



LEI COMPLEMENTAR Nº 244/2015

(03 de julho de 2015)

Dispõe sobre: Alteração do Plano Diretor Participativo - Lei nº 618/2007 e dá outras providências.

Autógrafo nº 030/2015

Projeto de Lei Complementar nº 014/2014

Autor: Executivo Municipal

Emenda Aditiva nº 001/2015

Autor: Vereador Antonio Lopes da Silva e demais Vereadores

Emenda Aditiva nº 002/2015

Autor: Vereador Antonio Lopes da Silva e demais Vereadores

Emenda Aditiva nº 003/2015

Autor: Vereador Antonio Lopes da Silva e demais Vereadores

Emenda Aditiva nº 004/2015

Autor: Vereador Valdir José da Silva

Emenda Aditiva nº 005/2015

Autor: Vereador Antonio Lopes da Silva e demais Vereadores

Emenda Aditiva nº 006/2015

Autor: Vereador Antonio Lopes da Silva e demais Vereadores

Emenda Aditiva nº 007/2015

Autor: Vereador Antonio Lopes da Silva e demais Vereadores

Emenda Aditiva nº 008/2015

Autor: Vereador Antonio Lopes da Silva e demais Vereadores

Emenda Aditiva nº 009/2015

Autor: Vereadora Neiva Gomes Luiz Hernandez

Emenda Modificativa nº 001/2015

Autor: Vereador Antonio Lopes da Silva e demais Vereadores

Emenda Modificativa nº 002/2015

Autor: Vereador Antonio Lopes da Silva e demais Vereadores

Emenda Modificativa nº 003/2015



Autor: Vereador Antonio Lopes da Silva e demais Vereadores

Emenda Modificativa nº 004/2015

Autor: Vereador Eric Clapton Valini e demais Vereadores

Dispõe sobre: Alteração do Plano Diretor Participativo - Lei nº 618/2007 e dá outras providências.

FAÇO SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu, FRANCISCO DANIEL CELEGUIM DE MORAIS, na qualidade de Prefeito do Município de Franco da Rocha, promulgo e sanciono a seguinte lei complementar:

Art. 1º. Fica revogado o disposto no inciso I do artigo 78 da Lei Municipal nº 618/2007.

Art. 1º-A. Acrescenta-se ao artigo 65 da Lei nº 618/2007, o parágrafo único, que terá a seguinte redação:

"Parágrafo único. Caberá ao Poder Executivo Municipal, no prazo de 1 (um) ano, a criação de um plano destinado ao melhor uso de transporte não motorizado, com a implementação de faixas exclusivas para ciclistas, ligando o centro aos bairros do Município".

Art. 1º-B. Acrescenta-se ao artigo 72 da Lei nº 618/2007, o parágrafo único que terá a seguinte redação:

"Parágrafo único. Caberá ao Poder Executivo Municipal, em prazo de 12 (doze) meses, contados da sanção da presente Lei, a elaboração de um cadastro único a determinar a localização e estado de conservação de todos os próprios públicos pertencentes ao município de Franco da Rocha."

Art. 2º. Ficam acrescidos ao artigo 79 da Lei Municipal nº 618/2007 os incisos IV a VI, com as seguintes redações:



"Art. 79.....

I a III.....

IV. zona mista especial;

V. zona de condomínios em chácaras;

VI. zona industrial, comercial e prestação de serviços."

Art. 3º. O artigo 88 da Lei Municipal nº 618/2007, passa a ter a seguinte redação:

"Art. 88. São permitidos os usos sustentáveis de agricultura e outras atividades rurais não impactantes, tais como Hotéis, Motéis, Apart Hotéis, Casas de Recuperação de Dependentes Químicos, Casas de Repouso ou Geriatria, Casas de Saúde, Hortifrutigranjeiros, Clubes de Campo sem moradia para associados, Albergues, Asilos, Orfanatos, além do uso residencial.

§ 1º. São permitidas atividades comerciais, a ser implantadas em "ilhas comerciais", devendo tal atividade ser regulamentada via decreto a ser expedido pelo Poder Executivo Municipal.

§ 2º. São permitidas ainda atividades designadas como Parques Temáticos, devendo, no caso, ser providenciado pelo interessado toda a infraestrutura adequada à segurança dos seus usuários."

Art. 4º. O artigo 90 da Lei Municipal nº 618/2007 passa a ter a seguinte redação:

"Art. 90. São permitidos os usos industrial, comercial, de prestação de serviços, institucional, educacional e tecnológico, inclusive apoiados com incentivos fiscais ou investimento público em infraestrutura, na Zona de Desenvolvimento."

Art. 5º. Fica revogado, em sua totalidade, o artigo 91 da Lei Municipal nº 618/2007.

Art. 6º. O artigo 96 da Lei Municipal nº 618/2007 passa a ter a seguinte redação:

"Art. 96. A implantação de atividades de natureza comercial, empresarial, serviços e



outras destinadas a geração de riquezas ao Município, independem da classificação da via pública, ficando a cargo do Executivo municipal a edição de Decreto de regulamentação da matéria.

§ 1º. As atividades cujo desenvolvimento gerem potencial risco à incolumidade pública, tais como postos de gasolina, depósitos de gás ou comércio de materiais explosivos, dependerão de autorização especial para sua implantação, devendo ainda, além do cumprimento das normas contidas em Legislação Federal e Estadual, fazer cumprir as regras fixadas em Decreto Regulamentador, a ser expedido pelo Executivo Municipal.

§ 2º. Da mesma forma, as Indústrias e outras atividades que tragam potencial risco ao Meio Ambiente, dependerão de autorização especial para eventual implantação, devendo ainda, além do cumprimento das normas contidas em Legislação Federal e Estadual, fazer cumprir as regras fixadas em Decreto Regulamentador, a ser expedido pelo Executivo Municipal."

Art. 7º. Além das atividades previstas no artigo 102 e incisos, da Lei Municipal nº 618/2007, ficam agregadas as seguintes atividades: comércio de pequeno, médio e grande porte, centros logísticos, equipamentos públicos, cemitérios públicos ou privados, aterro de inertes, bem como as demais atividades estabelecidas no quadro de classificação de atividades por zonas contidos no Anexo 1-A desta lei.

Art. 8º. Fica criada a Zona Mista 2 - Especial.

§ 1º. A Zona Mista 2 - Especial, abrangerá, além da área contemplada no Anexo II deste, toda extensão até às margem esquerda da Rodovia Tancredo de Almeida Neves - no sentido Franco da Rocha à Jundiaí, entre os quilômetros 40 a 46, área descrita no Plano Diretor apresentado pela Prefeitura a esta Câmara como ZI 4.

§ 2º. Para o fim específico de determinar o melhor aproveitamento da região, os Índices Urbanísticos do Zoneamento em referência - Zona Mista 2-Especial serão os seguintes:



**ZONEAMENTO - Zona Mista Especial - 2**

**CARACTERÍSTICAS** - Zona de Predominância Residencial, comercial e Industrial de Pequeno Porte;

**COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO** - MÍNIMO - 0,10 /BÁSICO - 1,0/MÁXIMO - 3,00;

**TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA** - 0,70

**LOTE MÍNIMO (M<sup>2</sup>)** - 132,00

**TESTADA MÍNIMA** - 6,00m

**RECUOS MÍNIMOS** - FRENTE - 5,00M/LATERAL - 1,5 (1x)/FUNDO - 2

**GABARITO DE ALTURA MÁXIMO M** - 18

**TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA** - 0,25

§ 3º. A classificação das atividades permitidas na Zona Mista 2 Especial, obedecerá os seguintes parâmetros:

**ZONA:** ZM2 - Especial

**Descrição:** Zona Mista 2 Especial

**Vias Metropolitanas:** R1 R2 R3 R4 NR1 NR2 NR3 NR4

**Vias Metropolitanas Secundárias:** R1 R2 R3 R4 NR1 NR2 NR3

**Vias Coletoras:** R1 R2 R3 R4 NR1

**Vias Locais:** R1 R2 R3 R4

§ 4º. Caberá ao Poder Executivo, no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, contados da sanção da presente lei, promover as adequações necessárias tanto ao Anexo 2 quanto ao



anexo 1-B desta Lei.

Art. 9º. Na Zona Mista 2 - Especial são permitidos os usos residencial, comercial, serviços e indústria leve e médio porte, independente da classificação de via, obedecendo ao quadro de classificação de atividades por zona (anexo 1-B desta lei), bem como a capacidade de escoamento de vias, que será objeto de estudos e apresentação de medidas mitigatórias, se for o caso.

Parágrafo único. Além das regras fixadas no artigo 96, da Lei Municipal nº 618/2007, em caso de projeto para implantação de atividades que envolvam a implantação de aterros de inertes e resíduos da construção civil, somente haverá análise e eventual aprovação mediante aprovação da atividade junto a CETESB e demais órgãos quer estadual, quer Federal, que respondam pela matéria.

Art. 9º-A. VETADO

Art. 10. Fica criada a Zona de Condomínio em Chácaras, cujas áreas são destinadas ao uso predominante residencial, nos termos do contido no artigo 97, I e IV da Lei Municipal nº 618/2007.

Parágrafo único. VETADO

Art. 11. A aprovação de projeto que vise a implantação de empreendimento condominial em áreas inseridas na Zona de Condomínio em Chácaras, deverão obedecer em todos os seus termos ao contido na Lei Federal nº 4.591/1964 e demais legislações pertinentes à matéria.

Art. 12. Fica condicionada a aprovação de qualquer Condomínio em Chácara, cuja área se encontre inserida na Zona de Condomínio em Chácaras, a reserva de fração ideal do todo do terreno de, no mínimo, 1.000,00 m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados), para implantação de cada unidade autônoma.

§ 1º. VETADO



§ 2º. VETADO

Art. 13. A lei determinará quais exigências pertinentes à aprovação de empreendimento condominiais em chácaras.

Art. 14. Ficam agregados à presente lei, passando a fazer parte dela, os Anexos 1-A, 1-B e 1-C, além do Anexo 2, cabendo a este substituir o Anexo 5, da Lei Municipal nº 618/2007, observadas as modificações contidas nos incisos abaixo:

I. o coeficiente de aproveitamento máximo da Zona Predominante Residencial (ZPR) e Zona Mista - tipo 1, será de 4;

II. o gabarito de altura, instituído pelo artigo 158, incisos I e II, da Lei nº 618/2007, para a Zona Predominante Residencial (ZPR) e Zona Mista - tipo 1, respectivamente, será livre;

III. deverá o Poder Executivo Municipal realizar as devidas adequações necessárias nos respectivos anexos do presente Projeto de Lei Complementar, no prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias, contados a partir da sanção desta preposição.

§ 1º. VETADO

§ 2º. VETADO

§ 3º. VETADO

Art. 15. Todos os prédios, destinados a atividades públicas ou privadas de natureza comercial, prestação de serviços, industriais, órgãos públicos e assemelhados, deverão manter vagas para estacionamento na proporção de 1 (uma) vaga para cada 30,00m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados) de área projetada.

§ 1º. Caso o prédio onde se pretenda instalar a atividade econômica não disponha



de espaço suficiente ao cumprimento do contido no caput, deverão ser disponibilizadas vagas em estacionamentos, suficientes a satisfação da exigência, em local próximo em um raio 100,00m (cem metros), devidamente divulgado pelo empreendedor, cabendo ao Executivo Municipal a tomada de medidas pertinentes à criação de vagas para estacionamento suficientes à demanda.

§ 2º. Em relação as atividades pré-existentes a entrada em vigor desta lei, que não se enquadrem à regra contida no caput, será permitida a apresentação de medidas mitigatórias que supram a demanda necessária, em um prazo de 12 (doze) meses.

§ 3º. As construções novas que forem realizadas em logradouros que possuam o percentual de 55% de imóveis já edificadas, poderão seguir as limitações do recuo das construções já existentes.

Art. 16. As atividades que se enquadrem no conceito de "entretenimento", serão reguladas por decreto a ser expedido pelo Executivo Municipal, em prazo não superior a 2 (dois) anos, sem prejuízo ao atendimento de disposições contidas nas legislações Estadual e Federal.

Art. 17. Para fins de implantação de qualquer tipo de atividade econômica, a via pública deverá ser respeitada em sua capacidade de escoamento de tráfego e de pedestres.

§ 1º. Em caso de implantação de atividade econômica em via cuja capacidade de escoamento do tráfego de veículos e pedestres sofra risco de colapso, sua implantação ficará condicionada à apresentação, junto à Secretaria de Infraestrutura, Habitação e Mobilidade Urbana, de projeto de solução mitigatória ao problema, podendo abranger desde a ampliação da calha viária até a sofisticação do sistema de sinalização.

§ 2º. Aprovado pela Secretaria de Infraestrutura, Habitação e Mobilidade Urbana, a atividade econômica, somente obterá autorização de início de trabalho, após a realização e o recebimento pela municipalidade, das obras de caráter mitigatório.

Art. 18. Nas ZEIS, será permitida a instalação de atividades comerciais de pequeno





porte limitado ao comércio de subsistência, bem como a prestação de serviços.

Art. 19. As atividades econômicas que se encontrem em situação de irregularidade, inclusive em relação ao zoneamento, poderão ser regularizadas, em prazo de até 2 (dois) anos, contados a partir da entrada em vigência da presente lei, desde que a atividade esteja enquadrada na listagem como atividade tipo ID, de acordo com a Lei Estadual nº 1.817/78 - Lei Estadual do Zoneamento Industrial Metropolitano.

Art. 20. Nos condomínios horizontais e verticais ou loteamentos fechados, toda a infraestrutura e manutenção das vias, calçadas, pavimentação, galerias de águas pluviais e áreas públicas, bem como a ETE (Estação de Tratamento de Esgoto), se constituem em responsabilidade exclusiva dos Loteadores, das Associações de Moradores ou dos Condomínios, salvo disposição em contrário.

Art. 21. No que tange à coleta de lixo dos condomínios descritos no artigo anterior, cuja responsabilidade recai sobre o Município, a mesma será efetuada a partir de uma lixeira central, devendo o lixo estar acondicionado em local único, em via pública, exceto a área comum sendo considerado, para tanto, como grande gerador de resíduos.

Art. 22. Fica o Poder Executivo do Município autorizado a promover as adequações da classificação das vias existentes no Município, por meio de decreto.

Art. 23. Nos empreendimentos destinados ao parcelamento de solo urbano, quer residencial quer industrial, caberá aos empreendedores, além de todas as obrigações contidas nas legislações Federal, Estadual e Municipal, a construção de calçadas de concreto ou outro material a ser definido quando da expedição das Diretrizes do Empreendimento.

Art. 24. Fica prorrogado em 180 (cento e oitenta) dias, renováveis por outros 180 (cento e oitenta) dias, os efeitos da Lei Municipal nº 961/2013, tendo como termo inicial a entrada em vigor desta lei.

Art. 25. Para efeito de cálculo de coeficiente de aproveitamento - CA, não serão computadas as áreas construídas em pavimentos inferiores e ou subsolos, quando destinados a garagem ou ambientes de pequena permanência. Da mesma forma, os recuos legais não



## Prefeitura Municipal de Franco da Rocha

*Lei complementar 0244/2015*

serão computados.

Art. 26. O Poder Executivo, através da Secretaria de Infraestrutura, Habitação e Mobilidade Urbana, fará cumprir o quanto disposto nos artigos 85-A a 85-C, da Lei Complementar nº 158/2010, de 19/11/2010 (introduzida pela Lei Complementar nº 234/2014, de 29/08/2014).

Art. 26-A. VETADO

Art. 27. A presente lei entrará em vigor na data da sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura do Município de Franco da Rocha, 03 de julho de 2015.

FRANCISCO DANIEL CELEGUIM DE MORAIS  
Prefeito Municipal

Publicada na Secretaria dos Assuntos Jurídicos e da Cidadania da Prefeitura do Município de Franco da Rocha e cópia afixada no local de costume, na data supra.



## Prefeitura Municipal de Franco da Rocha

*Lei complementar 0244/2015*