

LEI Nº 2092, DE 04 DE JULHO DE 2008.

**DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR
DO MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA.**

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA, faço saber que a Câmara Municipal de Hortolândia aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

**TÍTULO I
DOS OBJETIVOS DO PLANO DIRETOR E DEFINIÇÃO DOS EIXOS ESTRATÉGICOS**

Art. 1º O Plano Diretor do Município de Hortolândia é o principal instrumento da política de desenvolvimento urbano do Município, devendo orientar as ações dos agentes públicos e privados, de modo que as disposições desta lei deverão ser observadas obrigatoriamente na execução de planos, programas, projetos, obras e serviços referentes a edificações de qualquer natureza. (Redação dada pela Lei Complementar nº 86/2018)

**Capítulo I
DOS OBJETIVOS**

Art. 2º As diretrizes e normas desta Lei Complementar têm por objetivo realizar o pleno desenvolvimento das funções sociais do Município e da propriedade e o uso socialmente justo e ambientalmente correto de seu território, a fim de assegurar o bem estar de seus moradores, atuais e das gerações futuras.

**Capítulo II
DA FUNÇÃO SOCIAL DO MUNICÍPIO**

Art. 3º As funções sociais do Município de Hortolândia consistem na garantia de:

- I - Condições dignas de moradia;
- II - Saneamento ambiental como principal suporte para o desenvolvimento urbano e econômico;
- III - Mobilidade adequada aos moradores;
- IV - Condições adequadas e compatíveis com a infraestrutura para a realização das atividades socioeconômicas;
- V - Participação de seus moradores através de modelos democráticos de gestão;
- VI - Meio ambiente sustentável através de sua preservação, proteção e recuperação;

VII - Preservação da memória histórica e cultural.

Capítulo III DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Art. 4º A propriedade cumpre sua função social quando contribui para a garantia da função social do Município e atende as exigências de ordenação do território expressas no Plano Diretor assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, ao desenvolvimento das atividades econômicas e a sustentabilidade do meio ambiente.

Capítulo IV DOS EIXOS ESTRATÉGICOS

Art. 5 . O Plano Diretor de Hortolândia tem suas diretrizes estabelecidas em seis eixos estratégicos de política pública, a saber:

I - Saneamento ambiental;

II - Habitação;

III - Mobilidade Urbana;

IV - Meio ambiente;

V - Dinamização das atividades econômicas;

VI - Sistema de planejamento e gestão

Art. 6º O saneamento ambiental é um eixo estratégico devido:

I - Ao índice de cobertura de coleta de esgoto ser de 90,5%, sendo o objetivo implantar 100% de rede de esgoto no Município; (Redação dada pela Lei Complementar nº 86/2018)

II - Ao sistema de infraestrutura sanitária ainda incompleto, dificultando a eficiência e sustentabilidade econômica do Município; (Redação dada pela Lei Complementar nº 86/2018)

III - Maior eficiência de uma política local de saneamento ambiental integrada e articulada com as políticas de desenvolvimento urbano; (Redação dada pela Lei Complementar nº 86/2018)

IV - A necessidade de promover ações integradas constantemente, que articulem os vários campos do saneamento ambiental: água, esgoto, drenagem e resíduos sólidos; (Redação dada pela Lei Complementar nº 86/2018)

V - Às consequências nas condições de saúde da população.

Art. 7º A habitação é um eixo estratégico da política pública de Hortolândia devido:

I - À necessidade de ampliação da oferta de moradias para suprir o déficit habitacional existente, nele incluso principalmente a remoção de populações de áreas de risco e atendimento a demandas futuras decorrentes do desenvolvimento econômico;

II - À existência de núcleos de favelas e outros assentamentos informais como loteamentos irregulares a serem urbanizados e regularizados ;

Art. 8º A mobilidade urbana constitui-se em eixo estratégico em função dos seguintes aspectos:

I - Maior integração das regiões da cidade de acordo com a Política Nacional de Mobilidade Urbana, Lei 12.587/2012; (Redação dada pela Lei Complementar nº 86/2018)

II - Garantia de condições de acesso às atividades produtivas para o fortalecimento da economia local;

III - Logística regional, em especial, na integração com a Região Metropolitana de Campinas;

Art. 9º O Meio Ambiente foi definido como eixo estratégico devido às fragilidades decorrentes da intensa ocupação urbana não ordenada e da necessidade de qualificação ambiental do território, tendo em vista o desenvolvimento sustentável do Município.

Art. 10 Dinamização das atividades econômicas constitui-se em eixo estratégico devido:

I - Ao forte crescimento industrial;

II - necessidade de fortalecimento das atividades comerciais e de serviços para expansão do emprego na cidade.

Art. 11 O sistema de planejamento e gestão constitui-se em eixo estratégico da política pública, pois representa importante instrumento para controle, monitoramento e gestão do processo de desenvolvimento da cidade.

TÍTULO II DO MACROZONEAMENTO E ESTRUTURAÇÃO DO TERRITÓRIO

Capítulo I DAS DIRETRIZES DO MACROZONEAMENTO E ESTRUTURAÇÃO DO TERRITÓRIO

Art. 12 O macrozoneamento e a estruturação do território de Hortolândia terão como principais diretrizes:

I - Estímulo à geração de empregos e renda, ordenando o crescimento e a distribuição equilibrada dos usos no território;

II - Compatibilização do uso do solo com o sistema viário e transporte coletivo;

III - Incentivo à produção de habitações de interesse social;

IV - Integração dos espaços urbanos através dos critérios de uso do solo;

V - Viabilização de meios que proporcionem qualidade de vida à população, em espaço urbano adequado e funcional;

VI - Integração das políticas públicas ao planejamento e gestão do uso dos espaços;

VII - Preservação e valorização dos valores naturais, culturais e paisagísticos;

VIII - Participação da comunidade na gestão urbana.

Art. 13 A identificação do Patrimônio Histórico do Município de Hortolândia é importante na estruturação do território, devendo assim ser elaborada Lei Específica que identifique estas referências históricas, fomenta a criação e manutenção de espaços públicos municipais devidamente equipados e acessíveis à população para as diversas manifestações culturais e artísticas, estimule a visitação, o

turismo e a preservação predial e ambiental do local e seu entorno. (Redação dada pela Lei Complementar nº 86/2018)

Capítulo II

DAS DEFINIÇÕES DAS MACROZONAS, CORREDORES E SETORES E ZONAS ESPECIAIS

Art. 14 As Macrozonas são porções do território do Município que visam dar a cada região a melhor utilização em função da estruturação do território, das condições ambientais, do sistema viário, da topografia e da infraestrutura existente.

Art. 15 Setores ou Zonas Especiais são parcelas do território do Município que, por suas peculiaridades, serão objeto de tratamento diferenciado quanto aos usos e padrões de ocupação.

Art. 16 Os Corredores de Comércio e Serviços correspondem aos terrenos que fazem divisa com as vias públicas com características voltadas ao desenvolvimento de atividades produtivas da cidade.

Art. 17 O Município de Hortolândia fica dividido nas Macrozonas, corredores e setores especiais abaixo relacionados, conforme mapa de Macrozoneamento anexo e descrições perimétricas que fazem parte desta lei:

I - Macrozona de Adensamento Controlado: correspondem às áreas com urbanizações consolidadas e destinadas a usos residenciais, além de comércios, indústrias e serviços de pequeno e médio porte, cujo adensamento deverá ser compatível com a infraestrutura existente; (Redação dada pela Lei Complementar nº 60/2014)

II - Macrozona de Desenvolvimento Econômico: são aquelas destinadas, prioritariamente, à implantação de atividades industriais;

III - Macrozona de Ocupação Controlada: são aquelas destinadas ao uso residencial em áreas de baixa densidade demográfica, além de comércio e serviços e indústrias de pequeno e médio porte; (Redação dada pela Lei Complementar nº 60/2014)

IV - Zona Central e Corredores de Comércio e Serviços - destinados à implantação de atividades predominantemente comercial e de serviços, onde são permitidas residências, comércios, serviços e instituições; (Redação dada pela Lei Complementar nº 86/2018)

V - As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), demarcadas no Mapa de Macrozona, são porções do território destinadas, predominantemente, à moradia digna para a população da baixa renda por intermédio de melhorias urbanísticas, recuperação ambiental e regularização fundiária de assentamentos precários e irregulares, bem como à provisão de novas Habitações de Interesse Social - HIS a serem dotadas de equipamentos sociais, infraestruturas, áreas verdes e comércios e serviços locais, situadas na zona urbana, e que se classificam em 2 (duas) categorias, definidas nos seguintes termos:

a) ZEIS 1 - São áreas caracterizadas pela presença de favelas, loteamentos irregulares e empreendimentos habitacionais de interesse social, e assentamentos habitacionais populares, habitados predominantemente por população de baixa renda, onde haja interesse público em manter a população moradora e promover a regularização fundiária e urbanística, recuperação ambiental e produção de Habitação de Interesse Social;

b) ZEIS 2 - São áreas caracterizadas por glebas ou lotes não edificadas ou subutilizadas, adequados à urbanização e onde haja interesse público ou privado em produzir Empreendimentos de Habitação de Interesse Social; (Redação dada pela Lei Complementar nº 86/2018)

VI - Setores Especiais de Interesse Ambiental - SEIA: compreende as áreas públicas ou particulares, onde há interesse público na sua preservação ou recuperação por possuir características ou

localização relevante para a preservação do meio ambiente;

VII - Eixos Estruturais, Corredores I, II e III e Vias Parques: Compreendem as áreas onde há interesse público em ordenar a ocupação por meio de verticalização e são destinados a usos residenciais, comerciais e de serviços de pequeno, médio e grande porte. (Redação dada pela Lei Complementar nº 72/2016)

§ 1º Lei Complementar específica instituirá e delimitará novas ZEIS visando garantir o atendimento pleno do déficit habitacional existente e da demanda futura por moradia. (Redação dada pela Lei Complementar nº 86/2018)

§ 2º Lei Complementar específica instituirá e delimitará os Setores Especiais de Interesse Ambiental, com especial atenção às áreas ao longo dos córregos e do ribeirão Jacuba. (Redação dada pela Lei Complementar nº 60/2014)

§ 3º Os setores especiais de interesse ambiental a que se refere o parágrafo anterior terão seus limites definidos em estudos específicos que considerarão a topografia e áreas inundáveis, a existência de vegetação nas margens e grau de urbanização do entorno.

§ 4º Lei Complementar específica instituirá e delimitará os Eixos estruturais, Corredores I, II e III e Vias Parques, bem como os parâmetros de ocupação. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 60/2014)

§ 5º Para efeito da disciplina de parcelamento, uso e ocupação do solo, as disposições relativas às ZEIS prevalecem sobre aquelas referentes a qualquer outra zona de uso incidente sobre o lote ou gleba. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 86/2018)

§ 6º Novas ZEIS podem ser demarcadas em legislação específica. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 86/2018)

§ 7º Deverá ser evitada a demarcação de novas ZEIS nas áreas que apresentem risco à saúde ou à vida e em terrenos onde as condições físicas e ambientais não recomendem a construção, salvo quando saneados. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 86/2018)

Capítulo III DA CLASSIFICAÇÃO DOS USOS

Art. 18 Ficam estabelecidas as seguintes zonas de uso e suas respectivas siglas de identificação, cujas localizações e limites estão determinados no Mapa "Zoneamento de Usos", em anexo III, da qual faz parte integrante e cujos perímetros são descritos e caracterizados em lei específica de Uso e Ocupação do Solo.

ZH1 - Zona Exclusivamente Residencial, composta por edificação residencial unifamiliar, multifamiliar e instituições;

ZH2 - Zona Predominantemente Residencial, composta por edificações residenciais uni e multifamiliares, onde serão permitidos comércios, serviços e instituições;

ZM1 - Zona Mista, onde são permitidas residências, pequenos comércios, serviços, indústrias leves e instituições;

ZM2 - Zona Mista, onde são permitidas residências, serviços, comércios médios e pesados, indústrias leves e médias e instituições;

ZM3 - Zona Mista, onde são permitidas residências, pequenos comércios e serviços;

ZM4 - Zona Mista, onde são permitidas residências, pequenos comércios e serviços, indústrias leves e médias e instituições;

ZM5 - Zona Mista, onde são permitidas residências, pequenos comércios, serviços médios e pesados, indústrias leves e médias e instituições;

ZM6 - Zona mista, onde são permitidas residências, pequenos comércios, serviços médios e pesados, indústrias leves e médias e instituições;

ZC - Zona Central, predominantemente comercial e de serviços, onde são permitidas residências, comércios, serviços e instituições;

ZI1 - Zona Predominantemente Industrial, onde são permitidos comércios, serviços, indústrias leves e médias e instituições;

ZI2 - Zona Predominantemente Industrial, onde são permitidos comércios, serviços, indústrias leves, médias e pesadas e instituições;

ZI3 - Zona Exclusivamente Industrial, onde são permitidas indústrias especiais e extrativistas de minério;

CCS - Corredor de Comércio e Serviços;

ZEC1 - Zona Especial Controlada 1, onde são permitidas instituições públicas, indústrias especiais e aterros sanitários;

ZEC2 - Zona Especial Controlada 2, onde são permitidas indústrias especiais;

ZRA - Zona Exclusivamente de Recuperação Ambiental, onde é permitido o plantio de espécies arbóreas, podendo caracterizar espaço destinado a parque, mediante ao processo de descontaminação e saneamento ou restrição de contato com o solo contaminado e áreas críticas. (Redação dada pela Lei Complementar nº 86/2018)

Art. 19 (Revogado pela Lei Complementar nº 60/2014)

Art. 20 (Revogado pela Lei Complementar nº 60/2014)

Art. 21 (Revogado pela Lei Complementar nº 60/2014)

Art. 22 (Revogado pela Lei Complementar nº 60/2014)

Art. 23 (Revogado pela Lei Complementar nº 60/2014)

Art. 24 (Revogado pela Lei Complementar nº 60/2014)

Art. 25 (Revogado pela Lei Complementar nº 60/2014)

Art. 26 (Revogado pela Lei Complementar nº 60/2014)

Art. 27 (Revogado pela Lei Complementar nº 60/2014)

Capítulo IV

DA ADEQUAÇÃO DOS USOS ÀS ZONAS

Art. 28 De acordo com sua categoria, porte e incomodidade em cada zona, setor ou corredor, as atividades urbanas serão consideradas como:

I - Permitidas - compreendem as atividades que apresentem compatibilidade com as finalidades urbanísticas da Zona, Setor ou Corredor correspondente;

II - Não Permitidas - compreendem as atividades descritas na lei específica de Uso e Ocupação do Solo, que não se compatibilizam com as zonas, setores e corredores, em especial as atividades classificadas como I 4. (Redação dada pela Lei Complementar nº 60/2014)

III - Admitidas compreendem as atividades não especificadas na lei de Uso e Ocupação do Solo, que poderão ser autorizadas mediante estudo específico de compatibilização com as Zonas, Setores e Corredores correspondentes. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 60/2014)

Parágrafo Único - A classificação das atividades como de uso permitido, não permitido ou admitido,

segundo a qualidade de ocupação determinada pela Zona, Setor ou Corredor de Uso será estabelecida no âmbito da legislação específica de Uso e Ocupação. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 60/2014)

Art. 29 As atividades consideradas admitidas, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos nesta legislação terão sua aprovação condicionada à apreciação da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, ouvidos outros órgãos da Administração Municipal. (Redação dada pela Lei Complementar nº 60/2014)

Art. 30 Quando necessário será exigida a elaboração de Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), o qual será regulamentado em lei específica e deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de solução para as seguintes questões: (Redação dada pela Lei Complementar nº 60/2014)

I - Adensamento populacional;

II - Uso e ocupação do solo;

III - Valorização imobiliária;

IV - Áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;

V - Equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;

VI - Equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;

VII - Solicitar sempre que necessário o Relatório de Impacto no Trânsito (RIT), podendo de acordo com a necessidade exigir medidas mitigadoras; (Redação dada pela Lei Complementar nº 86/2018)

VIII - Poluição sonora e do ar;

IX - Impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno.

Parágrafo Único - Dar se à publicidade aos documentos integrantes do RIV, antes da aprovação do empreendimento, que ficarão disponíveis para consulta e manifestação no órgão competente do Poder Executivo Municipal, por qualquer interessado, pelo prazo de 30 (trinta) dias. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 60/2014)

Art. 31 O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para aprovação do projeto alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infraestrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

I - Ampliação das redes de infraestrutura urbana;

II - Área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;

III - Ampliação e adequação do sistema viário para garantir a segurança dos transeuntes, oferecendo por exemplo, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres, semaforização, Infraestrutura de acessibilidade, ciclovias e ciclofaixas e outros; (Redação dada pela Lei Complementar nº 86/2018)

IV - Proteção acústica: uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;

V - Manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos construtivos ou naturais considerados de interesse arquitetônicos paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;

VI - Cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros;

VII - Possibilidade de construção de equipamentos sociais comunitários em outras áreas da cidade.

§ 1º A aprovação do empreendimento ficará condicionada a assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento.

§ 2º (Revogado pela Lei Complementar nº 60/2014)

Art. 32 (Revogado pela Lei Complementar nº 60/2014)

Art. 32-A O ANEXO III - MAPA DE ZONEAMENTO, passa a fazer parte integrante desta Lei Complementar. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 92/2018)

Art. 33 (Revogado pela Lei Complementar nº 60/2014)

Art. 33-A A DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO DAS ZONAS DE USO DO SOLO - ANEXO VIII, passa a fazer parte integrante desta Lei Complementar. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 92/2018)

Art. 34 (Revogado pela Lei Complementar nº 60/2014)

Art. 35 (Revogado pela Lei Complementar nº 60/2014 e Lei nº 3034/2014)

Art. 36 (Revogado pela Lei Complementar nº 60/2014)

Capítulo V DOS ÍNDICES E CRITÉRIOS DE APLICABILIDADE

Art. 37 (Revogado pela Lei Complementar nº 60/2014)

Art. 38 Os índices e parâmetros de ocupação do solo para cada atividade e Zona, Setor ou Corredor de uso serão estabelecidos no âmbito da legislação complementar de uso, ocupação e parcelamento do solo. (Redação dada pela Lei Complementar nº 60/2014)

Art. 39 (Revogado pela Lei Complementar nº 60/2014)

Art. 40 (Revogado pela Lei Complementar nº 60/2014)

TÍTULO III DO PARCELAMENTO DO SOLO

Capítulo I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 41 O parcelamento do solo para fins urbanos tem como objetivo regulamentar a abertura de vias

públicas e a criação de lotes para fins urbanos, na forma de loteamento, desmembramento, fracionamento, desdobro, anexação e modificação de quadras devendo ser observadas as disposições desta lei, da Lei Federal nº 6766/79 alterada pela lei 9785/99 e das demais legislações específicas vigentes.

Parágrafo único. Considera-se urbano qualquer parcelamento que resultem lotes de área inferior ao módulo rural fixado pela autoridade Federal competente.

Art. 42 Parcelamento do solo para fins urbanos só poderá ser executado após a Prefeitura de Hortolândia ter aprovado e expedido o alvará de execução.

Art. 43 Os projetos integrados de parcelamento com a construção de edificações deverão ser submetidos à análise conjunta, atendendo, sob cada aspecto, a todos os índices e requisitos legais aplicáveis.

Capítulo II DAS DEFINIÇÕES

Art. 44 Para fins desta lei, adotam-se as seguintes definições;

I - **ÁREA INSTITUCIONAL**: a área reservada a fins específicos de utilidade pública tais como educação, saúde, cultura, esportes e outros de interesse público;

II - **ÁREA "NON AEDIFICANDI"**: área de terreno onde não é permitida qualquer construção;

III - **DESDOBRO**: divisão de lotes em duas partes;

IV - **DESMEMBRAMENTO**: o parcelamento de terra em lotes destinados a edificações de qualquer natureza, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

V - **ESPAÇOS LIVRES**: áreas que estão vinculadas ao fim indicado pela Prefeitura, quando do fornecimento do pedido de diretrizes;

VI - **GLEBA**: a área de terra que ainda não foi objeto de parcelamento do solo para fins urbanos;

VII - **LOTE**: a parcela de terreno contida em uma quadra com pelo menos uma divisa à via oficial de circulação de veículos;

VIII - **LOTEAMENTO**: subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

IX - **PARCELAMENTO**: subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, na forma de loteamento ou desmembramento;

X - **QUADRA**: a porção de terreno delimitada por vias oficiais de circulação, total ou parcialmente;

XI - **REMEMBRAMENTO**: reagrupamento de lotes contíguos para constituição de unidades maiores;

XII - **RN (REFERÊNCIA DE NÍVEL)**: a cota de altitude oficial, adotada pelo Município em relação ao nível do mar;

XIII - **SISTEMA DE LAZER**; a área pública reservada a atividade de recreação e/ou contemplação e

repouso e para instalação de equipamentos esportivos e de lazer; (Redação dada pela Lei Complementar nº 60/2014)

XIV - U.T.M. (UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR): o sistema de coordenadas utilizado como apoio para trabalhos de levantamentos topográficos, adotado pelo Sistema Geodésico Brasileiro;

XV - VIA: superfície por onde transitam veículos, pessoas e animais, compreendendo a pista, A CALÇADA, o acostamento, ilha e canteiro central;

XVI - **ÁREA VERDE**: área permeável, com arborização, destinada, em regra, à recreação, ao lazer e à preservação, caracterizada pela existência de vegetação contínua, amplamente livre de edificações, mesmo que recortada por caminhos, vielas e outros meios de trânsito de pedestres ou ciclistas, contendo ou não brinquedos infantis com funções recreativas, desde que importem equilíbrio do meio ambiente, podendo ser computadas nestas áreas de "reserva legal", áreas de "preservação permanente" e "áreas florestais com impedimentos legais"; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 60/2014)

XVII - **PERÍMETRO URBANO**: a linha que delimita a Área Urbana definida no mapa que compõe o Anexo IX desta lei; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 86/2018)

XVIII - **ÁREA URBANA**: a área com ocupação para fins urbanos já consolidada; e que estiver dentro do perímetro urbano do Município; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 86/2018)

XIX - **ÁREA DE EXPANSÃO URBANA**: áreas sem ocupação para fins urbanos já consolidados, destinadas ao crescimento ordenado da cidade, contíguas ou não à área urbana consolidada, previstas e delimita das no mapa que compõe o Anexo IX desta lei. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 86/2018)

Capítulo III **DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTO**

Art. 45 No parcelamento do solo para fins urbanos o empreendedor fica obrigado a executar os seguintes melhoramentos públicos:

I - Abertura de vias de circulação de acordo com o projeto aprovado;

II - Demarcação e colocação dos marcos e piquetes nos lotes, quadras e logradouros públicos;

III - Rede de escoamento de águas pluviais, de acordo com as especificações técnicas fornecidas pela Prefeitura;

IV - Rede de distribuição de água e as respectivas derivações aos lotes, e, conforme o caso, recalque, adução, tratamento, reservação e distribuição, de acordo com as especificações técnicas fornecidas pela concessionária do serviço público;

V - Rede coletora de esgotos com as respectivas derivações aos lotes, e, conforme o caso, do esgoto, de acordo com as especificações técnicas fornecidas pela concessionária do serviço público;

VI - Rede de instalação elétrica domiciliar e iluminação pública, de acordo com as especificações técnicas fornecidas pela concessionária do serviço público;

VII - Construção de guias e sarjetas, incluindo rebaixamento obrigatório nos quatro quadrantes para a travessia de pessoas portadoras de deficiência;

VIII - Pavimentação asfáltica, de acordo com as especificações técnicas fornecidas pela Prefeitura;

IX - Execução de projeto de arborização, de acordo com as especificações técnicas fornecidas pela Prefeitura.

X - No caso da existência de viela sanitária, deverá ser projetada e executada pelo empreendedor a rede de drenagem nas vielas como parte do sistema de drenagem do loteamento.

XI - Projeto e implantação de sinalização viária horizontal, vertical, semaforica e de orientações turísticas e geométrica quando necessário; (Redação dada pela Lei Complementar nº 86/2018)

XII - Projeto e implantação de placas dos logradouros; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 60/2014)

XIII - Projeto e implantação de calçadas nas áreas públicas respeitando as orientações de acessibilidade conforme disposto em normas técnicas, legislações federais e estaduais vigentes; (Redação dada pela Lei Complementar nº 86/2018)

XIV - Projeto de urbanização das áreas destinadas como sistema de lazer. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 60/2014)

§ 1º Excepcionalmente, de acordo com as diretrizes fornecidas pela concessionária do serviço público, poderá ser exigido do loteador a implantação de equipamentos de combate a incêndios do tipo hidrante nas vias do empreendimento.

§ 2º Para os casos onde sejam necessárias obras para atendimento exclusivo do empreendimento, no tocante ao abastecimento de água e coleta e tratamento de esgotos, poderá ser fixado, a critério da concessionária do serviço, mediante Decreto do Poder Executivo, prazo exíguo para a realização das referidas obras, direta ou indiretamente, mediante o pagamento de tarifa previamente estabelecida.

Art. 46 A execução dos melhoramentos deverá obedecer a um cronograma aprovado pela Prefeitura, com duração máxima de 24 (vinte e quatro) meses a partir da data da aprovação do loteamento, que deverá integrar, obrigatoriamente, o plano de parcelamento.

Art. 47 Os loteadores deverão oferecer garantias à Prefeitura Municipal e/ou às concessionárias de serviços públicos, da execução dos melhoramentos de que trata o artigo anterior.

§ 1º Em garantia da execução dos melhoramentos, os loteadores deverão oferecer caução de lotes, em favor da Prefeitura Municipal e/ou da concessionária de serviços públicos, correspondentes ao custo total das obras, acrescido de 20% (vinte por cento), a título de suprir possíveis variações de custos.

§ 2º A Prefeitura providenciará a avaliação da infraestrutura a ser implantada no loteamento, bem como a dos lotes a serem dados em garantia em caução, cujas despesas correrão por conta do loteador, para os fins previstos no parágrafo 1- deste artigo.

§ 3º As garantias a que se refere o parágrafo anterior somente serão liberadas após o recebimento definitivo das obras pela Prefeitura, dentro das especificações técnicas previamente estabelecidas.

Art. 48 Decorrido o prazo estabelecido por esta lei, se não estiverem sido concluídas as obras exigidas, a Prefeitura e/ou a concessionária dos serviços públicos executará a garantia recebida pelo valor dos melhoramentos exigidos e não concluídos, acrescido de multa de 20% (vinte por cento), fazendo-as concluir dentro de cronograma específico.

Art. 49 A Prefeitura Municipal só receberá definitivamente e manterá os melhoramentos públicos nas vias públicas do parcelamento urbano quando todos eles estiverem concluídos.

Parágrafo único. O Termo de Recebimento dos melhoramentos públicos será outorgado pelo Prefeito Municipal.

Art. 50 Os melhoramentos públicos a que se referem os incisos I a IX do art. 47 desta lei deverão atender suficientemente todas as necessidades do loteamento ou do desmembramento urbano, inclusive as áreas institucionais, espaços livres e de sistema de lazer.

Parágrafo único. A execução insuficiente de melhoramentos, ainda que recebidos pelo Poder Público, não desobrigará o loteador ou a empresa loteadora e seus sócios de complementarem essas melhorias.

Capítulo IV DAS ÁREAS DE USO PÚBLICO

Art. 51 A área reservada a espaços de uso público deverá respeitar o mínimo de 45% (quarenta e cinco por cento) da área total da gleba a ser parcelada. (Redação dada pela Lei Complementar nº 86/2018)

§ 1º Do percentual mínimo exigido pelo caput, deverão ser discriminados os seguintes percentuais mínimos em relação à área total da gleba:

I (Revogado pela Lei Complementar nº 72/2016)

II - Áreas Institucionais e/ou espaços livres: 5% (cinco por cento); (Redação dada pela Lei Complementar nº 86/2018)

III - Áreas destinadas a vias públicas: 20% (vinte por cento);

IV - Áreas Verdes e Sistemas de Lazer: 20% (vinte por cento). (Redação dada pela Lei Complementar nº 72/2016)

§ 2º No caso de a área ocupada pelas vias públicas ser inferior a 20% (vinte por cento) da área total a ser loteada, a diferença existente deverá ser acrescida no mínimo reservado para áreas institucionais e/ou sistema de lazer. (Redação dada pela Lei Complementar nº 60/2014)

§ 3º As áreas públicas definidas neste artigo não poderão confrontar com os lotes com exceção do inciso III. (Redação dada pela Lei Complementar nº 86/2018)

§ 4º A área resultante do inciso IV deverá ser em, no mínimo 30% (trinta por cento) de seu total destinada a Sistema de Lazer, para utilização como ajardinamento, instalação e equipamentos esportivos e de lazer. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 72/2016)

Art. 52 A "área verde" deverá ser revegetada com plantio de espécies nativas ou plantio consorciado de espécies nativas e exóticas, excetuando-se espécies exóticas consideradas invasoras. (Redação dada pela Lei Complementar nº 72/2016)

§ 1º Não serão permitidas as incorporações, ao sistema de lazer, de faixas "non aedificandi" sob linha de alta tensão, ao longo de faixas de domínio de vias rurais, ferrovia, canteiros do sistema viário, calçadas e área de preservação de vegetação dentro dos lotes.

§ 2º É vedada a construção de qualquer tipo de obra pública ou privada nas faixas "non aedificandi" a que se refere o parágrafo anterior.

§ 3º Ao longo dos rios, córregos, lagos e lagoas deverá ser obedecida a faixa de preservação permanente definida no Código Florestal.(planície de inundação)

§ 4º Caberá ao loteador responsabilizar-se pela recuperação da vegetação nativa, quando degradada, das Áreas de Preservação Permanente citadas no parágrafo anterior.

Art. 53 Os sistemas de lazer não serão localizados em parcelas de terreno que, por sua configuração topográfica, apresentem declividade superior a 30% (trinta por cento), a menos que haja interesse paisagístico.

Art. 54 As áreas destinadas a espaços livres que passarão ao domínio público, e estarão vinculados à destinação dada pela Prefeitura, quando do fornecimento de diretrizes.

Parágrafo único. O espaço livre decorrente da confluência de vias (praças rotatórias) só será computado como sistema de lazer quando no mesmo puder ser inscrito um círculo com raio mínimo de 10m (dez metros).

Art. 55 A Prefeitura localizará e dimensionará, no mínimo, 60% (sessenta por cento) do total do sistema de lazer, cabendo ao loteador a indicação das áreas restantes.

Art. 56 A área institucional e/ou espaços livres serão totalmente dimensionados e localizados pela Prefeitura, observando-se as dimensões mínimas em que possa ser inscrito um círculo de raio mínimo de 10m (dez metros).

Art. 57 O comprimento máximo das quadras não poderá ser superior a 300 (trezentos) metros.

Parágrafo Único - Não serão permitidas vias de pedestres (passagens) dividindo as quadras, respeitando assim, o comprimento máximo permitido. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 72/2016)

Art. 58 Os lotes não poderão ter área inferior a 160 (cento e sessenta) metros quadrados, observada a testada mínima de 08 (oito) metros. (Redação dada pela Lei Complementar nº 60/2014)

Art. 59 Demais parâmetros e normas de parcelamento do solo serão estabelecidas no âmbito de legislação complementar de uso, ocupação e parcelamento do solo.

Capítulo V

DAS VILAS CONDOMINIAIS (REDAÇÃO DADA PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 86/2018)

Art. 60 Os empreendimentos Multifamiliares e centros comerciais e serviços, organizados na forma de condomínios horizontais e verticais serão regulamentados em lei específica. (Redação dada pela Lei Complementar nº 60/2014)

Art. 61 (Revogado pela Lei Complementar nº 60/2014)

Art. 62 (Revogado pela Lei Complementar nº 60/2014)

Art. 63 (Revogado pela Lei Complementar nº 60/2014)

Art. 64 (Revogado pela Lei Complementar nº 60/2014)

Capítulo VIII

CAPÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS (Redação dada pela Lei Complementar nº 86/2018)

Art. 65 Aplicam-se aos desmembramentos no que couber, todas as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento.

Art. 66 Qualquer desmembramento de imóveis só será autorizado desde que as partes parceladas tenham frente para a via pública e obedeçam as normas de zoneamento, de ocupação do solo, de higiene, de segurança e de preservação da saúde.

Art. 67 Nos anúncios, impressos, publicações, propostas, contratos preliminares ou definitivos referentes ao parcelamento do solo, deverão constar o número do registro do mesmo, do Cartório competente, bem como o nome dos proprietários do loteamento e dos responsáveis técnicos que se responsabilizarão pela veracidade das informações técnicas prestadas.

Parágrafo único. As informações a que se refere este artigo deverão ser indicadas ostensivamente no local da área loteada.

Art. 68 O empreendedor deverá manter no Município, pelo prazo de 2(dois) anos a contar do termo de recebimento de obras do loteamento, um escritório de representação legal da loteadora com poderes para assinar compromissos de venda e compra, receber o preço de lotes compromissados à venda, dar quitação receber citação e outorgar escritura definitiva de venda e compra dos lotes compromissados, bem como das cessões e transferências de direitos sem quaisquer ônus para o promitente comprador, excluindo-se as taxas e emolumentos legais. (Redação dada pela Lei Complementar nº 60/2014)

Art. 69 Nos contratos de compra e venda de lotes e nas escrituras definitivas deverão figurar as obrigações e restrições a que os mesmos se acham sujeitos pelas prescrições desta lei.

TÍTULO V TÍTULO IV

DA DINAMIZAÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS (Redação dada pela Lei Complementar nº 86/2018)

Art. 70 A política de desenvolvimento econômico tem por objetivo prioritário a geração de empregos e renda para os moradores de Hortolândia, através da expansão das atividades industriais, comerciais e de serviços, mediante as seguintes ações:

I - Consolidação das áreas comerciais da região central, com intervenções no sistema viário, visando fortalecimento do setor comercial central;

II - Fortalecimento dos corredores comerciais regionais, incluindo a elaboração de projetos de reurbanização destes;

III - Promover por si ou em parceria com outros níveis de governo, com organizações não governamentais e com a iniciativa privada programas de qualificação e requalificação de trabalhadores e micro empresários;

IV - Estabelecimento de Programa de desburocratização para aprovação de empreendimentos geradores de emprego e renda;

V - Incentivo as pequenas e médias empresas comerciais, de prestação de serviços e industriais, através dos novos critérios de zoneamento que tem como diretriz a integração de usos, permitindo maiores possibilidades para a instalação de atividades econômicas no Município;

VI - Permissão de atividades industriais de pequeno porte e não incômodas nos corredores comerciais e na Macrozona de Adensamento Controlado, visando o incentivo a instalação de pequenas empresas;

VII - Incentivo a implantação de vilas condominiais de pequenas e medias empresas de comércio, serviço e indústria;

VIII - Normatização das atividades de comércio serviço e indústria, segundo porte e grau de incomodidade.

IX - Incentivo ao desenvolvimento de atividades agrícolas de pequeno porte em áreas não urbanizadas, com finalidade de geração de emprego e renda;

TÍTULO VI TÍTULO V

DO MEIO AMBIENTE (Redação dada pela Lei Complementar nº 86/2018)

Art. 71 A Política Municipal do Meio Ambiente tem por objetivo a preservação e conservação do meio ambiente, objetivando uma melhor qualidade de vida, de forma a assegurar as condições para um desenvolvimento socioeconômico local, integrado e sustentado, atendendo o previsto na Política Nacional do Meio Ambiente e observando os seguintes princípios:

I - ação governamental na manutenção do equilíbrio ecológico, considerando o meio ambiente como patrimônio público a ser necessariamente assegurado e protegido, tendo em vista seu uso coletivo;

II - planejamento e fiscalização da utilização dos recursos ambientais;

III - proteção e recuperação dos ecossistemas locais;

IV - controle e zoneamento das atividades potencialmente poluidoras instaladas no Município;

V - monitoramento da qualidade ambiental;

VI - educação ambiental em todos os níveis de ensino, inclusive junto à comunidade local, objetivando uma efetiva participação dos munícipes na defesa do meio ambiente.

Parágrafo único. As diretrizes da Política Municipal do Meio Ambiente serão formuladas em normas e planos, destinadas a orientar o Governo Municipal nas ações de preservação da qualidade ambiental e manutenção do equilíbrio ecológico, observando as Legislações Federal e Estadual vigentes. (Redação dada pela Lei Complementar nº 86/2018)

Art. 72 A microbacia do Ribeirão Jacuba e seus afluentes deverá ser objeto de um estudo específico que contemple a implantação de redes de esgoto nos bairros existentes, a urbanização das favelas, com intensificação da fiscalização e controle urbano impedindo reocupação.

Art. 73 Deverá ser implantado na cidade um Programa Municipal de Recuperação dos Cursos D'água, que considere a proteção das nascentes, a recuperação gradativa das áreas de preservação permanente (APPs) e da qualidade ambiental dos cursos d' água, podendo quando couber intervenção urbanística, revitalizar e transformar em parques lineares. (Redação dada pela Lei Complementar nº 86/2018)

Art. 74 Além do Parque Linear do Ribeirão Jacuba serão implantados o Parque Linear do Santa Clara até o Parque Linear do Ribeirão Jacuba, Parque do Córrego Terra Preta no Jardim Amanda e Parques nos demais afluentes das Sub-Bacias Hidrográficas do município.

Parágrafo único. Além da implantação deverá ser prevista a manutenção e conservação destes parques. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 86/2018)

Art. 75 As áreas com fragmentos de vegetação nativa atualmente existentes no Município deverão ser identificadas, caracterizadas e deverão orientar a delimitação dos Setores Especiais de Interesse Ambiental no âmbito de legislação específica de uso, ocupação e parcelamento do solo. (Redação dada pela Lei Complementar nº 86/2018)

Art. 76 Deverão ser estabelecidas diretrizes para preservação dos fragmentos de vegetação remanescente e estimulada a criação de programas de reflorestamento.

Art. 77 Deverá ser instituído pelo Poder Público o programa de arborização urbana, para implantação em praças, jardins, bosques, parques, e áreas de interesse ambiental.

Art. 78 A arborização urbana deverá obedecer a critérios técnicos quanto à definição de espécies, formas de plantio e podas reguladoras.

Art. 79 O Viveiro Municipal será utilizado como referencial no programa de arborização urbana.

Art. 80 As podas dos exemplares arbóreos só poderão ocorrer a partir da orientação de técnico da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável e os corte somente através de autorização expressa ainda que isolados. (Redação dada pela Lei Complementar nº 86/2018)

Art. 81 O Sistema Municipal de Gestão Ambiental deverá ser organizado a partir das seguintes diretrizes:

I - Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável que integre as ações ambientais articulado aos órgãos responsáveis pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Gestão Estratégica do Município;

II - Corpo técnico capacitado para a gestão ambiental municipal;

III - Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente - CONDEMA, nos termos da legislação vigente;

IV - Fundo Municipal de Meio Ambiente nos termos da legislação vigente;

V - Elaboração de legislações municipais específica para gestão ambiental no âmbito do município. (Redação dada pela Lei Complementar nº 86/2018)

TÍTULO VI

DO SANEAMENTO AMBIENTAL (REDAÇÃO DADA PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 86/2018)

Art. 82 A política municipal de saneamento ambiental tem por objetivo estabelecer um conjunto de ações para alcançar níveis crescentes de salubridade ambiental, por meio de abastecimento de água potável, coleta e disposição sanitária de resíduos líquidos, sólidos e gasosos, drenagem de águas, controle de vetores de doenças transmissíveis e demais obras e serviços especializados.

Art. 83 São principais objetivos da Política Municipal de Saneamento Ambiental de Hortolândia:

I - Garantir os serviços de saneamento ambiental para toda a população do município;

II - Assegurar oferta de água em quantidade suficiente para o consumo residencial e demais atividades urbanas, atendendo às necessidades básicas e qualidade compatível com a potabilidade, em consonância aos padrões de uso e ocupação do solo, previstos nesta lei e legislação complementar;

III - Complementar o sistema de saneamento básico de água, esgoto e drenagem por meio de instalação e ativação das redes de abastecimento de água, coletora de esgotos e de drenagem;

IV - Complementar a rede coletora de águas pluviais e do sistema de drenagem nas áreas urbanizadas de modo a minimizar a ocorrência de alagamentos;

V - Contribuir na melhoria da qualidade ambiental dos cursos d'água através da instalação das redes de coleta, afastamento, interceptação e tratamento dos esgotos;

VI - Elaborar e implementar sistema de gestão de resíduos sólidos, garantindo a implementação da coleta seletiva e da reciclagem, bem como a redução da geração de resíduos sólidos.

Art. 84 O gerenciamento integrado de resíduos sólidos compreendido como a geração, a coleta, o tratamento e a destinação adequada, deverá ser objeto de programa específico estabelecido pela Prefeitura de Hortolândia, que deverá considerar:

I - Destinação de resíduos para o aterro sanitário adequado ou outras formas de tratamento de acordo com as legislações ambientais vigente; (Redação dada pela Lei Complementar nº 86/2018)

II - Implantação de um programa de coleta seletiva e reciclagem, visando reduzir o volume de resíduos sólidos;

III - Recuperação ambiental e paisagística da área de Aterro sanitário a ser encerrado. (Redação dada pela Lei Complementar nº 86/2018)

Art. 85 Garantir a qualidade ambiental do Município equacionando o tratamento de efluentes através de estação de tratamento própria ou através de solução compartilhada com a região. (Redação dada pela Lei Complementar nº 86/2018)

Art. 86 Com vistas a alcançar os objetivos propostos no artigo anterior, o Executivo Municipal deverá viabilizar os indicadores e metas estabelecidas no Plano Municipal de Saneamento Básico do Município. (Redação dada pela Lei Complementar nº 86/2018)

Art. 87 Regular e fiscalizar os serviços públicos de Saneamento Ambiental podendo ser de forma consorciada. (Redação dada pela Lei Complementar nº 86/2018)

TÍTULO VII DA MOBILIDADE URBANA

Art. 88 As novas vias públicas, após a sua aprovação, execução e aceitação pela Prefeitura Municipal serão classificadas e incluídas na Planta Oficial do Sistema Viário do Município.

Art. 89 O sistema de mobilidade do município deverá garantir o transporte coletivo de pessoas e mercadorias, em vias de trânsito motorizado e de trânsito não motorizado, como ciclovias, passeios, boulevares e calçadas.

Art. 90 O sistema viário municipal e de transporte público municipal tem como objetivos:

I - Atender as necessidades de mobilidade e acessibilidade de todos os cidadãos;

II - A integração das regiões entre si e em especial com as zonas comerciais, administrativas e as zonas industriais do Município como forma de fortalecimento da economia local;

III - Melhorar as condições no sistema de circulação entre Hortolândia e os municípios vizinhos, além de facilitar o acesso às rodovias estaduais;

Parágrafo único. A mobilidade urbana deverá contemplar critérios de acessibilidade nas questões relativas ao sistema viário e transporte.

Art. 91 A reestruturação do sistema integrado de transporte coletivo no município deverá ser referenciada no Corredor Metropolitano e considerara a revisão dos itinerários, linhas e demandas atuais e futuras.

Art. 92 As vias públicas deverão ter dimensões dos passeios, leito carroçável e demais características técnicas ajustadas às suas funções.

Art. 93 São definidas, para efeito desta Lei Complementar, as seguintes categorias funcionais de vias, descritas em ordem decrescente de hierarquia:

I - Via Arterial é aquela de caráter estrutural para o Município, cumprindo funções de acesso a outros municípios, e integração entre as regiões da cidade.

II - Via Coletora é aquela de saída ou penetração aos bairros tendo a função de canalizar o tráfego das vias locais para as vias arteriais.

III - Via Local é aquela que apresenta como principal função o acesso aos lotes e são identificadas como todas aquelas vias municipais sem classificação específica;

IV - Via de Tráfego Seletivo é aquela destinada a privilegiar o tráfego de pedestres através do estabelecimento de restrições a circulação de veículos e da implantação de passeios amplos e pavimentação diferenciada;

V - Via e viela de pedestres é aquela destinada apenas à circulação de pessoas e veículos autorizados quando sua largura comportar;

VI - Estrada vicinal é aquela de saída, penetração ou circulação em regiões de importância ambiental, cujos padrões obedecerão a critérios específicos;

VII - Ciclovia - É aquela destinada à circulação de bicicletas.

§ 1º A relação das vias de acordo com as suas classificações e mapa correspondente, está em anexo que integra esta lei.

§ 2º A listagem a que se refere o parágrafo anterior poderá ser alterada e atualizada permanentemente pelo Poder Público Municipal.

§ 3º Os parâmetros funcionais das vias serão estabelecidos no âmbito da legislação complementar de uso, ocupação e parcelamento do solo.

Art. 94 As intervenções prioritárias no Sistema Viário, identificadas no Mapa II, em anexo, são:

I - Duplicação da Avenida Santana do Jardim Amanda, continuando pela Avenida São Francisco de Assis até o limite do Município para possibilitar a ligação com a Rodovia Anhanguera;

II - Ligação da zona industrial da RP 5 a Rodovia Anhanguera através de ligação na altura Jd. Europa e da Indústria Amested Maxion;

III - Criação de marginais a Rodovia Jornalista Francisco Aguirra Proença - SP 101;

IV - Construção de via de ligação entre a Avenida Emancipação e o Novo Paço Municipal;

V - Construção de via que parte do cruzamento da Rua Luiz Camilo de Camargo com a Rua Júlio Silva Batista acompanhando o Parque Linear do Ribeirão Jacuba e terminado na Rua Argolino de Moraes;

VI - Prolongamento da Rua Carvalho, paralela a Ferrovia, até a Rua Marginal Quatro e continuando até Rua M;

VI - Prolongamento da Avenida Anhanguera até a Avenida Paranapanema e continuando em direção ao limite com o Município de Sumaré;

VII - Prolongamento da Rua João Blumer até a via proposta no item V deste artigo;

VIII - Prolongamento da Avenida Thereza Ana Ceccon Breda até a Rua Jeferson A. Liberato Mel;

IX - Prolongamento da Avenida Três até a Rua Salvador Gonçalves de Souza;

X - Criação do novo corredor viário, que ligará a região do Jardim Carmem Cristina, do Jardim Minda, do Jardim Nova Hortolândia, do Vila Real e da região central e duplicação da Estrada Sabina Baptista de Camargo; (Redação dada pela Lei Complementar nº 86/2018)

XI - Interligação entre a Avenida Ytamaraka, Estrada Municipal Sabina Baptista de Camargo e a Estrada Panaíno; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 86/2018)

XII - Abertura da terceira faixa da Av. Emancipação no trecho em frente a empresa EMS; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 86/2018)

XIII - Interligação entre o Jardim Novo Ângulo com a Av. da Emancipação; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 86/2018)

XIV - Criação de viário interligando Jd. Santa Fé, Jardim Campos Verdes, Jardim Nova Alvorada e Parque Gabriel; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 86/2018)

XV - Interligação entre a Estrada do Panaíno e a Estrada Sabina Baptista de Camargo, margeando o Reservatório JAC 1; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 86/2018)

XVI - Ligação do acesso leste da ponte estaiada até a Estrada Sabina Baptista de Camargo; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 86/2018)

XVII - Criação de viário entre as ruas Pacaembu e Goiás do Jardim São Jorge; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 86/2018)

XVIII - criação de viário que ligará a região do Jardim Carmem Cristina ao Parque dos Pinheiros; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 86/2018)

XIX - Criar eixo entre o Jardim São Sebastião e Jardim Interlagos; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 86/2018)

XX - Interligação entre Jardim Novo Cambuí e Parque Gabriel; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 86/2018)

XXI - Transposição da linha férrea entre Av. Santana e Av. São Francisco de Assis; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 86/2018)

XXII - Desenvolver medidas para tornar a cidade ciclável; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 86/2018)

XXIII - Implantação de um sistema de transportes dotado de uma infraestrutura acessível em suas vias, calçadas, terminais ônibus, terminais de transferência, abrigos, dentre outros; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 86/2018)

XXIV - Prolongamento da Avenida Emancipação. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 86/2018)

Art. 95 A acessibilidade à cidade pelas pessoas com mobilidade reduzida, especialmente, portadores de deficiências e idosos deverá ser prevista no Código de Obras, Edificações do Município.

Art. 96 A Prefeitura Municipal realizará intervenções na cidade, através de obras e serviços, para garantir melhores condições de acessibilidade às pessoas portadoras de mobilidade reduzida.

TITULO VIII DA HABITAÇÃO

Art. 97 A política habitacional do Município tem por objetivo reduzir o déficit e a inadequação de moradias, melhorando as condições de vida e habitabilidade, inibir a ocupação desordenada do solo, coibir a ocupação de áreas de risco ambiental e ou social, oferecer alternativas habitacionais e garantir o atendimento das funções sociais da cidade e propriedade urbana.

Art. 98 O órgão responsável pela elaboração e implantação da política municipal de habitação é a Secretaria de Habitação, ou outro órgão que vier substituí-lo. (Redação dada pela Lei Complementar nº 86/2018)

Art. 99 O Compõem ainda o sistema municipal de habitação o Conselho e o Fundo Municipal de Habitação.

Art. 100 A política habitacional do Município será desenvolvida com base nos seguintes objetivos:

I - Integração da política habitacional com as políticas de uso do solo, meio ambiente, saneamento BÁSICO, transportes, e demais políticas sociais;

II - Programa de regularização fundiária e urbanização de assentamentos precários para famílias de baixa renda;

III - Programa de produção habitacional para atendimento do déficit habitacional do Município;

IV - Participação popular em todos os projetos desenvolvidos pelo setor da habitação;

V - Remoção de famílias de áreas de risco, reassentamento e recuperação ambiental destas áreas;

VI - Garantia de recursos municipais para atender os programas habitacionais.

VII - Garantia de provimento, operacionalidade e gestão do Fundo Municipal de Habitação, conforme legislação específica;

Parágrafo único. A política habitacional do município será obrigatoriamente definida em Conferência Municipal de Habitação sob responsabilidade do Poder Executivo Municipal e coordenada pelo Conselho Municipal de Habitação.

Art. 101 Com vistas a alcançar os objetivos propostos no artigo anterior, o Executivo Municipal deverá elaborar o Plano Municipal de Habitação que deverá conter minimamente:

I - o diagnóstico da situação habitacional do município;

II - Os objetivos, diretrizes e metas da política habitacional no município;

III - A estimativa do déficit e da inadequação habitacional no município;

IV - A inclusão de novas áreas de ZEIS 2 para provisão habitacional em acordo ao deficit habitacional; (Redação dada pela Lei Complementar nº 86/2018)

V - Definição dos conceitos de Habitação de Interesse Social e Habitação de Mercado Popular

VI - Critérios para regularização das áreas definidas como ZEIS 1. (Redação dada pela Lei Complementar nº 86/2018)

Art. 102 Sempre que necessário, o Poder Público Municipal poderá declarar novas áreas como Zonas Especiais de Habitação de Interesse Social, baseado em dados do déficit e por estimativa de demanda futura, através de legislação própria.

Art. 103 A indicação da demanda para as unidades de Habitação de Interesse Social - HIS produzidas a partir da aprovação desta lei será regulamentada pela Secretaria Municipal de Habitação, com observância das normas específicas de programas habitacionais que contam com subvenção da União, do Estado ou do Município. (Redação dada pela Lei Complementar nº 86/2018)

Art. 104 Os Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social deverão obedecer aos parâmetros definidos na legislação municipal vigente. (Redação dada pela Lei Complementar nº 60/2014)

SEÇÃO I

DAS REGRAS APLICÁVEIS ÀS ZEIS (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 86/2018)

Art. 104-A Os planos de urbanização de ZEIS 1 deverão ser formulados preferencialmente pela Secretaria Municipal de Habitação. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 86/2018)

Art. 104-B Os planos de urbanização em ZEIS 1 devem conter, de acordo com as características e dimensão da área, os seguintes elementos:

I - análise sobre o contexto da área, incluindo aspectos físico-ambientais, urbanísticos, fundiários, socioeconômicos e demográficos, entre outros;

II - cadastramento dos moradores da área, a ser realizado pela Secretaria Municipal de Habitação;

III - diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos para o parcelamento, uso e ocupação do solo;

IV - projeto para o remembramento e parcelamento de lotes, no caso de assentamentos ocupados e para a implantação de novas unidades quando necessário;

V - atendimento integral por rede pública de água e esgotos, bem como coleta, preferencialmente seletiva, regular e transporte dos resíduos sólidos;

VI - sistema de drenagem e manejo das águas pluviais;

VII - previsão de áreas verdes, equipamentos sociais e usos complementares ao habitacional, a depender das características da intervenção;

VIII - dimensionamento físico e financeiro das intervenções propostas e das fontes de recursos necessários para a execução da intervenção;

IX - formas de participação dos beneficiários na implementação da intervenção;

X - plano de ação social e de pós-ocupação;

XI - soluções para a regularização fundiária do assentamento, de forma a garantir a segurança de posse dos imóveis para os moradores;

XII - soluções e instrumentos aplicáveis para viabilizar a regularização dos usos não residenciais já

instalados, em especial aqueles destinados à geração de emprego e renda e à realização de atividades religiosas e associativas de caráter social.

§ 1º Os planos de urbanização poderão abranger áreas distintas demarcadas como ZEIS, bem como partes de uma única ZEIS.

§ 2º Em ZEIS 1, a regularização do parcelamento do solo, bem como das edificações e usos preexistentes, deverá observar as diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos estabelecidos pelo plano de urbanização realizado pela Secretaria Municipal de Habitação. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 86/2018)

Art. 104-C Na ZEIS 2 ficam estabelecidas as seguintes disposições complementares:

I - averbação prévia de área verde, podendo esta ser doada para a criação de parque municipal ou praça pública;

II - preservação, ou recuperação quando for o caso, das áreas de preservação permanente;

III - atendimento integral por rede pública de água e esgotos, bem como coleta, preferencialmente seletiva, regular e transporte dos resíduos sólidos;

IV - sistema de drenagem e manejo das águas pluviais. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 86/2018)

TÍTULO XI TÍTULO IX

DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO (Redação dada pela Lei Complementar nº 86/2018)

Art. 105 A gestão do Plano Diretor participativo de Hortolândia e a implantação de um processo de planejamento permanente deverá considerar:

I - Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Gestão Estratégica como órgão responsável pela política urbana, com clara definição de suas atribuições; (Redação dada pela Lei Complementar nº 86/2018)

II - Estabelecimento de práticas de planejamento e intervenção conjunta com os municípios da região metropolitana, na busca de soluções para problemas comuns ou no desenvolvimento de potencialidades socioeconômicas e ambientais;

III - Consolidação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU como órgão consultivo, deliberativo, fiscalizador e de acompanhamento das questões referentes ao Plano Diretor e da política urbana; (Redação dada pela Lei Complementar nº 86/2018)

IV - Implantação do Sistema de Informações Municipais, tendo como referencial o mapa de organização do território, utilizando-se das unidades territoriais (unidade de planejamento e regiões de planejamento) como base de apoio para o planejamento e ações dos órgãos municipais;

V - Implantação do Cadastro Multi-finalitário para subsidiar a gestão do solo urbano e a elaboração dos planos setoriais.

Art. 106 Para fins de Organização e Gestão do Sistema Municipal de Planejamento o território fica dividido em:

I - Unidades de Planejamento: são divisões do território consistindo de um polígono fechado com relativa homogeneidade quanto aos seus aspectos físicos, urbanísticos e socioeconômicos,

assemelhando-se a um bairro;

II - Regiões de Planejamento são formadas pelo agrupamento de unidades de planejamento e conformam grandes regiões da cidade.

Parágrafo único. Fica instituído o Mapa IV, de Organização do Território, com a divisão em unidades e regiões de planejamento e as respectivas descrições perimétricas, os quais são partes integrantes desta lei.

Art. 107 São objetivos da organização do território:

I - Levantamento, sistematização e divulgação de informações do Município;

II - Implementação de políticas e intervenções regionalizadas;

III - Racionalização da distribuição dos equipamentos urbanos e comunitários;

IV - Orientação das intervenções dos diferentes órgãos públicos.

Art. 108 O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU será regulamentado através de lei específica. (Redação dada pela Lei Complementar nº 86/2018)

Art. 109 Todos os pareceres, propostas e decisões do CMDU deverão ser publicados integralmente, com posicionamento de cada um dos membros, na página eletrônica da Prefeitura.

Art. 110 Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU poderá instituir Câmaras Técnicas e/ou Grupos de Trabalho específicos visando agilizar os procedimentos.

Art. 111 O CMDU deverá solicitar pareceres aos Conselhos Setoriais, quando da análise de matérias referentes à política urbana que tenha interface com as políticas setoriais.

Art. 112 O CMDU elaborará seu regimento interno que disciplinará sua forma de atuação.

TÍTULO XI **TÍTULO X**

DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS (Redação dada pela Lei Complementar nº 86/2018)

Capítulo I

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA.

Art. 113 São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos do disposto no Art. 182, § 4º da Constituição Federal, nos Artigos 5º e 6º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados na Zona Predominantemente Residencial, Zona de Comércio e Serviços e Corredores de Comércio e Serviços.

§ 1º Para efeitos deste artigo é considerado solo urbano subutilizado, e, portanto, passível de aplicação do instrumento, os terrenos com mais de 2500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados, localizados nas Zonas definidas no caput do artigo, que não atingirem o coeficiente de aproveitamento correspondente à 10% (dez por cento) da área do terreno.

§ 2º Não serão consideradas, no cômputo da área de terreno, para efeito de aplicação dos casos de terrenos subutilizados ou não edificados, as porções do imóvel recobertas por vegetação de interesse ambiental, conforme análise dos órgãos competentes da Administração Municipal.

§ 3º Entende-se como solo urbano não utilizado, todo tipo de edificação que tenha, no mínimo, 80%

(oitenta por cento) de sua área construída desocupada há mais de 3 (três) anos, ressalvados os casos objeto de demandas judiciais incidentes sobre o imóvel.

§ 4º Os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados serão caracterizados e delimitados através de instrumento jurídico apropriado.

Art. 114 O proprietário será notificado pelo Poder Executivo Municipal para o cumprimento da obrigação prevista no artigo anterior da presente Lei, devendo promover o cumprimento da função social de sua propriedade, nos termos dos artigos 3º, e 4º desta Lei, observando os seguintes prazos:

I - 01 (um) ano a partir da notificação para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente, para os casos de imóveis não edificados ou subutilizados;

II - 01 (um) ano para utilização de imóveis não utilizados; e;

III - 02 (dois) anos a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

Art. 115 A notificação será feita por servidor municipal competente, na seguinte conformidade:

I - Pessoalmente ao proprietário do imóvel, no endereço constante do cadastro imobiliário municipal, ou no caso do proprietário ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração; e;

II - Por edital, quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista no inciso I.

§ 1º A notificação deverá ser averbada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Hortolândia, sendo que a transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização compulsórias ao novo proprietário ou sucessores, sem interrupção de quaisquer prazos.

§ 2º A paralisação das obras prevista no parágrafo anterior, sem justificativa aceita pelo Poder Executivo Municipal, implicará na imediata caracterização do imóvel como não edificado subutilizado ou não utilizado, sujeitando o proprietário às cominações legais aplicáveis à espécie, nos termos do disposto nesta Lei e na Legislação Federal.

Capítulo II DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO

Art. 116 Em caso do descumprimento das condições e prazos previstos nos, e desta Lei, o Poder Executivo Municipal procederá à aplicação do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota durante cinco exercícios fiscais consecutivos, nos termos estabelecidos em lei municipal específica, nos termos do artigo 8º do Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva para fazer cumprir a função social da propriedade.

Capítulo III DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 117 O Poder Executivo Municipal poderá facultar ao proprietário de imóvel o Consórcio Imobiliário, como forma de viabilizar a urbanização, edificação ou recuperação ambiental deste imóvel.

Art. 118 Para os fins desta Lei Complementar considera-se Consórcio Imobiliário a transferência de imóvel particular ao Poder Executivo Municipal e, após a realização das intervenções, o proprietário recebe como pagamento parte do imóvel devidamente utilizável.

Parágrafo único. O valor da parcela do imóvel a ser entregue ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das intervenções, observado o § 2º, do artigo 8º, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Art. 119 As condições para execução do Consórcio Imobiliário serão fixadas por Lei Municipal e contrato firmado entre as partes envolvidas, contendo, no mínimo:

I - Interesse público para aplicação do instrumento, com descrição das melhorias que serão executadas, o valor do imóvel, índices e critérios utilizados para a avaliação do empreendimento, bem como da repartição e descrição das partes correspondentes ao Poder Executivo Municipal e ao proprietário do imóvel após a urbanização;

II - Destinação que será dada à parcela do imóvel que passará a ser de propriedade pública;

III - Projeto de urbanização e/ou edificação da área;

IV - Cronograma físico-financeiro das obras.

Art. 120 O consórcio imobiliário se aplica as áreas localizadas na Zona Predominantemente Residencial e Zonas Especiais de Habitação de Interesse Social.

Capítulo IV

DO DIRETO DE PREFERÊNCIA PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL - DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 121 O direito de preempção confere ao Poder Executivo Municipal preferência na aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, pelo prazo de 05 (cinco) anos.

Art. 122 O direito de preempção poderá ser exercido sempre que o Poder Executivo Municipal necessitar de áreas prioritariamente para:

I - Criação de espaços de lazer e áreas verdes;

II - Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

III - Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

IV - Criação de unidades de conservação ou proteção de áreas de interesse ambiental, histórico, cultural ou paisagístico;

V - Regularização fundiária.

VI - Implementação da Política de Saneamento Ambiental

Art. 123 O proprietário de imóvel atingido pelo direito de preempção deverá, antes de proceder à alienação, notificar o Poder Executivo Municipal sobre sua intenção, juntamente com as informações sobre preço, condições de pagamento, prazo de validade e proposta de compra assinada por terceiro na aquisição do imóvel.

§ 1º A partir do recebimento da notificação prevista no caput deste artigo o Poder Executivo Municipal terá 30 (trinta) dias para se manifestar por escrito sobre a aceitação da proposta, devendo publicar em jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 2º Transcorridos 30 (trinta) dias da notificação prevista no caput sem manifestação do Poder

Executivo Municipal, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 3º Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Poder Executivo Municipal, no prazo de 30 (trinta) dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 4º A alienação a terceiros, processada em condições diversas da proposta apresentada poderá ser considerada nula de pleno direito, nos termos do disposto no § 5º do art. 27, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

§ 5º Na ocorrência da hipótese prevista no § 4º, deste artigo, o Poder Público poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Art. 124 As áreas sujeitas a incidência do direito de preempção serão delimitadas no âmbito da legislação específica de uso, ocupação e parcelamento do solo.

Capítulo V DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 125 A utilização do potencial construtivo ou de adensamento poderá ser concedida acima do ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (IA) do imóvel através da Outorga Onerosa do Direito de Construir e mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário.

Art. 126 Para os fins desta Lei considera-se:

I - índice de aproveitamento (IA): aquele definido na tabela I do Zoneamento;

II - Contrapartida financeira: o valor econômico a ser pago ao Poder Público;

III - Beneficiário: o proprietário do imóvel.

Art. 127 Lei Municipal específica de uso, ocupação e parcelamento do solo estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir, as zonas passíveis de aplicação do instrumento e os índices a serem aplicados, determinando, dentre outras, as seguintes condições:

I - A fórmula de cálculo para a cobrança;

II - Os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;

III - A contrapartida do beneficiário.

Art. 128 O Poder Executivo Municipal poderá autorizar a Outorga Onerosa do Direito de Construir, para imóveis edificados irregularmente como medida de regularização do imóvel, desde que garantidas as condições de salubridade e estabilidade da edificação e a salubridade das edificações do entorno.

Parágrafo único. O Poder Público Municipal poderá solicitar a apresentação de laudo assinado por profissional devidamente habilitado para atestar as condições previstas no Caput deste artigo.

Art. 129 Os recursos financeiros auferidos com a contrapartida da outorga onerosa serão destinados ao Fundo Municipal de Habitação, devendo ser aplicados nas finalidades previstas nos incisos I a VIII, do art. 26 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 e, preferencialmente, canalizados na recuperação urbana e ambiental dos assentamentos habitacionais precários e de baixa renda.

Capítulo VI
DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 130 Para os fins desta Lei Complementar considera-se Operação Urbana Consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Executivo Municipal, com a participação e recursos de proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados.

Parágrafo único. Lei complementar de uso, ocupação e parcelamento do solo delimitará as áreas para a realização de Operações Urbanas Consorciadas.

Art. 131 A aplicação da Operação Urbana Consorciada será definida por lei municipal específica para cada caso, que deverá conter o Plano de Operação Urbana Consorciada, incluindo, no mínimo:

I - Finalidade, bem como o interesse público na operação proposta e anuência de, no mínimo, 80% dos proprietários, moradores e usuários permanentes da área de intervenção e manifestação do órgão responsável pelo Planejamento e Gestão;

II - Delimitação da área de intervenção e influência do projeto, com descrição da situação de propriedade e posse dos imóveis, uso e ocupação do solo existente e condições da infra-estrutura e equipamentos comunitários;

III - Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), nos termos dos artigos desta Lei Complementar;

IV - Programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

V - Programa básico de ocupação da área;

VI - Plano de operacionalização, contendo orçamento, cronograma físico-financeiro do projeto e fontes de financiamento;

VII - Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios decorrentes da implantação da Operação Urbana Consorciada;

VIII - Forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

Art. 132 Poderão ser previstas nas Operações Urbanas Consorciadas, mediante contrapartida fornecida pelo interessado, conforme critérios estabelecidos por lei municipal específica:

I - Modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações de normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;

II - Regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

Art. 133 Os recursos obtidos na forma do inciso VII, do artigo 166 serão aplicados exclusivamente na própria Operação Urbana Consorciada.

Art. 134 Fica instituído o Corredor Metropolitano, bem como os lotes lindeiros à ele como área de operação urbana consorciada a ser regulamentada por lei específica

Art. 135 Para garantir a gestão democrática da cidade deverão ser utilizados, entre outros, os seguintes instrumentos:

I - Conselhos Municipais;

II - Debates, audiências e consultas públicas;

III - Conferências Municipais;

IV - Iniciativa popular de projetos de lei, conforme estabelecido em leis superiores;

Art. 136 A gestão orçamentária participativa incluirá a realização de debates, audiências e consultas públicas sobre as propostas do plano Plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual, como condição obrigatória para sua aprovação pela Câmara Municipal.

Art. 137 A elaboração do orçamento municipal, além das condições estabelecidas no parágrafo anterior, será feita a partir de um processo participativo de discussões e definições de prioridades em assembleias populares sob responsabilidade do Poder Executivo Municipal-Orçamento Participativo.

TÍTULO XIV

TÍTULO XII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS, GERAIS E TRANSITÓRIAS (Redação dada pela Lei Complementar nº 86/2018)

Art. 138 O Plano Diretor instituído por esta lei complementar deverá ser revisto a cada 10 (dez) anos através de processo participativo, independente de alterações parciais que poderão ser feitas a qualquer tempo, através de processo participativo coordenado pelo Poder Público Municipal e acompanhadas pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano. (Redação dada pela Lei Complementar nº 86/2018)

Art. 139 Durante a vigência desta lei complementar as propostas de alteração deverão obrigatoriamente ser encaminhadas para análise e elaboração de parecer pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano antes de sua aprovação.

Art. 140 Ficam definidos os seguintes prazos, a partir da publicação desta lei complementar, para regulamentação dos seguintes instrumentos:

I - Conselho de Desenvolvimento Urbano - 120 (cento e vinte) dias;

II - Conselho e Fundo Municipal de Meio Ambiente - 120 (cento e vinte) dias;

III - Código Municipal de Meio Ambiente - 360 (trezentos e sessenta) dias;

IV - Lei de Uso e Ocupação do Solo - 240 (duzentos e quarenta) dias

V - Plano Municipal de Habitação - 210 (duzentos e dez) dias

IV - Código de Obras e Edificações - 30 (trinta) dias;

V - Plano Municipal de Saneamento Ambiental - 360 (trezentos e sessenta) dias.

Art. 141 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal, 04 de julho de 2008.

ÂNGELO AUGUSTO PERUGINI
Prefeito Municipal

Publicado nos termos do artigo 108 e parágrafos, da Lei Orgânica Municipal de Hortolândia.

PEDRO REIS GALINDO
Secretaria Municipal de Administração
Secretário

(Vide Leis Complementares nº 60/2014, nº 86/2018 e nº 92/2018)

Download: Anexo - Lei nº 2092/2008 - Hortolandia-SP
(www.leismunicipais.com/SP/HORTOLANDIA/VANEXO-LEI-2092-2008-Hortolandia-SP.zip)

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 18/11/2016

Nota: Este texto disponibilizado não substitui o original publicado em Diário Oficial.