



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEÇERICA DA SERRA

### PROJETO DE LEI

Minuta de Lei 1.771/2006

LEI N°0.000/2022

Altera a redação dos artigos 77, 98 e 130 da Lei nº1.771 de 26 de dezembro de 2006 – Plano Diretor Estratégico, e dá outras providências.

O Prefeito do Município de Itapeçerica da Serra

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou, e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Artigo 1º - Passa a ser a seguinte a redação do §1º do artigo 77 da Lei nº1.771 de 26 de dezembro de 2006:

*“Artigo 77 – (...)*

*§ 1º - As normas urbanísticas e o desenho urbano das Zonas Diversificadas Locais - ZDL serão definidos pela Lei Complementar de Regulação Urbanística na ausência das leis decorrentes de Planos Diretores de Bairro, de forma a atender as necessidades ambientais e funcionais de corredores geradores de ruído e tráfego, que deverão também comportar espaços e equipamentos públicos para a integração da comunidade.”*

*§2º - (...)*

*§3º - (...)*

*§4º - (...)*

Artigo 2º - Passa a ser a seguinte a redação do artigo 98 da Lei nº1.771 de 26 de dezembro de 2006:

*“Artigo 98 - Usos residenciais de tipo urbano somente poderão instalar-se em lotes e glebas legalmente existentes na data da aprovação deste Plano Diretor Estratégico nas Zonas de Uso Urbano Remanescente – ZUR da Macrozona do Eixo Empresarial Metropolitano.*

*§ 1º. Na Macrozona do Eixo Empresarial Metropolitano não se permitirá os empreendimentos de novos loteamentos destinados à moradia, porém:*

*I - Admitem-se para a Zona de Fundo:*

- a) a implantação de uso residencial unifamiliar em terrenos legalmente existentes na data de aprovação deste Plano Diretor Estratégico, ocorrentes de forma residual em terrenos de tamanho superior ao do módulo*
- b) implantação de uso habitacional multifamiliar condominiado-, respeitando os módulos mínimos e os índices urbanísticos previstos para a Macrozona, que possam ser acessados a partir da rodovia e isolados das fontes de desconforto ambiental do entorno.*

*II - (...)*



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPECERICA DA SERRA

### PROJETO DE LEI

Minuta de Lei 1.771/2006

b) *no caso de lotes com área contida entre 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) e 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) cuja propriedade e existência legal à data de vigência do Plano Diretor Estratégico possa ser comprovada para a sua regularidade fundiária.*

§ 2º. *Na Macrozona de Preservação, o uso residencial será admitido, somente em duas circunstâncias:*

*I - nos terrenos maiores que o módulo fundiário definido como mínimo para a Macrozona de Preservação, legalmente existente na data de aprovação deste Plano Diretor Estratégico, ou a ser obtido por desmembramento ou desdobro regularmente aprovado posteriormente a essa data;*

*II - em terrenos comprovadamente existentes nos termos do Artigo 72, § 1º, e legais na data da aprovação deste Plano Diretor Estratégico, que possuam acesso direto ao sistema viário oficial, e nas quais os projetos permitam o uso residencial contanto que os projetos preservem integralmente as áreas de Mata Atlântica ou outro tipo de vegetação e a declividade, e ainda, obedeçam a índices de ocupação, aproveitamento e elevação que garantam a preservação do sítio natural e da paisagem.” (...)*

Artigo 3º - Passa a ser a seguinte a redação do artigo 130 da Lei nº1.771 de 26 de dezembro de 2006:

*Artigo 130 – (...)*

*I - ...*

*II - ...*

*a) ...*

*b) ...*

*c) ...*

***Parágrafo único:...***

*I - ...*

*II - ...*

*III - ...*

*IV - destinar às macrozonas não urbanas a Política de Habitação voltada à baixa densidade populacional, consoante com a Política Imobiliária e do Uso do Solo, para estes sítios diferenciada da Política Habitacional Popular.” (...)*

Artigo 4º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Artigo 5º - Revogam-se as disposições em contrário.

**Prefeito do Município**