóveis com bosques nativos relevantes ou áreas de preservação permanente estabelecidas no Código Florestal Brasileiro, onde o índice de comprometimento dessas áreas seja inferior a 50% (cinquenta por cento), mas que incidam outras limitações administrativas que prejudiquem sua adequada ocupação, nos termos da lei de zoneamento e uso do solo, também poderão ser excetuados no previsto no “caput” deste artigo.

§ 5º Para efeito desta lei, considera-se coeficiente de aproveitamento a relação entre a área computável e a área do terreno.

Art. 12 A instituição de critérios para as edificações não utilizadas, para as quais os respectivos proprietários serão notificados a dar melhor aproveitamento, sob pena de sujeitar-se ao imposto predial progressivo no tempo e desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública, será objeto de lei específica.

Parágrafo único. A lei específica que trata este artigo poderá determinar a aplicação dos critérios diferenciados por zonas, ou partes de zonas de uso, conforme o interesse público de dinamizar a ocupação de determinados trechos da cidade.

Art. 13º O Poder Executivo promoverá a notificação dos proprietários dos imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, intimando-os a dar o aproveitamento adequado para os respectivos imóveis, de acordo com lei específica, que determinará as condições e prazos para implementação da referida obrigação, atendido o disposto nos Arts. 9 e 10.

§ 1º O proprietário será notificado pelo Poder Executivo municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.

§ 2º A notificação far-se-á:

I – por funcionário do órgão competente do Poder Público municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

II – por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

§ 3º Os prazos a que se refere o caput não poderão ser inferiores a:

I - um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente;

II - dois anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

§ 4º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, a lei municipal específica a que se refere o caput poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§ 5º A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização sem interrupção de quaisquer prazos.

CAPÍTULO IV - DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 14 O Município, por meio do Direito de Preempção, terá a preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, desde que o imóvel esteja incluído em área a ser delimitada em lei específica e o Poder Público dele necessite para:

I - regularização fundiária;

II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III - constituição de reserva fundiária;

IV - ordenamento e direcionamento da ocupação 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.

Art. 15 As áreas em que poderão incidir o Direito de Preempção estão contidas no perímetro urbano do Município.

§ 1º Os prazos de vigências e as finalidades para as quais os imóveis se destinarão serão fixados em lei específica e serão superiores a 5 (cinco) anos, renováveis a partir de um ano após o decurso do prazo inicial.

§ 2º O direito de preempção fica assegurado ao Município, durante a vigência do prazo fixado pela lei específica, independentemente do número de alienações referentes ao imóvel.

Art. 16 Tanto o Município quanto os particulares deverão observar as disposições do art. 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de Junho de 2001, e as estabelecidas em legislação municipal específica.

Art. 17 Durante o prazo de vigência do Direito de Preempção, o organismo competente da administração municipal, a ser definido dependendo da finalidade pela qual o imóvel está preempto, deverá ser consultado no caso de alienações, solicitações de parcelamento do solo, emissão de licenças para construção e funcionamento de atividades.

Art. 18 O proprietário poderá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1º À notificação mencionada no caput será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 2º O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos do caput e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 3º Transcorrido o prazo mencionado no caput sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 4º Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de trinta dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 5º A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§ 6º Ocorrida a hipótese prevista no § 5º o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

CAPÍTULO V - DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 19 A outorga onerosa do direito de construir, também denominado solo criado, é a concessão emitida pelo Município, para edificar acima dos índices urbanísticos básicos estabelecidos de coeficiente de aproveitamento, número de pavimentos ou alteração de uso, e porte, mediante contrapartida financeira do setor privado, em áreas dotadas de infraestrutura.

Art. 20 A outorga onerosa do direito de construir propicia maior adensamento de áreas já dotadas de infraestrutura, sendo que os seus recursos serão aplicados para as seguintes finalidades:

I - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social e regularização fundiária;

II - ordenamento e direcionamento da ocupação urbana;

III - criação de espaços de uso público de lazer e áreas verdes;

IV - implantação de equipamentos urbanos e comunitários.

Art. 21 As zonas onde a outorga onerosa do direito de construir poderá ser exercida são as indicadas no mapa anexo.

Parágrafo único. A outorga onerosa do direito de construir também poderá ser aplicada nos lotes com testadas para as vias coletoras e de penetração e para a regularização de edificações, desde que garantidas as condições de habitabilidade e de qualidade ambiental, conforme estabelecido em lei específica.

Art. 22 Os acréscimos máximos ao coeficiente de aproveitamento e as alturas das edificações indicado na

legislação de zoneamento, uso e ocupação do solo, pela outorga onerosa, serão proporcionais à infraestrutura existente, conforme o indicado em mapa anexo a lei do Plano Diretor.

§ 1º Deverão ser respeitados as divisões de zonas, de acordo com o suporte natural, infra-estrutura, densidade, uso e ocupação do solo.

§ 2º Para os terrenos com testada para eixos viários principais, legislação específica poderá indicar acréscimos máximos de até 01 (um) coeficiente, pela outorga onerosa do direito de construir, aos coeficientes de aproveitamento indicados na legislação de zoneamento, uso e ocupação do solo.

Art. 23 A outorga onerosa do direito de construir será regulamentada em lei específica, que determinará de acordo com a divisão das zonas e a infraestrutura implantada as fórmulas de cálculo, a contrapartida, os casos passíveis da isenção de contrapartida e condições relativas à aplicação deste instrumento.

Art. 24 Nas operações urbanas consorciadas, a utilização da outorga onerosa do direito de construir será definida em lei específica, bem como os parâmetros máximos e mínimos de coeficiente e altura em cada intervenção.

CAPÍTULO VI - DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 25 A operação urbana consorciada é o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Município, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, notadamente ampliando os espaços públicos, organizando o sistema de transporte coletivo, implantando programas de melhorias de infra-estrutura, sistema viário e de habitações de interesse social.

§ 1º Cada operação urbana consorciada será criada por lei específica, de acordo com as disposições dos arts. 32 a 34 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade e o previsto no Plano Diretor.

§ 2º Caberá à Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação da Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista coordenação, acompanhamento e monitoramento de todo projeto de operação urbana consorciada.

§ 3º A operação urbana consorciada pode ser proposta pelo executivo, ou por qualquer cidadão ou entidade que nela tenha interesse.

§ 4º No caso de operação urbana consorciada de iniciativa da municipalidade, o Poder Público, poderá, mediante chamamento em edital, definir a proposta que melhor atenda ao interesse público.

§ 5º No caso de operação urbana consorciada proposta pela comunidade, o interesse público da operação será avaliado pelo órgão responsável pelo planejamento da Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, ouvido o Conselho da Cidade.

Art. 26 Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

- I - áreas indicadas no Anexo XIII do Plano Diretor;
- II – estruturação e ampliação do Distrito Industrial;
- III – ampliação e melhoria do cemitério municipal;
- IV – estruturação do setor hoteleiro no Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista;
- V – revitalização e manutenção do Centro Histórico Municipal (entorno da Igreja Matriz);
- VI – melhoria da infraestrutura das propriedades pluriativas na área rural.

Art. 27 Nas operações urbanas consorciadas, a utilização da outorga onerosa do direito de construir será definida em lei específica, bem como os parâmetros máximos e mínimos de coeficiente e altura em cada intervenção.

Art. 28 Da lei específica que aprovar a operação urbana consorciada constará o plano de operação urbana consorciada, 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 nos incisos I e II do § 2º do art. 32 da Lei 10.257 de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade;

VII – forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

§ 1º Os recursos obtidos pelo Poder Público municipal na forma do inciso VI deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

§ 2º A partir da aprovação da lei específica de que trata o caput, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

Art. 29 A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

§ 1º Os certificados de potencial adicional de construção serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

§ 2º Apresentado pedido de licença para construir, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, até o limite fixado pela lei específica que aprovar a operação urbana consorciada.

CAPÍTULO VII - DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 30 A transferência do direito de construir, também denominada transferência de potencial construtivo, a autorização expedida pelo Município ao proprietário do imóvel urbano, privado ou público, para edificar em outro local, ou alienar mediante escritura pública, o potencial construtivo de determinado lote, para a finalidade de promoção, proteção e preservação do patrimônio histórico cultural, natural e ambiental.

Art. 31 Constitui o patrimônio cultural, natural e ambiental do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista o conjunto de bens existentes em seu território, de domínios públicos ou privados, cuja proteção e preservação seja de interesse público, quer por sua vinculação a fatos memoráveis da história, quer por seu significativo valor arqueológico, artístico, arquitetônico, etnográfico, natural, paisagístico ou ambiental, tais como aqueles indicados no mapa anexo ao Plano Diretor Municipal.

§ 1º Deverá ser realizado estudo técnico específico e elaborada a listagem de unidade de interesse de patrimônio e unidade de conservação.

§ 2º O proprietário de um imóvel impedido de utilizar plenamente o potencial construtivo definido na lei de zoneamento uso e ocupação do solo, por limitações relativas à preservação do patrimônio ambiental ou cultural, poderá transferir parcial ou totalmente o potencial construtivo deste imóvel.

§ 3º O mesmo benefício poderá ser concedido ao proprietário que doar ao Município o seu imóvel, ou parte dele, para os para os fins previstos nos incisos I a V do “caput” deste artigo.

Art. 32 O potencial construtivo de um lote é determinado em metros quadrados de área computável, e equivale ao resultado obtido pela aplicação da seguinte fórmula: $PC = CA \times A$, onde:

PC – Potencial Construtivo.

CA – Coeficiente de Aproveitamento do lote, permitido na zona aonde se localiza o lote cedente, conforme Lei de Zoneamento e Uso do Solo.

A – Área total do terreno cedente.

Art. 33 O potencial construtivo a ser cedido ao imóvel destinatário é determinado em metros quadrados em área computável e resulta da aplicação da seguinte fórmula: $Pc = Pr \times (Vr/Vc) \times (Cc/Cr)$, onde:

Pc = potencial construtivo do imóvel que cede o potencial a ser transferido

Pr = potencial construtivo a ser acrescido ao imóvel que recebe o adicional

Vr = valor do metro quadrado de lote que recebe o potencial construtivo

Vc = valor do metro quadrado de lote que cede o potencial construtivo

Cc = coeficiente de aproveitamento básico do lote que cede o potencial construtivo

Cr = coeficiente de aproveitamento básico do lote que recebe o potencial construtivo

Parágrafo único. O valor do metro quadrado do lote que cede e do que recebe o potencial construtivo, será avaliado com base nos critérios e procedimentos de avaliação utilizados na apuração do Imposto de Transmissão Intervivos de Bens Imóveis - ITBI.

Art. 34 A efetivação da transferência de potencial construtivo será efetuada mediante autorização especial, após ouvido o Conselho da Cidade e outros órgãos competentes, expedida pelo órgão municipal de obras, através da expedição de certidão, onde a transferência é garantida ao proprietário, previamente à emissão de alvará de construção, na qual deverá constar a quantidade de metros quadrados passíveis de transferência, o coeficiente de aproveitamento, a altura e uso da edificação, atendidas as exigências desta lei e dos demais diplomas legais.

Art. 35 Deverá ser averbada a transferência do potencial construtivo, no registro imobiliário competente, à margem da matrícula do imóvel que cede e do imóvel que recebe o potencial construtivo.

§ 1º Para o lote que cede o potencial construtivo, a averbação deverá conter o teor do “caput” deste artigo, as condições de proteção, preservação e conservação se for o caso.

§ 2º A transferência do direito de construir ou transferência de potencial construtivo também poderá ser aplicada nos lotes com testadas para os eixos viários principais e para a regularização de edificações, desde que garantidas as condições de habitabilidade e de qualidade ambiental, conforme estabelecido em lei específica.

Art. 36 Os acréscimos máximos ao coeficiente de aproveitamento indicado na legislação de zoneamento, uso e ocupação do solo, pela transferência de potencial construtivo, serão proporcionais à infraestrutura existente e conforme indicado na lei do Plano Diretor Municipal.

Art. 37 Serão objetos de regulamentação em lei específica, entre outras:

I - os casos passíveis de renovação de potencial;

II - as condições de averbação em registro de Imóveis.

CAPÍTULO VIII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 38 Nas operações urbanas consorciadas, a utilização da transferência do direito de construir, bem como os parâmetros máximos e mínimos de coeficiente e altura em cada intervenção, serão definidos em lei específica.

Art. 39 Novas áreas de aplicabilidade dos instrumentos serão delimitadas através de decreto do executivo, de conformidade com a política de desenvolvimento municipal, através de proposta oriunda da Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação, aprovado pelo Conselho da Cidade.

Art. 40 A aplicação dos Instrumentos de Política Urbana, relacionados nos incisos I a VI, do art. 2º desta lei, será constantemente monitorada pelo órgão de planejamento da Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista resultantes desse monitoramento, a rever a regulamentação dos parâmetros de uso e ocupação do solo instituído por esses instrumentos, e a suprimir ou acrescentar zonas e setores para a sua aplicação.

Art. 41 Esta lei será regulamentada, naquilo que for necessário, no prazo de 90 (noventa) dias contado a partir da data de sua publicação.

Art. 42 Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Paraguaçu Paulista, na data da assinatura digital.

ANTONIO TAKASHI SASADA (ANTIAN)
Prefeito



Documento assinado eletronicamente por **Antonio Takashi Sasada, Prefeito**, em 16/06/2026, às 10:55, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#) e [Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico](#).

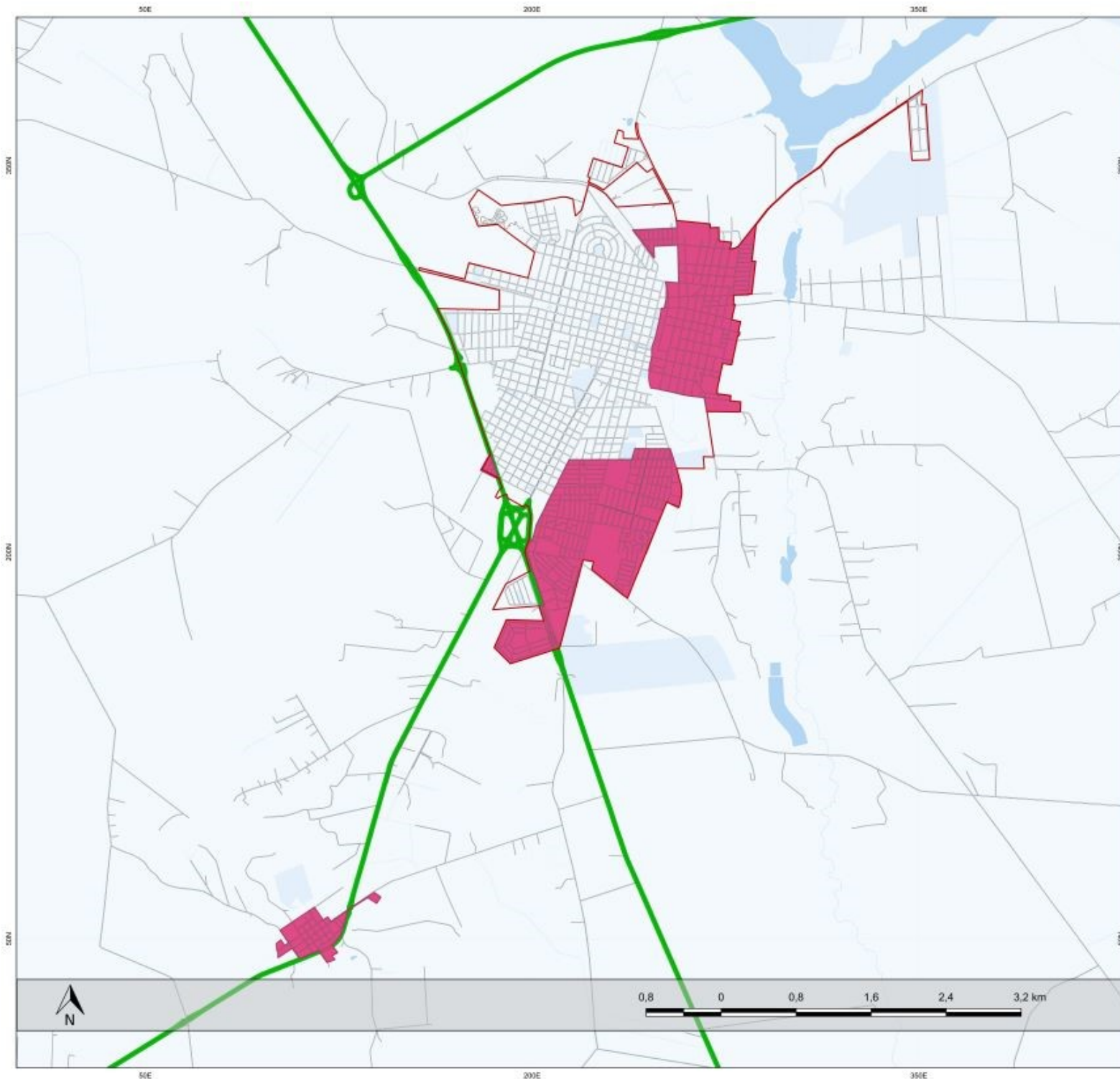


A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://cidades.sei.sp.gov.br/marilia/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0183668** e o código CRC **CF2C58AF**.

Referência: Processo nº 3535507.414.00008849/2025-11

SEI nº 0183668

Projeto de Lei Complementar 19/2026 Protocolo 43673 Envio em 16/06/2026 11:12:01
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2026/25340/25340_original.pdf



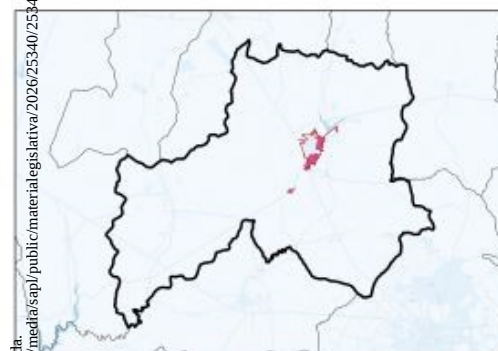
MUNICÍPIO DE PARAGUAÇU PAULISTA - ESTADO DE SÃO PAULO



Oliver
Arquitetura e
Engenharia

Original.pdf

Situação:



Legenda:

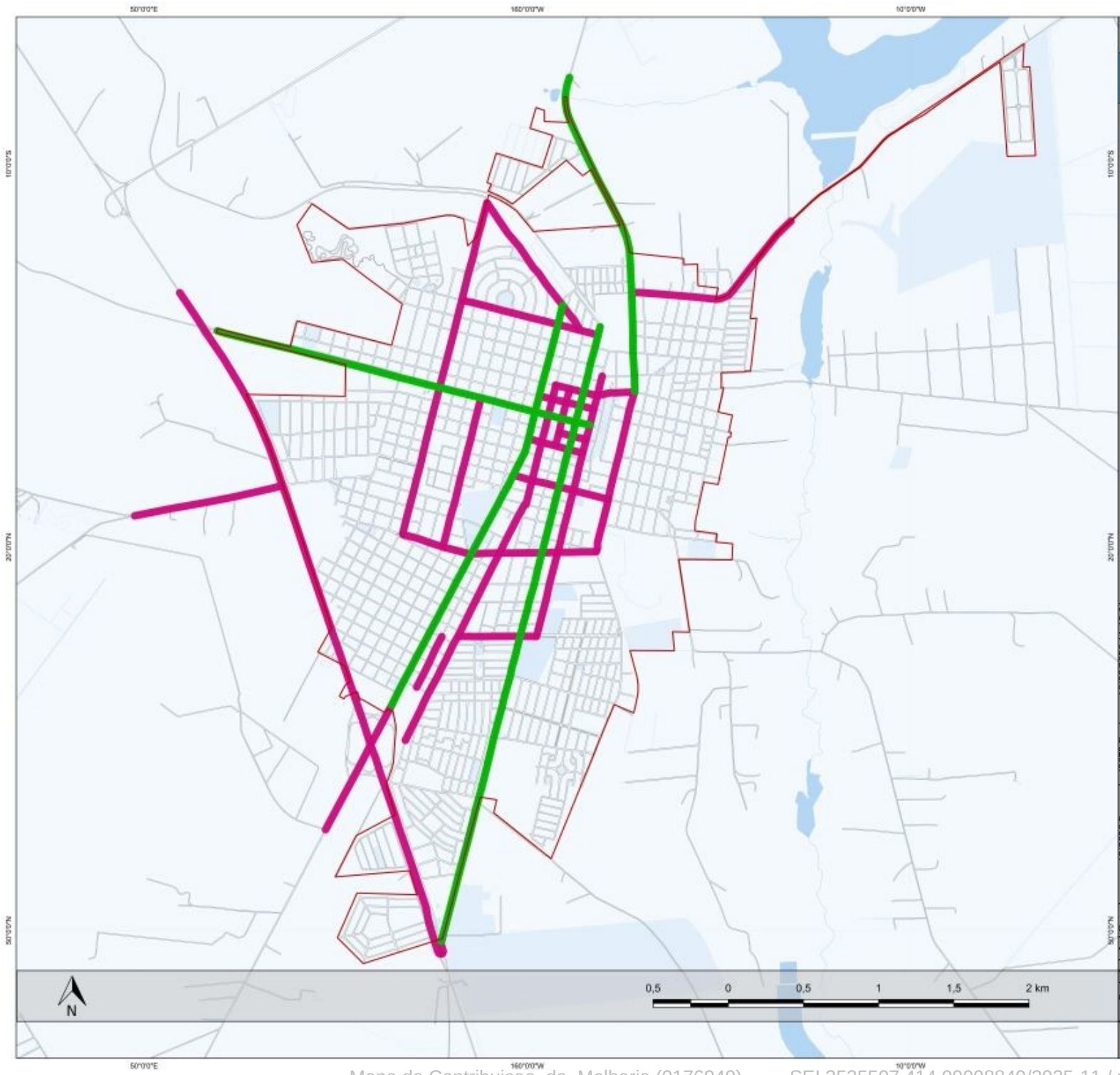
- Áreas de Aplicação da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia e da Concessão de Direito Real de Uso
- Rodovias
- Malha Viária
- Perímetro Urbano
- Paraguaçu Paulista
- Municípios do Estado de São Paulo

Projeto de Lei Complementar 19/2026 Protocolo 43673 Envio em 16/06/2026 11:12:01

Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.

Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.

ÁREAS DE APLICAÇÃO DA CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA E DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO



MUNICÍPIO DE PARAGUAÇU PAULISTA - ESTADO DE SÃO PAULO



Situação:

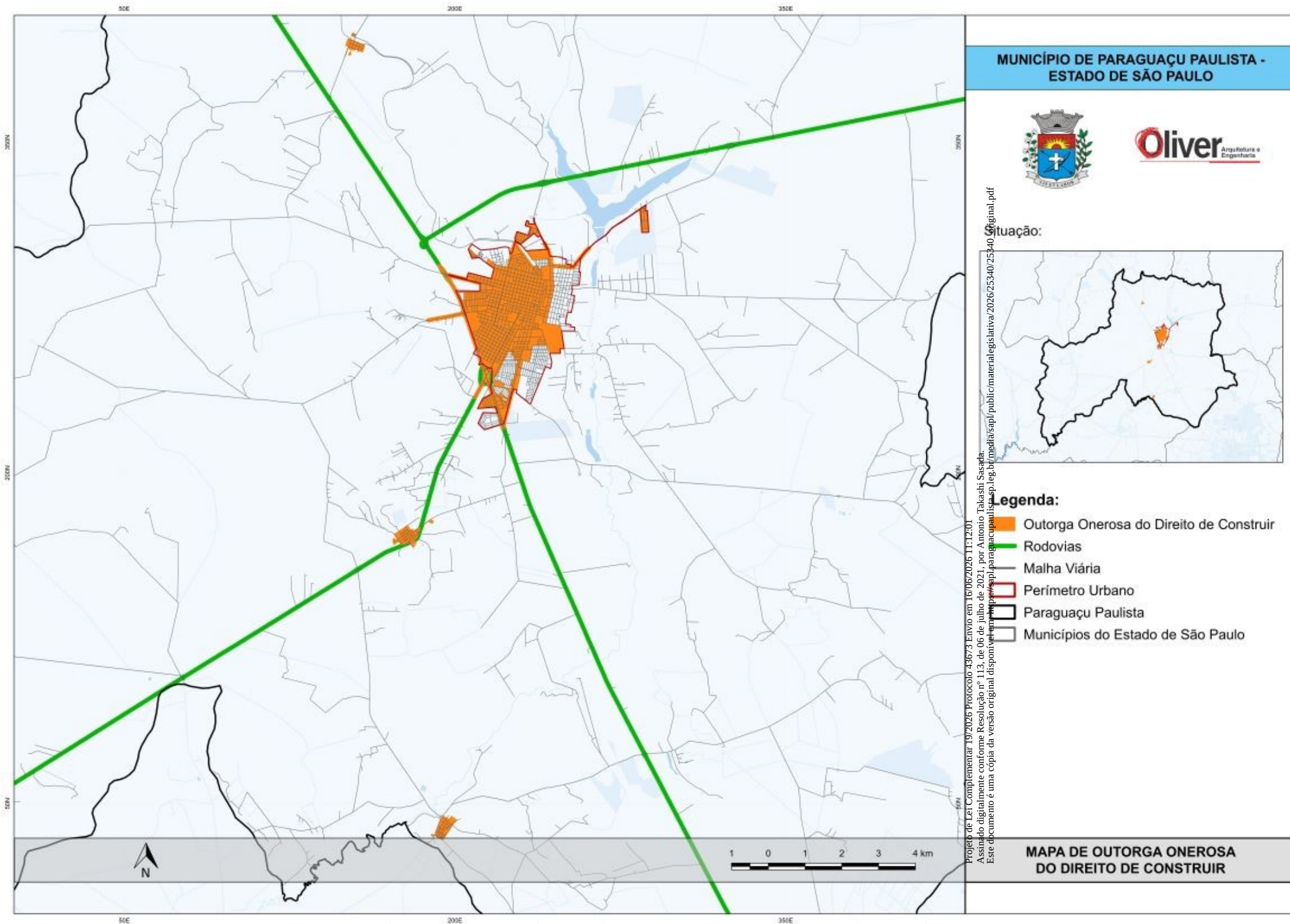


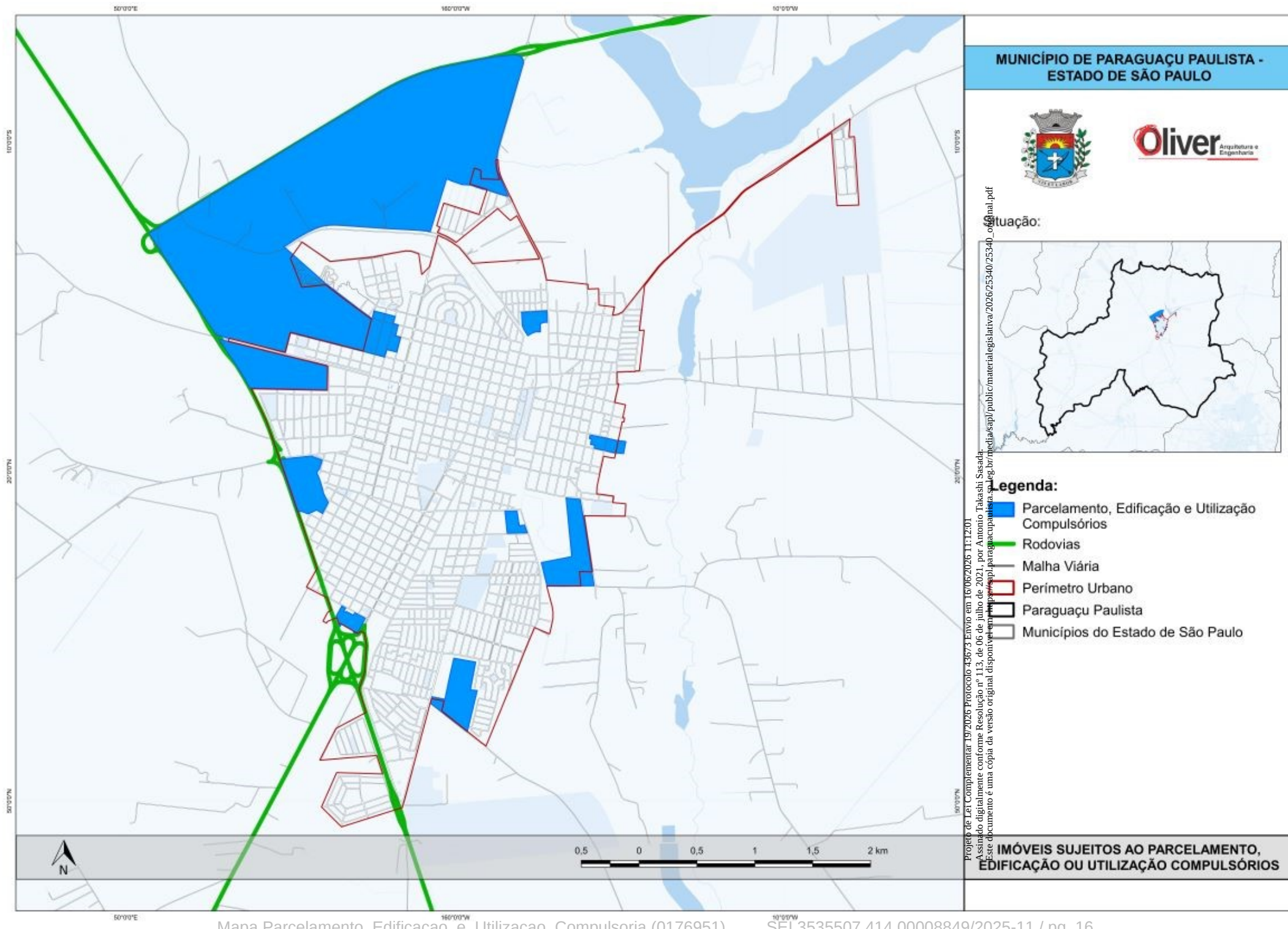
Legenda:

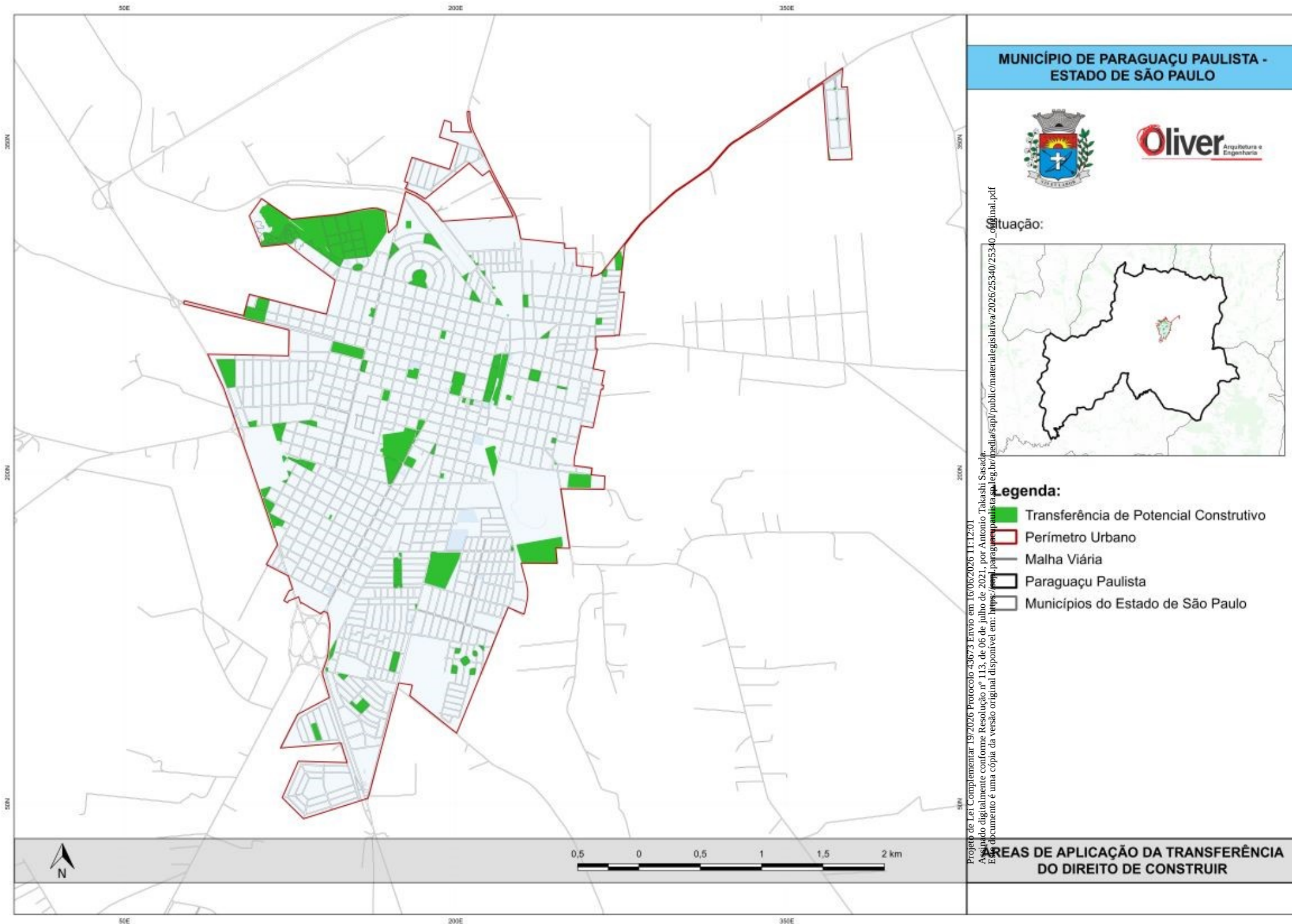
- Vias Arteriais
- Vias Coletoras / Ruas Comerciais
- Malha Viária
- Perímetro Urbano
- Paraguaçu Paulista
- Municípios do Estado de São Paulo

ÁREAS DE APLICAÇÃO DE CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA

Projeto de Lei Complementar 19/2026 Protocolo 43673 Envio em 16/06/2026 11:12:01
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasaki.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: <https://sap.paraguacupaulista.sp.gov.br/legis/legis-sap/publicmateriallegislativa/2026/25340/25340Original.pdf>









PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA

LEGISLAÇÃO/NORMAS DE REFERÊNCIA

Processo SEI nº: 3535507.414.00008849/2025-11

Assunto: PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR __, 15_06_2026, Instrumentos da Política Urbana.

Descrição / Link / Anexo Digital	Ementa/Assunto
Constituição da República Federativa do Brasil de 1988	CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Lei Complementar nº 300, de 18 de junho de 2024	Institui o Plano Diretor do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista-SP e dá outras providências.
Relatório da 4ª Fase – Plano de Ação e Investimento e Institucionalização do Plano	Conjunto de 11 (onze) normas de implementação do Plano Diretor Municipal, cujas minutas foram elaboradas pela empresa Oliver Arquitetura Ltda., aprovadas em audiências públicas realizadas pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação, conforme comprovantes constantes dos Anexos do Projeto de Lei Complementar nº 5/2024, páginas 445/446 a 524/525 , que deu origem à Lei Complementar nº 300/2024, Plano Diretor Municipal.
Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001	Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.

(*) transcrição literal do original.

Fontes:

- (1) [Portal da Prefeitura de Paraguaçu Paulista / Legislação](#)
- (2) [Portal da Prefeitura de Paraguaçu Paulista / SEI Cidades Pesquisa Pública](#)
- (3) [Portal da Câmara Municipal de Paraguaçu Paulista / Normas Jurídicas](#)
- (4) [Portal de Legislação Federal](#)
- (5) [Portal de Legislação Estadual](#)



Documento assinado eletronicamente por **Antonio Takashi Sasada, Prefeito**, em 16/06/2026, às 10:55, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#) e [Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://cidades.sei.sp.gov.br/marilia/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0183684** e o código CRC **93F1C333**.

Referência: Processo nº 3535507.414.00008849/2025-11

SEI nº 0183684

Projeto de Lei Complementar 19/2026 Protocolo 43673 Envio em 16/06/2026 11:12:01
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2026/25340/25340_original.pdf

Assinado por: ANTONIO TAKASHI
SASADA:09978620842, 2026.06.16
11:11:29 BRT





DESPACHO

Matéria:	PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 019/26
Autor:	Prefeito Municipal
Ementa:	Dispõe sobre os Instrumentos da Política Urbana no Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista.

Determino ao Departamento Legislativo que, de acordo com o disposto no Regimento Interno da Casa, tome as providências de praxe para a tramitação da matéria em epígrafe, inclusive expedindo despachos “de ordem” que se fizerem necessários à movimentação do processo.

Em conformidade com a alínea “a”, inciso II, do art. 26 do Regimento Interno, determino que a matéria seja encaminhada à apreciação das seguintes Comissões Permanentes:

CCJR – COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

CPUOPS – DA COMISSÃO DE PLANEJAMENTO, USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO

Gabinete da Presidência, 16 de junho de 2026.

FÁBIO FERNANDO SIQUEIRA DOS SANTOS
Presidente da Câmara Municipal

Despacho de movimentação de processo
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Fábio Fernando Siqueira dos Santos.
Este documento é uma via autêntica, conforme estampa contida na lauda seguinte.



Assinado por: FABIO FERNANDO
SIQUEIRA DOS
SANTOS:22040058869, 2026.06.16
15:01:29 BRT

PROJETOS protocolizados para tramitação

De <secretaria@paraguacupaulista.sp.leg.br>
Para Vereadores <vereadores@paraguacupaulista.sp.leg.br>
Data 2026-06-16 15:05

plc_019-26.pdf(~1.0 MB) pl_028.pdf(~565 KB)

Encaminhamos, para conhecimento, arquivos digitais de projetos para tramitação nesta Casa, a saber:

- 1) PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 019/26, de autoria do sr. Prefeito Municipal, que “Dispõe sobre os Instrumentos da Política Urbana no Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista”. Protocolo em 16/06/26;
- 2) PROJETO DE LEI Nº 028/26, de autoria do sr. Prefeito Municipal, que “Dispõe sobre autorização para abertura de crédito especial de R\$ 192.738,14, ao Orçamento Programa 2026, destinado à Secretaria Municipal de Saúde, para atendimento de atividade e pagamentos de despesas relacionadas, conforme especifica”. Protocolo em 16/06/26;

Daniela Abdalla Paiva Lúcio
Câmara Municipal da Estância Turística de
Paraguaçu Paulista - São Paulo



D E S P A C H O

Comissões Permanentes

À Comissão:	CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO
Presidente:	VEREADOR DOUGLAS AMOYR KHENAYFIS FILHO
Demais Membros:	Daniel Rodrigues Faustino Otacílio Alves de Amorim Neto

De ordem do Presidente da Câmara Municipal, Vereador Fábio Fernando Siqueira dos Santos, despachamos a essa Comissão Permanente a matéria abaixo relacionada para apreciação e elaboração do competente Parecer:

Matéria:	PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 019/26
Regime de Tramitação:	Ordinário
Prazo da Comissão:	15 dias úteis
Início do Prazo:	17/06/2026

Departamento Legislativo, 16 de junho de 2026.

JEFERSON ENRIQUE MARQUES BAZZO
Diretor Legislativo

Despacho de movimentação de processo
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Jefferson Enrique Marques Bazzo.
Este documento é uma via autêntica, conforme estampa contida na lauda seguinte.



Assinado por: JEFERSON ENRIQUE
MARQUES BAZZO:15147120831,
2026.06.16 15:17:27 BRT

Remessa de Projeto à CCJR – Projeto de Lei Complementar nº. 019/26**De** <secretaria@paraguacupaulista.sp.leg.br>**Para** Douglas Khenayfis Advogado <douglasadvogado@paraguacupaulista.sp.leg.br>, Assistenteparlamentar <assistenteparlamentar@paraguacupaulista.sp.leg.br>**Data** 2026-06-16 15:24

desp_ccjr_plc019.pdf (~214 KB)

Sr. Presidente da CCJR,

De ordem do Presidente da Câmara, encaminhamos a essa Comissão Permanente Projeto para análise e expedição do competente parecer, cujos dados e prazo constam do despacho anexo.

Daniela Abdalla Paiva Lúcio
Câmara Municipal da Estância Turística de
Paraguaçu Paulista



D E S P A C H O

ENCAMINHO a Projeto de Lei Complementar nº 019/26, de autoria do sr. Prefeito Municipal, à Procuradoria Jurídica desta Casa, para análise da matéria e apresentação do competente parecer técnico instrutivo.

Paraguaçu Paulista, 17 / 06 / 2026

DOUGLAS AMOYR KHENAYFIS FILHO

Presidente da Comissão de
Constituição, Justiça e Redação

Despacho de movimentação de processo
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Douglas Amoyr Khenayfis Filho .
Este documento é uma via autêntica, conforme estampa contida na lauda seguinte.

Assinado por: DOUGLAS AMOYR
KHENAYFIS FILHO:36729496800,
2026.06.17 09:23:59 BRT



Remessa PLC 19/2026**De** <assistenteparlamentar@paraguacupaulista.sp.leg.br>**Para** Juridico <juridico@paraguacupaulista.sp.leg.br>**Data** 2026-06-17 09:32

despacho_ccjr_ao_juridico_plc_019.pdf (~195 KB)

De ordem do Presidente da CCJR encaminhamos ao Procurador Jurídico da Casa o Projeto de Lei Complementar nº 019/2026 para análise e expedição do competente parecer técnico, conforme despacho anexo.

--

Att.

Melissa Marannézi

Assistente Parlamentar

Câmara Municipal

Paraguaçu Paulista



Parecer Jurídico 51/2026

Protocolo 43767 Envio em 25/06/2026 13:58:36

Assunto: Projeto de Lei Complementar nº 19/2026

Trata-se de parecer ao Projeto de Lei Complementar nº 19/2026 de autoria do Sr. Prefeito Municipal, na qual *“Dispõe sobre os Instrumentos da Política Urbana no Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista.”*

Conforme consta na justificativa que acompanha o projeto em tela, este projeto de lei complementar visa atender o disposto na Lei Complementar nº 300, de 18 de junho de 2024, que Instituiu o Plano Diretor do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista-SP.

Além desta propositura, outros projetos de lei complementares são contemplados e farão parte do conjunto de normas de implementação do Plano Diretor do Município. No caso específico desta propositura, são estabelecidos os critérios para aplicação dos Instrumentos da Política Urbana, nos termos dos art. 4º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001– Estatuto da Cidade e nos termos da Lei do Plano Diretor do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista.

Os seguintes Instrumentos da Política Urbana poderão ser aplicados no Município, ouvido o Conselho da Cidade sem prejuízo de outros previstos em legislação municipal, estadual ou federal:

- I - Estudo de Impacto de Vizinhança;
- II - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
- III - Direito de Preempção;
- IV - Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- V - Operações Urbanas Consorciadas;
- VI - Transferência do Direito de Construir.

A matéria possui nítido interesse local e se insere na competência municipal para proteção ambiental, suplementação normativa e exercício do poder de polícia administrativa. A Constituição Federal, em seu art. 30, I e II, autoriza atuação municipal nessa seara:

Art. 30. Compete aos Municípios:

- I - legislar sobre assuntos de interesse local;*
- II - suplementar a legislação federal e a estadual no que couber;*

Plenário “Vereador Oscar Porfírio Neto”

Rua Guerino Matheus, 205 – Fone/Fax (18) 3361-1047 – CEP 19703-060 – Paraguaçu Paulista (SP)



Todavia, há alguns pontos que merecem observação e correção. Vejamos:

1) O art. 15, § 1º, do PLC fixa vigência do direito de preempção por prazo superior a cinco anos, contrariando a redação do art. 25, § 2º, da Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, que limita esse período e disciplina a renovação. Esse ajuste é necessário.

Art. 25. O direito de preempção confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

*§ 1º Lei municipal, baseada no plano diretor, delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção e fixará prazo de vigência, **não superior a cinco anos**, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.*

§ 2º O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do § 1º, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

2) O art. 39 do PLC, ao permitir a delimitação de novas áreas de aplicabilidade por decreto, apresenta incompatibilidade com a reserva legal urbanística sempre que o instrumento exigir lei específica, delimitação territorial ou lista de imóveis. Ou seja, a delimitação de novas áreas deve ser feita por lei específica e não por decreto, como consta. O decreto pode subsistir apenas para atos executórios e operacionais, jamais para inovar o conteúdo normativo essencial.

Dessa forma, este art. 39 deve ser revisto.

No mais, sobre a matéria em análise, assim dispõe a Lei Orgânica do Município:

Art. 7º Ao Município cabe legislar e prover a tudo quanto respeite o interesse local e ao bem-estar de sua população, cabendo-lhe, privativamente, entre outras, as seguintes atribuições:

I - suplementar a legislação federal e estadual no que couber;

X - elaborar o plano diretor conforme diretrizes gerais fixadas em lei federal, utilizando os novos instrumentos de política de desenvolvimento urbano sustentável e os procedimentos previstos no Estatuto da Cidade, para efetivo controle do crescimento urbano, e coibindo o uso inadequado do solo urbano;

XI - estabelecer normas de edificação, de loteamento, de arruamento e de zoneamento urbano, bem como as limitações urbanísticas convenientes a ordenação de seu território;

XII - estabelecer servidões administrativas necessárias aos seus serviços e obras;

Plenário “Vereador Oscar Porfírio Neto”

Rua Guerino Matheus, 205 – Fone/Fax (18) 3361-1047 – CEP 19703-060 – Paraguaçu Paulista (SP)



XIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano, aplicando o Estatuto da Cidade e seus instrumentos de política urbano, no que couber;

Art. 14 *Cabe à Câmara de Vereadores, com a sanção do Prefeito, dispor sobre as matérias de interesse local, especialmente:*

III - votar, entre outras, as leis: Diretrizes Gerais de Desenvolvimento Urbano, Plano Diretor, Parcelamento do Solo Urbano ou de Expansão Urbana, Uso e Ocupação do Solo Urbano e de Expansão Urbana, Código de Obras e Código de Posturas, todos revestidos dos instrumentos e procedimentos preconizados pelo Estatuto da Cidade, para o uso adequado do solo urbano e o crescimento sustentado do perímetro urbano, em conciliação com os interesses rurais;

Art. 243 *A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Município, conforme diretrizes gerais fixadas em lei tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.*

Art. 243-A *Todas as ações, procedimentos e instrumentos de política de desenvolvimento urbano e crescimento sustentável da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, inclusive com a integração da área rural, deverão obedecer aos princípios, diretrizes e regras estabelecidos no Estatuto da Cidade, aprovado por Lei Federal.*

Também não se identifica vício de iniciativa. A proposição foi apresentada pelo Prefeito e trata de planejamento urbano, atribuições de órgão do Executivo na qual se harmonizam com a reserva de iniciativa do Chefe do Executivo prevista na Lei Orgânica Municipal, art. 55, § 3º, VI.

Art. 55 *A iniciativa das leis cabe a qualquer Vereador, a Mesa Diretora, a qualquer Comissão Permanente da Câmara de Vereadores, ao Prefeito e aos eleitores do Município.*

§3º *São de iniciativa exclusiva do Prefeito as leis que:*

VI - planejamento urbano, alterações no Plano Diretor e procedimentos relativos ao saneamento básico, em seus múltiplos aspectos, obedecida e legislação nacional.

Por fim, de acordo com os arts. 41 e 42, esta lei entra em vigor na data de sua publicação, devendo, no entanto, ser regulamentada no prazo de 90 (noventa) dias de sua publicação.

Art. 41 *Esta lei será regulamentada, naquilo que for necessário, no prazo de 90 (noventa) dias contados a partir da data de sua publicação.*

Art. 42 *Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação.*

A matéria, por se tratar de lei complementar, deverá ser submetida a dois



turnos de votação, conforme previsto no artigo 239, § 1º, alínea “b” do Regimento Interno, bem como obter votos da maioria absoluta para sua aprovação, nos termos do artigo Art. 54, da LOM.

“R.I. - Art. 239 - *Discussão é a fase dos trabalhos destinadas aos debates em Plenário.*

§ 1º - *Serão votados em dois turnos de discussão e votação, com intervalo mínimo de dez (10) dias entre eles:*

b) *os Projetos de Lei Complementar;”*

“LOM - Art. 54 - *Observado o processo legislativo das leis ordinárias, a aprovação de lei complementar exige o “quorum” da maioria absoluta dos membros da Câmara de Vereadores.*

O regime de tramitação é normal, devendo ser apreciado pelas comissões competentes, especialmente na Comissão de Orçamento, Finanças e Contabilidade, conforme Art. 76 do R.I., para que se manifeste sobre os aspectos contábeis da proposição, especialmente face às Leis nº 4.320/1964 e 101/2000, bem como quanto à LDO.

“Art. 76 - *As Comissões Permanentes, em razão da matéria de sua competência, cabe:*

§ 2º - *A Comissão de Constituição, Justiça e Redação manifestar-se-á sobre a constitucionalidade e legalidade e a Comissão de Orçamento, Finanças e Contabilidade sobre os aspectos financeiros e orçamentários de qualquer proposição.”*

Isto posto, deve esta r.CCJR oficial ao Autor para que efetue as adequações citadas para que o projeto se torne regular quanto aos aspectos gramaticais, regimentais e legais em face às normas vigentes, podendo ter regular tramitação e apreciação pelo Egrégio Plenário. Caso o Poder executivo não faça as correções apontadas, o projeto é ilegal, devendo ser arquivado.

Estância Turística de Paraguaçu Paulista, 25 de junho de 2026

Mario Roberto PLazza
Procurador Jurídico

Assinado por: MARIO ROBERTO
PLAZZA:01509458840, 2026.06.25
13:58:29 BRT





Ofício nº 24/2026 – CCJR

Estância Turística de Paraguaçu Paulista, 29 de junho de 2026.

A Sua Excelência o Senhor
FABIO FERNANDO SIQUEIRA DOS SANTOS
Câmara Municipal da Estância Turística de
PARAGUAÇU PAULISTA (SP)

Assunto: Solicita o envio do Ofício nº 023/2026 - CCJR ao sr. Prefeito Municipal.

Excelentíssimo Presidente,

A Comissão de Constituição, Justiça e Redação realizou reunião nesta data e, analisou o Projeto de Lei Complementar nº 019/2026, de autoria de Vossa Excelência que, "*Dispõe sobre os Instrumentos da Política Urbana no Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista.*", está em tramitação na Comissão de Constituição, Justiça e Redação.

Ocorre que, na 15ª Reunião Ordinária da CCJR, realizada nesta data, surgiram questionamentos

Neste sentido, vimos solicitar a Vossa Excelência o obséquio de encaminhar o ofício em anexo ao sr. Prefeito Municipal requerendo as providências apresentadas para análise da matéria em questão.

Atenciosamente,


DOUGLAS AMOYR KHENAYFIS FILHO
Presidente CCJR
Comissão de Constituição, Justiça e Redação

29 06 26 43773 26

9 43

my



Ofício nº 023/2026 – CCJR

Estância Turística de Paraguaçu Paulista, 29 de junho de 2026.

A Sua Excelência o Senhor
ANTONIO TAKASHI SASADA
Prefeitura Municipal da Estância Turística de
PARAGUAÇU PAULISTA (SP)

Assunto: Solicitação de providências referentes ao Projeto de Lei Complementar nº 019/2026.

Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal,

O Projeto de Lei Complementar nº 019/2026, de autoria de Vossa Excelência que, *“Dispõe sobre os Instrumentos da Política Urbana no Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista”*, encontra-se em tramitação perante a Comissão de Constituição, Justiça e Redação desta Casa de Leis.

Contudo, conforme apontado no Parecer Jurídico nº 51/2026, foram identificadas algumas inconsistências que necessitam de adequação para que a proposição possa prosseguir regularmente em sua tramitação legislativa.

Em síntese, foram apontadas as seguintes questões:

I – O § 1º do art. 15 estabelece prazo de vigência do direito de preempção em desacordo com o disposto no art. 25, § 1º, da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), que limita referido prazo a, no máximo, cinco anos, admitida renovação somente após um ano do término do prazo inicial;

II – O art. 39 prevê a possibilidade de delimitação de novas áreas de aplicabilidade dos instrumentos urbanísticos por meio de decreto, medida que contraria o princípio da reserva legal urbanística quando a legislação exigir delimitação territorial específica ou definição de imóveis abrangidos, situações que demandam aprovação por lei específica.

Diante do exposto, e em atendimento à recomendação contida no Parecer Jurídico nº 51/2026, esta Comissão solicita a Vossa Excelência que sejam promovidas as adequações necessárias ao Projeto de Lei Complementar nº 019/2026, de modo a sanar as inconsistências apontadas e possibilitar a continuidade da análise legislativa da matéria.



Após o atendimento das providências solicitadas, o projeto retornará à apreciação desta Comissão para emissão de parecer final.

Sendo o que se apresenta para o momento, renovamos votos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

DOUGLAS AMOYR KHENAYFIS FILHO
Presidente CCJR
Comissão de Constituição, Justiça e Redação

**Ofício Nº 128-2026**

Estância Turística de Paraguaçu Paulista, 30 de junho de 2026.

A Sua Excelência o Senhor
ANTONIO TAKASHI SASADA
Prefeitura Municipal da Estância Turística de
PARAGUAÇU PAULISTA (SP)

Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal,

Encaminhamos a Vossa Excelência, para conhecimento e providências que julgar necessárias, o Ofício nº 023/2026-CCJR expedido pela Comissão de Constituição, Justiça e Redação, o qual indica a necessidade de ajustes no texto do Projeto de Lei Complementar nº 019/2026, de autoria desse Executivo, em razão de incongruências aferidas pela Comissão.

Ressaltamos que, de acordo com o art. 70, inc. XVI da Lei Orgânica do Município, é de até vinte (20) dias o prazo para a remessa de informações solicitadas por esta Casa Legislativa ou, até mesmo, para a apresentação de Emendas, se for o caso, relativas aos apontamentos efetuados pela CCJR.

Certos da atenção, aproveitamos a oportunidade para expressar nossos votos de estima.

Atenciosamente,


FABIO FERNANDO SIQUEIRA DOS SANTOS
Presidente da Câmara Municipal

Recibo Eletrônico de Protocolo - 0189343

Usuário Externo (signatário):	Câmara Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista
Data e Horário:	30/06/2026 14:02:59
Tipo de Peticionamento:	Processo Novo
Número do Processo:	3535507.414.00006992/2026-41
Interessados:	

Câmara Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista

Protocolos dos Documentos (Número SEI):**- Documento Principal:**

- Protocolo geral 0189341

- Documentos Complementares:

- Anexo Ofício nº. 128/2026 - Enc. Ofício CCJR. 0189342

O Usuário Externo acima identificado foi previamente avisado que o peticionamento importa na aceitação dos termos e condições que regem o processo eletrônico, além do disposto no credenciamento prévio, e na assinatura dos documentos nato-digitais e declaração de que são autênticos os digitalizados, sendo responsável civil, penal e administrativamente pelo uso indevido. Ainda, foi avisado que os níveis de acesso indicados para os documentos estariam condicionados à análise por servidor público, que poderá alterá-los a qualquer momento sem necessidade de prévio aviso, e de que são de sua exclusiva responsabilidade:

- a conformidade entre os dados informados e os documentos;
- a conservação dos originais em papel de documentos digitalizados até que decaia o direito de revisão dos atos praticados no processo, para que, caso solicitado, sejam apresentados para qualquer tipo de conferência;
- a realização por meio eletrônico de todos os atos e comunicações processuais com o próprio Usuário Externo ou, por seu intermédio, com a entidade porventura representada;
- a observância de que os atos processuais se consideram realizados no dia e hora do recebimento pelo SEI, considerando-se tempestivos os praticados até as 23h59min59s do último dia do prazo, considerado sempre o horário oficial de Brasília, independente do fuso horário em que se encontre;
- a consulta periódica ao SEI, a fim de verificar o recebimento de intimações eletrônicas.

A existência deste Recibo, do processo e dos documentos acima indicados pode ser conferida no Portal na Internet do(a) Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA

OFÍCIO Nº 0190378/2026-PARAG-GAP

Emenda 11/2026

Protocolo 43872 Envio em 14/07/2026 15:20:43

A Sua Excelência o Senhor

Fabio Fernando Siqueira dos Santos

Presidente da Câmara Municipal

Rua Guerino Mateus, 205, Jardim Paulista

19703-060 Paraguaçu Paulista-SP

Assunto: **Emenda Modificativa ao Projeto de Lei Complementar nº 019/2026.**

Referência: Caso responda este Ofício, indicar expressamente o Processo nº 3535507.414.00008849/2025-11

Senhor Presidente,

Nos termos dos arts. 211 e 214 do Regimento Interno da Câmara Municipal, apresentamos a Emenda Modificativa ao Projeto de Lei Complementar nº 019/2026, deste Executivo, que Dispõe sobre os Instrumentos da Política Urbana no Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista.

Na oportunidade, antecipamos agradecimentos e apresentamos protestos de alta estima e consideração.

Paraguaçu Paulista, na data da assinatura digital.

ANTONIO TAKASHI SASADA (ANTIAN)

Prefeito

EMENDA MODIFICATIVA Nº __/2026
AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 19/2026

Altera o Projeto de Lei Complementar nº 19/2026, que Dispõe sobre os Instrumentos da Política Urbana no Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista.

O Projeto de Lei Complementar nº 19, de 15 de junho de 2026, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 15 As áreas em que poderão incidir o Direito de Preempção estão contidas no perímetro urbano do Município.

*§ 1º Os prazos de vigências e as finalidades para as quais os imóveis se destinarão serão fixados em lei específica e **não serão superiores a 5 (cinco) anos, admitida renovação somente após um ano do término do prazo inicial.***

§ 2º O direito de preempção fica assegurado ao Município, durante a vigência do prazo fixado pela lei específica, independentemente do número de alienações referentes ao imóvel." (NR)

*"Art. 39 Novas áreas de aplicabilidade dos instrumentos serão **delimitadas por leis específicas**, de conformidade com a política de desenvolvimento municipal, através de proposta oriunda da Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação, aprovado pelo Conselho da Cidade." (NR)*

JUSTIFICATIVA

Esta emenda visa promover alterações no **Projeto de Lei Complementar nº 019/2026**, que Dispõe sobre os Instrumentos da Política Urbana no Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista.

Essas alterações visam atender à solicitação da Comissão de Constituição, Justiça e Redação - CCJR, que embasada no parecer da Procuradora Jurídica dessa Casa de Leis constatou incongruências em alguns dispositivos, especificamente os arts. 15 e 39, que passam a vigorar com as alterações constantes desta emenda.

Paraguaçu Paulista, na data da assinatura digital.

ANTONIO TAKASHI SASADA (ANTIAN)
 Prefeito



Documento assinado eletronicamente por **Antonio Takashi Sasada, Prefeito**, em 14/07/2026, às 14:19, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#) e [Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://cidades.sei.sp.gov.br/marilia/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0190378** e o código CRC **76735851**.

Assinado por: ANTONIO TAKASHI
SASADA:09978620842, 2026.07.14
15:19:49 BRT





REMESSA DE DOCUMENTO

Comissão:	COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO
-----------	--

Encaminhamos a essa Comissão a documentação abaixo discriminada, recebida por meio de protocolo eletrônico efetuado junto ao setor competente da Câmara Municipal, a saber:

Protocolo:	Nº 43.872, efetuado em 14/07/2026, às 15h20min
Documento:	EMENDA Nº. 011/26
Autoria:	Sr. Prefeito Municipal

Departamento Legislativo, 15 de julho de 2026.

JEFERSON ENRIQUE MARQUES BAZZO
Diretor Legislativo

Despacho de movimentação de processo
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Jeferson Enrique Marques Bazzo.
Este documento é uma via autêntica, conforme estampa contida na lauda seguinte.



Assinado por: JEFERSON ENRIQUE
MARQUES BAZZO:15147120831,
2026.07.15 07:46:10 BRT

Remessa de Emenda à CCJR – PLC 19/26**De** <secretaria@paraguacupaulista.sp.leg.br>**Para** Douglas Khenayfis Advogado <douglasadvogado@paraguacupaulista.sp.leg.br>, Assistenteparlamentar <assistenteparlamentar@paraguacupaulista.sp.leg.br>**Data** 2026-07-15 07:48 desp_eme_a_ccjr.pdf (~209 KB)  emenda_11_ao_plc_19.pdf (~138 KB)

Sr. Presidente da CCJR,

De ordem do Presidente da Câmara, encaminhamos a essa Comissão Permanente a Emenda apresentada pelo Executivo ao PLC 19/26, conforme sugestão da CCJR.

...

Ediney Bueno

Setor de Processo Legislativo

Câmara Municipal da Estância Turística de

Paraguacu Paulista - São Paulo

**Parecer de Comissão 69/2026**

Protocolo 43925 Envio em 27/07/2026 12:05:47

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

Ao Projeto de Lei Complementar nº 019/2026

Autor: **Sr. Prefeito Municipal ANTONIO TAKASHI SASADA**

Dispõe sobre os Instrumentos da Política Urbana no Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista.

A Comissão de Constituição, Justiça e Redação, reuniu seus membros nesta data para conhecer dos argumentos do Vereador Relator com relação ao Projeto de Lei Complementar em epígrafe.

Acatando o posicionamento do Relator e, não havendo óbice insanável no âmbito da sua competência, a CCJR faz do competente Relatório o seu Parecer, manifestando-se **FAVORAVELMENTE** em face do Projeto de Lei Complementar nº 019/2026, juntamente com a Emenda Modificativa nº 11/2026, reservando ao Plenário a decisão final.

Palácio Legislativo Água Grande, 27 de julho de 2026.

DOUGLAS AMOYR KHENAYFIS FILHO

Presidente da Comissão

OTACILIO ALVES DE AMORIM NETO

Vice-Presidente e relator

DANIEL RODRIGUES FAUSTINO

Secretário

Plenário "Vereador Oscar Porfírio Neto"

Rua Guerino Matheus, 205 – Fone/Fax (18) 3361-1047 – CEP 19703-060 – Paraguaçu Paulista (SP)

CNPJ 51.500.619/0001-04 – Website: www.paraguacupaulista.sp.leg.br



RELATÓRIO

Ao Projeto de Lei Complementar nº 019/2026

Autor: **Sr. Prefeito Municipal ANTONIO TAKASHI SASADA**

Dispõe sobre os Instrumentos da Política Urbana no Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista.

RELATÓRIO

O Projeto de Lei Complementar encaminhado a este Relator para análise e parecer dispõe sobre os Instrumentos da Política Urbana no Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, regulamentando mecanismos previstos no Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001) e na Lei Complementar Municipal nº 300/2024, que instituiu o Plano Diretor Municipal.

Nos termos do art. 39 do Regimento Interno, compete a esta Comissão pronunciar-se sobre os aspectos constitucionais, legais, regimentais e de técnica legislativa das proposições.

A presente matéria integra o conjunto de leis destinadas à implementação do Plano Diretor Municipal, estabelecendo critérios para aplicação dos seguintes instrumentos da política urbana:

- Estudo de Impacto de Vizinhança;
- Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
- Direito de Preempção;
- Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- Operações Urbanas Consorciadas;
- Transferência do Direito de Construir.

Em análise preliminar, o Parecer Jurídico nº 51/2026 apontou a existência de duas inconformidades jurídicas na proposição.

A primeira refere-se ao §1º do art. 15, que previa prazo de vigência do direito de preempção superior ao permitido pelo §1º do art. 25 da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), o qual limita esse prazo a cinco anos, admitida renovação somente após um ano do término do prazo inicial.

A segunda diz respeito ao art. 39 do projeto, que autorizava a delimitação de novas áreas de aplicabilidade dos instrumentos urbanísticos mediante decreto do Poder Executivo, hipótese incompatível com o princípio da reserva legal urbanística, uma vez que alterações dessa natureza exigem lei específica.

Em atendimento às recomendações da Procuradoria Jurídica e desta Comissão, o Poder Executivo encaminhou a Emenda Modificativa nº 11/2026, promovendo a adequação dos dispositivos apontados.

Plenário “Vereador Oscar Porfírio Neto”

Rua Guerino Matheus, 205 – Fone/Fax (18) 3361-1047 – CEP 19703-060 – Paraguaçu Paulista (SP)
CNPJ 51.500.619/0001-04 – Website: www.paraguacupaulista.sp.leg.br



Com a alteração do art. 15, o projeto passa a observar integralmente o disposto no Estatuto da Cidade quanto ao prazo de vigência do Direito de Preempção.

Da mesma forma, a nova redação do art. 39 estabelece que futuras delimitações de áreas de aplicação dos instrumentos urbanísticos dependerão de leis específicas, preservando a legalidade e a segurança jurídica.

Dessa forma, verifica-se que as inconformidades inicialmente apontadas foram integralmente sanadas pela Emenda Modificativa nº 11/2026, não remanescendo óbices de natureza constitucional, legal ou regimental ao prosseguimento da matéria.

VOTO DO RELATOR

Analizados todos os aspectos que me competem, manifesto meu **VOTO FAVORÁVEL**, de forma a dar continuidade ao trâmite regimental deste Projeto de Lei Complementar, pelos motivos acima expostos.

Palácio Legislativo Água Grande, 27 de julho de 2026.

OTACILIO ALVES DE AMORIM NETO

Relator



Assinado por: OTACILIO ALVES DE
AMORIM NETO:35771878839,
2026.07.27 08:44:48 BRT



Assinado por: DANIEL RODRIGUES
FAUSTINO:42408287839,
2026.07.27 08:54:43 BRT



Assinado por: DOUGLAS AMOYR
KHENAYFIS FILHO:36729496800,
2026.07.27 11:56:22 BRT



D E S P A C H O

Comissões Permanentes

À Comissão:	PLANEJAMENTO, USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO
Presidente:	Vereador CLEMENTE DA SILVA LIMA JÚNIOR
Demais Membros:	Leandro Monteiro de Siqueira Graciane da Costa Oliveira Cruz

De ordem do Presidente da Câmara Municipal, Vereador Fábio Fernando Siqueira dos Santos, despachamos a essa Comissão Permanente a matéria abaixo relacionada para apreciação e elaboração do competente Parecer:

Matéria:	PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 019/26
Regime de Tramitação:	Ordinário
Prazo da Comissão:	15 dias úteis
Início do Prazo:	28/07/2026
Fim do Prazo:	17/08/2026

Departamento Legislativo, 27 de julho de 2026.

JEFERSON ENRIQUE MARQUES BAZZO
Diretor Legislativo

Despacho de movimentação de processo
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Jefferson Enrique Marques Bazzo.
Este documento é uma via autêntica, conforme estampa contida na lauda seguinte.



Assinado por: JEFERSON ENRIQUE
MARQUES BAZZO:15147120831,
2026.07.27 13:34:59 BRT

Remessa de Projeto à CPUOPS - PLC 019/26



De

<secretaria@paraguacupaulista.sp.leg.br>

Para

Juninho Peg Pag Lima <juninho@paraguacupaulista.sp.leg.br>, Assistenteparlamentar <assistenteparlamentar@paraguacupaulista.sp.leg.br>

Data

2026-07-27 13:37



desp_cpuops_plc019.pdf (~214 KB)

Sr. Presidente da CPUOPS,

De ordem do Presidente da Câmara, encaminhamos a essa Comissão Permanente projeto para análise e expedição do competente parecer, cujos dados e prazo constam do despacho anexo.

Daniela Abdalla Paiva Lúcio
Câmara Municipal da Estância Turística de
Paraguaçu Paulista

**Parecer de Comissão 70/2026**

Protocolo 43944 Envio em 30/07/2026 10:36:34

**COMISSÃO DE PLANEJAMENTO, USO, OCUPAÇÃO E
PARCELAMENTO DO SOLO**Ao Projeto de Lei Complementar nº **019-2026**Autor: **Sr. Prefeito Municipal ANTONIO TAKASHI SASADA**

Dispõe sobre os Instrumentos da Política Urbana no Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista.

A Comissão de Planejamento, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo, reunindo seus membros nesta data, após ouvir os argumentos do nobre Vereador Relator, faz do competente Relatório o seu Parecer.

Acatando o posicionamento do Relator e não havendo óbice no âmbito da sua competência, a CPUOPS faz do competente Relatório o seu Parecer, manifestando-se **FAVORAVELMENTE** à continuidade do trâmite do Projeto de Lei Complementar nº 019/2026, juntamente com a Emenda Modificativa nº 011/2026, reservando ao Plenário a decisão final.

Palácio Legislativo Água Grande, 30 de julho de 2026.

Comissão de Planejamento, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo:

CLEMENTE DA SILVA LIMA JUNIOR
Presidente da Comissão

LEANDRO MONTEIRO DE SIQUEIRA
Vice-Presidente

GRACIANE DA COSTA OLIVEIRA CRUZ
Secretária e Relatora



COMISSÃO DE PLANEJAMENTO, USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO

Ao Projeto de Lei Complementar nº **019-2026**

Autor: **Sr. Prefeito Municipal ANTONIO TAKASHI SASADA**

Dispõe sobre os Instrumentos da Política Urbana no Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista.

RELATÓRIO

O Projeto de Lei Complementar em pauta foi encaminhado a este Relator para análise e parecer quanto aos aspectos pertinentes à competência desta Comissão.

A matéria é produto da 4ª Fase – Plano de Ação e Investimento e Institucionalização do Plano Diretor Municipal (PDM), integrante do processo de Revisão e Atualização do Plano Diretor Municipal e das demais Leis e Normas Municipais Pertinentes do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, referente ao Contrato nº 055/2022, firmado entre a Prefeitura Municipal e a empresa Oliver Arquitetura Ltda., por meio do Pregão Eletrônico nº 023/2022.

O processo de revisão e atualização do Plano Diretor contemplou quatro etapas, culminando em um conjunto de diretrizes e propostas destinadas ao aperfeiçoamento da política urbana municipal.

O presente Projeto de Lei Complementar visa atender ao disposto na Lei Complementar nº 300, de 18 de junho de 2024, que instituiu o Plano Diretor do Município e determinou a revisão e regulamentação de diversos instrumentos urbanísticos previstos no Estatuto da Cidade.

A proposição estabelece os critérios para aplicação dos Instrumentos da Política Urbana previstos no art. 4º da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), disciplinando, dentre outros

- o Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV);
- o Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
- o Direito de Preempção;
- a Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- as Operações Urbanas Consorciadas; e
- a Transferência do Direito de Construir.

Tais instrumentos constituem importantes mecanismos de planejamento urbano, destinados a promover o adequado uso e ocupação do solo, o desenvolvimento ordenado da cidade, a função social da propriedade, a preservação ambiental e patrimonial e a implantação de políticas públicas voltadas ao interesse coletivo.

Plenário “Vereador Oscar Porfírio Neto”

Rua Guerino Matheus, 205 – Fone/Fax (18) 3361-1047 – CEP 19703-060 – Paraguaçu Paulista (SP)
CNPJ 51.500.619/0001-04 – Website: www.paraguacupaulista.sp.leg.br



Verifica-se, ainda, que foi apresentada a Emenda Modificativa nº 011/2026, promovendo adequações nos arts. 15 e 39 da proposição, em atendimento às observações formuladas pela Comissão de Constituição, Justiça e Redação e pela Procuradoria Jurídica da Câmara Municipal.

As alterações aperfeiçoam o texto do projeto, compatibilizando-o com as disposições do Estatuto da Cidade, especialmente quanto ao prazo de vigência do Direito de Preempção e à necessidade de que a delimitação de novas áreas de aplicação dos instrumentos urbanísticos seja realizada por lei específica, garantindo maior segurança jurídica.

Tratando-se de matéria diretamente relacionada ao planejamento urbano, ao uso, ocupação e parcelamento do solo, ao Plano Diretor e aos instrumentos de desenvolvimento urbano do Município, a proposição encontra-se inserida nas atribuições desta Comissão, não sendo verificado qualquer óbice técnico quanto à sua continuidade.

VOTO DO RELATOR

Analizados todos os aspectos que me competem, manifesto meu **VOTO FAVORÁVEL** ao **Projeto de Lei Complementar nº 019/2026**, juntamente com a **Emenda Modificativa nº 011/2026**, recomendando a esta Comissão o mesmo procedimento.

Palácio Legislativo Água Grande, 30 de julho de 2026.

GRACIANE DA COSTA OLIVEIRA CRUZ
Relatora

Assinado por: LEANDRO MONTEIRO
DE SIQUEIRA:36330153884,
2026.07.30 09:06:53 BRT



Assinado por: GRACIANE DA COSTA
OLIVEIRA CRUZ:30691917892,
2026.07.30 09:52:54 BRT



Assinado por: CLEMENTE DA SILVA
LIMA JUNIOR:25666889826,
2026.07.30 10:29:36 BRT





Ofício Nº 0155-2026 - C

Estância Turística de Paraguaçu Paulista, 31 de julho de 2026.

A

Todos os Vereadores

Senhor(a) Vereador(a),

Comunicamos a Vossa Senhoria que a pauta para a **32ª Sessão Ordinária** desta legislatura, a ser realizada na próxima **segunda-feira**, dia **3 de agosto de 2026**, está formada pelas seguintes matérias:

I - EXPEDIENTE

A) Indicações - sem necessidade de deliberação:

- De autoria do Vereador **AMAURI CARLOS CABOCLO**:

1) INDICAÇÃO Nº 093/26, que *"Indica ao senhor Prefeito Municipal, a disponibilização de um canal digital atualizado e de fácil acesso com o cronograma, relatórios de andamento e medições das obras públicas em execução na cidade e nos distritos"*;

2) INDICAÇÃO Nº 094/26, que *"Indica ao senhor Prefeito Municipal, a revisão e a fixação de placas informativas padrão dentro da legislação vigente em todas obras públicas realizadas por administração direta ou por empresas contratadas no município"*.

B) Requerimentos – deliberação em bloco:

- De autoria do Vereador **LEANDRO MONTEIRO DE SIQUEIRA**:

1) REQUERIMENTO Nº 207/26, que *"Requer ao Chefe do Executivo Municipal informações detalhadas sobre a atuação da Guarda Civil Municipal no que diz respeito ao trânsito e ao Estacionamento Rotativo Gratuito"*.

- De autoria do Vereador **FABIO FERNANDO SIQUEIRA DOS SANTOS**:

2) REQUERIMENTO Nº 208/26, que *"Requer ao sr. Prefeito Municipal informações sobre o Processo SEI nº 3535507.414.00009241/2025-03"*;

3) REQUERIMENTO Nº 212/26, que *"Requer ao Sr. Prefeito Municipal informações sobre a inclusão do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista no Cadastro Informativo dos Créditos não Quitados de Órgãos e Entidades Estaduais – CADIN Estadual"*.

- De autoria do Vereador **OTACILIO ALVES DE AMORIM NETO**:

4) REQUERIMENTO Nº 209/26, que *"Requer informações detalhadas sobre o andamento das obras de construção das unidades habitacionais localizadas no Jardim das Oliveiras e no Conjunto Habitacional Governador Mário Covas"*;

5) REQUERIMENTO Nº 210/26, que *"Requer informações sobre as medidas de segurança adotadas para evitar furtos nas unidades de saúde do município, com foco recente na ocorrência registrada na Unidade de Saúde do Jardim das Oliveiras"*;

Pauta da 32ª SO de 03/08/2026 - 1

Plenário "Vereador Oscar Porfírio Neto"

Rua Guerino Matheus, 205 – Fone/Fax (18) 3361-1047 – CEP 19703-060 – Paraguaçu Paulista (SP)

CNPJ 51.500.619/0001-04 – Website: www.paraguacupaulista.sp.leg.br



6) REQUERIMENTO Nº 211/26, que *“Requer informações sobre o serviço de manutenção, troca e reposição de lâmpadas na rede de iluminação pública, apontando a demora no atendimento às reclamações da população”*.

- De autoria do Vereador **AMAURI CARLOS CABOCLO**:

7) REQUERIMENTO Nº 213/26, que *“Requer informações detalhadas sobre a atuação e a efetiva participação dos Conselhos Municipais na fiscalização de obras e serviços municipais”*;

8) REQUERIMENTO Nº 214/26, que *“Requer informações detalhadas sobre a execução, medições, pagamentos e fiscalização das principais obras públicas contratadas e em andamento no município”*.

- De autoria do Vereador **CLEMENTE DA SILVA LIMA JUNIOR**:

9) REQUERIMENTO Nº 215/26, que *“Requer ao sr. Prefeito Municipal informações sobre a Casa do Artesão, sua administração, utilização e eventual restrição de acesso ao imóvel público”*.

- De autoria da Vereadora **GRACIANE DA COSTA OLIVEIRA CRUZ**:

10) REQUERIMENTO Nº 216/26, que *“Requer ao sr. Prefeito Municipal informações sobre o fornecimento de fórmulas infantis comuns, especiais e especializadas pela rede municipal de Saúde”*;

11) REQUERIMENTO Nº 217/26, que *“Requer ao sr. Prefeito Municipal informações sobre o fluxo de acolhimento, atendimento, acompanhamento, visitas domiciliares, tratamento e encaminhamento de crianças e adolescentes com dependência química, bem como sobre o suporte oferecido às mães e aos demais familiares”*;

12) REQUERIMENTO Nº 218/26, que *“Requer ao sr. Prefeito Municipal informações sobre a disponibilidade de transporte municipal para pacientes idosos e pessoas com mobilidade reduzida que realizam tratamentos de saúde dentro do município”*.

C) Moção:

- De autoria do Vereador **DANIEL RODRIGUES FAUSTINO**:

1) MOÇÃO DE CONGRATULAÇÕES Nº 013/26, que *“Manifesta congratulações à Escola Municipal Coronel Antônio Nogueira - Grupão, aos alunos vencedores e aos professores e orientadores pela conquista de destaque nacional no concurso Videos for Change, promovido pela ONG VIVEN – Cidadãos para um Amanhã Melhor”*.

II - ORDEM DO DIA

I - Matéria em 2º turno de discussão e votação:

1) PROPOSTA DE EMENDA A LOM Nº 002/26, de autoria da Mesa Diretora e outro, que *“Altera dispositivos da Lei Orgânica do Município para aperfeiçoar os mecanismos de fiscalização do Poder Legislativo, disciplinar as Comissões Especiais de Inquérito, atualizar as normas relativas às emendas parlamentares individuais impositivas e promover adequações em matéria administrativa”*;



II - Matéria em 1º turno de discussão e votação:

2) PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 019/26, de autoria do sr. Prefeito Municipal, que *“Dispõe sobre os Instrumentos da Política Urbana no Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista”*, com a **Emenda Modificativa nº 011/26** apresentada pelo autor do projeto.

Informamos que os arquivos digitais de todas as matérias acima descritas **foram encaminhados ao e-mail institucional** de Vossa Senhoria para conhecimento e acompanhamento das deliberações durante a sessão.

Atenciosamente,


FABIO FERNANDO SIQUEIRA DOS SANTOS
Presidente da Câmara Municipal



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 019/26

1º TURNO

PREFEITO MUNICIPAL

PROCESSO DE VOTAÇÃO: **NOMINAL**

QUÓRUM PARA APROVAÇÃO: **MAIORIA ABSOLUTA**

32ª SESSÃO ORDINÁRIA REALIZADA EM 3 DE AGOSTO DE 2026

	NOME DO VEREADOR	SIM	NÃO	Ausente	Abstenção
1º	JAMILSON DE SOUZA	X			
2º	OTACILIO ALVES DE AMORIM NETO	X			
3º	DOUGLAS AMOYR KHENAYFIS FILHO	X			
4º	AMAURI CARLOS CABOCLO	X			
5º	PAULO ROBERTO PEREIRA	X			
6º	RICARDO RIO MENEZES VILLARINO	X			
7º	JOSÉ ROBERTO BAPTISTA JUNIOR	X			
8º	VANES APARECIDA PEREIRA DA COSTA	X			
9º	GRACIANE DA COSTA OLIVEIRA CRUZ	X			
10º	LEANDRO MONTEIRO DE SIQUEIRA	X			
11º	CLEMENTE DA SILVA LIMA JUNIOR	X			
12º	FÁBIO FERNANDO SIQUEIRA DOS SANTOS			Presidindo a Sessão	
13º	DANIEL RODRIGUES FAUSTINO	X			
	TOTAIS	12			

Leandro Monteiro

LEANDRO MONTEIRO DE SIQUEIRA

1º Secretário

Plenário "Vereador Oscar Porfírio Neto"

Rua Guerino Matheus, 205 – Fone/Fax (18) 3361-1047 – CEP 19703-060 – Paraguaçu Paulista (SP)

CNPJ 51.500.619/0001-04 – Website: www.paraguacupaulista.sp.leg.br



EMENDA MODIFICATIVA Nº 011/26
AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 019/26
1º TURNO

PREFEITO MUNICIPAL

PROCESSO DE VOTAÇÃO: **NOMINAL**
 QUÓRUM PARA APROVAÇÃO: **MAIORIA ABSOLUTA**

32ª SESSÃO ORDINÁRIA REALIZADA EM 3 DE AGOSTO DE 2026

	NOME DO VEREADOR	SIM	NÃO	Ausente	Abstenção
1º	JAMILSON DE SOUZA	X			
2º	OTACILIO ALVES DE AMORIM NETO	X			
3º	DOUGLAS AMOYR KHENAYFIS FILHO	X			
4º	AMAURI CARLOS CABOCLO	X			
5º	PAULO ROBERTO PEREIRA	X			
6º	RICARDO RIO MENEZES VILLARINO	X			
7º	JOSÉ ROBERTO BAPTISTA JUNIOR	X			
8º	VANES APARECIDA PEREIRA DA COSTA	X			
9º	GRACIANE DA COSTA OLIVEIRA CRUZ	X			
10º	LEANDRO MONTEIRO DE SIQUEIRA	X			
11º	CLEMENTE DA SILVA LIMA JUNIOR	X			
12º	FÁBIO FERNANDO SIQUEIRA DOS SANTOS			Presidindo a Sessão	
13º	DANIEL RODRIGUES FAUSTINO	X			
	TOTAIS	12			

Leandro Monteiro
 LEANDRO MONTEIRO DE SIQUEIRA
 1º Secretário



TERMO DE CERTIFICAÇÃO

CERTIFICO que o Projeto de Lei Complementar nº. 019/26, de autoria do sr. Prefeito Municipal, juntamente com a Emenda Modificativa nº. 011/26, apresentada pelo autor do Projeto, foram deliberados em 1ª turno na pauta da Ordem do Dia da 32ª Sessão Ordinária realizada em 3 de agosto de 2026, sendo ambos **aprovados** em 1º turno por doze (12) votos favoráveis dos Vereadores, obtendo, dessa forma, o quórum de maioria absoluta necessário às respectivas aprovações.

Despacho: De ordem do Presidente da Câmara Municipal, Vereador Fábio Fernando Siqueira dos Santos, disponibilizar o Projeto e a Emenda à pauta da Ordem do Dia da Próxima Sessão Plenária, para deliberação em 2º turno.

Departamento Legislativo, 03 / 08 / 2026

EDINEY BUENO
Agente Administrativo

Termo de certificação
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Ediney Bueno.
Este documento é uma via autêntica, conforme estampa contida na lauda seguinte.

Assinado por: EDINEY
BUENO:33129563822, 2026.08.03
22:15:41 BRT





Ofício Nº 172-2026 - C

Estância Turística de Paraguaçu Paulista, 14 de agosto de 2026.

A

Todos os Vereadores

Senhor(a) Vereador(a),

Comunicamos a Vossa Senhoria que a pauta para a **33ª Sessão Ordinária** desta legislatura, a ser realizada na próxima **segunda-feira**, dia **17 de agosto de 2026**, está formada pelas seguintes matérias:

I - EXPEDIENTE

A) Indicações - sem necessidade de deliberação:

- De autoria do Vereador **LEANDRO MONTEIRO DE SIQUEIRA**:

1) INDICAÇÃO Nº 095/26, que *"Indica providências urgentes para a limpeza e reparo no bueiro localizado na rua Felício Tarabay, na altura do número 687, na Barra Funda"*.

- De autoria do Vereador **JAMILSON DE SOUZA**:

2) INDICAÇÃO Nº 096/26, que *"Indica contato com a concessionária para a instalação de redutores de velocidade e iluminação na rodovia Manílio Gobbi, no trevo de acesso aos bairros Lina Leuzzi e Parque das Nações"*;

3) INDICAÇÃO Nº 097/26, que *"Indica a criação de um canal de atendimento rápido e desburocratizado, preferencialmente via aplicativo de mensagens (WhatsApp), para o registro de solicitações de reparos e manutenção na iluminação pública dos bairros e distritos"*.

- De autoria do Vereador **OTACILIO ALVES DE AMORIM NETO**:

4) INDICAÇÃO Nº 098/26, que *"Indica ao sr. Prefeito Municipal, providências para a instalação de um redutor de velocidade (lombada), em conformidade com as normas do Código de Trânsito Brasileiro (CTB), na Rua Ana Neri, em frente ao número 83, no Bairro Jardim Paulista"*;

5) INDICAÇÃO Nº 099/26, que *"Indica ao sr. Prefeito Municipal, a realização de serviços de limpeza, roçagem de mato e retirada de entulhos e restos de poda em terreno municipal localizado na Rua Terêncio Romita, em frente ao nº 153, no Conjunto Habitacional Aldo Monteiro Paes Leme"*;

6) INDICAÇÃO Nº 100/26, que *"Indica ao sr. Prefeito Municipal, providências para a troca urgente de lâmpada queimada na rede de iluminação pública da Rua Terêncio Romita, na altura do número 154, no Conjunto Habitacional Aldo Monteiro Paes Leme"*.

- De autoria do Vereador **DOUGLAS AMOYR KHENAYFIS FILHO**:

7) INDICAÇÃO Nº 101/26, que *"Indica ao senhor Prefeito Municipal, a intensificação da fiscalização e o desenvolvimento de campanhas educativas direcionadas aos condutores de bicicletas elétricas, ciclomotores e veículos de pequeno porte no município"*.

Pauta da 33ª SO de 17/08/2026 - 1

Plenário "Vereador Oscar Porfírio Neto"

Rua Guerino Matheus, 205 – Fone/Fax (18) 3361-1047 – CEP 19703-060 – Paraguaçu Paulista (SP)

CNPJ 51.500.619/0001-04 – Website: www.paraguacupaulista.sp.leg.br



B) Requerimentos – deliberação em bloco:

- De autoria do Vereador **LEANDRO MONTEIRO DE SIQUEIRA**:

1) REQUERIMENTO Nº 223/26, que *"Requer ao Chefe do Executivo Municipal solicitando informações detalhadas, em caráter de urgência, sobre os repasses de recursos financeiros públicos destinados às entidades assistenciais instaladas no município"*;

2) REQUERIMENTO Nº 228/26, que *"Requer ao Chefe do Executivo Municipal solicitando informações detalhadas sobre a rotina de fiscalização, prazos, penalidades e procedimentos adotados pela Prefeitura Municipal em relação à limpeza de terrenos particulares abandonados ou sujos no município"*;

3) REQUERIMENTO Nº 229/26, que *"Requer ao Chefe do Executivo Municipal informações sobre o planejamento, a execução e a eficácia dos serviços de zeladoria urbana, especificando como as ações ocorrem"*.

- De autoria do Vereador **DANIEL RODRIGUES FAUSTINO**:

4) REQUERIMENTO Nº 224/26, que *"Requer ao sr. Prefeito Municipal, por meio da Secretaria Municipal de Saúde, informações a execução da Emenda Impositiva nº 08/2025, destinada à aquisição de veículo para a Vigilância em Saúde"*;

5) REQUERIMENTO Nº 225/26, que *"Requer ao sr. Prefeito Municipal, por meio da Secretaria Municipal de Saúde, informações acerca da execução da Emenda Impositiva nº 08/2025, destinada à aquisição de uniformes para os condutores de ambulância"*;

6) REQUERIMENTO Nº 227/26, que *"Requer ao sr. Prefeito Municipal informações sobre a redução do nível de água de lagoa localizada no Distrito de Conceição do Monte Alegre, bem como sobre eventual intervenção humana e atuação dos órgãos ambientais competentes"*.

- De autoria do Vereador **FABIO FERNANDO SIQUEIRA DOS SANTOS**:

7) REQUERIMENTO Nº 226/26, que *"Requer ao sr. Prefeito Municipal informações sobre as providências adotadas ou previstas junto à Concessionária Eixo SP para garantir a preservação e a continuidade do acesso existente no km 476 da Rodovia SP-284, no sentido Assis, durante e após as obras de duplicação"*.

- De autoria do Vereador **JAMILSON DE SOUZA**:

8) REQUERIMENTO Nº 230/26, que *"Requer informações sobre providências de segurança viária e iluminação na Rodovia Manilio Gobbi, nas proximidades do Parque das Nações e Conjunto Habitacional Dona Lina Leuzzi"*;

9) REQUERIMENTO Nº 231/26, que *"Requer informações sobre cronograma de retomada de obras da Unidade de Saúde e estudos para implantação de equipamentos públicos de educação e assistência social que atenda moradores dos bairros Parque das Nações e Dona Lina Leuzzi"*.

- De autoria da Vereadora **GRACIANE DA COSTA OLIVEIRA CRUZ**:

10) REQUERIMENTO Nº 232/26, que *"Requer ao sr. Prefeito Municipal informações sobre a segurança, vigilância e atendimento aos usuários do Balneário Municipal"*;

11) REQUERIMENTO Nº 233/26, que *"Requer ao sr. Prefeito Municipal informações sobre a falta de materiais destinados aos pacientes que fazem uso de insulina e de fraldas geriátricas, bem como sobre a previsão de reposição no Almoxarifado da Saúde"*;

12) REQUERIMENTO Nº 234/26, que *"Requer ao sr. Prefeito Municipal informações sobre as atuais condições de conservação, manutenção e funcionamento do Memorial das Irmãs Galvão, no Distrito de Sapezal, bem como sobre a preservação de seu acervo e a retomada da visitação pública"*.



- De autoria do Vereador **OTACILIO ALVES DE AMORIM NETO**:

13) REQUERIMENTO Nº 235/26, que “Requer informações detalhadas sobre a paralisação da obra de construção da quadra poliesportiva de areia no Conjunto Habitacional Aldo Monteiro Paes Leme, situada na rua Hishiro Mishioka”;

14) REQUERIMENTO Nº 236/26, que “Requer informações sobre a lotação, atribuições e regularidade da atuação de profissional Técnico em Segurança do Trabalho no âmbito da Prefeitura Municipal de Paraguaçu Paulista”;

15) REQUERIMENTO Nº 237/26, que “Requer informações sobre as políticas públicas municipais de proteção, controle e manejo ético de animais de rua e combate aos maus tratos em Paraguaçu Paulista, à luz da jurisprudência do Supremo Tribunal Federal (STF)”.

- De autoria do Vereador **JOSÉ ROBERTO BAPTISTA JUNIOR**:

16) REQUERIMENTO Nº 238/26, que “Requer ao Sr. Prefeito Municipal informações sobre a interrupção de atendimentos odontológicos no Distrito de Conceição do Monte Alegre, em razão da falta de energia elétrica”;

17) REQUERIMENTO Nº 239/26, que “Requer ao Prefeito Municipal informações e documentos sobre a iluminação pública, os investimentos em tecnologia LED, a economia obtida e a atual falta de equipes para manutenção”;

18) REQUERIMENTO Nº 240/26, que “Requer ao Prefeito Municipal informações, relatórios e documentos sobre o consumo, controle e despesas com combustíveis da frota municipal”;

19) REQUERIMENTO Nº 241/26, que “Requer ao Prefeito Municipal informações e documentos sobre a execução, os resultados e os efeitos das medidas de contenção de despesas adotadas no exercício de 2025”.

- De autoria do Vereador **DOUGLAS AMOYR KHENAYFIS FILHO**:

20) REQUERIMENTO Nº 242/26, que “Requer informações ao Executivo Municipal sobre a existência de legislação específica ou planos de regulamentação para o tráfego de bicicletas elétricas, ciclomotores e veículos de pequeno porte no âmbito do município”;

21) REQUERIMENTO Nº 243/26, que “Requer informações detalhadas ao Executivo Municipal sobre a utilização de caminhões inadequados na coleta de lixo, bem como sobre a ausência de implementação das melhorias recomendadas pela CEI”;

22) REQUERIMENTO Nº 244/26, que “Requer informações detalhadas sobre as medidas saneadoras adotadas em resposta aos apontamentos do Tribunal de Contas do Estado (TCESP), os motivos da inscrição do município no CADIN e as estratégias do Executivo para evitar novas suspensões de serviços públicos”.

C) Moções – discussão em bloco:

- De autoria do Vereador **LEANDRO MONTEIRO DE SIQUEIRA**:

1) MOÇÃO DE CONGRATULAÇÕES Nº 014/26, que “Manifesta Congratulações ao Dr. Ricardo Suzuki Serra, advogado e atual Presidente da Ordem dos Advogados do Brasil em Paraguaçu Paulista, por seu projeto de saúde denominado QAB pela VIDA - Cada Doação é uma Causa Ganha”.

- De autoria do Vereador **DANIEL RODRIGUES FAUSTINO**:

2) MOÇÃO DE CONGRATULAÇÕES Nº 015/26, que “Manifesta congratulações à atleta Ana Júlia Estevam Langeli, pela brilhante conquista do Campeonato Brasileiro de Jiu-Jitsu XCJJ”.



II - ORDEM DO DIA

I - Matéria em 2º turno de discussão e votação:

1) PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 019/26, de autoria do sr. Prefeito Municipal, que *"Dispõe sobre os Instrumentos da Política Urbana no Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista"*, com a **Emenda Modificativa nº 011/26** apresentada pelo autor do projeto;

II - Matérias em discussão e votação únicas:

2) PROJETO DE LEI Nº 035/26, de autoria do sr. Prefeito Municipal, que *"Dispõe sobre autorização para abertura de crédito especial de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), ao Orçamento Programa 2026, destinado à Secretaria Municipal de Saúde, para atendimento de atividade e pagamentos de despesas relacionadas, e adequação da dotação orçamentária, conforme especifica"*;

3) PROJETO DE LEI Nº 36/2026, de autoria do sr. Prefeito Municipal, que *"Altera a Lei nº 3.707, de 4 de agosto de 2026, que autoriza a abertura de crédito especial de R\$ 50.928,94 (cinquenta mil novecentos e vinte e oito reais e noventa e quatro centavos) para a Secretaria Municipal de Assistência Social, destinado à execução das Emendas Parlamentares Impositivas"*;

4) PROJETO DE LEI Nº 37/2026, de autoria do sr. Prefeito Municipal, que *"Dispõe sobre autorização para abertura de crédito especial de R\$ 157.680,56, ao Orçamento Programa 2026, destinado à Secretaria Municipal de Assistência Social, para atendimento de atividade e pagamentos de despesas relacionadas, conforme especifica"*;

5) PROJETO DE LEI Nº 38/2026, de autoria do sr. Prefeito Municipal, que *"Dispõe sobre autorização para abertura de crédito especial de R\$ 54.189,66 (cinquenta e quatro mil, cento e oitenta e nove reais e sessenta e seis centavos), ao Orçamento Programa 2026, destinado às Secretarias Municipais de Assistência Social e de Esportes e Lazer, para atendimento de atividades e pagamentos de despesas relacionadas, e adequação orçamentária visando à execução de emendas impositivas e outros recursos destinados ao Município e Entidades conforme especifica"*;

6) PROJETO DE LEI Nº 39/2026, de autoria do sr. Prefeito Municipal, que *"Dispõe sobre autorização para abertura de crédito especial de R\$ 30.450,00 (trinta mil quatrocentos e cinquenta reais), ao Orçamento Programa 2026, destinado à Secretaria Municipal de Esportes e Lazer, para atendimento de atividade e pagamentos de despesas relacionadas, e adequação orçamentária de emendas impositivas municipais conforme especifica"*.

Informamos que os arquivos digitais de todas as matérias acima descritas foram encaminhados ao e-mail institucional de Vossa Senhoria para conhecimento e acompanhamento das deliberações durante a sessão.

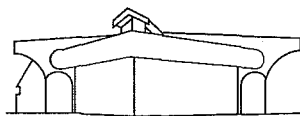
Atenciosamente,

FABIO FERNANDO SIQUEIRA DOS SANTOS
Presidente da Câmara Municipal

Pauta da 33ª SO de 17/08/2026 - 4

Plenário "Vereador Oscar Porfírio Neto"

Rua Guerino Matheus, 205 – Fone/Fax (18) 3361-1047 – CEP 19703-060 – Paraguaçu Paulista (SP)
CNPJ 51.500.619/0001-04 – Website: www.paraguacupaulista.sp.leg.br



Palácio Legislativo Água Grande

Câmara Municipal
Estância Turística de Paraguaçu Paulista

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 019/26

2º TURNO

PREFEITO MUNICIPAL

PROCESSO DE VOTAÇÃO: **NOMINAL**
QUÓRUM PARA APROVAÇÃO: **MAIORIA ABSOLUTA**

33ª SESSÃO ORDINÁRIA REALIZADA EM 17 DE AGOSTO DE 2026

	NOME DO VEREADOR	SIM	NÃO	Ausente	Abstenção
1º	VANES APARECIDA PEREIRA DA COSTA	X			
2º	JOSÉ ROBERTO BAPTISTA JUNIOR	X			
3º	DOUGLAS AMOYR KHENAYFIS FILHO	X			
4º	FÁBIO FERNANDO SIQUEIRA DOS SANTOS			Presidindo a Sessão	
5º	CLEMENTE DA SILVA LIMA JUNIOR	X			
6º	PAULO ROBERTO PEREIRA	X			
7º	OTACILIO ALVES DE AMORIM NETO	X			
8º	AMAURI CARLOS CABOCLO	X			
9º	RICARDO RIO MENEZES VILLARINO	X			
10º	DANIEL RODRIGUES FAUSTINO	X			
11º	LEANDRO MONTEIRO DE SIQUEIRA	X			
12º	GRACIANE DA COSTA OLIVEIRA CRUZ	X			
13º	JAMILSON DE SOUZA	X			
	TOTAIS	12			

Leandro Monteiro

LEANDRO MONTEIRO DE SIQUEIRA
1º Secretário

Plenário "Vereador Oscar Porfírio Neto"

Rua Guerino Matheus, 205 – Fone/Fax (18) 3361-1047 – CEP 19703-060 – Paraguaçu Paulista (SP)

CNPJ 51.500.619/0001-04 – Website: www.paraguacupaulista.sp.leg.br



EMENDA MODIFICATIVA Nº 011/26
AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 019/26
2º TURNO

PREFEITO MUNICIPAL

PROCESSO DE VOTAÇÃO: **NOMINAL**
 QUÓRUM PARA APROVAÇÃO: **MAIORIA ABSOLUTA**

33ª SESSÃO ORDINÁRIA REALIZADA EM 17 DE AGOSTO DE 2026

	NOME DO VEREADOR	SIM	NÃO	Ausente	Abstenção
1º	VANES APARECIDA PEREIRA DA COSTA	X			
2º	JOSÉ ROBERTO BAPTISTA JUNIOR	X			
3º	DOUGLAS AMOYR KHENAYFIS FILHO	X			
4º	FÁBIO FERNANDO SIQUEIRA DOS SANTOS			Presidindo a Sessão	
5º	CLEMENTE DA SILVA LIMA JUNIOR	X			
6º	PAULO ROBERTO PEREIRA	X			
7º	OTACILIO ALVES DE AMORIM NETO	X			
8º	AMAURI CARLOS CABOCLO	X			
9º	RICARDO RIO MENEZES VILLARINO	X			
10º	DANIEL RODRIGUES FAUSTINO	X			
11º	LEANDRO MONTEIRO DE SIQUEIRA	X			
12º	GRACIANE DA COSTA OLIVEIRA CRUZ	X			
13º	JAMILSON DE SOUZA	X			
	TOTAIS	12			


 LEANDRO MONTEIRO DE SIQUEIRA
 1º Secretário



TERMO DE CERTIFICAÇÃO

CERTIFICO que o Projeto de Lei Complementar nº. 019/26, de autoria do sr. Prefeito Municipal, juntamente com a Emenda Modificativa nº. 011/26, apresentada pelo autor do Projeto, foram deliberados em 2ª turno na pauta da Ordem do Dia da 33ª Sessão Ordinária realizada em 17 de agosto de 2026, sendo ambos **aprovados** em 2º turno por doze (12) votos favoráveis dos Vereadores, obtendo, dessa forma, o quórum de maioria absoluta necessário às respectivas aprovações.

Despacho: De ordem do Presidente da Câmara Municipal, Vereador Fábio Fernando Siqueira dos Santos, encaminhar o Projeto de Lei Complementar nº. 019/26 e a Emenda à CCJR para elaboração da Redação Final.

Departamento Legislativo, 17 / 08 / 2026

EDINEY BUENO
Agente Administrativo

Termo de certificação
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Ediney Bueno.
Este documento é uma via autêntica, conforme estampa contida na lauda seguinte.

Assinado por: EDINEY
BUENO:33129563822, 2026.08.17
22:14:23 BRT





D E S P A C H O

Comissões Permanentes

À Comissão:	CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO
Presidente:	VEREADOR DOUGLAS AMOYR KHENAYFIS FILHO

De ordem do Presidente da Câmara Municipal, Vereador Fábio Fernando Siqueira dos Santos, despachamos a essa Comissão Permanente o Projeto abaixo, aprovado juntamente com Emenda, para elaboração da respectiva **Redação Final**:

Proposição:	PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 019/26 – Autoria sr. Prefeito Municipal
Emenda:	Modificativa nº. 011/26 – apresentada pelo autor do Projeto

Departamento Legislativo, 18 de agosto de 2026.

JEFERSON ENRIQUE MARQUES BAZZO
Diretor Legislativo

Despacho de movimentação de processo
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Jefferson Enrique Marques Bazzo.
Este documento é uma via autêntica, conforme estampa contida na lauda seguinte.

Assinado por: JEFERSON ENRIQUE
MARQUES BAZZO:15147120831,
2026.08.18 08:33:16 BRT



Remessa de Projeto e Emenda à CCJR - PLC 19/26 - Redação Final**De** <secretaria@paraguacupaulista.sp.leg.br>**Para** Douglas Khenayfis Advogado <douglasadvogado@paraguacupaulista.sp.leg.br>, Assistenteparlamentar <assistenteparlamentar@paraguacupaulista.sp.leg.br>**Data** 2026-08-18 08:34

desp_a_ccjr_red_final_plc_19.pdf (~214 KB)

Sr. Presidente da CCJR,

De ordem do Presidente da Câmara, encaminhamos a essa Comissão Permanente projeto e emenda para análise e expedição de Redação Final, conforme despacho anexo.

...

Ediney Bueno

Setor de Processo Legislativo

Câmara Municipal da Estância Turística de

Paraguçu Paulista - São Paulo



Redação Final 10/2026

Protocolo 44241 Envio em 21/08/2026 09:44:21

ELABORADA PELA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 019-2026

EM RAZÃO DA APROVAÇÃO DA EMENDA MODIFICATIVA
Nº 011/2026 NA 33ª SESSÃO ORDINÁRIA DE 17/08/2026

Dispõe sobre os Instrumentos da Política Urbana no Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista.

A CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA

APROVA:

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Esta lei estabelece critérios para aplicação dos Instrumentos da Política Urbana, nos termos dos art. 4º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001– Estatuto da Cidade e nos termos da Lei do Plano Diretor do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista.

Art. 2º Os seguintes Instrumentos da Política Urbana poderão ser aplicados no Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, ouvido o Conselho da Cidade sem prejuízo de outros previstos em legislação municipal, estadual ou federal:

- I - Estudo de Impacto de Vizinhança;
- II - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
- III - Direito de Preempção;
- IV - Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- V - Operações Urbanas Consorciadas;
- VI - Transferência do Direito de Construir.

Parágrafo único. Se assim exigir o interesse público, por proposta da Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação ao Executivo Municipal, poderão ser adotados outros Instrumentos de Política Urbana.

Art. 3º A aplicação dos instrumentos de política urbana terá como objetivos:

- I - garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;
- II - a proteção e preservação do patrimônio cultural, natural e ambiental do Município;
- III - a desapropriação parcial ou total de imóveis necessários à adequação do sistema viário básico;
- IV - a instalação de equipamentos urbanos e comunitários;
- V - a criação de espaços de uso público;
- VI - a implantação de programas habitacionais de interesse social;
- VII - o aproveitamento de imóveis subutilizados por limitações urbanísticas;
- VIII - integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município e do território sob sua área de influência.

§ 1º Constitui o patrimônio cultural, natural e ambiental do Município da Estância Turística de



Paraguaçu Paulista o conjunto de bens existentes em seu território, de domínio público ou privado, cuja proteção e preservação seja de interesse público, quer por sua vinculação a fatos memoráveis da história, quer por seu significativo valor arqueológico, artístico, arquitetônico, etnográfico, cultural, natural, paisagístico ou ambiental, tais como:

I - unidades de interesse de preservação - UIP;

II - unidades de conservação - UC;

III - bosques, praças e parques.

§ 2º Será admitida operações urbanas consorciadas, mediante convênios ou consórcios entre o Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista e os municípios limítrofes, como forma de assegurar as condições ambientais adequadas à proteção e preservação dos mananciais.

Art. 4º Na aplicação dos Instrumentos de Política Urbana de que trata o arts. 2º desta lei, será permitida a alteração dos índices urbanísticos, bem como de usos e de porte não previstos na legislação de zoneamento e uso do solo, mediante contrapartida do setor privado:

I - na execução de obras e serviços;

II - nas construções e concessão de terrenos para programas de habitação de interesse social;

III - na concessão de áreas necessárias à preservação do patrimônio natural e ambiental;

IV - na preservação do patrimônio histórico e cultural;

V - na alocação de recursos financeiros.

Art. 5º Os instrumentos de política urbana que demandem dispêndio de recursos por parte do Poder Público Municipal devem ser objeto de controle social, garantida a participação de comunidades, movimentos e entidades da sociedade civil.

CAPÍTULO II - DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 6º Fica instituído o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV como instrumento de análise para subsidiar o licenciamento de empreendimentos ou atividades, públicas ou privadas, que na sua instalação ou operação possam causar impactos ao seu entorno imediato, ao meio ambiente, sistema viário ou à comunidade de forma geral, no âmbito do Município.

Art. 7º Os empreendimentos e atividades, privados ou públicos, que dependerão de elaboração de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança -EIV- para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público Municipal, serão os seguintes:

I - edificações residenciais com área computável superior a 4.000 m² (quatro mil metros quadrados);

II - edificações destinadas a outro uso, com área da projeção da edificação superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados);

III - conjuntos de habitações populares com número de unidades maior ou igual a 200 (duzentos);

IV - parcelamentos do solo com área superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados);

V - cemitérios e crematórios;

VI - exploração mineral.

Art. 8º O EIV será elaborado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo para análise, no mínimo, os seguintes itens:

I - descrição detalhada do empreendimento;



II - delimitação das áreas de influência direta e indireta do empreendimento ou atividade, considerando entre outros aspectos:

- a) o adensamento populacional;
- b) equipamentos urbanos e comunitários;
- c) uso e ocupação do solo;
- d) valorização imobiliária;
- e) geração de tráfego e demanda por transporte público;
- f) ventilação e iluminação;
- g) paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- h) descrição detalhada das condições ambientais;

III - identificação dos impactos a serem causados pelo empreendimento ou atividade, nas fases de planejamento, implantação, operação e desativação, se for o caso;

IV - medidas de controle ambiental, mitigadora ou compensatória adotadas nas diversas fases, para os impactos citados no inciso anterior, indicando as responsabilidades pela implantação das mesmas.

§ 1º De posse do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) ou do Estudo de Impacto Ambiental, o Poder Público, representado pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação, avaliará o mesmo conjuntamente aos projetos pertinentes, e estabelecerá quaisquer exigências que se façam necessárias para minimizar, compensar ou mesmo eliminar os impactos negativos do projeto sobre o espaço da Cidade, ficando o empreendedor responsável pelos ônus daí decorrentes.

§ 2º Antes da concessão de alvará para atividades de grande porte o interessado deverá publicar num periódico local de grande circulação um resumo do projeto pretendido, indicando a atividade principal e sua localização. A Prefeitura fixará o mesmo resumo em edital.

§ 3º Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público Municipal, por qualquer interessado.

Art. 9º A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo Prévio de Impacto Ambiental - EIA, requeridas nos termos da legislação ambiental.

CAPÍTULO III - DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 10 Nos termos fixados em lei específica, o Município poderá exigir que o proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, promova seu adequado aproveitamento, sob pena de aplicar os mecanismos previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, de:

- I - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II - imposto predial e territorial progressivo no tempo;
- III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

§ 1º A aplicação dos mecanismos previstos no “caput” deste artigo, incisos I a III, se dará em áreas em que haja predominância de condições favoráveis de infra-estrutura, topografia e qualidade ambiental para o adensamento.

§ 2º Independentemente do imposto predial e territorial progressivo no tempo, o Município poderá aplicar alíquotas progressivas ao IPTU em razão do valor, localização e uso do imóvel, conforme o art. 156, § 1º, da Constituição Federal.

Art. 11 São áreas passíveis de parcelamento e edificação compulsórios, e de aplicação dos demais mecanismos previstos no “caput” do artigo anterior incisos II e III, mediante notificação do Poder Executivo e nos termos dos arts. 5º a 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, situados na área urbana, excetuando-se:



- I - imóveis integrantes das Áreas de Proteção Ambiental;
- II - áreas de Parques de Conservação, de Lazer e Lineares, de Bosques de Lazer e de Conservação, de Reservas Biológicas e as Unidades de Conservação Específicas;
- III - imóveis com Bosques Nativos Relevantes, onde o índice de cobertura florestal seja igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) da área do imóvel;
- IV - imóveis com Áreas de Preservação Permanente, conforme o estabelecido no Código Florestal Brasileiro, onde o índice de comprometimento dessas áreas seja igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) da área do imóvel.

§ 1º Considera-se não edificado o lote ou gleba onde o coeficiente de aproveitamento é igual a zero.

§ 2º Considera-se subutilizado, o lote ou gleba edificados, nas seguintes condições:

- a) situados em zona central e zona especial de corredor diversificado, áreas com predominância de ocupação residencial e áreas de ocupação mista que contenham edificação cuja área construída represente um coeficiente de aproveitamento inferior a 5% (cinco por cento) do coeficiente de aproveitamento previsto na legislação de uso e ocupação do solo;
- b) situados em áreas no Setor Especial das Vias Coletoras, e que contenham edificação de uso não residencial, cuja área destinada ao desenvolvimento da atividade seja inferior a 1/3 (um terço) da área do terreno, aí compreendidas áreas edificadas e não edificadas necessárias à complementação da atividade;
- c) imóveis com edificações paralisadas ou em ruínas situados em qualquer área.

§ 3º Conforme determinado em legislação específica, são exceções ao indicado no parágrafo anterior: os imóveis que necessitem de áreas construídas menores para o desenvolvimento de atividades econômicas e os imóveis com utilização de agropecuária, com exploração de produtos hortifrutigranjeiros vinculados a programas municipais de abastecimento alimentar, devidamente registrado nos órgãos competentes.

§ 4º Imóveis com bosques nativos relevantes ou áreas de preservação permanente estabelecidas no Código Florestal Brasileiro, onde o índice de comprometimento dessas áreas seja inferior a 50% (cinquenta por cento), mas que incidam outras limitações administrativas que prejudiquem sua adequada ocupação, nos termos da lei de zoneamento e uso do solo, também poderão ser excetuados no previsto no “caput” deste artigo.

§ 5º Para efeito desta lei, considera-se coeficiente de aproveitamento a relação entre a área computável e a área do terreno.

Art. 12 A instituição de critérios para as edificações não utilizadas, para as quais os respectivos proprietários serão notificados a dar melhor aproveitamento, sob pena de sujeitar-se ao imposto predial progressivo no tempo e desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública, será objeto de lei específica.

Parágrafo único. A lei específica que trata este artigo poderá determinar a aplicação dos critérios diferenciados por zonas, ou partes de zonas de uso, conforme o interesse público de dinamizar a ocupação de determinados trechos da cidade.

Art. 13 O Poder Executivo promoverá a notificação dos proprietários dos imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, intimando-os a dar o aproveitamento adequado para os respectivos imóveis, de acordo com lei específica, que determinará as condições e prazos para implementação da referida obrigação, atendido o disposto nos Arts. 9 e 10.

§ 1º O proprietário será notificado pelo Poder Executivo municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.

§ 2º A notificação far-se-á:

I – por funcionário do órgão competente do Poder Público municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou



administração;

II – por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

§ 3º Os prazos a que se refere o caput não poderão ser inferiores a:

I - um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente;

II - dois anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

§ 4º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, a lei municipal específica a que se refere o caput poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§ 5º A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização sem interrupção de quaisquer prazos.

CAPÍTULO IV - DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 14 O Município, por meio do Direito de Preempção, terá a preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, desde que o imóvel esteja incluído em área a ser delimitada em lei específica e o Poder Público dele necessite para:

I - regularização fundiária;

II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III - constituição de reserva fundiária;

IV - ordenamento e direcionamento da ocupação 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.

Art. 15 As áreas em que poderão incidir o Direito de Preempção estão contidas no perímetro urbano do Município.

§ 1º Os prazos de vigências e as finalidades para as quais os imóveis se destinarão serão fixados em lei específica e não serão superiores a 5 (cinco) anos, admitida renovação somente após um ano do término do prazo inicial.

§ 2º O direito de preempção fica assegurado ao Município, durante a vigência do prazo fixado pela lei específica, independentemente do número de alienações referentes ao imóvel.

Art. 16 Tanto o Município quanto os particulares deverão observar as disposições do art. 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de Junho de 2001, e as estabelecidas em legislação municipal específica.

Art. 17 Durante o prazo de vigência do Direito de Preempção, o organismo competente da administração municipal, a ser definido dependendo da finalidade pela qual o imóvel está preempção, deverá ser consultado no caso de alienações, solicitações de parcelamento do solo, emissão de licenças para construção e funcionamento de atividades.

Art. 18 O proprietário poderá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1º À notificação mencionada no caput será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade.



§ 2º O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos do caput e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 3º Transcorrido o prazo mencionado no caput sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 4º Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de trinta dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 5º A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§ 6º Ocorrida a hipótese prevista no § 5º o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

CAPÍTULO V - DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 19 A outorga onerosa do direito de construir, também denominado solo criado, é a concessão emitida pelo Município, para edificar acima dos índices urbanísticos básicos estabelecidos de coeficiente de aproveitamento, número de pavimentos ou alteração de uso, e porte, mediante contrapartida financeira do setor privado, em áreas dotadas de infraestrutura.

Art. 20 A outorga onerosa do direito de construir propicia maior adensamento de áreas já dotadas de infraestrutura, sendo que os seus recursos serão aplicados para as seguintes finalidades:

- I - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social e regularização fundiária;
- II - ordenamento e direcionamento da ocupação urbana;
- III - criação de espaços de uso público de lazer e áreas verdes;
- IV - implantação de equipamentos urbanos e comunitários.

Art. 21 As zonas onde a outorga onerosa do direito de construir poderá ser exercida são as indicadas no mapa anexo.

Parágrafo único. A outorga onerosa do direito de construir também poderá ser aplicada nos lotes com testadas para as vias coletoras e de penetração e para a regularização de edificações, desde que garantidas as condições de habitabilidade e de qualidade ambiental, conforme estabelecido em lei específica.

Art. 22 Os acréscimos máximos ao coeficiente de aproveitamento e as alturas das edificações indicado na legislação de zoneamento, uso e ocupação do solo, pela outorga onerosa, serão proporcionais à infraestrutura existente, conforme o indicado em mapa anexo a lei do Plano Diretor.

§ 1º Deverão ser respeitados as divisões de zonas, de acordo com o suporte natural, infraestrutura, densidade, uso e ocupação do solo.

§ 2º Para os terrenos com testada para eixos viários principais, legislação específica poderá indicar acréscimos máximos de até 01 (um) coeficiente, pela outorga onerosa do direito de construir, aos coeficientes de aproveitamento indicados na legislação de zoneamento, uso e ocupação do solo.

Art. 23 A outorga onerosa do direito de construir será regulamentada em lei específica, que determinará de acordo com a divisão das zonas e a infraestrutura implantada as fórmulas de cálculo, a contrapartida, os casos passíveis da isenção de contrapartida e condições relativas à aplicação deste instrumento.



Art. 24 Nas operações urbanas consorciadas, a utilização da outorga onerosa do direito de construir será definida em lei específica, bem como os parâmetros máximos e mínimos de coeficiente e altura em cada intervenção.

CAPÍTULO VI - DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 25 A operação urbana consorciada é o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Município, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, notadamente ampliando os espaços públicos, organizando o sistema de transporte coletivo, implantando programas de melhorias de infra-estrutura, sistema viário e de habitações de interesse social.

§ 1º Cada operação urbana consorciada será criada por lei específica, de acordo com as disposições dos arts. 32 a 34 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade e o previsto no Plano Diretor.

§ 2º Caberá à Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação da Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista coordenação, acompanhamento e monitoramento de todo projeto de operação urbana consorciada.

§ 3º A operação urbana consorciada pode ser proposta pelo executivo, ou por qualquer cidadão ou entidade que nela tenha interesse.

§ 4º No caso de operação urbana consorciada de iniciativa da municipalidade, o Poder Público, poderá, mediante chamamento em edital, definir a proposta que melhor atenda ao interesse público.

§ 5º No caso de operação urbana consorciada proposta pela comunidade, o interesse público da operação será avaliado pelo órgão responsável pelo planejamento da Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, ouvido o Conselho da Cidade.

Art. 26 Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

- I - áreas indicadas no Anexo XIII do Plano Diretor;
- II – estruturação e ampliação do Distrito Industrial;
- III – ampliação e melhoria do cemitério municipal;
- IV – estruturação do setor hoteleiro no Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista;
- V – revitalização e manutenção do Centro Histórico Municipal (entorno da Igreja Matriz);
- VI – melhoria da infraestrutura das propriedades pluriativas na área rural.

Art. 27 Nas operações urbanas consorciadas, a utilização da outorga onerosa do direito de construir será definida em lei específica, bem como os parâmetros máximos e mínimos de coeficiente e altura em cada intervenção.

Art. 28 Da lei específica que aprovar a operação urbana consorciada constará o plano de operação urbana consorciada, 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 nos incisos I e II do § 2º do art. 32 da Lei 10.257 de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade;
- VII – forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da



sociedade civil.

§ 1º Os recursos obtidos pelo Poder Público municipal na forma do inciso VI deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

§ 2º A partir da aprovação da lei específica de que trata o caput, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

Art. 29 A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

§ 1º Os certificados de potencial adicional de construção serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

§ 2º Apresentado pedido de licença para construir, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, até o limite fixado pela lei específica que aprovar a operação urbana consorciada.

CAPÍTULO VII - DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 30 A transferência do direito de construir, também denominada transferência de potencial construtivo, a autorização expedida pelo Município ao proprietário do imóvel urbano, privado ou público, para edificar em outro local, ou alienar mediante escritura pública, o potencial construtivo de determinado lote, para a finalidade de promoção, proteção e preservação do patrimônio histórico cultural, natural e ambiental.

Art. 31 Constitui o patrimônio cultural, natural e ambiental do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista o conjunto de bens existentes em seu território, de domínios públicos ou privados, cuja proteção e preservação seja de interesse público, quer por sua vinculação a fatos memoráveis da história, quer por seu significativo valor arqueológico, artístico, arquitetônico, etnográfico, natural, paisagístico ou ambiental, tais como aqueles indicados no mapa anexo ao Plano Diretor Municipal.

§ 1º Deverá ser realizado estudo técnico específico e elaborada a listagem de unidade de interesse de patrimônio e unidade de conservação.

§ 2º O proprietário de um imóvel impedido de utilizar plenamente o potencial construtivo definido na lei de zoneamento uso e ocupação do solo, por limitações relativas à preservação do patrimônio ambiental ou cultural, poderá transferir parcial ou totalmente o potencial construtivo deste imóvel.

§ 3º O mesmo benefício poderá ser concedido ao proprietário que doar ao Município o seu imóvel, ou parte dele, para os para os fins previstos nos incisos I a V do “caput” deste artigo.

Art. 32 O potencial construtivo de um lote é determinado em metros quadrados de área computável, e equivale ao resultado obtido pela aplicação da seguinte fórmula: $PC = CA \times A$, onde: PC – Potencial Construtivo. CA – Coeficiente de Aproveitamento do lote, permitido na zona aonde se localiza o lote cedente, conforme Lei de Zoneamento e Uso do Solo. A – Área total do terreno cedente.

Art. 33 O potencial construtivo a ser cedido ao imóvel destinatário é determinado em metros quadrados em área computável e resulta da aplicação da seguinte fórmula: $Pc = Pr \times (Vr/Vc) \times (Cc/Cr)$, onde:

Pc = potencial construtivo do imóvel que cede o potencial a ser transferido

Pr = potencial construtivo a ser acrescido ao imóvel que recebe o adicional

Vr = valor do metro quadrado de lote que recebe o potencial construtivo



Vc = valor do metro quadrado de lote que cede o potencial construtivo

Cc = coeficiente de aproveitamento básico do lote que cede o potencial construtivo

Cr = coeficiente de aproveitamento básico do lote que recebe o potencial construtivo

Parágrafo único. O valor do metro quadrado do lote que cede e do que recebe o potencial construtivo, será avaliado com base nos critérios e procedimentos de avaliação utilizados na apuração do Imposto de Transmissão Intervivos de Bens Imóveis - ITBI.

Art. 34 A efetivação da transferência de potencial construtivo será efetuada mediante autorização especial, após ouvido o Conselho da Cidade e outros órgãos competentes, expedida pelo órgão municipal de obras, através da expedição de certidão, onde a transferência é garantida ao proprietário, previamente à emissão de alvará de construção, na qual deverá constar a quantidade de metros quadrados passíveis de transferência, o coeficiente de aproveitamento, a altura e uso da edificação, atendidas as exigências desta lei e dos demais diplomas legais.

Art. 35 Deverá ser averbada a transferência do potencial construtivo, no registro imobiliário competente, à margem da matrícula do imóvel que cede e do imóvel que recebe o potencial construtivo.

§ 1º Para o lote que cede o potencial construtivo, a averbação deverá conter o teor do “caput” deste artigo, as condições de proteção, preservação e conservação se for o caso.

§2º A transferência do direito de construir ou transferência de potencial construtivo também poderá ser aplicada nos lotes com testadas para os eixos viários principais e para a regularização de edificações, desde que garantidas as condições de habitabilidade e de qualidade ambiental, conforme estabelecido em lei específica.

Art. 36 Os acréscimos máximos ao coeficiente de aproveitamento indicado na legislação de zoneamento, uso e ocupação do solo, pela transferência de potencial construtivo, serão proporcionais à infraestrutura existente e conforme indicado na lei do Plano Diretor Municipal.

Art. 37 Serão objetos de regulamentação em lei específica, entre outras:

I - os casos passíveis de renovação de potencial;

II - as condições de averbação em registro de Imóveis.

CAPÍTULO VIII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 38 Nas operações urbanas consorciadas, a utilização da transferência do direito de construir, bem como os parâmetros máximos e mínimos de coeficiente e altura em cada intervenção, serão definidos em lei específica.

Art. 39 Novas áreas de aplicabilidade dos instrumentos serão delimitadas por leis específicas, de conformidade com a política de desenvolvimento municipal, através de proposta oriunda da Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação, aprovado pelo Conselho da Cidade

Art. 40 A aplicação dos Instrumentos de Política Urbana, relacionados nos incisos I a VI, do art. 2º desta lei, será constantemente monitorada pelo órgão de planejamento da Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista resultantes desse monitoramento, a rever a regulamentação dos parâmetros de uso e ocupação do solo instituído por esses instrumentos, e a suprimir ou acrescentar zonas e setores para a sua aplicação.

Art. 41 Esta lei será regulamentada, naquilo que for necessário, no prazo de 90 (noventa) dias contado a partir da data de sua publicação.



Art. 42 Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio Legislativo Água Grande, 21 de agosto 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

Assinado por: DOUGLAS AMOYR
KHENAYFIS FILHO:36729496800,
2026.08.21 08:36:02 BRT



Assinado por: OTACILIO ALVES DE
AMORIM NETO:35771878839,
2026.08.21 08:36:23 BRT



Assinado por: DANIEL RODRIGUES
FAUSTINO:42408287839,
2026.08.21 09:06:06 BRT





Ofício Nº 190-2026 - C

Estância Turística de Paraguaçu Paulista, 4 de setembro de 2026.

A

Todos os Vereadores

Senhor(a) Vereador(a),

Comunicamos a Vossa Senhoria que a pauta para a **34ª Sessão Ordinária** desta legislatura, a ser realizada na próxima **terça-feira**, dia **8 de setembro de 2026**, está formada pelas seguintes matérias:

I - EXPEDIENTE

A) Indicações - sem necessidade de deliberação:

- De autoria da Vereadora **GRACIANE DA COSTA OLIVEIRA CRUZ**:

1) INDICAÇÃO Nº 102/26, que *"Indica ao Presidente da Câmara Municipal a adoção, anualmente no dia 25 de setembro, de ações de conscientização sobre as ataxias, incluindo a iluminação externa da sede do Poder Legislativo na cor azul"*;

2) INDICAÇÃO Nº 103/26, que *"Indica ao sr. Prefeito Municipal a adoção, anualmente no dia 25 de setembro, de ações de conscientização sobre as ataxias, incluindo a iluminação externa de prédios públicos e do laço localizado na Praça da Matriz na cor azul"*;

3) INDICAÇÃO Nº 104/26, que *"Indica ao sr. Prefeito Municipal que sejam realizados estudos visando ao fortalecimento e à implantação de ações permanentes de prevenção ao uso de álcool e outras drogas no ambiente escolar"*.

- De autoria do Vereador **LEANDRO MONTEIRO DE SIQUEIRA**:

4) INDICAÇÃO Nº 105/26, que *"Indica ao Prefeito Municipal, a criação de um Plano Municipal de diagnóstico, revitalização e preservação preventiva de prédios públicos, monumentos históricos e áreas subutilizadas em Paraguaçu Paulista"*.

- De autoria do Vereador **OTACILIO ALVES DE AMORIM NETO**:

5) INDICAÇÃO Nº 106/26, que *"Indica ao sr. Prefeito Municipal, providências para a instalação de sistema de iluminação no campo de futebol localizado na área do antigo Plimec, no bairro Barra Funda"*;

6) INDICAÇÃO Nº 107/26, que *"Indica ao sr. Prefeito Municipal, providências para a instalação de sistema de iluminação pública no espaço de lazer localizado na Rua Tenente Jorge Rosa, no bairro Ville de France"*;

7) INDICAÇÃO Nº 108/26, que *"Indica ao sr. Prefeito Municipal, providências para a instalação de um redutor de velocidade no tipo lombada, nos termos do CTB, na rua Floriano Brochado, na altura do número 416, na Vila Marim"*.

- De autoria do Vereador **AMAURI CARLOS CABOCLO**:

8) INDICAÇÃO Nº 109/26, que *"Indica ao senhor Prefeito Municipal, a instituição do Selo de Transparência e Boas Práticas para entidades sem fins lucrativos que mantêm parcerias e celebram convênios com a administração pública municipal"*;

Pauta da 34ª SO de 08/09/2026 - 1

Plenário "Vereador Oscar Porfírio Neto"

Rua Guerino Matheus, 205 – Fone/Fax (18) 3361-1047 – CEP 19703-060 – Paraguaçu Paulista (SP)

CNPJ 51.500.619/0001-04 – Website: www.paraguacupaulista.sp.leg.br



9) INDICAÇÃO Nº 110/26, que *"Indica ao senhor Prefeito Municipal, que envie projeto de lei dispondo sobre a criação do Cadastro Municipal de Entidades Sem Fins Lucrativos aptas à celebração de convênios e repasses de recursos públicos"*.

B) Requerimentos – deliberação em bloco:

- De autoria da Vereadora **GRACIANE DA COSTA OLIVEIRA CRUZ**:

1) REQUERIMENTO Nº 245/26, que *"Requer ao Senhor Prefeito Municipal informações acerca da falta de água e das condições precárias em que se encontram os banheiros públicos da Rodoviária de Paraguaçu Paulista, bem como das providências previstas para solucionar essas irregularidades"*;

2) REQUERIMENTO Nº 246/26, que *"Requer informações ao Poder Executivo acerca da frota municipal destinada ao transporte escolar; das linhas da zona rural que tiveram o atendimento interrompido; das providências adotadas para sua regularização e da informação sobre a terceirização dessas linhas"*.

- De autoria do Vereador **RICARDO RIO MENEZES VILLARINO**:

3) REQUERIMENTO Nº 247/26, que *"Requer ao sr. Prefeito Municipal informações sobre as Emendas Parlamentares Estaduais e Federais recebidas pelo município no período de 2021 a 2026"*.

- De autoria do Vereador **LEANDRO MONTEIRO DE SIQUEIRA**:

4) REQUERIMENTO Nº 248/26, que *"Requer ao Chefe do Executivo Municipal informações sobre o estado de abandono do prédio da antiga Escola Vail Justiniano Toledo, questionando a destinação atual do imóvel, a situação da memória histórica da família homenageada, os gastos públicos aplicados, os projetos de reativação e as medidas de segurança adotadas contra atos de furto e vandalismo"*;

5) REQUERIMENTO Nº 249/26, que *"Requer ao Chefe do Executivo Municipal informações sobre o estado de conservação, o uso atual, o histórico de investimentos, o projeto de revitalização e as medidas emergenciais de proteção do complexo da Estação Paraguaçu (Estação Ferroviária)"*;

6) REQUERIMENTO Nº 250/26, que *"Requer ao Chefe do Executivo Municipal informações oficiais da Prefeitura Municipal sobre a real situação estrutural, o funcionamento dos serviços, a lotação de servidores, os investimentos realizados e o planejamento de revitalização do prédio do antigo Palace Hotel, onde atualmente funciona o Centro de Atendimento ao Cidadão (CAC)"*.

- De autoria do Vereador **OTACILIO ALVES DE AMORIM NETO**:

7) REQUERIMENTO Nº 251/26, que *"Requer Informações sobre projeto técnico e cronograma de execução para a instalação de galerias de captação de águas de chuva no cruzamento da Rua Ítalo Menegon com a Rua José Furniel, na Vila Nova, visando conter o enxurrado proveniente da Avenida Siqueira Campos que invade residências e causa transtornos à população"*;

8) REQUERIMENTO Nº 252/26, que *"Requer informações sobre a programação de limpeza, manutenção e recuperação do trecho localizado nos fundos das residências da Rua Mohamed El Rafik, no final dos Conjuntos Habitacionais Governador Mário Covas e Aldo Monteiro Paes Leme, paralelo à linha férrea"*;

9) REQUERIMENTO Nº 253/26, que *"Requer informações detalhadas sobre a limpeza, a manutenção e a urbanização de terreno público municipal localizado na Rua Américo Thimoteo, nº 60, na Vila Nova, bem como sobre os futuros projetos planejados para a ocupação do referido local"*;



10) REQUERIMENTO Nº 254/26, que *“Requer informações detalhadas sobre a programação de realizações, o cronograma de obras agendadas e a disponibilização de recursos municipais para o retorno da instalação e recuperação de canaletas de escoamento de águas pluviais (sarjetões) nos cruzamentos danificados da cidade”*;

11) REQUERIMENTO Nº 255/26, que *“Requer informações e providências urgentes da Prefeitura Municipal quanto à poda e manutenção da vegetação e árvores de grande porte no canteiro central da Avenida Hugo Simonetti, trecho entre a Vila Marim e o Jardim das Oliveiras, visando garantir a visibilidade e a segurança no trânsito”*;

12) REQUERIMENTO Nº 256/26, que *“Requer informações do Poder Executivo sobre a existência de projetos ou estudos para a implantação de galeria de coleta de águas pluviais no trecho final da Rua André Luiz Briso, na Vila Nova”*.

- De autoria do Vereador **JAMILSON DE SOUZA**:

13) REQUERIMENTO Nº 257/26, que *“Requer informações detalhadas sobre a situação estrutural, o plano de contingência e a operacionalização dos serviços de transporte de pacientes para tratamentos de saúde fora do domicílio (TFD)”*.

- De autoria do Vereador **DOUGLAS AMOYR KHENAYFIS FILHO**:

14) REQUERIMENTO Nº 258/26, que *“Requer informações detalhadas do Poder Executivo Municipal, acerca do volume dos últimos três meses de atendimentos, da demanda reprimida de consultas (gerais e especializadas) e exames de toda natureza, bem como dos prazos médios de espera nas unidades da rede pública municipal de saúde”*;

15) REQUERIMENTO Nº 262/26, que *“Requer informações do Poder Executivo Municipal sobre a existência de ciência, autorização e amparo legal para o bloqueio com porteira particular em estrada vicinal adjacente aos bairros Conjunto Habitacional Dona Lina Leuzzi e Parque das Nações, e demais providências conforme segue”*.

- De autoria do Vereador **AMAURI CARLOS CABOCLO**:

16) REQUERIMENTO Nº 259/26, que *“Requer informações do Poder Executivo sobre as condições da frota terceirizada de caminhões da coleta de lixo, eventuais riscos à segurança dos servidores e critérios de contratação da empresa prestadora do serviço”*;

17) REQUERIMENTO Nº 260/26, que *“Requer informações detalhadas sobre documentos e justificativas técnicas sobre a concessão contínua de insumos socioassistenciais e eventual suporte custeado pelo erário municipal a abrigo/casa de acolhimento privada não inscrita no CMAS e CNEAS”*;

18) REQUERIMENTO Nº 261/26, que *“Requer informações detalhadas sobre prestação de contas referentes a todas as subvenções sociais, auxílios e convênios firmados com entidades sem fins lucrativos no âmbito do município atualizadas em 2026”*.

C) Moções – discussão em bloco:

- De autoria do Vereador **RICARDO RIO MENEZES VILLARINO**:

1) MOÇÃO DE CONGRATULAÇÕES Nº 016/26, que *“Manifesta Congratulações ao Professor Reginaldo Galhardo pela justa e merecida homenagem recebida durante a 1ª Teia Regional de Cultura Viva – Região 01, realizada no Pontão de Cultura Galpão Cultural da cidade de Assis (SP)”*.

- De autoria do Vereador **DOUGLAS AMOYR KHENAYFIS FILHO**:

2) MOÇÃO DE CONGRATULAÇÕES Nº 017/26, que *“Manifesta Congratulações ao Professor Elizeu Pedro Ribeiro e à Dra. Danyla Tranquilino Nepomoceno Pereira, pela participação na Ultramaratona dos Anjos Internacional (UAI), num percurso de 235 km, levando o nome de Paraguaçu Paulista”*.



II - ORDEM DO DIA

I - Matéria em Redação Final:

1) REDAÇÃO FINAL Nº 010/26, elaborada pela CCJR, relativa ao **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 019/26**, de autoria do sr. Prefeito Municipal, que *"Dispõe sobre os Instrumentos da Política Urbana no Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista"*, em razão da aprovação da Emenda Modificativa nº 011/26;

II - Matérias em discussão e votação únicas:

2) PROJETO DE LEI Nº 041/26, de autoria do sr. Prefeito Municipal, que *"Autoriza o Poder Executivo a proceder à permuta de área de propriedade do Município com áreas de propriedade de Irmãos Deliberador Ltda., para fins de modificação do traçado da Estrada Vicinal PGP 282, no Município, e dá outras providências"*;

3) PROJETO DE LEI Nº 042/26, de autoria do sr. Prefeito Municipal, que *"Altera a Lei Municipal nº 2.019, de 18 de março de 1998, que criou o Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural, e revoga a Lei Municipal nº 2375, de 1º de abril de 2005"*.

Informamos que os arquivos digitais de todas as matérias acima descritas **foram encaminhados ao e-mail institucional** de Vossa Senhoria para conhecimento e acompanhamento das deliberações durante a sessão.

Atenciosamente,


FABIO FERNANDO SIQUEIRA DOS SANTOS
 Presidente da Câmara Municipal



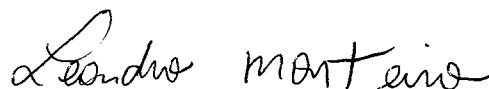
REDAÇÃO FINAL Nº 010/26 **AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 019/26**

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

PROCESSO DE VOTAÇÃO: **SIMBÓLICO**
QUÓRUM PARA APROVAÇÃO: **MAIORIA SIMPLES**

34ª SESSÃO ORDINÁRIA REALIZADA EM 8 DE SETEMBRO DE 2026

	NOME DO VEREADOR	SIM	NÃO	Ausente	Abstenção
1º	JOSÉ ROBERTO BAPTISTA JUNIOR	X			
2º	AMARI CARLOS CABOCLO	X			
3º	PAULO ROBERTO PEREIRA	X			
4º	JAMILSON DE SOUZA	X			
5º	GRACIANE DA COSTA OLIVEIRA CRUZ	X			
6º	LEANDRO MONTEIRO DE SIQUEIRA	X			
7º	VANES APARECIDA PEREIRA DA COSTA	X			
8º	FÁBIO FERNANDO SIQUEIRA DOS SANTOS			Presidindo a Sessão	
9º	CLEMENTE DA SILVA LIMA JUNIOR	X			
10º	RICARDO RIO MENEZES VILLARINO	X			
11º	OTACILIO ALVES DE AMORIM NETO	X			
12º	DANIEL RODRIGUES FAUSTINO	X			
13º	DOUGLAS AMOYR KHENAYFIS FILHO	X			
	TOTAIS	12			


 LEANDRO MONTEIRO DE SIQUEIRA
 1º Secretário



TERMO DE CERTIFICAÇÃO

CERTIFICO que a Redação Final nº. 010/26 da CCJR alusiva ao Projeto de Lei Complementar nº. 019/26 de autoria do sr. Prefeito Municipal, foi deliberada na pauta da Ordem do Dia da 34ª Sessão Ordinária realizada em 8 de setembro de 2026, sendo **aprovada** por doze (12) votos favoráveis dos Vereadores, obtendo, dessa forma, o quórum de maioria simples necessário à sua aprovação.

Despacho: De ordem do Presidente da Câmara Municipal, Vereador Fábio Fernando Siqueira dos Santos, expedir Autógrafo para assinatura da Mesa Diretora e posterior encaminhamento ao sr. Prefeito Municipal para fins de sanção e promulgação.

Departamento Legislativo, 08 / 09 / 2026

EDINEY BUENO
Agente Administrativo

Termo de certificação
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Ediney Bueno.
Este documento é uma via autêntica, conforme estampa contida na lauda seguinte.

Assinado por: EDINEY
BUENO:33129563822, 2026.09.08
21:53:17 BRT





Autógrafo 61/2026

Protocolo 44347 Envio em 09/09/2026 08:00:48

AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 019-2026

Autoria do Projeto: sr. PREFEITO MUNICIPAL

Dispõe sobre os Instrumentos da Política Urbana no Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista.

A CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA

A P R O V A:

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Esta lei estabelece critérios para aplicação dos Instrumentos da Política Urbana, nos termos dos art. 4º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001– Estatuto da Cidade e nos termos da Lei do Plano Diretor do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista.

Art. 2º Os seguintes Instrumentos da Política Urbana poderão ser aplicados no Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, ouvido o Conselho da Cidade sem prejuízo de outros previstos em legislação municipal, estadual ou federal:

- I - Estudo de Impacto de Vizinhança;
- II - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
- III - Direito de Preempção;
- IV - Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- V - Operações Urbanas Consorciadas;
- VI - Transferência do Direito de Construir.

Parágrafo único. Se assim exigir o interesse público, por proposta da Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação ao Executivo Municipal, poderão ser adotados outros Instrumentos de Política Urbana.

Art. 3º A aplicação dos instrumentos de política urbana terá como objetivos:

I - garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

II - a proteção e preservação do patrimônio cultural, natural e ambiental do Município;

III - a desapropriação parcial ou total de imóveis necessários à adequação do sistema viário básico;

IV - a instalação de equipamentos urbanos e comunitários;

V - a criação de espaços de uso público;

VI - a implantação de programas habitacionais de interesse social;

VII - o aproveitamento de imóveis subutilizados por limitações urbanísticas;

VIII - integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município e do território sob sua área de influência.

§ 1º Constitui o patrimônio cultural, natural e ambiental do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista o conjunto de bens existentes em seu território, de domínio público ou privado, cuja proteção e preservação seja de interesse público, quer por sua vinculação a fatos memoráveis da história, quer por seu significativo valor arqueológico, artístico, arquitetônico, etnográfico, cultural, natural, paisagístico ou ambiental, tais como:



I - unidades de interesse de preservação - UIP;

II - unidades de conservação - UC;

III - bosques, praças e parques.

§ 2º Será admitida operações urbanas consorciadas, mediante convênios ou consórcios entre o Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista e os municípios limítrofes, como forma de assegurar as condições ambientais adequadas à proteção e preservação dos mananciais.

Art. 4º Na aplicação dos Instrumentos de Política Urbana de que trata o arts. 2º desta lei, será permitida a alteração dos índices urbanísticos, bem como de usos e de porte não previstos na legislação de zoneamento e uso do solo, mediante contrapartida do setor privado:

I - na execução de obras e serviços;

II - nas construções e concessão de terrenos para programas de habitação de interesse social;

III - na concessão de áreas necessárias à preservação do patrimônio natural e ambiental;

IV - na preservação do patrimônio histórico e cultural;

V - na alocação de recursos financeiros.

Art. 5º Os instrumentos de política urbana que demandem dispêndio de recursos por parte do Poder Público Municipal devem ser objeto de controle social, garantida a participação de comunidades, movimentos e entidades da sociedade civil.

CAPÍTULO II - DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 6º Fica instituído o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV como instrumento de análise para subsidiar o licenciamento de empreendimentos ou atividades, públicas ou privadas, que na sua instalação ou operação possam causar impactos ao seu entorno imediato, ao meio ambiente, sistema viário ou à comunidade de forma geral, no âmbito do Município.

Art. 7º Os empreendimentos e atividades, privados ou públicos, que dependerão de elaboração de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança -EIV- para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público Municipal, serão os seguintes:

I - edificações residenciais com área computável superior a 4.000 m² (quatro mil metros quadrados);

II - edificações destinadas a outro uso, com área da projeção da edificação superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados);

III - conjuntos de habitações populares com número de unidades maior ou igual a 200 (duzentos);

IV - parcelamentos do solo com área superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados);

V - cemitérios e crematórios;

VI - exploração mineral.

Art. 8º O EIV será elaborado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo para análise, no mínimo, os seguintes itens:

I - descrição detalhada do empreendimento;

II - delimitação das áreas de influência direta e indireta do empreendimento ou atividade, considerando entre outros aspectos:

a) o adensamento populacional;

b) equipamentos urbanos e comunitários;



- c) uso e ocupação do solo;
- d) valorização imobiliária;
- e) geração de tráfego e demanda por transporte público;
- f) ventilação e iluminação;
- g) paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- h) descrição detalhada das condições ambientais;

III - identificação dos impactos a serem causados pelo empreendimento ou atividade, nas fases de planejamento, implantação, operação e desativação, se for o caso;

IV - medidas de controle ambiental, mitigadora ou compensatória adotadas nas diversas fases, para os impactos citados no inciso anterior, indicando as responsabilidades pela implantação das mesmas.

§ 1º De posse do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) ou do Estudo de Impacto Ambiental, o Poder Público, representado pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação, avaliará o mesmo conjuntamente aos projetos pertinentes, e estabelecerá quaisquer exigências que se façam necessárias para minimizar, compensar ou mesmo eliminar os impactos negativos do projeto sobre o espaço da Cidade, ficando o empreendedor responsável pelos ônus daí decorrentes.

§ 2º Antes da concessão de alvará para atividades de grande porte o interessado deverá publicar num periódico local de grande circulação um resumo do projeto pretendido, indicando a atividade principal e sua localização. A Prefeitura fixará o mesmo resumo em edital.

§ 3º Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público Municipal, por qualquer interessado.

Art. 9º A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo Prévio de Impacto Ambiental - EIA, requeridas nos termos da legislação ambiental.

CAPÍTULO III - DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 10 Nos termos fixados em lei específica, o Município poderá exigir que o proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, promova seu adequado aproveitamento, sob pena de aplicar os mecanismos previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, de:

- I - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II - imposto predial e territorial progressivo no tempo;
- III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

§ 1º A aplicação dos mecanismos previstos no "caput" deste artigo, incisos I a III, se dará em áreas em que haja predominância de condições favoráveis de infra-estrutura, topografia e qualidade ambiental para o adensamento.

§ 2º Independentemente do imposto predial e territorial progressivo no tempo, o Município poderá aplicar alíquotas progressivas ao IPTU em razão do valor, localização e uso do imóvel, conforme o art. 156, § 1º, da Constituição Federal.

Art. 11 São áreas passíveis de parcelamento e edificação compulsórios, e de aplicação dos demais mecanismos previstos no "caput" do artigo anterior incisos II e III, mediante notificação do Poder Executivo e nos termos dos arts. 5º a 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, situados na área urbana, excetuando-se:

- I - imóveis integrantes das Áreas de Proteção Ambiental;
- II - áreas de Parques de Conservação, de Lazer e Lineares, de Bosques de Lazer e de Conservação, de Reservas Biológicas e as Unidades de Conservação Específicas;
- III - imóveis com Bosques Nativos Relevantes, onde o índice de cobertura florestal seja igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) da área do imóvel;



IV - imóveis com Áreas de Preservação Permanente, conforme o estabelecido no Código Florestal Brasileiro, onde o índice de comprometimento dessas áreas seja igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) da área do imóvel.

§ 1º Considera-se não edificado o lote ou gleba onde o coeficiente de aproveitamento é igual a zero.

§ 2º Considera-se subutilizado, o lote ou gleba edificados, nas seguintes condições:

a) situados em zona central e zona especial de corredor diversificado, áreas com predominância de ocupação residencial e áreas de ocupação mista que contenham edificação cuja área construída represente um coeficiente de aproveitamento inferior a 5% (cinco por cento) do coeficiente de aproveitamento previsto na legislação de uso e ocupação do solo;

b) situados em áreas no Setor Especial das Vias Coletoras, e que contenham edificação de uso não residencial, cuja área destinada ao desenvolvimento da atividade seja inferior a 1/3 (um terço) da área do terreno, aí compreendidas áreas edificadas e não edificadas necessárias à complementação da atividade;

c) imóveis com edificações paralisadas ou em ruínas situados em qualquer área.

§ 3º Conforme determinado em legislação específica, são exceções ao indicado no parágrafo anterior: os imóveis que necessitem de áreas construídas menores para o desenvolvimento de atividades econômicas e os imóveis com utilização de agropecuária, com exploração de produtos hortifrutigranjeiros vinculados a programas municipais de abastecimento alimentar, devidamente registrado nos órgãos competentes.

§ 4º Imóveis com bosques nativos relevantes ou áreas de preservação permanente estabelecidas no Código Florestal Brasileiro, onde o índice de comprometimento dessas áreas seja inferior a 50% (cinquenta por cento), mas que incidam outras limitações administrativas que prejudiquem sua adequada ocupação, nos termos da lei de zoneamento e uso do solo, também poderão ser excetuados no previsto no "caput" deste artigo.

§ 5º Para efeito desta lei, considera-se coeficiente de aproveitamento a relação entre a área computável e a área do terreno.

Art. 12 A instituição de critérios para as edificações não utilizadas, para as quais os respectivos proprietários serão notificados a dar melhor aproveitamento, sob pena de sujeitar-se ao imposto predial progressivo no tempo e desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública, será objeto de lei específica.

Parágrafo único. A lei específica que trata este artigo poderá determinar a aplicação dos critérios diferenciados por zonas, ou partes de zonas de uso, conforme o interesse público de dinamizar a ocupação de determinados trechos da cidade.

Art. 13 O Poder Executivo promoverá a notificação dos proprietários dos imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, intimando-os a dar o aproveitamento adequado para os respectivos imóveis, de acordo com lei específica, que determinará as condições e prazos para implementação da referida obrigação, atendido o disposto nos Arts. 9 e 10.

§ 1º O proprietário será notificado pelo Poder Executivo municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.

§ 2º A notificação far-se-á:

I – por funcionário do órgão competente do Poder Público municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

II – por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

§ 3º Os prazos a que se refere o caput não poderão ser inferiores a:

I - um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente;



II - dois anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

§ 4º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, a lei municipal específica a que se refere o caput poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§ 5º A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização sem interrupção de quaisquer prazos.

CAPÍTULO IV - DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 14 O Município, por meio do Direito de Preempção, terá a preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, desde que o imóvel esteja incluído em área a ser delimitada em lei específica e o Poder Público dele necessite para:

- I - regularização fundiária;
- II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III - constituição de reserva fundiária;
- IV - ordenamento e direcionamento da ocupação 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.

Art. 15 As áreas em que poderão incidir o Direito de Preempção estão contidas no perímetro urbano do Município.

§ 1º Os prazos de vigências e as finalidades para as quais os imóveis se destinarão serão fixados em lei específica e não serão superiores a 5 (cinco) anos, admitida renovação somente após um ano do término do prazo inicial.

§ 2º O direito de preempção fica assegurado ao Município, durante a vigência do prazo fixado pela lei específica, independentemente do número de alienações referentes ao imóvel.

Art. 16 Tanto o Município quanto os particulares deverão observar as disposições do art. 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de Junho de 2001, e as estabelecidas em legislação municipal específica.

Art. 17 Durante o prazo de vigência do Direito de Preempção, o organismo competente da administração municipal, a ser definido dependendo da finalidade pela qual o imóvel está preempto, deverá ser consultado no caso de alienações, solicitações de parcelamento do solo, emissão de licenças para construção e funcionamento de atividades.

Art. 18 O proprietário poderá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1º À notificação mencionada no caput será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 2º O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos do caput e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 3º Transcorrido o prazo mencionado no caput sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 4º Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de trinta dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.



§ 5º A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§ 6º Ocorrida a hipótese prevista no § 5º o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

CAPÍTULO V - DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 19 A outorga onerosa do direito de construir, também denominado solo criado, é a concessão emitida pelo Município, para edificar acima dos índices urbanísticos básicos estabelecidos de coeficiente de aproveitamento, número de pavimentos ou alteração de uso, e porte, mediante contrapartida financeira do setor privado, em áreas dotadas de infraestrutura.

Art. 20 A outorga onerosa do direito de construir propicia maior adensamento de áreas já dotadas de infraestrutura, sendo que os seus recursos serão aplicados para as seguintes finalidades:

- I - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social e regularização fundiária;
- II - ordenamento e direcionamento da ocupação urbana;
- III - criação de espaços de uso público de lazer e áreas verdes;
- IV - implantação de equipamentos urbanos e comunitários.

Art. 21 As zonas onde a outorga onerosa do direito de construir poderá ser exercida são as indicadas no mapa anexo.

Parágrafo único. A outorga onerosa do direito de construir também poderá ser aplicada nos lotes com testadas para as vias coletoras e de penetração e para a regularização de edificações, desde que garantidas as condições de habitabilidade e de qualidade ambiental, conforme estabelecido em lei específica.

Art. 22 Os acréscimos máximos ao coeficiente de aproveitamento e as alturas das edificações indicado na legislação de zoneamento, uso e ocupação do solo, pela outorga onerosa, serão proporcionais à infraestrutura existente, conforme o indicado em mapa anexo a lei do Plano Diretor.

§ 1º Deverão ser respeitados as divisões de zonas, de acordo com o suporte natural, infraestrutura, densidade, uso e ocupação do solo.

§ 2º Para os terrenos com testada para eixos viários principais, legislação específica poderá indicar acréscimos máximos de até 01 (um) coeficiente, pela outorga onerosa do direito de construir, aos coeficientes de aproveitamento indicados na legislação de zoneamento, uso e ocupação do solo.

Art. 23 A outorga onerosa do direito de construir será regulamentada em lei específica, que determinará de acordo com a divisão das zonas e a infraestrutura implantada as fórmulas de cálculo, a contrapartida, os casos passíveis da isenção de contrapartida e condições relativas à aplicação deste instrumento.

Art. 24 Nas operações urbanas consorciadas, a utilização da outorga onerosa do direito de construir será definida em lei específica, bem como os parâmetros máximos e mínimos de coeficiente e altura em cada intervenção.

CAPÍTULO VI - DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 25 A operação urbana consorciada é o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Município, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas



estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, notadamente ampliando os espaços públicos, organizando o sistema de transporte coletivo, implantando programas de melhorias de infraestrutura, sistema viário e de habitações de interesse social.

§ 1º Cada operação urbana consorciada será criada por lei específica, de acordo com as disposições dos arts. 32 a 34 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade e o previsto no Plano Diretor.

§ 2º Caberá à Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação da Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista coordenação, acompanhamento e monitoramento de todo projeto de operação urbana consorciada.

§ 3º A operação urbana consorciada pode ser proposta pelo executivo, ou por qualquer cidadão ou entidade que nela tenha interesse.

§ 4º No caso de operação urbana consorciada de iniciativa da municipalidade, o Poder Público, poderá, mediante chamamento em edital, definir a proposta que melhor atenda ao interesse público.

§ 5º No caso de operação urbana consorciada proposta pela comunidade, o interesse público da operação será avaliado pelo órgão responsável pelo planejamento da Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, ouvido o Conselho da Cidade.

Art. 26 Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

- I - áreas indicadas no Anexo XIII do Plano Diretor;
- II - estruturação e ampliação do Distrito Industrial;
- III - ampliação e melhoria do cemitério municipal;
- IV - estruturação do setor hoteleiro no Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista;
- V - revitalização e manutenção do Centro Histórico Municipal (entorno da Igreja Matriz);
- VI - melhoria da infraestrutura das propriedades pluriativas na área rural.

Art. 27 Nas operações urbanas consorciadas, a utilização da outorga onerosa do direito de construir será definida em lei específica, bem como os parâmetros máximos e mínimos de coeficiente e altura em cada intervenção.

Art. 28 Da lei específica que aprovar a operação urbana consorciada constará o plano de operação urbana consorciada, 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 nos incisos I e II do § 2º do art. 32 da Lei 10.257 de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade;
- VII - forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

§ 1º Os recursos obtidos pelo Poder Público municipal na forma do inciso VI deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

§ 2º A partir da aprovação da lei específica de que trata o caput, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

Art. 29 A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção,



que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

§ 1º Os certificados de potencial adicional de construção serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

§ 2º Apresentado pedido de licença para construir, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, até o limite fixado pela lei específica que aprovar a operação urbana consorciada.

CAPÍTULO VII - DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 30 A transferência do direito de construir, também denominada transferência de potencial construtivo, a autorização expedida pelo Município ao proprietário do imóvel urbano, privado ou público, para edificar em outro local, ou alienar mediante escritura pública, o potencial construtivo de determinado lote, para a finalidade de promoção, proteção e preservação do patrimônio histórico-cultural, natural e ambiental.

Art. 31 Constitui o patrimônio cultural, natural e ambiental do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista o conjunto de bens existentes em seu território, de domínios públicos ou privados, cuja proteção e preservação seja de interesse público, quer por sua vinculação a fatos memoráveis da história, quer por seu significativo valor arqueológico, artístico, arquitetônico, etnográfico, natural, paisagístico ou ambiental, tais como aqueles indicados no mapa anexo ao Plano Diretor Municipal.

§ 1º Deverá ser realizado estudo técnico específico e elaborada a listagem de unidade de interesse de patrimônio e unidade de conservação.

§ 2º O proprietário de um imóvel impedido de utilizar plenamente o potencial construtivo definido na lei de zoneamento uso e ocupação do solo, por limitações relativas à preservação do patrimônio ambiental ou cultural, poderá transferir parcial ou totalmente o potencial construtivo deste imóvel.

§ 3º O mesmo benefício poderá ser concedido ao proprietário que doar ao Município o seu imóvel, ou parte dele, para os para os fins previstos nos incisos I a V do “caput” deste artigo.

Art. 32 O potencial construtivo de um lote é determinado em metros quadrados de área computável, e equivale ao resultado obtido pela aplicação da seguinte fórmula: $PC = CA \times A$, onde:

PC – Potencial Construtivo.

CA – Coeficiente de Aproveitamento do lote, permitido na zona aonde se localiza o lote cedente, conforme Lei de Zoneamento e Uso do Solo.

A – Área total do terreno cedente.

Art. 33 O potencial construtivo a ser cedido ao imóvel destinatário é determinado em metros quadrados em área computável e resulta da aplicação da seguinte fórmula: $Pc = Pr \times (Vr/Vc) \times (Cc/Cr)$, onde:

Pc = potencial construtivo do imóvel que cede o potencial a ser transferido

Pr = potencial construtivo a ser acrescido ao imóvel que recebe o adicional

Vr = valor do metro quadrado de lote que recebe o potencial construtivo

Vc = valor do metro quadrado de lote que cede o potencial construtivo

Cc = coeficiente de aproveitamento básico do lote que cede o potencial construtivo

Cr = coeficiente de aproveitamento básico do lote que recebe o potencial construtivo

Parágrafo único. O valor do metro quadrado do lote que cede e do que recebe o potencial construtivo, será avaliado com base nos critérios e procedimentos de avaliação utilizados na apuração do Imposto de Transmissão Intervivos de Bens Imóveis - ITBI.



Art. 34 A efetivação da transferência de potencial construtivo será efetuada mediante autorização especial, após ouvido o Conselho da Cidade e outros órgãos competentes, expedida pelo órgão municipal de obras, através da expedição de certidão, onde a transferência é garantida ao proprietário, previamente à emissão de alvará de construção, na qual deverá constar a quantidade de metros quadrados passíveis de transferência, o coeficiente de aproveitamento, a altura e uso da edificação, atendidas as exigências desta lei e dos demais diplomas legais.

Art. 35 Deverá ser averbada a transferência do potencial construtivo, no registro imobiliário competente, à margem da matrícula do imóvel que cede e do imóvel que recebe o potencial construtivo.

§ 1º Para o lote que cede o potencial construtivo, a averbação deverá conter o teor do “caput” deste artigo, as condições de proteção, preservação e conservação se for o caso.

§2º A transferência do direito de construir ou transferência de potencial construtivo também poderá ser aplicada nos lotes com testadas para os eixos viários principais e para a regularização de edificações, desde que garantidas as condições de habitabilidade e de qualidade ambiental, conforme estabelecido em lei específica.

Art. 36 Os acréscimos máximos ao coeficiente de aproveitamento indicado na legislação de zoneamento, uso e ocupação do solo, pela transferência de potencial construtivo, serão proporcionais à infraestrutura existente e conforme indicado na lei do Plano Diretor Municipal.

Art. 37 Serão objetos de regulamentação em lei específica, entre outras:

- I - os casos passíveis de renovação de potencial;
- II - as condições de averbação em registro de Imóveis.

CAPÍTULO VIII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 38 Nas operações urbanas consorciadas, a utilização da transferência do direito de construir, bem como os parâmetros máximos e mínimos de coeficiente e altura em cada intervenção, serão definidos em lei específica.

Art. 39 Novas áreas de aplicabilidade dos instrumentos serão delimitadas por leis específicas, de conformidade com a política de desenvolvimento municipal, através de proposta oriunda da Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação, aprovado pelo Conselho da Cidade

Art. 40 A aplicação dos Instrumentos de Política Urbana, relacionados nos incisos I a VI, do art. 2º desta lei, será constantemente monitorada pelo órgão de planejamento da Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista resultantes desse monitoramento, a rever a regulamentação dos parâmetros de uso e ocupação do solo instituído por esses instrumentos, e a suprimir ou acrescentar zonas e setores para a sua aplicação.

Art. 41 Esta lei será regulamentada, naquilo que for necessário, no prazo de 90 (noventa) dias contados a partir da data de sua publicação.

Art. 42 Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Estância Turística de Paraguaçu Paulista, 8 de setembro de 2026.

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 019/2026

CERTIFICAMOS que os **Anexos** do Projeto de Lei Complementar nº 019/2026, que “*Dispõe sobre os Instrumentos da Política Urbana no Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista*”, foram aprovados com o Projeto, na totalidade, fazendo parte integrante deste **Autógrafo nº 061/26**.

Estância Turística de Paraguaçu Paulista, 8 de setembro de 2026.

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

Autógrafo 61/2026 Protocolo 44347 Envio em 09/09/2026 08:00:48
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Mesa Diretora.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materiallegislativa/2026/25878/25878_original.pdf

Assinado por: **FABIO FERNANDO**
SIQUEIRA DOS
SANTOS:22040058869, 2026.09.08
21:56:30 BRT



Assinado por: **CLEMENTE DA SILVA**
LIMA JUNIOR:25666889826,
2026.09.08 22:00:36 BRT

Assinado por: **LEANDRO MONTEIRO**
DE SIQUEIRA:36330153884,
2026.09.08 21:59:31 BRT



Assinado por: **THIAGO RAMOS**
FRANCISCETTI:33424976881,
2026.09.08 22:04:16 BRT

Assinado por: **AMAURO CARLOS**
CABOCLO:13725185840, 2026.09.08
22:00:06 BRT





Ofício Nº 191-2026

Estância Turística de Paraguaçu Paulista, 9 de setembro de 2026.

A Sua Excelência o Senhor
ANTONIO TAKASHI SASADA
Prefeitura Municipal da Estância Turística de
PARAGUAÇU PAULISTA (SP)

Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal,

Encaminhamos a Vossa Excelência, para os devidos fins, os Autógrafos dos Projetos de autoria desse Executivo, aprovados na 34ª Sessão Ordinária desta Casa Legislativa, realizada em 08/09/2026, a saber:

1) AUTÓGRAFO Nº 061/26, relativo ao Projeto de Lei Complementar nº 019/26, que *"Dispõe sobre os Instrumentos da Política Urbana no Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista"*;

2) AUTÓGRAFO Nº 062/26, relativo ao Projeto de Lei nº 041/26, que *"Autoriza o Poder Executivo a proceder à permuta de área de propriedade do Município com áreas de propriedade de Irmãos Deliberador Ltda., para fins de modificação do traçado da Estrada Vicinal PGP 282, no Município, e dá outras providências"*;

3) AUTÓGRAFO Nº 063/26, relativo ao Projeto de Lei nº 042/26, que *"Altera a Lei Municipal nº 2.019, de 18 de março de 1998, que criou o Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural, e revoga a Lei Municipal nº 2375, de 1º de abril de 2005"*.

Atenciosamente,


FABIO FERNANDO SIQUEIRA DOS SANTOS
Presidente da Câmara Municipal

Recibo Eletrônico de Protocolo - 0216265

Usuário Externo (signatário): Câmara Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista
Data e Horário: 09/09/2026 08:39:24
Tipo de Peticionamento: Processo Novo
Número do Processo: 3535507.414.00009835/2026-97

Interessados:

Câmara Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista

Protocolos dos Documentos (Número SEI):**- Documento Principal:**

- Protocolo geral 0216263

- Documentos Complementares:

- Anexo Ofício nº. 191/2026 - Autógrafos 34ª SO. 0216264

O Usuário Externo acima identificado foi previamente avisado que o peticionamento importa na aceitação dos termos e condições que regem o processo eletrônico, além do disposto no credenciamento prévio, e na assinatura dos documentos nato-digitais e declaração de que são autênticos os digitalizados, sendo responsável civil, penal e administrativamente pelo uso indevido. Ainda, foi avisado que os níveis de acesso indicados para os documentos estariam condicionados à análise por servidor público, que poderá alterá-los a qualquer momento sem necessidade de prévio aviso, e de que são de sua exclusiva responsabilidade:

- a conformidade entre os dados informados e os documentos;
- a conservação dos originais em papel de documentos digitalizados até que decaia o direito de revisão dos atos praticados no processo, para que, caso solicitado, sejam apresentados para qualquer tipo de conferência;
- a realização por meio eletrônico de todos os atos e comunicações processuais com o próprio Usuário Externo ou, por seu intermédio, com a entidade porventura representada;
- a observância de que os atos processuais se consideram realizados no dia e hora do recebimento pelo SEI, considerando-se tempestivos os praticados até as 23h59min59s do último dia do prazo, considerado sempre o horário oficial de Brasília, independente do fuso horário em que se encontre;
- a consulta periódica ao SEI, a fim de verificar o recebimento de intimações eletrônicas.

A existência deste Recibo, do processo e dos documentos acima indicados pode ser conferida no Portal na Internet do(a) Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA

LEI COMPLEMENTAR Nº 338, DE 9 DE SETEMBRO DE 2026

Autoria do Projeto: Sr. Prefeito

Dispõe sobre os Instrumentos da Política Urbana no Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista.

ANTONIO TAKASHI SASADA (ANTIAN), Prefeito do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, no uso de atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal APROVOU e ele PROMULGA a seguinte Lei:

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Esta lei estabelece critérios para aplicação dos Instrumentos da Política Urbana, nos termos dos art. 4º da [Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001](#) – Estatuto da Cidade e nos termos da Lei do Plano Diretor do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista.

Art. 2º Os seguintes Instrumentos da Política Urbana poderão ser aplicados no Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, ouvido o Conselho da Cidade sem prejuízo de outros previstos em legislação municipal, estadual ou federal:

- I - Estudo de Impacto de Vizinhança;
- II - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
- III - Direito de Preempção;
- IV - Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- V - Operações Urbanas Consorciadas;
- VI - Transferência do Direito de Construir.

Parágrafo único. Se assim exigir o interesse público, por proposta da Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação ao Executivo Municipal, poderão ser adotados outros Instrumentos de Política Urbana.

Art. 3º A aplicação dos instrumentos de política urbana terá como objetivos:

- I - garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;
- II - a proteção e preservação do patrimônio cultural, natural e ambiental do Município;
- III - a desapropriação parcial ou total de imóveis necessários à adequação do sistema viário básico;
- IV - a instalação de equipamentos urbanos e comunitários;
- V - a criação de espaços de uso público;
- VI - a implantação de programas habitacionais de interesse social;
- VII - o aproveitamento de imóveis subutilizados por limitações urbanísticas;

VIII - integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município e do território sob sua área de influência.

§ 1º Constitui o patrimônio cultural, natural e ambiental do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista o conjunto de bens existentes em seu território, de domínio público ou privado, cuja proteção e preservação seja de interesse público, quer por sua vinculação a fatos memoráveis da história, quer por seu significativo valor arqueológico, artístico, arquitetônico, etnográfico, cultural, natural, paisagístico ou ambiental, tais como:

I - unidades de interesse de preservação - UIP;

II - unidades de conservação - UC;

III - bosques, praças e parques.

§ 2º Será admitida operações urbanas consorciadas, mediante convênios ou consórcios entre o Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista e os municípios limítrofes, como forma de assegurar as condições ambientais adequadas à proteção e preservação dos mananciais.

Art. 4º Na aplicação dos Instrumentos de Política Urbana de que trata o arts. 2º desta lei, será permitida a alteração dos índices urbanísticos, bem como de usos e de porte não previstos na legislação de zoneamento e uso do solo, mediante contrapartida do setor privado:

I - na execução de obras e serviços;

II - nas construções e concessão de terrenos para programas de habitação de interesse social;

III - na concessão de áreas necessárias à preservação do patrimônio natural e ambiental;

IV - na preservação do patrimônio histórico e cultural;

V - na alocação de recursos financeiros.

Art. 5º Os instrumentos de política urbana que demandem dispêndio de recursos por parte do Poder Público Municipal devem ser objeto de controle social, garantida a participação de comunidades, movimentos e entidades da sociedade civil.

CAPÍTULO II - DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 6º Fica instituído o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV como instrumento de análise para subsidiar o licenciamento de empreendimentos ou atividades, públicas ou privadas, que na sua instalação ou operação possam causar impactos ao seu entorno imediato, ao meio ambiente, sistema viário ou à comunidade de forma geral, no âmbito do Município.

Art. 7º Os empreendimentos e atividades, privados ou públicos, que dependerão de elaboração de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança -EIV- para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público Municipal, serão os seguintes:

I - edificações residenciais com área computável superior a 4.000 m² (quatro mil metros quadrados);

II - edificações destinadas a outro uso, com área da projeção da edificação superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados);

III - conjuntos de habitações populares com número de unidades maior ou igual a 200 (duzentos);

IV - parcelamentos do solo com área superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados);

V - cemitérios e crematórios;

VI - exploração mineral.

Art. 8º O EIV será elaborado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo para análise, no mínimo, os seguintes itens:

I - descrição detalhada do empreendimento;

II - delimitação das áreas de influência direta e indireta do empreendimento ou atividade, considerando entre outros aspectos:

a) o adensamento populacional;

- b) equipamentos urbanos e comunitários;
- c) uso e ocupação do solo;
- d) valorização imobiliária;
- e) geração de tráfego e demanda por transporte público;
- f) ventilação e iluminação;
- g) paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- h) descrição detalhada das condições ambientais;

III - identificação dos impactos a serem causados pelo empreendimento ou atividade, nas fases de planejamento, implantação, operação e desativação, se for o caso;

IV - medidas de controle ambiental, mitigadora ou compensatória adotadas nas diversas fases, para os impactos citados no inciso anterior, indicando as responsabilidades pela implantação das mesmas.

§ 1º De posse do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) ou do Estudo de Impacto Ambiental, o Poder Público, representado pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação, avaliará o mesmo conjuntamente aos projetos pertinentes, e estabelecerá quaisquer exigências que se façam necessárias para minimizar, compensar ou mesmo eliminar os impactos negativos do projeto sobre o espaço da Cidade, ficando o empreendedor responsável pelos ônus daí decorrentes.

§ 2º Antes da concessão de alvará para atividades de grande porte o interessado deverá publicar num periódico local de grande circulação um resumo do projeto pretendido, indicando a atividade principal e sua localização. A Prefeitura fixará o mesmo resumo em edital.

§ 3º Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público Municipal, por qualquer interessado.

Art. 9º A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo Prévio de Impacto Ambiental - EIA, requeridas nos termos da legislação ambiental.

CAPÍTULO III - DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 10 Nos termos fixados em lei específica, o Município poderá exigir que o proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, promova seu adequado aproveitamento, sob pena de aplicar os mecanismos previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, de:

- I - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II - imposto predial e territorial progressivo no tempo;
- III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

§ 1º A aplicação dos mecanismos previstos no “caput” deste artigo, incisos I a III, se dará em áreas em que haja predominância de condições favoráveis de infra-estrutura, topografia e qualidade ambiental para o adensamento.

§ 2º Independentemente do imposto predial e territorial progressivo no tempo, o Município poderá aplicar alíquotas progressivas ao IPTU em razão do valor, localização e uso do imóvel, conforme o art. 156, § 1º, da Constituição Federal.

Art. 11 São áreas passíveis de parcelamento e edificação compulsórios, e de aplicação dos demais mecanismos previstos no “caput” do artigo anterior incisos II e III, mediante notificação do Poder Executivo e nos termos dos arts. 5º a 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, situados na área urbana, excetuando-se:

- I - imóveis integrantes das Áreas de Proteção Ambiental;
- II - áreas de Parques de Conservação, de Lazer e Lineares, de Bosques de Lazer e de Conservação, de Reservas Biológicas e as Unidades de Conservação Específicas;
- III - imóveis com Bosques Nativos Relevantes, onde o índice de cobertura florestal seja igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) da área do imóvel;
- IV - imóveis com Áreas de Preservação Permanente, conforme o estabelecido no Código Florestal

Brasileiro, onde o índice de comprometimento dessas áreas seja igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) da área do imóvel.

§ 1º Considera-se não edificado o lote ou gleba onde o coeficiente de aproveitamento é igual a zero.

§ 2º Considera-se subutilizado, o lote ou gleba edificados, nas seguintes condições:

a) situados em zona central e zona especial de corredor diversificado, áreas com predominância de ocupação residencial e áreas de ocupação mista que contenham edificação cuja área construída represente um coeficiente de aproveitamento inferior a 5% (cinco por cento) do coeficiente de aproveitamento previsto na legislação de uso e ocupação do solo;

b) situados em áreas no Setor Especial das Vias Coletoras, e que contenham edificação de uso não residencial, cuja área destinada ao desenvolvimento da atividade seja inferior a 1/3 (um terço) da área do terreno, aí compreendidas áreas edificadas e não edificadas necessárias à complementação da atividade;

c) imóveis com edificações paralisadas ou em ruínas situados em qualquer área.

§ 3º Conforme determinado em legislação específica, são exceções ao indicado no parágrafo anterior: os imóveis que necessitem de áreas construídas menores para o desenvolvimento de atividades econômicas e os imóveis com utilização de agropecuária, com exploração de produtos hortifrutigranjeiros vinculados a programas municipais de abastecimento alimentar, devidamente registrado nos órgãos competentes.

§ 4º Imóveis com bosques nativos relevantes ou áreas de preservação permanente estabelecidas no Código Florestal Brasileiro, onde o índice de comprometimento dessas áreas seja inferior a 50% (cinquenta por cento), mas que incidam outras limitações administrativas que prejudiquem sua adequada ocupação, nos termos da lei de zoneamento e uso do solo, também poderão ser excetuados no previsto no “caput” deste artigo.

§ 5º Para efeito desta lei, considera-se coeficiente de aproveitamento a relação entre a área computável e a área do terreno.

Art. 12 A instituição de critérios para as edificações não utilizadas, para as quais os respectivos proprietários serão notificados a dar melhor aproveitamento, sob pena de sujeitar-se ao imposto predial progressivo no tempo e desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública, será objeto de lei específica.

Parágrafo único. A lei específica que trata este artigo poderá determinar a aplicação dos critérios diferenciados por zonas, ou partes de zonas de uso, conforme o interesse público de dinamizar a ocupação de determinados trechos da cidade.

Art. 13 O Poder Executivo promoverá a notificação dos proprietários dos imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, intimando-os a dar o aproveitamento adequado para os respectivos imóveis, de acordo com lei específica, que determinará as condições e prazos para implementação da referida obrigação, atendido o disposto nos Arts. 9 e 10.

§ 1º O proprietário será notificado pelo Poder Executivo municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.

§ 2º A notificação far-se-á:

I – por funcionário do órgão competente do Poder Público municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

II – por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

§ 3º Os prazos a que se refere o caput não poderão ser inferiores a:

I - um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente;

II - dois anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

§ 4º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, a lei municipal específica a que se refere o caput poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§ 5º A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização sem interrupção de quaisquer prazos.

CAPÍTULO IV - DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 14 O Município, por meio do Direito de Preempção, terá a preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, desde que o imóvel esteja incluído em área a ser delimitada em lei específica e o Poder Público dele necessite para:

I - regularização fundiária;

II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III - constituição de reserva fundiária;

IV - ordenamento e direcionamento da ocupação 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.

Art. 15 As áreas em que poderão incidir o Direito de Preempção estão contidas no perímetro urbano do Município.

§ 1º Os prazos de vigências e as finalidades para as quais os imóveis se destinarão serão fixados em lei específica e não serão superiores a 5 (cinco) anos, admitida renovação somente após um ano do término do prazo inicial.

§ 2º O direito de preempção fica assegurado ao Município, durante a vigência do prazo fixado pela lei específica, independentemente do número de alienações referentes ao imóvel.

Art. 16 Tanto o Município quanto os particulares deverão observar as disposições do art. 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de Junho de 2001, e as estabelecidas em legislação municipal específica.

Art. 17 Durante o prazo de vigência do Direito de Preempção, o organismo competente da administração municipal, a ser definido dependendo da finalidade pela qual o imóvel está preempto, deverá ser consultado no caso de alienações, solicitações de parcelamento do solo, emissão de licenças para construção e funcionamento de atividades.

Art. 18 O proprietário poderá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1º À notificação mencionada no caput será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 2º O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos do caput e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 3º Transcorrido o prazo mencionado no caput sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 4º Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de trinta dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 5º A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§ 6º Ocorrida a hipótese prevista no § 5º o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

CAPÍTULO V - DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 19 A outorga onerosa do direito de construir, também denominado solo criado, é a concessão emitida pelo Município, para edificar acima dos índices urbanísticos básicos estabelecidos de coeficiente de aproveitamento, número de pavimentos ou alteração de uso, e porte, mediante contrapartida financeira do setor privado, em áreas dotadas de infraestrutura.

Art. 20 A outorga onerosa do direito de construir propicia maior adensamento de áreas já dotadas de infraestrutura, sendo que os seus recursos serão aplicados para as seguintes finalidades:

I - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social e regularização fundiária;

II - ordenamento e direcionamento da ocupação urbana;

III - criação de espaços de uso público de lazer e áreas verdes;

IV - implantação de equipamentos urbanos e comunitários.

Art. 21 As zonas onde a outorga onerosa do direito de construir poderá ser exercida são as indicadas no mapa anexo.

Parágrafo único. A outorga onerosa do direito de construir também poderá ser aplicada nos lotes com testadas para as vias coletoras e de penetração e para a regularização de edificações, desde que garantidas as condições de habitabilidade e de qualidade ambiental, conforme estabelecido em lei específica.

Art. 22 Os acréscimos máximos ao coeficiente de aproveitamento e as alturas das edificações indicado na legislação de zoneamento, uso e ocupação do solo, pela outorga onerosa, serão proporcionais à infraestrutura existente, conforme o indicado em mapa anexo a lei do Plano Diretor.

§ 1º Deverão ser respeitados as divisões de zonas, de acordo com o suporte natural, infra-estrutura, densidade, uso e ocupação do solo.

§ 2º Para os terrenos com testada para eixos viários principais, legislação específica poderá indicar acréscimos máximos de até 01 (um) coeficiente, pela outorga onerosa do direito de construir, aos coeficientes de aproveitamento indicados na legislação de zoneamento, uso e ocupação do solo.

Art. 23 A outorga onerosa do direito de construir será regulamentada em lei específica, que determinará de acordo com a divisão das zonas e a infraestrutura implantada as fórmulas de cálculo, a contrapartida, os casos passíveis da isenção de contrapartida e condições relativas à aplicação deste instrumento.

Art. 24 Nas operações urbanas consorciadas, a utilização da outorga onerosa do direito de construir será definida em lei específica, bem como os parâmetros máximos e mínimos de coeficiente e altura em cada intervenção.

CAPÍTULO VI - DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 25 A operação urbana consorciada é o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Município, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, notadamente ampliando os espaços públicos, organizando o sistema de transporte coletivo, implantando programas de melhorias de infra-estrutura, sistema viário e de habitações de interesse social.

§ 1º Cada operação urbana consorciada será criada por lei específica, de acordo com as disposições dos arts. 32 a 34 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade e o previsto no Plano Diretor.

§ 2º Caberá à Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação da Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista coordenação, acompanhamento e monitoramento de todo projeto de operação urbana consorciada.

§ 3º A operação urbana consorciada pode ser proposta pelo executivo, ou por qualquer cidadão ou entidade que nela tenha interesse.

§ 4º No caso de operação urbana consorciada de iniciativa da municipalidade, o Poder Público, poderá, mediante chamamento em edital, definir a proposta que melhor atenda ao interesse público.

§ 5º No caso de operação urbana consorciada proposta pela comunidade, o interesse público da operação será avaliado pelo órgão responsável pelo planejamento da Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, ouvido o Conselho da Cidade.

Art. 26 Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

I - áreas indicadas no Anexo XIII do Plano Diretor;

II – estruturação e ampliação do Distrito Industrial;

III – ampliação e melhoria do cemitério municipal;

IV – estruturação do setor hoteleiro no Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista;

V – revitalização e manutenção do Centro Histórico Municipal (entorno da Igreja Matriz);

VI – melhoria da infraestrutura das propriedades pluriativas na área rural.

Art. 27 Nas operações urbanas consorciadas, a utilização da outorga onerosa do direito de construir será definida em lei específica, bem como os parâmetros máximos e mínimos de coeficiente e altura em cada intervenção.

Art. 28 Da lei específica que aprovar a operação urbana consorciada constará o plano de operação urbana consorciada, 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 nos incisos I e II do § 2º do art. 32 da Lei 10.257 de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade;

VII – forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

§ 1º Os recursos obtidos pelo Poder Público municipal na forma do inciso VI deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

§ 2º A partir da aprovação da lei específica de que trata o caput, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

Art. 29 A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

§ 1º Os certificados de potencial adicional de construção serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

§ 2º Apresentado pedido de licença para construir, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, até o limite fixado pela lei específica que aprovar a operação urbana consorciada.

CAPÍTULO VII - DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 30 A transferência do direito de construir, também denominada transferência de potencial construtivo, a autorização expedida pelo Município ao proprietário do imóvel urbano, privado ou público, para edificar em outro local, ou alienar mediante escritura pública, o potencial construtivo de determinado lote, para a finalidade de promoção, proteção e preservação do patrimônio histórico cultural, natural e ambiental.

Art. 31 Constitui o patrimônio cultural, natural e ambiental do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista o conjunto de bens existentes em seu território, de domínios públicos ou privados, cuja proteção e preservação seja de interesse público, quer por sua vinculação a fatos memoráveis da história, quer por seu significativo valor arqueológico, artístico, arquitetônico, etnográfico, natural, paisagístico ou ambiental, tais como aqueles indicados no mapa anexo ao Plano Diretor Municipal.

§ 1º Deverá ser realizado estudo técnico específico e elaborada a listagem de unidade de interesse de patrimônio e unidade de conservação.

§ 2º O proprietário de um imóvel impedido de utilizar plenamente o potencial construtivo definido na lei de zoneamento uso e ocupação do solo, por limitações relativas à preservação do patrimônio ambiental ou cultural, poderá transferir parcial ou totalmente o potencial construtivo deste imóvel.

§ 3º O mesmo benefício poderá ser concedido ao proprietário que doar ao Município o seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a V do “caput” deste artigo.

Art. 32 O potencial construtivo de um lote é determinado em metros quadrados de área computável, e equivale ao resultado obtido pela aplicação da seguinte fórmula: $PC = CA \times A$, onde:

PC – Potencial Construtivo.

CA – Coeficiente de Aproveitamento do lote, permitido na zona aonde se localiza o lote cedente, conforme Lei de Zoneamento e Uso do Solo.

A – Área total do terreno cedente.

Art. 33 O potencial construtivo a ser cedido ao imóvel destinatário é determinado em metros quadrados em área computável e resulta da aplicação da seguinte fórmula: $Pc = Pr \times (Vr/Vc) \times (Cc/Cr)$, onde:

Pc = potencial construtivo do imóvel que cede o potencial a ser transferido

Pr = potencial construtivo a ser acrescido ao imóvel que recebe o adicional

Vr = valor do metro quadrado de lote que recebe o potencial construtivo

Vc = valor do metro quadrado de lote que cede o potencial construtivo

Cc = coeficiente de aproveitamento básico do lote que cede o potencial construtivo

Cr = coeficiente de aproveitamento básico do lote que recebe o potencial construtivo

Parágrafo único. O valor do metro quadrado do lote que cede e do que recebe o potencial construtivo, será avaliado com base nos critérios e procedimentos de avaliação utilizados na apuração do Imposto de Transmissão Intervivos de Bens Imóveis - ITBI.

Art. 34 A efetivação da transferência de potencial construtivo será efetuada mediante autorização especial, após ouvido o Conselho da Cidade e outros órgãos competentes, expedida pelo órgão municipal de obras, através da expedição de certidão, onde a transferência é garantida ao proprietário, previamente à emissão de alvará de construção, na qual deverá constar a quantidade de metros quadrados passíveis de transferência, o coeficiente de aproveitamento, a altura e uso da edificação, atendidas as exigências desta lei e dos demais diplomas legais.

Art. 35 Deverá ser averbada a transferência do potencial construtivo, no registro imobiliário competente, à margem da matrícula do imóvel que cede e do imóvel que recebe o potencial construtivo.

§ 1º Para o lote que cede o potencial construtivo, a averbação deverá conter o teor do “caput” deste artigo, as condições de proteção, preservação e conservação se for o caso.

§ 2º A transferência do direito de construir ou transferência de potencial construtivo também poderá ser aplicada nos lotes com testadas para os eixos viários principais e para a regularização de edificações, desde que garantidas as condições de habitabilidade e de qualidade ambiental, conforme estabelecido em lei específica.

Art. 36 Os acréscimos máximos ao coeficiente de aproveitamento indicado na legislação de zoneamento, uso e ocupação do solo, pela transferência de potencial construtivo, serão proporcionais à infraestrutura existente e conforme indicado na lei do Plano Diretor Municipal.

Art. 37 Serão objetos de regulamentação em lei específica, entre outras:

I - os casos passíveis de renovação de potencial;

II - as condições de averbação em registro de Imóveis.

CAPÍTULO VIII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 38 Nas operações urbanas consorciadas, a utilização da transferência do direito de construir, bem como os parâmetros máximos e mínimos de coeficiente e altura em cada intervenção, serão definidos em lei específica.

Art. 39 Novas áreas de aplicabilidade dos instrumentos serão delimitadas por leis específicas, de conformidade com a política de desenvolvimento municipal, através de proposta oriunda da Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação, aprovado pelo Conselho da Cidade.

Art. 40 A aplicação dos Instrumentos de Política Urbana, relacionados nos incisos I a VI, do art. 2º desta lei, será constantemente monitorada pelo órgão de planejamento da Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista resultantes desse monitoramento, a rever a regulamentação dos parâmetros

de uso e ocupação do solo instituído por esses instrumentos, e a suprimir ou acrescentar zonas e setores para a sua aplicação.

Art. 41 Esta lei será regulamentada, naquilo que for necessário, no prazo de 90 (noventa) dias contado a partir da data de sua publicação.

Art. 42 Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Paraguaçu Paulista, na data da assinatura digital.

ANTONIO TAKASHI SASADA (ANTIAN)

Prefeito

EMERSON MARTINS DOS SANTOS

Respondendo temporariamente pela Chefia de Gabinete do Prefeito

seil!
assinatura
eletrônica



Documento assinado eletronicamente por **Emerson Martins dos Santos, Chefe de Gabinete do Prefeito**, em 09/09/2026, às 14:14, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023 e Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico](#).

seil!
assinatura
eletrônica



Documento assinado eletronicamente por **Antonio Takashi Sasada, Prefeito**, em 10/09/2026, às 08:00, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023 e Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://cidades.sei.sp.gov.br/marilia/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0216516** e o código CRC **1E934E77**.

Referência: Processo nº 3535507.414.00008849/2025-11

SEI nº 0216516

