**LEI COMPLEMENTAR Nº 334, DE 09 DE DEZEMBRO DE 2024.**

**Dispõe sobre alterações na Lei Complementar nº 285, de 15 de setembro de 2022 (Plano Diretor do Município de Capão Bonito), que especifica.**

**DR. JULIO FERNANDO GALVÃO DIAS**, Prefeito do Município de Capão Bonito, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

**FAZ SABER** que a Câmara Municipal aprovou e é promulgada a seguinte Lei Complementar:

**Art. 1º** Ficaalterado o inciso II e incluso os incisos VI e VII ao Artigo 40 da Lei Complementar nº 285, de 15 de setembro de 2022, que passa a vigorar da seguinte forma:

**Art. 40.** [...]

**I** – [...]

**II** – Zona de centralidade linear, que corresponde aos eixos das avenidas Massaichi Kakihara, Avenida Amazonas, Avenida Lucas Nogueira Garcêz, Avenida João Antunes Rodrigues, Avenida Elias Jorge Daniel, Avenida Santos Dumont, Avenida Capitão Calixto de Almeida e Rodovia SP250, e suas marginais, no trecho em que atravessa a área urbana, com uma concentração linear de usos comerciais, de serviços e institucionais e que, para o efetivo disciplinamento do uso e ocupação do solo deverão atender exigências específicas que possibilite a manutenção destes usos de forma controlada em compatibilidade com os usos residenciais no seu entorno.

[...]

**VI** – Zona Industrial Temporária, que corresponde a ocupações já consolidadas do setor industrial, tais como Laticínios, Serrarias, Madeireiras, Resíduos Sólidos, Saneantes, entre outros. Devido ao fato de estarem justapostas, e/ou circunscritas por áreas residenciais e/ou de uso misto, há necessidade de tender a sua migração para áreas de uso predominantemente industrial. Sendo assim, indústrias inseridas nesta área definida como Zona Industrial Temporária poderão manter suas atividades desde que no mesmo CNPJ ou CNAE vigente na data de aprovação desta lei. Caso contrário, não deve ser permitido a instalação de novos CNAE ou mudança de CNPJ para atividades desenvolvidas nesta zona.

**VII** – Zona Centro Histórico, que corresponde a ocupação mais antiga do município, caracterizado com maior número de construções de tipologias arquitetônicas de valor histórico e paisagístico.

**Art. 2º** Altera-se para inclusão dos Artigos 45-A e 45-B, na Lei Complementar nº 285, de 15 de setembro de 2022, que passam a vigorar com as seguintes redações;

**Art. 45-A.** As diretrizes da Zona Industrial Temporária são:

**I** – Dar suporte legal para o desenvolvimento de atividades de características industriais que estão instaladas a mais de 10 anos em locais que não são definidos como Zona Predominantemente Industrial.

**II** – Orientar a ocupação territorial de perfil industrial exclusivamente para locais apropriados, onde há infraestrutura adequada para ocupação específica do tipo, ou seja, futuras instalações do perfil industrial devem ser realizadas exclusivamente na Zona Predominantemente Industrial.

**III** – Induzir a continuidade do perfil de ocupação adjacente ou onde está circunscrito.

**Art. 45-B.** As diretrizes da Zona Centro Histórico são:

**I** – Estimular a conservação do patrimônio de valor histórico, cultural e, inclusive, arquitetônico.

**II** – Orientar a ocupação com o intuito de não sobrecarregar a infraestrutura existente e não contrastar com a paisagem atual.

**III** – Estimular a instalação de edificações e equipamentos públicos que promovam o resgate da cultura local, estímulo ao desenvolvimento e formulação de um centro histórico. Desta forma, contribuindo para o fomento ao turismo e fortalecimento do comercio local.

**Art. 3º** Fica alterado o inciso II (Parágrafo único) do Artigo 78, da Lei Complementar nº 285, de 15 de setembro de 2022, que passa a vigorar da seguinte forma:

**Art. 78** [...]

**Parágrafo único.** [...]

**I –** Famílias oriundas de áreas de risco que necessitaram de remoção;

**II –** Pessoas em situação de rua;

**III –** Outras situações a serem avaliadas por equipe de Assistentes Sociais do Poder Púbico.

**Art. 4º** Altera-se o Artigo 148, da Lei Complementar nº 285, de 15 de setembro de 2022, para incluir o § 6º, que passa a vigorar com a seguinte redação:

**“Art. 148. [...]**

**§ 6º.** É possível realizar o uso do solo definido em loteamento aprovado anteriormente a esta Lei.”

**Art. 5º** Fica alterado o Artigo 151, da Lei Complementar nº 285, de 15 de setembro de 2022, para unificar NR1 e NR2, mantendo-se a NR3, mas com nova com nomenclatura, sendo NR2, que vigorará com a seguinte redação:

**“Art. 151.** [...]

**I –** Não Residencial 1 (NR1):

**a –** NR1.1 – Comércio de abastecimento de âmbito local com área construída computável menor ou igual a 500 m2.

**b –** NR1.2 – Comércio de alimentação de pequeno porte com lotação de até 50 (cinquenta) pessoas.

**c –** NR1.3 - Comércio diversificado varejista de âmbito local.

**d –** NR1.4 - Serviços diversificados de âmbito local.

**e –** NR1.5 – Serviços técnicos de confecção, manutenção ou reparo de apoio ao uso residencial.

**f –** NR1.6 – Unidades Básicas de saúde.

**g –** NR1.7 – Estabelecimentos de educação com área construída computável menor ou igual a 1.000 m2.

**h –** NR1.8 – Atividades de lazer, esporte e cultura de âmbito local.

**i –** NR1.9 – Comércio varejista de Gás Liquefeito de Petróleo.

**j –** NR1.10 – Comércio de alimentação de médio porte, com lotação de mais de 50 (cinquenta) pessoas.

**k –** NR1.11 – Comércio de abastecimento de médio porte, com área construída computável maior que 500 e menor ou igual a 2.000 m2.

**l –** NR1.12 – Comércio varejista especializado.

**m –** NR1.13 – Estabelecimentos de saúde de médio porte com área construída computável menor ou igual a 5.000 m2.

**n –** NR1.14 – Estabelecimentos de educação com área construída computável maior que 1.000 m2 e menor ou igual a 5.000 m2.

**o –** NR1.15 – Serviços de administração pública.

**p –** NR1.16 – Atividades de lazer, esporte e cultura de médio e grande porte.

**q –** NR1.17 – Locais de reunião com lotação de até 300 (trezentas) pessoas.

**r –** NR1.18 – Serviços automotores.

**s –** NR1.19 – Serviços de hospedagem e hotelaria.

II – Não Residencial 2 (NR2):

**a –** NR2.1 - Comércio de abastecimento de grande porte, incluindo atacadista, com área construída computável maior que 2.000 m2.

**b –** NR2.2 - Estabelecimentos de educação com área construída computável maior que 5.000 m2.

**c –** NR2.3 - Estabelecimentos de saúde de grande porte com área construída computável maior que 5.000 m2.

**d –** NR2.4 - Locais de reunião com lotação superior a 300 (trezentas) pessoas.”

**Art.6º** modifica-se o Artigo 152, da Lei Complementar nº 285, de 15 de setembro de 2022, que passa a vigorar da seguinte forma:

**“Art. 152.** O uso do solo industrial fica dividido nas seguintes categorias:

**I –** Industrial 1 (I1):

**a –** I1.1 – Fabricação de alimentos e bebidas artesanais, incluindo padarias, confeitarias, pastelarias, entre outros.

**b –** I1.2 – Fabricação de artigos de vestuário e têxteis, que não se utilizam de processos de fiação, beneficiamento ou tingimento de fibras e tecidos.

**c –** I1.3 – Fabricação de artigos sem processamento, contendo apenas processo de montagem, incluindo máquinas e equipamentos, equipamentos de informática e artefatos de papel em geral.

**II –** Industrial 2 (I2):

**a –** Fabricação de produtos de madeira, exceto celulose com área construída computável menor ou igual a 1.000 m2.

**b –** Fabricação de móveis com baixo potencial poluidor com área construída computável menor ou igual a 1.000 m2.

**c –** Metalurgia e fabricação de produtos metálicos com área construída computável menor ou igual a 1.000 m2.

**d –** Fabricação de peças e acessórios para veículos que envolvam apenas a montagem, sem transformação.”

**Parágrafo único.** Enquadram-se na subcategoria Industrial 3 (I3) todas as indústrias não especificadas nos incisos I e II deste artigo, excetuando-se aquelas que geram nível de incomodidade 3, conforme estabelece o parágrafo 3º do art. 154 desta lei complementar.

**Art. 7º** Altera-se o Artigo 154, da Lei Complementar nº 285/2022, que passa a vigorar com a seguinte redação:

**“Art. 154.** [...]

**§ 1º.** As atividades pertencentes às categorias Não Residencial (NR) e Industrial (I) serão enquadrados segundo os seguintes níveis de incomodidade:

**I –** Nível 1 – corresponde às atividades não incômodas, que não causam impacto nocivo ao meio ambiente e são compatíveis com as categorias de uso residencial.

**II –** Nível 2 – corresponde às atividades com nível de incomodidade, que causam impacto nocivo ao meio ambiente, sujeitas a controle por parte do Poder Executivo.

**III –** Nível 3 – corresponde às atividades com nível de incomodidade, proibidas no município.

**§ 2º.** Os parâmetros de incomodidade associados às categorias de uso NR1 são:

**I –** Emissão de ruído.

**II –** Carga e descarga de mercadorias.

**§ 3º.** Os parâmetros de incomodidade associados à categoria de uso I são:

**I –** Emissão de ruído.

**II –** Carga e descarga de mercadorias

**III –** Emissão de gases, vapores, material particulado e fumaça.

**§ 4º.** O nível de incomodidade 3 das categorias de uso NR1, NR2 e I associam-se a estabelecimentos que impliquem no depósito ou manuseio de:

**I –** Materiais explosivos.

**II –** Materiais radioativos.

**III –** Materiais tóxicos.

**IV –** Materiais inflamáveis.”

**Art. 8º** Fica alterado o Artigo 161, da Lei Complementar nº 285/2022, que passa a vigorar com a seguinte redação:

**“Art. 161.** Os recuos laterais poderão ser dispensados para edificações cujas elevações laterais tenham altura igual ou inferior a sete metros (7m) contados a partir da cota mais baixa do terreno, desde que sejam atendidas as condições estabelecidas nos incisos I e II do art. 160.”

**Art. 9º** Revoga-se o Parágrafo único do Art. 164, da Lei Complementar nº 285/2022.

**Art. 10.** Fica alterado o Artigo 166, da Lei Complementar nº 285, de 15 de setembro de 2022, que passa a vigorar com a seguinte redação:

**“Art. 166.** O Poder Executivo Municipal poderá fornecer a Certidão de Uso e ocupação do Solo.”

**Art. 11.** Revoga-se o Artigo 167 da Lei Complementar nº 285/2022.

**Art. 12.** Revoga-se o Artigo 168 (e Parágrafo único) da Lei Complementar nº 285, de 15 de setembro de 2022.

**Art. 13.** Revoga-se o inciso IV do Artigo 169, da Lei Complementar nº 285, de 15 de setembro de 2022.

**Art. 14.** Fica alterada a redação do Artigo 171, da Lei Complementar nº 285, de 15 de setembro de 2022, que passa a vigorar com a seguinte redação:

**“Art. 171.** O Poder Executivo terá 30 dias para expedir as Licenças solicitadas.”

**Art. 15.** Altera-se a redação do Artigo 181, da Lei Complementar nº 181, da Lei Complementar nº 285, de 15 de setembro de 2022, que vigorará com a seguinte redação:

**“Art. 181.** O comprimento das quadras não poderá ser superior a 300 metros, em casos específicos, a Comissão de Análise do Uso e Parcelamento do Solo poderá entender necessária a criação de quadras com comprimento superior.”

**Art. 16.** Altera-se a redação do Artigo 184 (e Parágrafo único), da Lei Complementar nº 181, da Lei Complementar nº 285, de 15 de setembro de 2022, que vigorará com a seguinte redação:

**“Art. 184.** A Prefeitura Municipal nomeará através de Decreto, em até 60 dias a contar da data de aprovação desta Lei, a Comissão de Análise do Uso e Parcelamento do Solo do Município de Capão Bonito.”

**Parágrafo único.** A Comissão de Análise do Uso e Parcelamento do Solo do Município de Capão Bonito será assim constituída: dois representantes da Secretaria de Planejamento; um representante da Secretaria de Negócios Jurídicos e um representante do COMDEMA (Conselho Municipal de Meio Ambiente).

**Art. 17.** Altera-se a redação do Artigo 185, da Lei Complementar nº 181, da Lei Complementar nº 285, de 15 de setembro de 2022, que vigorará com a seguinte redação:

**“Art. 185.** O Poder Executivo, em prazo não superior a 60 (sessenta) dias a contar da data de entrada do requerimento, acompanhado dos documentos exigidos no art. 183 dessa Lei, após ouvida a Comissão de Análise do Uso e Parcelamento do Solo do Município, tendo em vista as exigências desta e de outras leis pertinentes, se pronunciará sobre a viabilidade ou não do loteamento, comunicando por escrito aos interessados o teor desse pronunciamento, com as indicações das diretrizes a serem estabelecidas.”

**Art. 18.** Fica alterada a denominação da Seção III (Capitulo II) da Lei Complementar nº 285, de 15 de setembro de 2022, que vigorará da seguinte forma:

### Seção III – Do projeto de desmembramento ou unificação

**Art. 19.** Altera-se a redação do Artigo 188, da Lei Complementar nº 181, da Lei Complementar nº 285, de 15 de setembro de 2022, que vigorará com a seguinte redação:

**“Art. 188.** A elaboração do projeto de desmembramento, ou de unificação, será precedida da fixação de diretrizes por parte da Prefeitura, a pedido do interessado e deverá ser instruído com os seguintes documentos:

**I –** Requerimento assinado pelo proprietário do terreno solicitando a expedição da certidão de diretrizes e indicando o tipo de uso predominante a que o parcelamento se destina.

**II** **–** Certidão de propriedade da área, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis e Anexos.

**III** **–** Certidão Negativa de Tributos Municipais - IPTU expedida pela Prefeitura Municipal.

**IV** **–** 03 (seis) vias de cópias de levantamento planimétrico cadastral da área objeto do pedido, na escala 1: 1.000, assinadas por profissional devidamente habilitado.

**V** **–** 03 (seis) vias de cópias do projeto de urbanização proposto, assinado por profissional devidamente habilitado.

**VI** – O projeto só terá validade quando acompanhado do documento de responsabilidade técnica válido emitido via órgão de classe.

**Parágrafo único.** os lotes a serem desmembrados localizados em loteamentos aprovados até a publicação desta lei complementar terão área mínima de 125m2 (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testada mínima de 5 (cinco) metros.”

**Art. 20.** Altera-se para correção do Título VII, da Lei Complementar nº 285, de 15 de setembro de 2022, que passa a vigorar com a seguinte redação:

# “TÍTULO VII – DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO”

**Art. 21.** Fica alterado o Artigo 227, da Lei Complementar nº 285, de 15 de setembro de 2022, para inclusão do inciso VI, que vigorará da seguinte forma:

**“Art. 227. [...}**

**[...}**

**VI** – Apoiar a participação social por meio do desenvolvimento de Microrredes Municipais (MRM).”

**Art. 22.** Altera-se para correção do Capítulo “Do Sistema de Informações Municipais, Título VII, da Lei Complementar nº 285, de 15 de setembro de 2022, que terá a seguinte redação:

**CAPÍTULO IV - DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS.**

**Art. 23.** Altera-se para correção do Título “Das Infrações e Penalidades”, da Lei Complementar nº 285, de 15 de setembro de 2022, que passa a ser:

**“TÍTULO VIII – DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES”.**

**Art. 24.** Altera-se para correção do Título “DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS”, da Lei Complementar nº 285, de 15 de setembro de 2022, que passa a vigorar com a seguinte redação:

**“TÍTULO IX – DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS”.**

**Art. 25.** Fica alterado o Artigo 254, da Lei Complementar nº 285/2022, para inclusão de Parágrafo único, que vigorará com a seguinte redação:

**“Art. 254.** [...]

**Parágrafo único.** O Poder Executivo municipal deverá promover a formação e instituição do Conselho Municipal de Patrimônio, a ser realizada num prazo de 180 dias a contar da data de aprovação desta Lei.”

**Art. 26.** Fica alterado o Artigo 258, da Lei Complementar nº 285, de 15 de setembro de 2022, para inclusão de novos anexos, com a seguinte redação:

**“Art. 258.** [...]

**I –** Anexo I - Quadro 1 - Parâmetros do uso, ocupação e parcelamento do solo na Macrozona Urbana;

**II –** Anexo II - Quadro 2 – Parâmetros de incomodidade;

**III –** Anexo III - Quadro III - Parâmetros viários;

**IV –** Anexo IV - Mapa I – Estrutura territorial;

**V –** Anexo V - Mapa II – Macrozoneamento;

**VI –** Anexo VI - Mapa III – Zoneamento;

**VII –** Anexo VII - Mapa IV – Instrumentos urbanísticos de nível territorial;

**VIII –** Anexo VIII - Mapa V – Instrumentos urbanísticos de nível urbano;

**IX** – Anexo IX – Mapa VI – Detalhamento da Zona Centro Histórico;

**X** – Anexo X – Mapa VII – Zonas de Proteção Aéreas.”

**Art. 27.** Permanecem em pleno vigor os demais dispositivos da Lei Complementar nº 285, de 15 de setembro de 2022, não afetados pelas modificações introduzidas por esta Lei Complementar.

**Art. 28.** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Paço Municipal "Doutor João Pereira dos Santos Filho", 09 de dezembro de 2024.

**DR. JULIO FERNANDO GALVÃO DIAS**

**Prefeito Municipal**

Publicada e afixada na SPG, registrada na data supra.