



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista
Estado de São Paulo

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE PARAGUAÇU PAULISTA

LEI COMPLEMENTAR Nº. 10, DE 16 DE NOVEMBRO DE 1998.

(Atualizada até a última alteração promovida pela Lei Complementar nº. 023, de 06/07/1999)

SUMÁRIO

CAPÍTULO I - DA DEFINIÇÃO E DA ABRANGÊNCIA.....	2
CAPÍTULO II - DOS OBJETIVOS.....	2
CAPÍTULO III -DAS DIRETRIZES.....	3
CAPÍTULO IV - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.....	5
ANEXOS - MAPAS DO PLANO DIRETOR.....	6

LEI COMPLEMENTAR Nº. 10, DE 16 DE NOVEMBRO DE 1998.

“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 urbanos, 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.

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 conseqüente 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.

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;

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. 10 - Constituem diretrizes estratégicas:

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

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

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;

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 - 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, dependerá de parecer do Conselho do Plano Diretor; ([Redação dada pela Lei Complementar nº. 023, de 06/07/1999](#))

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.

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
- 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.

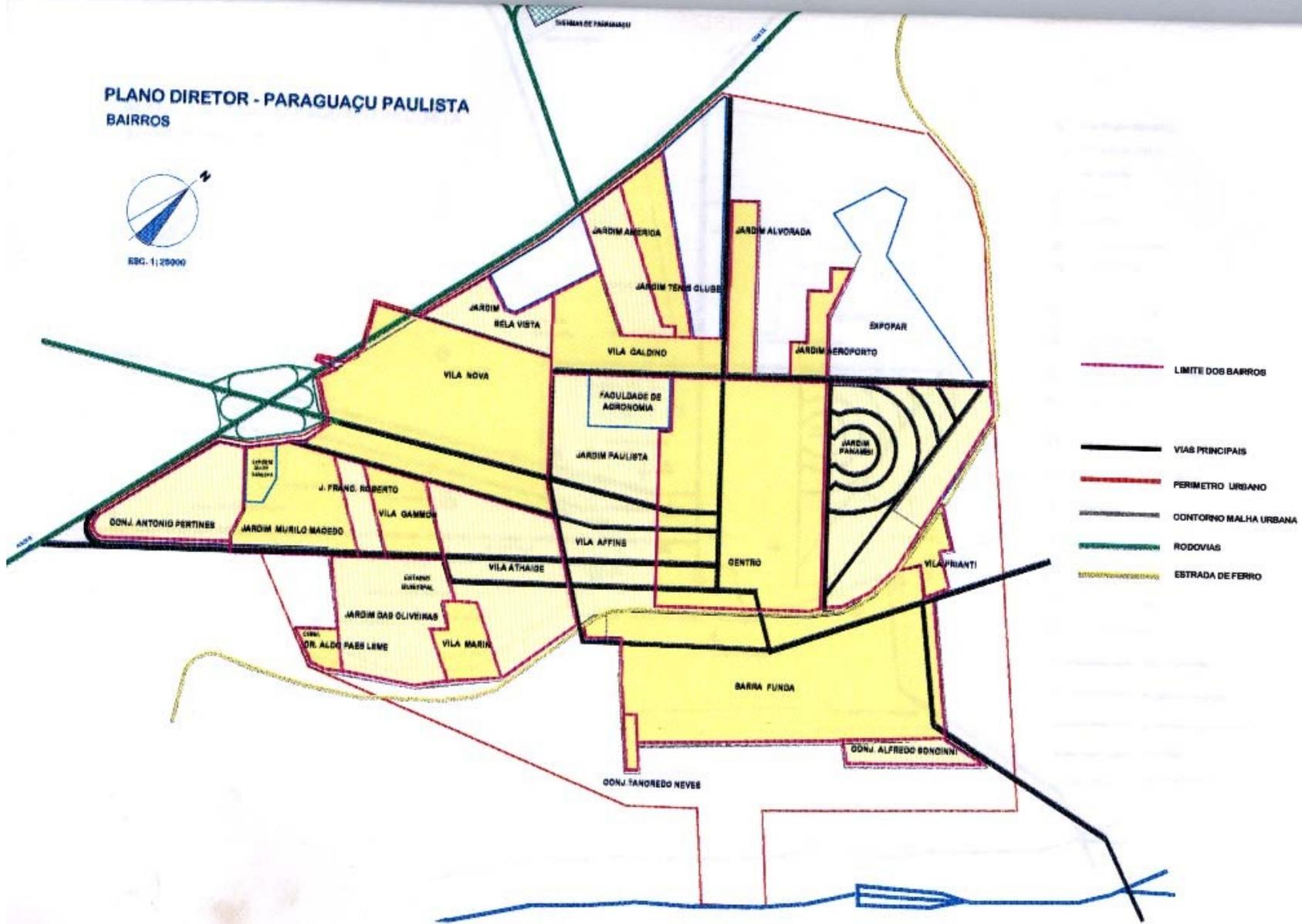
ONÓRIO FRANCISCO ANHESIM
Chefe de Gabinete

ANEXOS - MAPAS DO PLANO DIRETOR

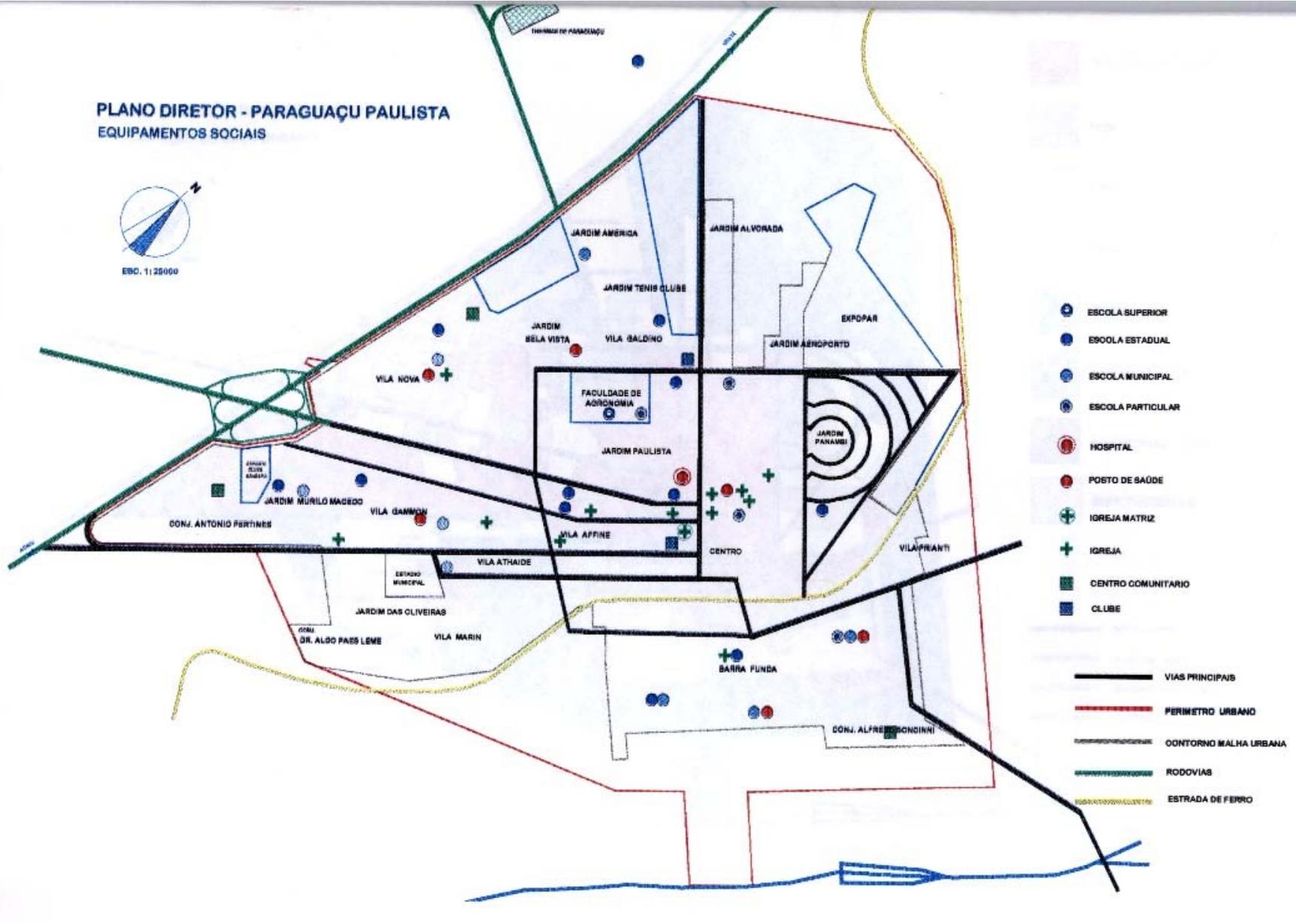
PLANO DIRETOR - PARAGUAÇU PAULISTA BAIRROS



ESC. 1:25000



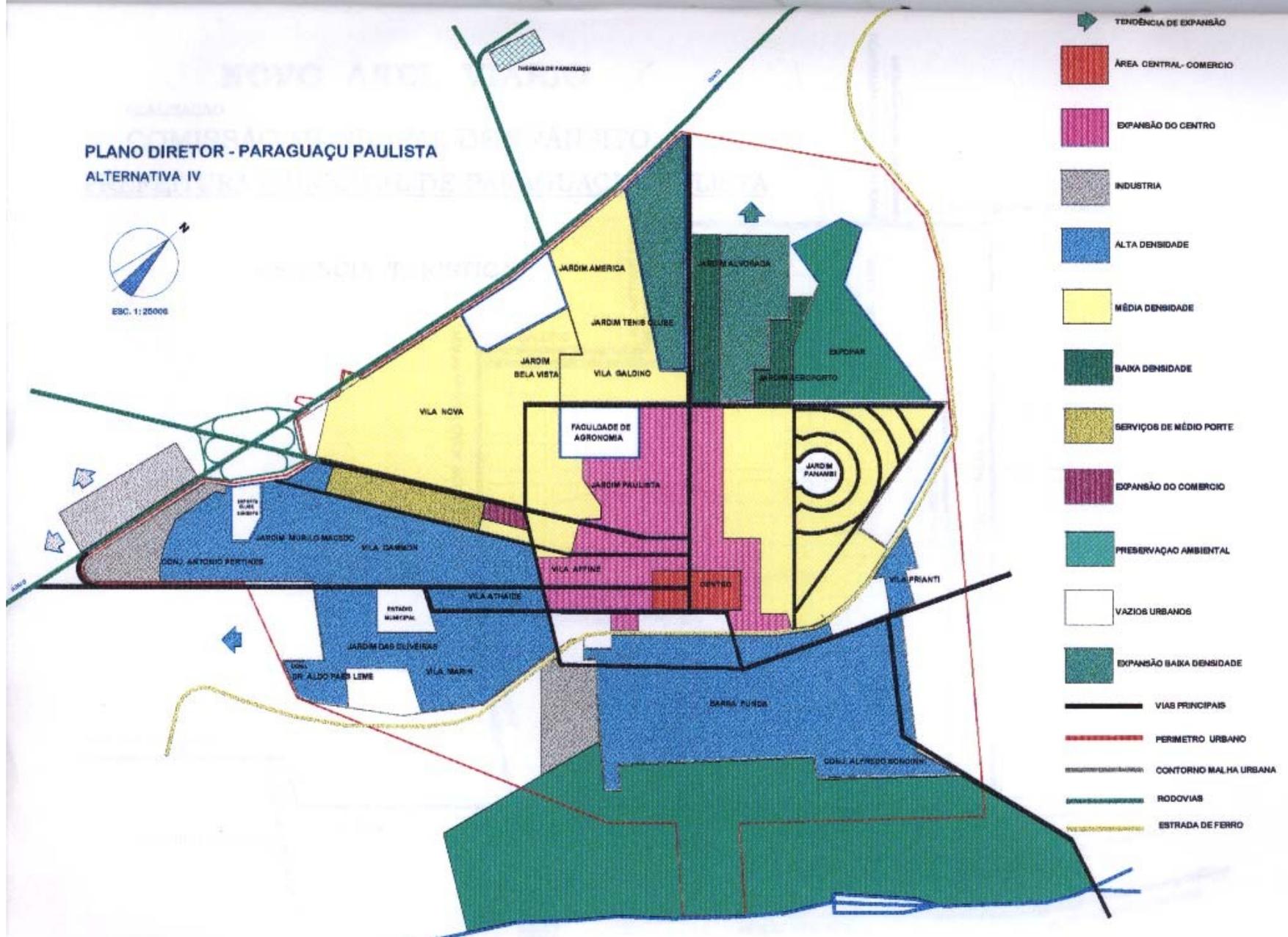
PLANO DIRETOR - PARAGUAÇU PAULISTA
EQUIPAMENTOS SOCIAIS



- ESCOLA SUPERIOR
- ESCOLA ESTADUAL
- ESCOLA MUNICIPAL
- ESCOLA PARTICULAR
- HOSPITAL
- POSTO DE SAÚDE
- IGREJA MATRIZ
- IGREJA
- CENTRO COMUNITARIO
- CLUBE

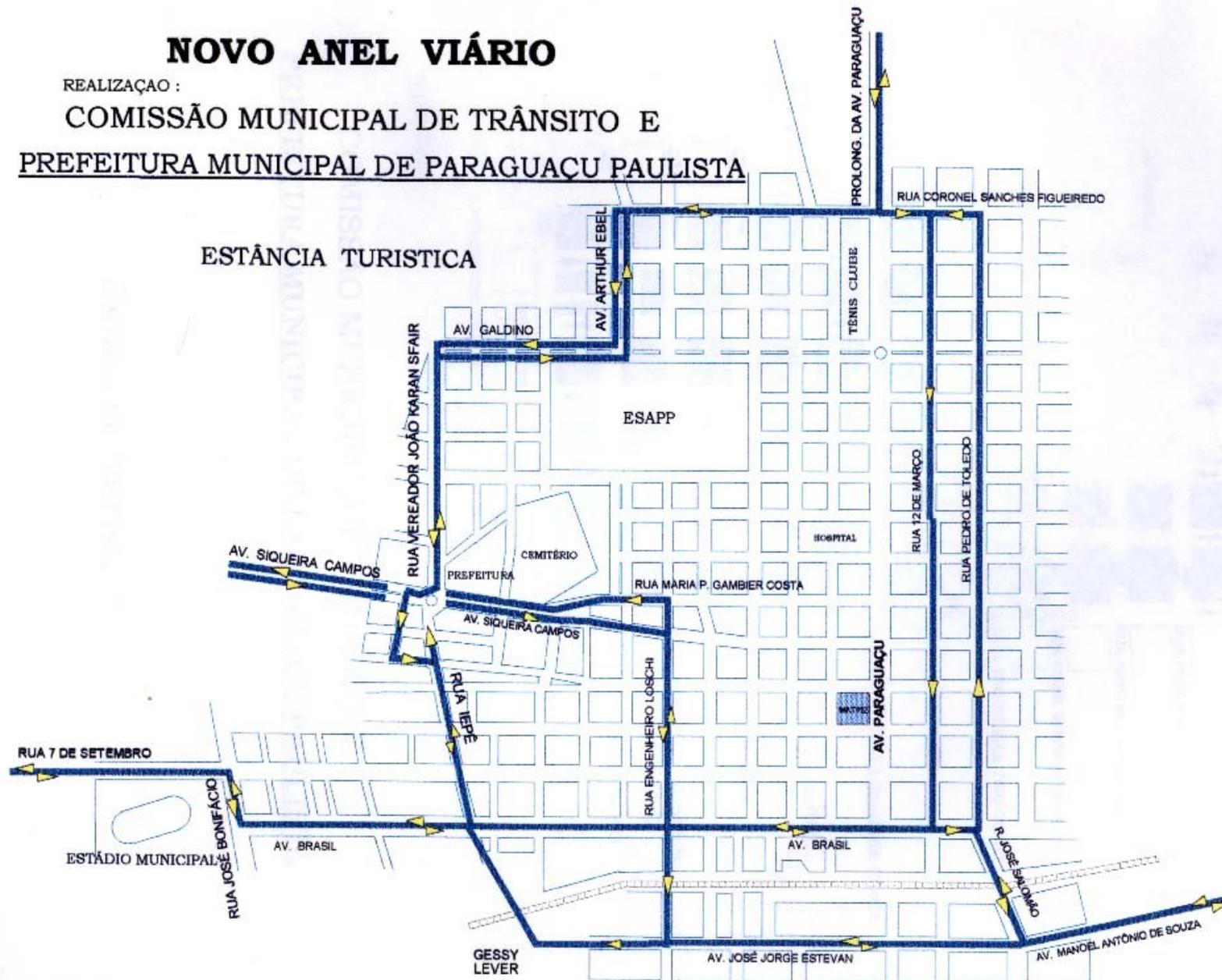
- VIAS PRINCIPAIS
- PERIMETRO URBANO
- CONTOURNO MALHA URBANA
- RODOVIAS
- ESTRADA DE FERRO

**PLANO DIRETOR - PARAGUAQU PAULISTA
ALTERNATIVA IV**



NOVO ANEL VIÁRIO

REALIZAÇÃO :
COMISSÃO MUNICIPAL DE TRÂNSITO E
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU PAULISTA



NOVO SISTEMA VIÁRIO PARA O CENTRO DA CIDADE



COMISSÃO MUNICIPAL DE TRÂNSITO E
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU PAULISTA

Estância Turística