



Estância Turística de Paraguaçu Paulista
Estado de São Paulo

LEI COMPLEMENTAR Nº 10/98, DE 16/11/98.

**INSTITUI O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE
PARAGUAÇU PAULISTA E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

CARLOS ARRUDA GARMS, Prefeito Municipal de Paraguaçu Paulista, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara APROVOU e ele PROMULGA a seguinte Lei.

**CAPÍTULO I
DA DEFINIÇÃO E DA ABRANGÊNCIA**

Art. 1º - Esta Lei institui o Plano Diretor do Município de Paraguaçu Paulista, instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana, com o propósito de orientar os processos de transformação da Cidade e de melhorar a qualidade de vida de seus habitantes.

Art. 2º - O Plano Diretor, que tem o intuito de promover o pleno desenvolvimento das funções sociais da Cidade, fixa os seguintes objetivos e diretrizes:

I - políticos;

II - estratégicos;

III - sociais;

IV - físico-territoriais.

Parágrafo Único: Os objetivos e diretrizes expressos neste Plano Diretor referem-se ao uso e ocupação do solo urbano, à localização de equipamentos e de serviços urbano, ao sistema viário e ao desenvolvimento das atividades do setor rural, bem como à necessária articulação entre os setores rural e urbano.

Art. 3º - Fazem parte integrante desta Lei o documento relativo ao Plano Diretor e as Plantas que representam, graficamente, as diretrizes adotadas.



Estância Turística de Paraguaçu Paulista

Estado de São Paulo

CAPÍTULO II **DOS OBJETIVOS**

Art. 4º - Constituem objetivos políticos:

- I - a promoção da melhoria da qualidade de vida urbana e a redução das desigualdades, que atingem diferentes camadas da população e setores da Cidade;
- II - a eliminação gradual de deficiências existentes nas redes de equipamentos comunitários e equipamentos urbanos que atingem, mais agudamente, a população de baixa renda;
- III - a coibição do uso anti-social do solo urbano, que deverá ser adequado às necessidades fundamentais de habitação, trabalho, educação, saúde e lazer da população;
- IV - elevar a qualidade do meio ambiente urbano e resguardar os recursos naturais e o patrimônio histórico-cultural;
- V - a crescente participação dos cidadãos nos processos decisórios de agentes públicos, que afetem a organização do espaço, a prestação de serviços públicos e a qualidade do meio urbano.

Art. 5º - O objetivo geral estratégico quanto à ocupação do solo urbano é promover o crescimento da Cidade na área já urbanizada, dotada de serviços, infra-estrutura e equipamentos, de forma a otimizar o aproveitamento da capacidade instalada, com a consequente redução dos seus custos, mediante a:

- I - manutenção do perímetro urbano legal em vigor e criação de áreas de expansão para fins residenciais e industriais.
- II - promoção do adensamento, incentivando a ocupação de lotes vazios e a intensificação do uso do solo.

Art. 6º - Constituem, ainda, objetivos estratégicos a:

- I - implantação de um zoneamento definindo zonas com predominância de usos a serem incentivados, além de densidades de ocupação;
- II - implantação de um sistema de hierarquia de vias arteriais, que organize o tráfego interurbano e o tráfego de carga.



Estância Turística de Paraguaçu Paulista

Estado de São Paulo

Art. 7º - Constituem objetivos sociais:

- I** - dar prioridade ao atendimento da população escolar urbana, de modo a oferecer a instrução do pré-primário até o final do primeiro ciclo;
- II** - prover o atendimento adequado à população, em termos de localização e dimensionamento da rede de equipamentos de saúde, em hospitais, centros e postos de saúde e pronto socorros;
- III** - promover estudos visando a modernização e complementação da rede de serviços de saúde, a partir da análise das atuais condições dos equipamentos existentes;
- IV** - estabelecer um sistema de distribuição, dimensionamento e padronização de Centros comunitários, associados à creches e a serviços de assistência social;
- V** - estimular a implantação de cursos profissionalizantes, com o objetivo de melhor adequação profissional da população mais carente;
- VI** - promover estudos técnicos, com o objetivo de modernizar o serviço de coleta, transporte e destinação final dos resíduos sólidos urbanos, e de escolher um local apropriado, para a instalação de um aterro sanitário ou usina de tratamento de lixo;

Art. 8º - Constituem objetivos físico-territoriais:

- I** - assegurar que o desenvolvimento urbano do Município seja realizado de forma a garantir e elevar os padrões de qualidade de vida;
- II** - promover estudos visando a realização de um zoneamento ambiental no Município, que garanta a proteção dos mananciais e de áreas de reserva florestal
- III** - preservar os recursos naturais do Município, evitando a erosão do solo, a ocorrência de ocupações máximas dos terrenos, de forma a evitar a impermeabilização dos lotes urbanos, melhorando, em consequência, a drenagem natural, protegendo, racional e eficazmente, os mananciais hídricos;
- IV** - proibir a construção de avenidas de fundo de vale;



Estância Turística de Paraguaçu Paulista

Estado de São Paulo

V - desenvolver um sistema de áreas verdes, associado ao sistema de lazer existente, sendo que, para tanto, o Poder Público deverá equipar as áreas destinadas a esse fim, mas que se encontram abandonadas ou com uso indefinido;

VI - preservar e melhorar a paisagem urbana, conservando-se, para esse fim, os recursos naturais, os espaços públicos e os edifícios considerados como patrimônio histórico-cultural.

VII - estabelecer um Código do Meio Ambiente do Município de Paraguaçu Paulista;

CAPÍTULO III **DAS DIRETRIZES**

Art. 9º - Constituem diretrizes políticas:

I - criar, junto aos órgãos e entidades municipais de planejamento e de execução de projetos públicos, conselhos representativos da comunidade diretamente interessada;

II - estimular a formação de associações ou consórcios entre municípios da região, visando o desenvolvimento de uma política de produção e comercialização agrícola, bem como de todos os interesses comuns relativos a serviços urbanos e de infraestrutura;

III - reformular a organização dos órgãos municipais, objetivando aumentar sua eficiência e promover sua adequação aos objetivos e diretrizes desta Lei;

IV - promover a articulação com órgãos e entidades federais e estaduais, visando compatibilizar as leis e regulamentos dos três níveis de governo, em especial no que se refere à política de saneamento básico, à política de preservação do meio ambiente e à política de educação e saúde;

Art. 10º - Constituem diretrizes estratégicas:

I - elaborar políticas de ocupação do solo urbano, visando, entre outros, os seguintes aspectos:

a - adensamento controlado da área noroeste do espião, com o objetivo de não sobrecarregar a infraestrutura de esgoto instalada;



Estância Turística de Paraguaçu Paulista

Estado de São Paulo

b - adensamento moderado da área urbana, já dotada de infraestrutura, de forma que a ocupação, pela população, continue sendo realizada nas áreas centrais da cidade;

c - maior adensamento em áreas onde estão sendo construídos os conjuntos habitacionais, devendo ser consubstanciada, principalmente, pela ocupação dos vazios existentes e pelo aproveitamento da infraestrutura já implantada.

II - estimular as atividades urbanas, visando o desenvolvimento econômico do município - que tem origem no setor rural - mediante:

a - a melhoria das estradas que ligam Paraguaçu Paulista aos Municípios de João Ramalho, Quatá, Lutécia e Borá;

b - o incentivo das atividades de comércio e serviços diversificadas, para atender os Municípios da região;

c - a previsão de áreas para a localização e expansão de atividades diretamente ligadas à produção e comercialização de implementos agrícolas, bem como o armazenamento e comercialização da produção agrícola.

d - a reativação, a médio prazo, do CEAGESP e da Zona Cerealista, assim como a implantação de um Terminal Intermodal de Carga, para atender o escoamento da produção agrícola do Município e da região.

III - organizar o sistema viário, permitindo a circulação adequada de pessoas e cargas e a minimização dos custos de pavimentação, propondo um sistema de vias arteriais básicas, criando ainda, uma via marginal à rodovia SP-254, para atender a zona de expansão industrial;

IV - Estimular as atividades turísticas, adequando o Município para tal.

Art. 11 - Constituem diretrizes sociais:

I - o incentivo à realização de atividades de caráter cultural e de lazer, que propiciem o encontro, em Paraguaçu Paulista, da população de outros Municípios;

II - a implantação, a curto prazo, de creches nos bairros da Barra Funda e Vila Nova;



Estância Turística de Paraguaçu Paulista

Estado de São Paulo

III - a implantação, na área Central, de oficinas pedagógicas, para atender alunos do pré-primário, primeiro e segundo graus;

IV - a implantação de um Centro de Atendimento à Mulher e à Criança, de caráter sub-regional;

V - a descentralização, nos Postos de Saúde, dos atendimentos de caráter menos especializado e a centralização do atendimento especializado, bem como a ampliação do Posto, localizado na Vila Gammon e a substituição, por um novo, do existente em Vila Nova;

VI - a implementação de uma política de formação de esportistas, bem como a ampliação do Ginásio de Esportes, para os terrenos do entorno.

Art. 12 - Constituem diretrizes físico-territoriais:

I - a realização de estudos, visando a transferência da pista principal do aeroporto, para que este possa ser classificado como de Classe B, reurbanizando a área atualmente ocupada;

II - impedir a aprovação de novos parcelamentos de solo urbano, bem como a ocupação do solo, para fins urbanos, nas áreas externas ao atual perímetro urbano do Município;

III - elaborar políticas, que assegurem a preservação do ajardinamento do Sistema de áreas Verdes, e de arborização de logradouros, bem como seu incentivo em áreas privadas;

IV - equipar, com serviços e mobiliário urbano adequado, os trechos e logradouros da cidade, destinados ao uso de pedestres;

V - estimular a iniciativa privada, para equipar e manter logradouros públicos da cidade;

VI - dar prioridade à implantação de equipamentos de recreação e lazer, de caráter regional, dentre os quais se incluem o Balneário Municipal, integrado à zona de Proteção Ambiental do Ribeirão Alegre, Horto Florestal, Thermas e Escola de Agronomia.



Estância Turística de Paraguaçu Paulista

Estado de São Paulo

CAPÍTULO IV **DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 13 - Os objetivos e diretrizes expressos no Plano Diretor deverão nortear as adequações necessárias da Legislação de Parcelamento, uso e ocupação do solo, que, será objeto de lei complementar, bem como para a instituição de um Código do Meio Ambiente de Paraguaçu Paulista.

Art. 14 - Para os efeitos desta Lei, a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais da ordenação urbana, expressa no Plano Diretor.

Art. 15 - Os proprietários de solos urbanos, com área não edificada, subutilizada ou não utilizada, deverão, nos termos da lei federal, promover seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

I - parcelamento ou edificação compulsórios;

II - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana, progressivo no tempo;

III - desapropriação, com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até 10 (dez) anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

Art. 16 - A desapropriação de bens imóveis, para a consecução dos objetivos e diretrizes do Plano Diretor, deverá ser precedida de prévia autorização do Poder Legislativo.

Art. 17 - Caberá ao Executivo Municipal proceder, anualmente, uma avaliação da execução do Plano Diretor, em conjunto com a comunidade e a Câmara Municipal.

PARÁGRAFO ÚNICO: Para consecução do determinado, será criado um Conselho do Plano Diretor do Município de Paraguaçu Paulista, assim formado:

- a) Dois representantes do Executivo Municipal
- b) Um representante da Câmara Municipal
- c) Um representante de Clubes de Serviço
- d) Um representante da Escola Superior de Agronomia de Paraguaçu Paulista



Estância Turística de Paraguaçu Paulista
Estado de São Paulo

e) Um representante da Associação Comercial local

Art. 18 - Os serviços prestados pelos membros do Conselho serão gratuitos e considerados relevantes ao Município.

Art. 19 - O Executivo Municipal definirá por decreto as funções básicas do Conselho do Plano Diretor.

Art. 20 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 21 - Revogam-se as disposições em contrário.

Paraguaçu Paulista, 16 de Novembro de 1998.


CARLOS ARRUDA GARMS
Prefeito Municipal

REGISTRADA, nesta Secretaria em livro próprio na data supra e **PUBLICADA** por Edital e afixada em lugar público de costume.


ONÓRIO FRANCISCO ANHESIM
Chefe de Gabinete