



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA

LEI COMPLEMENTAR Nº 309, DE 7 DE MARÇO DE 2025

Autoria do Projeto: Sr. Prefeito

Dispõe sobre o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista e dá outras providências.

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

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º O Zoneamento é a divisão do território urbano municipal visando a dar a cada região melhor utilização em função do sistema viário, topografia, transporte e infraestrutura existente, por meio da criação de zonas de uso, ocupação do solo e adensamentos diferenciados.

Art. 2º O Uso do Solo são categorias que determinam a utilização das edificações.

§ 1º. Os usos do solo habitacionais são aqueles destinados à habitação.

§ 2º. Os usos do solo não habitacionais são aqueles destinados às atividades econômicas.

Art. 3º A Ocupação do Solo é a maneira que a edificação ocupa o terreno.

Art. 4º As disposições desta Lei deverão ser observadas obrigatoriamente:

- I. na concessão de alvarás de construção;
- II. na permissão para localização de atividades;
- III. na execução de planos, programas, projetos, obras e serviços referentes a edificação de qualquer natureza;
- IV. no parcelamento do solo, no que couber.

Art. 5º A permissão para localização de qualquer atividade considerada como perigosa, nociva ou incômoda, dependerá da aprovação de projeto completo pelos órgãos competentes do Estado e/ou Município, além das exigências específicas de cada caso.

Art. 6º São consideradas como perigosas, nocivas e incômodas aquelas atividades que, por sua natureza:

- a) ponham em risco pessoas e propriedades circunvizinhas;
- b) possam poluir o solo, o ar e os cursos d'água;
- c) possam dar origem à explosão, incêndio e trepidação;
- d) produzam gases, poeiras e detritos;

- e) impliquem na manipulação de matérias-primas, processos e ingredientes tóxicos;
- f) produzam ruídos além dos mínimos especificados no Código Ambiental e;
- g) conturbem o tráfego local.

CAPÍTULO II

DOS ALVARÁS

Art. 7º Os usos das edificações que contrariam as disposições desta Lei serão julgados pelo Conselho da Cidade (CONCIDADE).

§ 1.º. O CONCIDADE terá o prazo de até seis meses para definir as atividades que contrariam as disposições desta Lei e igual prazo que as mesmas terão para regularizar a situação.

§ 2.º. Será proibida toda ampliação nas edificações cujos usos contrariem as disposições desta Lei.

Art. 8º Os alvarás de construção expedidos anteriormente a esta Lei serão respeitados enquanto vigerem, desde que a construção tenha sido iniciada ou se inicie no prazo de noventa dias.

Parágrafo Único - Uma construção é considerada iniciada se a fundação, inclusive os baldrames, estiver concluída.

Art. 9º Os alvarás de licença de funcionamento e localização de estabelecimento comercial, de prestação de serviços ou industrial, serão concedidos sempre a título precário, mesmo que o impresso utilizado não se refira ao fato.

Parágrafo Único. Os alvarás a que se refere o presente Artigo, poderão ser cassados desde que o uso demonstre reais inconvenientes, contrariando as disposições desta Lei, sem direito a nenhuma espécie de indenização por parte do Município.

Art. 10. A transferência ou modificação de alvará de estabelecimento comercial, industrial, já em funcionamento, poderá ser autorizado somente se o novo ramo de atividade não contrariar as disposições desta Lei.

CAPÍTULO III

DO ZONEAMENTO

Art. 11. O Zoneamento fica definido conforme mapa contido no Anexo III – Mapa de Zoneamento da Lei Complementar nº 300, de 18 de junho de 2024, relativa ao Plano Diretor de Paraguaçu Paulista.

Art. 12. A área contida no perímetro urbano será dividida nas seguintes zonas:

I. Zona Especial Ambiental 1 – ZEA 1: compreende as áreas com componentes ambientais protegidos a serem preservados, tais como, cemitério, áreas de preservação permanente, parques, praças, jardins, vegetação remanescente;

II. Zona Especial Ambiental 2 – ZEA 2: compreende os lotes ocupados por edifícios com potencial característica de Patrimônio Histórico Municipal, os quais devem ser preservados e cuja intervenção depende de plano de restauro;

III. Zona Especial – ZE: compreende as áreas ocupadas por edificações de caráter especial devido a seu porte, natureza ou localização, em sua maior parte de interesse público;

IV. Eixo de Desenvolvimento Urbano – EDU: compreende as primeiras quadras a partir dos eixos urbanos principais, onde potencialmente serão instaladas estruturas de transporte público coletivo, possibilitando maior adensamento habitacional, assim como maior intensidade de uso do solo;

V. Zona de Uso Misto – ZUM: ZUM compreende a região central do Município e adjacências, apresentando ocupação consolidada, com poucos terrenos vagos, e grau médio/alto de adensamento, com localização predominante de usos mistos e maior oferta de infraestrutura e equipamentos urbanos;

VI. Zona Especial de Habitação de Interesse Social 1 – ZEIS1: compreende as áreas destinadas à produção de habitação de interesse social e habitação popular de mercado.

VII. Zona Especial de Habitação de Interesse Social 2 – ZEIS 2: compreende as áreas ocupadas por habitação de interesse social, cuja urbanização está consolidada ou em consolidação;

VIII. Zona Habitacional 1 – ZH1: compreende as áreas ocupadas predominantemente por habitação de média densidade;

IX. Zona Habitacional 2 – ZH2: compreende as áreas ocupadas predominantemente por habitação de baixa densidade;

X. Zona Habitacional dos Distritos – ZHD: compreende as áreas urbanas situadas nos distritos Roseta, Sapezal e Conceição do Monte Alegre;

XI. Zona Industrial – ZI: compreende as áreas ocupadas predominantemente por indústrias ou usos do solo que exigem isolamento em relação ao uso habitacional.

Art. 13. As ruas comerciais e/ou serviços destinam-se ao exercício do comércio ou a prestação de serviços, onde deve predominar estes usos, especializados ou não, as quais se denominarão:

I. RCC - Ruas de Comércio Central;

II. RCB - Ruas de Comércio de Bairro;

III. RCR - Ruas de Comércio Regional.

Parágrafo único. As ruas comerciais ficam delimitadas conforme o contido no Anexo IV – Mapa das Ruas Comerciais da Lei Complementar nº 300, de 18 de junho de 2024, relativa ao Plano Diretor.

Art. 14. Os diferentes tipos de ruas comerciais visam:

I. Na RCC - Ruas de Comércio Central, a atividade característica de centro urbano único e principal da cidade. Na RCC, deve-se incentivar a maior variedade possível de oferta de serviços, comércio varejista, pontos de encontro e convívio social;

II. Na RCB - Ruas de Comércio de Bairro - Ruas Estruturadas para o abastecimento dos bairros, que visam estimular a concentração do comércio e serviços bem como absorver o comércio gerado pelo aumento da densidade populacional dos bairros;

III. Na RCR - Ruas de Comércio Regional - estimular a concentração de comércio e serviços de interesse regional, atendendo a região polarizada pela cidade. Destina-se a qualquer tipo de comércio e serviço de grande escala além de outras atividades incômodas e/ou inadequadas a outras ruas de comércio.

Parágrafo único. Além dos usos permitidos nas respectivas zonas, nas ruas comerciais serão autorizadas atividades econômicas de Comércio e Serviço Local e de Bairro, e nas Ruas de Comércio Regional também de Comércio e Serviço Específico, atendidas as demais disposições desta Lei e da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

CAPÍTULO IV

DOS USOS DO SOLO

Art. 15. Os usos do solo, segundo as suas categorias ficam classificados conforme o contido no Anexo V– Categorias de Uso do Solo da Lei Complementar nº 300, de 18 de junho de 2024, relativa ao Plano Diretor de Paraguaçu Paulista.

Art. 16. Os usos habitacionais são:

I. Habitação unifamiliar (H1) - correspondendo a locais de moradia permanente, que incluem exclusivamente residências unifamiliares isoladas;

II. Habitação geminada (H2): unidades habitacionais contíguas com parede comum;

III. Habitação coletiva (H3): construção destinada a servir de moradia a mais de uma família em unidades autônomas, agrupadas verticalmente;

IV. Condomínio de lotes (CL): condomínio edilício cujas unidades autônomas são lotes aptos a serem edificadas por seus adquirentes, em lugar de edificações prontas, nos termos da Lei 13.465/2017;

V. Loteamento fechado (LF): loteamento com acesso controlado.

Art. 17. Os usos habitacionais descritos nos incisos II a V do artigo anterior, somente serão permitidos permitida em lotes com área total de até 20.000m² (vinte mil metros quadrados).

Art. 18. A vedação no alinhamento predial de conjuntos habitacionais cuja área do lote seja superior a 2.000m² (dois mil metros quadrados), deverá ser de material que permita a continuidade visual entre a rua e o lote em no mínimo 2/3 (dois terços) de sua extensão.

Art. 19. Poderão ser admitidos pelo CONCIDADE, ouvido o Departamento de Meio Ambiente ou órgão sucessor, conjuntos habitacionais em lotes com área superior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados), desde que atendidas as seguintes condições:

I. os lotes possuam mais de 50% de área verde;

II. o sistema viário previsto para a região seja implantado pelo empreendedor, obedecidos os parâmetros técnicos fixados pelo Município.

Parágrafo único. O CONCIDADE poderá estabelecer a obrigatoriedade de implantação de novas vias pelo empreendedor, se assim exigir o interesse público.

Art. 20. Os usos não habitacionais são:

I. Uso comercial e de serviços de bairro de média incomodidade compatíveis com o uso residencial de maior intensidade, varejista de grande porte (CSL);

II. Uso comercial e de serviços setoriais incompatíveis com o uso residencial atacadista (CSB);

III. Comércio e serviço específico que são atividades peculiares cuja adequação à vizinhança será estudada pelo CONCIDADE (CSE);

IV. Uso industrial não incômodo (I1);

V. Uso industrial Incômodo (I2);

VI. Produção Agropecuária (AP).

Parágrafo único. São considerados incômodos os usos que possam produzir ruídos, trepidações, gases, poeiras, exalações ou conturbações no tráfego e que causem incômodo à vizinhança.

Art. 21. Os usos não habitacionais classificam-se quanto à sua natureza em:

I. Perigosos: os que possam dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, poeiras, exalações e detritos danosos à saúde ou que, eventualmente, possam pôr em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas;

II. Nocivos: os que possam prejudicar a saúde ou produzir resíduos sólidos, líquidos ou gasosos que poluam a atmosfera, cursos d'água e solo, resultantes da manipulação de ingredientes, matérias primas ou processos;

III. Incômodos: os que possam produzir ruídos, trepidações, gases, poeiras, exalações ou conturbações no tráfego e que causem incômodos à vizinhança;

IV. Adequados: os que são compatíveis com a finalidade urbanística do eixo, zona ou setor e não sejam perigosos, incômodos ou nocivos.

Art. 22. A permissão para a localização de qualquer atividade de natureza perigosa, incômoda ou nociva dependerá de licença ambiental expedida pelo órgão competente.

Art. 23. A lista de atividades econômicas da Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE afetas a cada uso não habitacional será emitida a cada dois anos por Ato do Poder Executivo Municipal, com base na lista exemplificativa contida na TABELA DE CNAES E CLASSIFICAÇÃO DE RISCO, anexa desta Lei.

CAPÍTULO V

DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 24. Para efeitos desta Lei, são índices de ocupação do solo:

I. Coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área computável e a área do terreno;

- II. Coeficiente de aproveitamento básico é aquele definido na lei de zoneamento e uso do solo para cada zona e área especial;
- III. Coeficiente de aproveitamento máximo é o resultado da soma do coeficiente básico mais o acréscimo estabelecido para cada zona ou área especial mediante aquisição de potencial construtivo;
- IV. Coeficiente de aproveitamento mínimo é aquele definido para fins de aplicação da Edificação e Parcelamento Compulsório e Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo;
- V. Área mínima do lote admitida na zona ou área especial;
- VI. Altura: altura máxima da edificação em número de pavimentos ou metros;
- VII. Altura: altura máxima permitida;
- VIII. Taxa de ocupação: é o percentual expresso em relação à área de projeção da edificação ou edificações sobre o plano horizontal e a área do lote onde se pretende edificar, sendo que esse percentual informa a área que a edificação poderá ocupar;
- IX. Taxa de Permeabilidade: é o percentual da área do terreno que deve ser mantido permeável;
- X. Usos admitidos são as atividades que apresentam compatibilidade com as finalidades urbanísticas da zona ou área especial correspondente;
- XI. Usos proibidos são as atividades que por sua categoria, porte ou natureza são nocivas, perigosas, incômodas e incompatíveis com a finalidade urbanística da zona ou área especial correspondente;
- XII. Testada mínima: dimensão da extensão da linha do terreno junto ao alinhamento predial;
- XIII. Porte não habitacional: área total construída descontadas as áreas destinadas à estacionamento em usos não habitacionais;
- XIV. Densidade habitacional: relação entre o número máximo de habitações em um hectare.

Art. 25. A densidade habitacional máxima, assim como o porte não habitacional segundo cada zona ficam definidos conforme o contido no Anexo V – Densidade habitacional máxima e Porte não habitacional Máximo da Lei Complementar nº 300, de 18 de junho de 2024, relativa ao Plano Diretor de Paraguaçu Paulista.

Art. 26. Os índices construtivos que constituem os parâmetros de ocupação do solo, ficam classificados segundo cada zona conforme o contido no Anexo VI– Índices Construtivos da Lei Complementar nº 300, de 18 de junho de 2024, relativa ao Plano Diretor de Paraguaçu Paulista.

Art. 27. Serão considerados como empreendimentos de impacto aqueles que por sua categoria, porte ou natureza possam causar impacto ou alteração no ambiente natural ou construído, sobrecarga na capacidade de atendimento de infraestrutura básica, e que exijam licenciamento especial por parte dos órgãos competentes do Município.

Art. 28. Não serão computados na área máxima edificável:

- I. Terraço de cobertura, desde que de uso comum dos condôminos;
- II. Sacadas cuja soma das áreas perfaçam, no máximo, 12 (doze) metros quadrados por pavimento;
- III. Área da escada de incêndio, até 15 (quinze) metros quadrados por pavimento;
- IV. Poço de elevadores, casa de máquinas, de bombas, de transformadores e geradores, caixas d'água, instalações de gás, contadores e medidores em geral e instalações de depósito de lixo.

CAPÍTULO VI

DOS EQUIPAMENTOS PÚBLICOS DE CARÁTER SOCIAL

Art. 29. São consideradas públicas de caráter social aquelas edificações ou atividades de uso coletivo sob responsabilidade da Administração Pública Federal, Estadual ou Municipal, suas autarquias e fundações, bem como as instituições que mantenham convênio com os entes federativos ou, ainda, aquelas declaradas de interesse público, desde que integrem políticas voltadas à efetivação e universalização de direitos sociais, tais como:

- I. equipamentos para atendimento infantil;
- II. equipamentos de uso educacional;
- III. equipamentos de saúde;
- IV. equipamentos de atendimento e resgate social;
- V. equipamentos destinados ao fornecimento de gêneros alimentícios e alimentação ou refeição a partir de programas implantados pelo poder público;
- VI. equipamentos de segurança pública;
- VII. sedes administrativas dos equipamentos públicos de caráter social;
- VIII. outros equipamentos que venham a ser criados em função das necessidades e carências da população.

Art. 30. Poderão ser autorizados equipamentos públicos em qualquer zona, onde o porte ou o uso não for permitido, mediante análise prévia do CONCIDADE, que:

- I. determinará se o equipamento pode ou não ser implantado em face da adequação do equipamento ao entorno, considerando os impactos versus os benefícios da atividade no local;
- II. poderá exigir apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV antes de sua deliberação;
- III. poderá exigir medidas mitigadoras ou de controle ambiental dos impactos causados pelo empreendimento.

CAPÍTULO VII

DOS USOS DE INFRAESTRUTURA URBANA

Art. 31. Classificam-se como usos de infraestrutura urbana, entre outros, os equipamentos de:

- I. Mobilidade urbana terrestre, tais como terminais rodoviários interurbanos de transporte de passageiros, terminais de ônibus urbano, estações de metrô, trem, monotrilho e demais modais de transporte público coletivo urbano;
- II. transporte aéreo, tais como aeroportos, aeródromos e helipontos;
- III. abastecimento de gás natural;
- IV. geração, transmissão e distribuição de energia elétrica, tais como estações e subestações reguladoras de energia elétrica e sistema de transmissão de energia elétrica;
- V. rede de telecomunicações;
- VI. estação transmissora de radiocomunicação (ETR);
- VII. saneamento básico, tais como infraestruturas e instalações operacionais de abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos, e drenagem e manejo de águas pluviais.

Art. 32. A autorização ou licenciamento de usos de infraestrutura urbana dependerá de regulamentação específica:

§1º. Enquanto não houver regulamentação específica, os usos de Infraestrutura Urbana serão objeto de análise do CONCIDADE.

§2º. Os empreendimentos e instalações de infraestrutura sujeitos ao Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) ou ao Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA) deverão obedecer às disposições específicas estabelecidas para o licenciamento urbanístico e ambiental, sendo dispensada a oitiva do CONCIDADE.

CAPÍTULO VIII

DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO EDIFICADO MUNICIPAL

Art. 33. Deverá ser elaborado o Plano de Patrimônio Histórico Edificado Municipal no prazo de um ano da data de promulgação dessa lei, o qual estabelecerá as condições de uso e ocupação do solo dos lotes

situados em Zona. Especial Ambiental 2 - ZEA 2.

Parágrafo único. O Plano também estabelecerá quais os lotes e edificações devem executar medidas de preservação e conservação de edificações de especial interesse histórico.

Art. 34. Enquanto o Plano não está elaborado e tendo em vista as características singulares das Praça Nove de Julho, Jardim das Cerejeiras, Centro Administrativo. Praça João XXIII, os lotes fronteiros a estes conjuntos só poderão ser edificados até o máximo de três pavimentos.

CAPÍTULO IX

DA PROTEÇÃO DOS FUNDOS DE VALE

Art. 35. Para efeitos de proteção necessária dos recursos hídricos do Município ficam definidas as faixas de drenagem dos cursos d'água ou Fundo de Vale, de forma a garantir o perfeito escoamento das águas pluviais das bacias hidrográficas e preservação de áreas verdes.

Parágrafo Único - Todos novos loteamentos deverão seguir o determinado na Lei que define o Parcelamento do Solo.

CAPÍTULO X

DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO E RECREAÇÃO

Art. 36. Em todo edifício com quatro ou mais pavimentos ou conjunto residencial com quatro ou mais unidades, será exigida uma área de recreação equipada, a qual deverá obedecer aos seguintes requisitos mínimos:

- I. Quota de 6 (seis) metros quadrados por unidade de moradia.
- II. Localização em área isolada sobre os terraços ou no térreo, desde que protegidas de ruas, locais de acesso e de estacionamento.

Parágrafo Único. A área de que trata este Artigo não será computada como área máxima edificável, e em nenhuma hipótese, poderá receber outra finalidade.

Art. 37. O estacionamento interno será exigido nos seguintes casos:

- I. Em edifícios de habitação coletiva: uma vaga de estacionamento por unidade residencial ou para cada 100 (cem) metros quadrados de áreas das unidades residenciais, excluídas as áreas de uso comum.
- II. Em edifícios de escritórios: uma vaga de estacionamento para cada 75m² (setenta e cinco metros quadrados) de área, excluídas as áreas de uso comum.
- III. Em oficinas mecânicas e comércio atacadista: uma vaga de estacionamento para cada 50 metros quadrados de construção.
- IV. Em supermercados e similares: uma vaga de estacionamento para cada 50 metros quadrados de construção, mais uma vaga, no mínimo, para estacionamento de caminhões.
- V. Em estabelecimentos hospitalares: uma vaga de estacionamento para cada 06 leitos;
- VI. Em hotéis: uma vaga de estacionamento para cada três unidades de alojamento.

§1º. As áreas de estacionamento quando cobertas e localizadas em área externa à edificação, não poderão ter a fachada frontal aberta.

§2º. Cada vaga de estacionamento corresponde a uma área com 2,5 m (dois metros e meio) de largura por 4,5 m (quatro metros e meio) de comprimento.

§3º. Toda vaga de estacionamento deverá ter o seu acesso independente das vagas vizinhas, exceto nos casos em que o número de vagas ultrapassar o mínimo exigido, quando então, as vagas excedentes poderão ter acessos comuns.

Art. 38. As áreas para estacionamento quando localizadas no subsolo não serão computadas como área máxima edificável.

§1º. Para efeito desta Lei, fica definido como área de subsolo aquela abaixo da cota média do terreno, sendo esta, a média das cotas do meio-fio em relação ao terreno.

§2º. Nos terrenos onde comprovadamente ocorram lajes de pedra, em no mínimo 50% (cinquenta por cento) de sua área, conforme laudo técnico assinado por profissional habilitado, a área ocupada na área máxima edificável.

CAPÍTULO XI

DAS CONDIÇÕES ESPECIAIS DE OCUPAÇÃO

Art. 39. O CONCIDADE poderá estabelecer parâmetros menos restritivos aos estabelecidos por esta Lei para o licenciamento de novas construções situadas em Zona Especial – ZE, devendo ser observados o interesse público, a função social do lote e a capacidade de suporte da infraestrutura instalada.

Art. 40. Qualquer alteração de zoneamento deverá observar a intenção de cada zona e mediante estudos técnicos que comprovem a necessidade de mudança do zoneamento.

Art. 41. O CONCIDADE poderá estabelecer condição especial de ocupação, por meio da autorização dada pelo Poder Executivo Municipal para edificar com parâmetros construtivos especiais, ou autorizado pelo órgão competente a transferência a terceiros do potencial construtivo parcial ou total permitido no imóvel, em virtude da existência de restrições legais, ambientais ou urbanísticas sobre o imóvel.

Art. 42. As condições especiais de ocupação do lote se aplicam aos seguintes objetivos:

I. preservação e proteção do patrimônio ambiental natural ou cultural, em imóveis atingidos:

a) por bens edificados inventariados e tombados;

b) por imóveis com mais de 70% (setenta por cento) do lote atingido por áreas verdes a serem integralmente preservadas;

II. desapropriação parcial ou total de imóveis necessários a:

a) adequação do sistema viário básico;

b) instalação de equipamentos urbanos e comunitários de uso público.

III. implantação de Programas de Habitação de Interesse Social - HIS.

Parágrafo único. As condições especiais de ocupação referentes à implantação de loteamentos e empreendimentos de interesse social deverão atender às famílias de zero a três salários mínimos.

CAPÍTULO XII

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 43. A lista de atividades a que se refere o artigo 21, deverá ser emitida em no máximo 60 (sessenta) dias da data de promulgação dessa Lei.

Art. 44. Os parâmetros de uso e ocupação e as demais normas fixadas na legislação em vigor, terão 6 (seis) meses de prazo de validade, contados a partir da data de vigência desta Lei, renovável uma única vez por 6 (seis) meses, para:

I. Projetos já licenciados;

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

Art. 45. Nenhuma edificação, reforma, demolição ou obra de qualquer espécie, poderá ser feita sem prévio licenciamento pelos órgãos competentes do Poder Público Municipal.

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

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

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

Art. 46. No que couber deverão ser seguidos o Código Ambiental de Paraguaçu Paulista e o Código de Arborização do Município.

Art. 47. Os casos omissos serão analisados pelo CONCIDADE, por meio de decisão motivada e considerando os princípios adotados pelo Plano Diretor e pela presente Lei.

Art. 48. As determinações desta Lei não substituem, nem isentam, da obediência à normas federais, estaduais e municipais que objetivam assegurar condições sanitárias, de iluminação, ventilação, insolação, circulação interna, para todos os tipos de edificações, independentemente de sua localização.

Art. 49. Qualquer alteração do Plano Diretor implicará na necessidade de adequação da presente Lei.

Art. 50. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogada a Lei Complementar nº 11, de 08 de dezembro de 1998 e suas alterações, assim como as demais disposições em contrário.

Paraguaçu Paulista, na data da assinatura digital.

ANTONIO TAKASHI SASADA (ANTIAN)

Prefeito

LÍBIO TAIETTE JÚNIOR

Chefe de Gabinete



Documento assinado eletronicamente por **Líbio Taiette Júnior, Chefe de Gabinete**, em 20/03/2025, às 08:20, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023 e Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico](#).



Documento assinado eletronicamente por **Antonio Takashi Sasada, Prefeito**, em 20/03/2025, às 08:26, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023 e Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://cidades.sei.sp.gov.br/marilia/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0048999** e o código CRC **02A5487B**.