



# **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA**

**LEI Nº 2.092, DE 04 DE JULHO DE 2008**

***“Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Hortolândia”***

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA**, faço saber que a Câmara Municipal de Hortolândia aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

## **TÍTULO I DOS OBJETIVOS DO PLANO DIRETOR E DEFINIÇÃO DOS EIXOS ESTRATÉGICOS**

**Art. 1º.** O Plano Diretor do Município de Hortolândia é o principal instrumento da política de desenvolvimento urbano do Município, devendo orientar as ações dos agentes públicos e privados.

### **CAPÍTULO I DOS OBJETIVOS**

**Art. 2º.** As diretrizes e normas desta Lei Complementar têm por objetivo realizar o pleno desenvolvimento das funções sociais do Município e da propriedade e o uso socialmente justo e ambientalmente correto de seu território, a fim de assegurar o bem estar de seus moradores, atuais e das gerações futuras.

### **CAPÍTULO II DA FUNÇÃO SOCIAL DO MUNICÍPIO**

**Art. 3º.** As funções sociais do Município de Hortolândia consistem na garantia de:

- I - Condições dignas de moradia;
- II - Saneamento ambiental como principal suporte para o desenvolvimento urbano e econômico;
- III - Mobilidade adequada aos moradores;
- IV - Condições adequadas e compatíveis com a infra-estrutura para a realização das atividades sócio-econômicas;
- V - Participação de seus moradores através de modelos democráticos de gestão;
- VI - Meio ambiente sustentável através de sua preservação, proteção e recuperação;
- VII - Preservação da memória histórica e cultural.

### **CAPÍTULO III DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE**

**Art. 4º.** A propriedade cumpre sua função social quando contribui para a garantia da função social do Município e atende as exigências de ordenação do território expressas no Plano Diretor assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos



## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA**

quanto à qualidade de vida, à justiça social, ao desenvolvimento das atividades econômicas e a sustentabilidade do meio ambiente.

### **CAPÍTULO IV DOS EIXOS ESTRATÉGICOS**

**Art. 5º.** O Plano Diretor de Hortolândia tem suas diretrizes estabelecidas em seis eixos estratégicos de política pública, a saber:

- I - Saneamento ambiental;
- II - Habitação;
- III - Mobilidade Urbana;
- IV - Meio ambiente;
- V - Dinamização das atividades econômicas;
- VI - Sistema de planejamento e gestão

**Art. 6º.** O saneamento ambiental é um eixo estratégico devido:

- I - Ao precário nível de atendimento pela rede geral de coleta de esgoto, restrito a 1,9% pelos dados do Perfil Municipal da Fundação SEADE em 2000;
- II - Ao deficiente sistema de infra-estrutura sanitária existente;
- III - À ausência de uma política local de saneamento ambiental integrada;
- IV - À ausência de ações integradas que articulem os vários campos do saneamento ambiental: água, esgoto, drenagem e resíduos sólidos;
- V - Às conseqüências nas condições de saúde da população.

**Art. 7º.** A habitação é um eixo estratégico da política pública de Hortolândia devido:

- I - À necessidade de ampliação da oferta de moradias para suprir o déficit habitacional existente, nele incluso principalmente a remoção de populações de áreas de risco e atendimento a demandas futuras decorrentes do desenvolvimento econômico;
- II - À existência de núcleos de favelas e outros assentamentos informais como loteamentos irregulares a serem urbanizados e regularizados ;

**Art. 8º.** A mobilidade urbana constitui-se em eixo estratégico em função dos seguintes aspectos:

- I - Maior integração das regiões da cidade;
- II - Garantia de condições de acesso às atividades produtivas para o fortalecimento da economia local;
- III - Logística regional, em especial, na integração com a Região Metropolitana de Campinas;

**Art. 9º.** O Meio Ambiente foi definido como eixo estratégico devido às fragilidades decorrentes da intensa ocupação urbana não ordenada e da necessidade de qualificação ambiental do território, tendo em vista o desenvolvimento sustentável do Município.

**Art. 10.** Dinamização das atividades econômicas constitui-se em eixo estratégico devido:

- I - Ao forte crescimento industrial;



# **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA**

II - necessidade de fortalecimento das atividades comerciais e de serviços para expansão do emprego na cidade.

**Art. 11.** O sistema de planejamento e gestão constitui-se em eixo estratégico da política pública, pois representa importante instrumento para controle, monitoramento e gestão do processo de desenvolvimento da cidade.

## **TÍTULO II DO MACROZONEAMENTO E ESTRUTURAÇÃO DO TERRITÓRIO**

### **CAPÍTULO I DAS DIRETRIZES DO MACROZONEAMENTO E ESTRUTURAÇÃO DO TERRITÓRIO**

**Art. 12.** O macrozoneamento e a estruturação do território de Hortolândia terão como principais diretrizes:

- I - Estímulo à geração de empregos e renda, ordenando o crescimento e a distribuição equilibrada dos usos no território;
- II - Compatibilização do uso do solo com o sistema viário e transporte coletivo;
- III - Incentivo à produção de habitações de interesse social;
- IV - Integração dos espaços urbanos através dos critérios de uso do solo;
- V - Viabilização de meios que proporcionem qualidade de vida à população, em espaço urbano adequado e funcional;
- VI - Integração das políticas públicas ao planejamento e gestão do uso dos espaços;
- VII - Preservação e valorização dos valores naturais, culturais e paisagísticos;
- VIII - Participação da comunidade na gestão urbana.

**Art. 13.** As disposições desta lei deverão ser observadas obrigatoriamente na execução de planos, programas, projetos, obras e serviços referentes a edificações de qualquer natureza;

### **CAPÍTULO II DAS DEFINIÇÕES DAS MACROZONAS, CORREDORES E SETORES E ZONAS ESPECIAIS**

**Art. 14.** As Macrozonas são porções do território do Município que visam dar a cada região a melhor utilização em função da estruturação do território, das condições ambientais, do sistema viário, da topografia e da infra-estrutura existente.

**Art. 15.** Setores ou Zonas Especiais são parcelas do território do Município que, por suas peculiaridades, serão objeto de tratamento diferenciado quanto aos usos e padrões de ocupação.

**Art. 16.** Os Corredores de Comércio e Serviços correspondem aos terrenos que fazem divisa com as vias públicas com características voltadas ao desenvolvimento de atividades produtivas da cidade.

**Art. 17.** O Município de Hortolândia fica dividido nas Macrozonas, corredores e setores especiais abaixo relacionados, conforme mapa de Macrozoneamento anexo e descrições perimétricas que fazem parte desta lei:



## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA**

I - Macrozona de Adensamento Controlado: correspondem às áreas com urbanizações consolidadas e destinadas a usos residenciais, além de comércios e serviços de pequeno e médio porte, cujo adensamento deverá ser compatível com a infra-estrutura existente ;

II - Macrozona de Desenvolvimento Econômico: são aquelas destinadas, prioritariamente, à implantação de atividades industriais;

III - Macrozona de Ocupação Controlada: são aquelas destinadas ao uso residencial em áreas de baixa densidade demográfica, além de chácaras, sítios de recreio e comércio e serviços de pequeno porte;

IV - Corredores de Comércio e Serviços – CCS: compreendem áreas ao longo de eixos viários, destinadas à implantação de atividades comerciais e de serviços de pequeno ou médio porte;

V - Zonas Especiais de Habitação de Interesse Social – ZEHIS: compreendem as áreas onde há interesse público em ordenar a ocupação por meio de urbanização e regularização fundiária, em implantar ou complementar programa habitacional de interesse social, e que se sujeitam a critérios especiais de parcelamento, uso e ocupação do solo, e classificam-se nas seguintes categorias:

a - ZEHIS I – Áreas públicas ou particulares ocupadas por por núcleos de favelas e loteamentos irregulares passíveis de regularização fundiária e urbanística pelo Poder Público Municipal; que ocorrerão por regulamentação especial, levando em conta as necessidades sociais da população moradora;

b - ZEIS II – imóveis não edificadas, onde haja interesse público em implantar empreendimentos habitacionais de interesse social (EHIS).

VI - Setores Especiais de Interesse Ambiental - SEIA: compreende as áreas públicas ou particulares, onde há interesse público na sua preservação ou recuperação por possuir características ou localização relevante para a preservação do meio ambiente;

§ 1º. Lei Complementar de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo específica instituirá e delimitará novas áreas de ZEIS II visando garantir o atendimento pleno do déficit habitacional existente e da demanda futura por moradia.

§ 2º. Lei Complementar de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo específica instituirá e delimitará os Setores Especiais de Interesse Ambiental, com especial atenção às áreas ao longo dos córregos e do ribeirão Jacuba,

§ 3º. Os setores especiais de interesse ambiental a que se refere o parágrafo anterior terão seus limites definidos em estudos específicos que considerarão a topografia e áreas inundáveis, a existência de vegetação nas margens e grau de urbanização do entorno.

### **CAPÍTULO III DA CLASSIFICAÇÃO DOS USOS**

**Art. 18.** Os usos do solo, para efeito desta lei complementar, classificam-se segundo os seguintes critérios:

I - Quanto às categorias de uso;

II - Quanto ao porte das edificações;

III - Quanto à incomodidade.

**Art. 19.** Às categorias de uso as atividades são classificadas em:

I - Residenciais (R);

II - Comerciais e Serviços (CS);



## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA**

III - Industriais (I);

IV - Institucionais (E);

**Art. 20.** O uso do solo residencial subdivide-se em:

I - Residencial Unifamiliar (RU): edificações destinadas à habitação permanente com, no máximo duas unidades autônomas por lote;

II - Residencial Multifamiliar Horizontal (RMH)

III - Residencial Multifamiliar Vertical (RMV): edificações verticais destinadas à habitação permanente, isoladas ou em conjuntos habitacionais;

IV - Chácaras e Sítios de Recreio (CR): edificações construídas em imóveis com características de uso recreativo, cujas edificações são destinadas ao lazer ou moradia.

**Art. 21.** Os usos do solo Comercial e Serviços caracterizam-se por:

I - Atividades atacadistas ou varejistas onde ocorre relação comercial entre as partes;

II - Préstimos de mão de obra em serviços em geral incluindo atividades privadas nas áreas de saúde, educação, lazer, cultural, religião, administração pública, assistência social, entre outras.

**Art. 22.** O uso do solo industrial caracteriza-se pela produção de bens a partir da transformação de insumos.

**Art. 23.** O uso do solo institucional (E) caracteriza-se pelas atividades exercidas pela Administração Pública, direta ou indireta, incluindo Autarquias e Fundações, além daquelas relacionadas aos Poderes Legislativo e Judiciário.

**Art. 24.** Vilas Condominiais (VC): conjunto de residências unifamiliares, ou de comércios, serviços e industriais, sob a forma condominial.

**Art. 25.** Quanto ao porte às atividades comerciais, de serviços, e industriais e institucionais estão divididas em:

I - Pequeno porte com área de construção até 150m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados);

II - Médio porte com área de construção entre 151m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) e 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados);

III - Grande porte com área de construção superior a 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados)

**Art. 26.** Quanto a incomodidade as atividades são classificadas em função do impacto que possam causar como geração de ruído, geração de resíduos ou efluentes poluidores, atração de veículos ou riscos a segurança ou saúde.

**Art. 27.** As atividades comerciais e de serviços (CS) e industriais (I) são classificadas por nível de incomodidade nas seguintes categorias:

I - Comércios ou Serviços Não Geradores de Incômodo (CSNI): são atividades que por suas características não são geradoras de incômodo ao uso residencial;

II - Comércios ou Serviços Perigosos (CSP): compreendendo: depósitos de materiais perigosos, como tóxicos e inflamáveis, gás liquefeito de petróleo (excluídos os postos de combustíveis), explosivos e fogos de artifício;

III - Comércios ou Serviços Geradores de Ruídos (CSR);



## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA**

IV - Comércio ou Serviços Geradores de Tráfego Pesado (CSTP) ;

V - Comércio ou Serviços Geradores de Tráfego Intenso (CSTI) ;

VI - Indústrias de Grande Impacto Ambiental ou Perigosas (I1), compreendendo aos estabelecimentos que possuem ao menos um dos processos:

a) Álcool - fabricação de produtos primários (destilação) e intermediários derivados de álcool (exclusive produtos finais);

b) Carvão - fabricação de produtos primários e intermediários derivados de carvão (exclusive finais);

c) Carvão de pedra - fabricação de produtos derivados de destilação;

d) Cloro, cloroquímicos e derivados - fabricação;

e) Gás de nafta craqueada - fabricação;

f) Petróleo - fabricação de produtos de refino;

g) Petroquímicos - fabricação de produtos primários e intermediários (exclusive produtos finais);

h) Pólvora, explosivos e detonantes (inclusive munição para caça e esporte e artigos pirotécnicos) - fabricação;

i) Soda cáustica e derivados - fabricação;

VII - Indústrias de Risco Ambiental Alto - (I2), compreendendo os estabelecimentos, não incluídos na categoria I1, e notadamente aqueles que tenham uma ao menos das seguintes características:

a) Alto Potencial de Poluição da Atmosfera por queima de combustível;

b) Produção de estocagem de grande quantidade de resíduos sólidos perigosos;

c) Perigo de emissão acidental de poluentes capazes de provocar danos ambientais significativos, ou de afetar a saúde pública;

d) Operação com pelo menos um dos processos listados a seguir:

Asfalto - fabricação;

Cal virgem, cal hidratada ou extinta - fabricação;

Carne, sangue, ossos, e semelhantes, farinha de - fabricação;

Celulose - fabricação;

Cimento - fabricação;

Clinker - fabricação;

Ferro e aço - ligas - formas primárias e semi-acabados (lingotes, biletas, palanquilhas, tarugos, placas e formas semelhantes) - produção;

Fertilizantes fosfatados - (superfosfatados, granulados, monamônio e diamônio fosfato, etc.) - fabricação;

Fósforos de segurança - fabricação;

Gelo, usando amônia como refrigerante - fabricação;

Gusa - produção;

Lixo doméstico - compostagem ou incineração;

Metais não ferrosos exclusive metais preciosos (alumínio, chumbo, castanho, zinco, etc.) metalurgia em formas primárias;

Metais não ferrosos, ligas exclusive metais preciosos (latão, bronze, tombak, zamak e semelhantes) - produção em formas primárias;

Minerais não metálicos (gesso, gipsita, mica, malacacheta, quartzo, cristal de rocha, talco, esteatita, algamatolito, etc.) - beneficiamento e preparação;

Peixe, farinha de - fabricação;

VIII - Indústrias de Risco Ambiental Moderado (I3), compreendendo os estabelecimentos não enquadrados nas categorias I1 ou I2, e notadamente aqueles que possuam pelo menos uma das seguintes características:



## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA**

- a) Área construída superior a 2500m<sup>2</sup>;
- b) Potencial moderado de poluição da atmosfera por queima de combustíveis ou odores;
- c) Produção ou estocagem de resíduos sólidos perigosos;
- d) Operação com pelo menos um dos processos listados a seguir:
  - Açúcar natural -fabricação;
  - Asubos e corretivos do solo não fosfatados - fabricação;
  - Animais - abate;
  - Borracha natural -beneficiamento;
  - Carne, conservas e salsicharia - produção com emissão de efluentes líquidos;
  - Cimento amianto - fabricação de peças e artefatos;
  - Couros e peles - curtimento, secagem e salga;
  - Leite e laticínios - preparação e fabricação, com emissão de efluentes líquidos;
  - Óleos essenciais vegetais e congêneres - produção;
  - Óleos, gorduras e ceras vegetais e animais em bruto - produção (exclusive refinação de produtos alimentares);
  - Pedras - britamento;
  - Pescado - preparação e fabricação de conservas;
  - Rações balanceadas para animais, (excetuadas farinhas de carne, sangue, osso e peixe) - fabricação;
  - Solventes - fabricação;
  - Tijolos, telhas e outros artefatos de barro cozido, exclusive cerâmica - produção;

IX - Indústrias de Risco Ambiental Leve (I4), compreendendo os estabelecimentos, não incluídos nas categorias I1, I2 e I3, e notadamente aqueles que tenham uma ou mais das seguintes características:

- a) Baixo potencial de poluição da atmosfera;
- b) Efluentes líquidos industriais compatíveis com lançamento em rede coletiva coletora de esgotos, com ou sem tratamento;
- c) Produção pequena de resíduos sólidos perigosos;
- d) Operação com ao menos um dos processos listados a seguir:
  - Aço - produção de laminados, relaminados, forjados, arames;
  - Alimentares - beneficiamento, moagem e torrefação de produtos de origem vegetal, exclusive fabricação de óleo e inclusive produção de café e mate solúveis;
  - Alimentares produtos - preparação de conservas, condimentos e doces, exclusive confeitaria;
  - Bebidas - fabricação de destilados fermentados, refrigerantes;
  - Borrachas - fabricação de espuma, laminados e fios;
  - Cerâmica - fabricação de peças (exclusive barro cozido);
  - Concentrados aromáticos naturais e sintéticos - fabricação;
  - Ferro e aço, fundidos - produção;
  - Fios e tecidos - beneficiamento, acabamento, fiação e tecelagem;
  - Inseticidas e fungicidas -fabricação;
  - Madeira - desdobramento;
  - Medicamentos;
  - Metais não ferrosos e ligas - produção de peças fundidas, laminados, tubos e arames;



## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA**

Metalurgia do pó - inclusive peças moldadas;  
Óleos e gorduras destinados à alimentação - refinação e preparação;  
Pasta mecânica - fabricação;  
Pedras - aparelhamento;  
Pneumáticos, câmaras de ar e material para acondicionamento de pneumáticos - fabricação;  
Resinas de fibras e fios artificiais - fabricação;  
Sabões, detergentes, desinfetantes, germicidas, fungicidas - fabricação;  
Soldas e anodos - produção;  
Tabaco - preparação de fumo, cigarros e congêneres;  
Tintas, esmaltes, lacas, vernizes, impermeabilizantes e secantes - fabricação;  
Vidros e cristal - fabricação e elaboração.

X - Indústrias Sem Risco Ambiental (I5) compreendendo estabelecimentos que apresentem ausência ou quantidade desprezível de poluentes do ar, da água e do solo e não incluídos nas categorias I1, I2, I3 e I4.

§ 1º. As indústrias de Categoria I1 (Indústrias de Grande Impacto Ambiental e Perigosas) e I2 (Indústrias de Risco Ambiental Alto) só poderão se instalar no município se houver zonas exclusivas para elas, definidas no âmbito da legislação complementar de uso, ocupação e parcelamento do solo, mediante a aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e instituição de um programa de monitoramento constante do controle das interferências ambientais no município.

§ 2º. Os parâmetros de incomodidade das categorias de uso listadas acima (inciso 1 ao 5) deverão ser estabelecidas na Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo.

### **CAPÍTULO IV DA ADEQUAÇÃO DOS USOS ÀS ZONAS**

**Art. 28.** De acordo com sua categoria, porte e incomodidade em cada zona, setor ou corredor, as atividades urbanas serão consideradas como:

I - Permitidas - compreendem as atividades que apresentem compatibilidade com as finalidades urbanísticas da Zona, Setor ou Corredor correspondente;

II - Admitidas - compreendem as atividades que, poderão ser autorizadas mediante Estudo de Impacto de Vizinhança nas Zonas, Setores e Corredores, conforme estabelecido no Quadro I, em anexo, que faz parte desta lei.

**Art. 29.** As atividades consideradas admitidas, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos nesta legislação terão sua aprovação condicionada à elaboração e aprovação de Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), a ser apreciado pela Secretaria Municipal de Planejamento, ouvidos outros órgãos da Administração Municipal.

**Art. 30.** O Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de solução para as seguintes questões:

- I - Adensamento populacional;
- II - Uso e ocupação do solo;
- III - Valorização imobiliária;



## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA**

- IV - Áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;
- V - Equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;
- VI - Equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;
- VII - Sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;
- VIII - Poluição sonora e do ar;
- IX - Impacto sócio-econômico na população residente ou atuante no entorno.

**Art. 31.** O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para aprovação do projeto alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infra-estrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

- I - Ampliação das redes de infra-estrutura urbana;
- II - Área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;
- III - Ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres, semaforização;
- IV - Proteção acústica: uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;
- V - Manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos construtivos ou naturais considerados de interesse arquitetônicos paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;
- VI - Cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros;
- VII - Possibilidade de construção de equipamentos sociais comunitários em outras áreas da cidade.

**§ 1º.** A aprovação do empreendimento ficará condicionada a assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento.

**§ 2º.** Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do RIV, antes da aprovação do empreendimento, que ficarão disponíveis para consulta e manifestação no órgão competente do Poder Executivo Municipal, por qualquer interessado, pelo prazo de 30 (trinta) dias.

**Art. 32.** A classificação das atividades como de uso permitido, ou admitido, segundo a qualidade de ocupação determinada pela Zona, Setor ou Corredor de uso srá estabelecida no âmbito da legislação complementar de uso, ocupação e parcelamento do solo;

**Art. 33.** Em qualquer zona, setor ou corredor será admitido, no mesmo lote ou edificação, mais de uma categoria ou subcategoria de uso, desde que estas sejam permitidas ou admitidas para o local, observado o disposto no artigo 39 desta lei.

**Art. 34.** Os motéis e “drive-in” e assemelhados só poderão ser instalados em glebas ao longo das Rodovias e vicinais que cortam o Município.



## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA**

**Art. 35.** A instalação de postos de abastecimento de veículos deverá obedecer as seguintes condições:

I - Situar-se a mais de 50(cinquenta) metros dos limites do terreno em relação à estabelecimentos de ensino, de atendimento a saúde, clubes destinados a shows/eventos e locais de aglomeração de pessoas;

II - Instalar-se em terreno de esquina com área mínima de 700(setecentos) metros quadrados.

**Art. 36.** As atividades extrativas só serão autorizadas nas zonas industriais, mediante apresentação de plano específico aprovado pelos órgãos competentes nas esferas Estadual e Federal.

### **CAPÍTULO V DOS ÍNDICES E CRITÉRIOS DE APLICABILIDADE**

**Art. 37.** Para efeitos desta lei, em cada Zona, Setor ou Corredor, os critérios de uso e ocupação do solo são estabelecidos pelos seguintes parâmetros:

I - Recuo lateral e de fundo - é a distância mínima perpendicular entre a edificação e as divisas laterais e de fundo do terreno;

II - Altura da edificação - é a dimensão vertical máxima da edificação, quando medida de seu ponto mais alto até o nível do terreno;

III - Índice de aproveitamento - é o índice que, multiplicado pela área do lote, resulta na área máxima de construção permitida;

IV - Dimensões do lote - são estabelecidas para fins de parcelamento do solo e ocupação do lote e indicadas pela testada e área mínima;

V - Recuo de frente - é a distância mínima perpendicular entre a fachada da edificação e o alinhamento existente ou projetado;

VI - Taxa de ocupação - é o percentual expresso pela relação entre a área de projeção da edificação ou edificações sobre o plano horizontal e a área do terreno onde se pretende edificar;

VII - Taxa de permeabilidade - é o percentual da área do terreno que deve ser mantido permeável.

**Art. 38.** Os índices de ocupação do solo para cada atividade e Zona, Setor ou Corredor de uso serão estabelecidos no âmbito da legislação complementar de uso, ocupação e parcelamento do solo;

**Art. 39.** No caso de construções com mais de um uso no mesmo imóvel, deverão prevalecer os índices mais restritivos.

**Art. 40.** Os parâmetros de uso e ocupação do solo dos Setores e Zonas Especiais serão estabelecidos no âmbito da legislação complementar de uso, ocupação e parcelamento do solo;

### **TÍTULO III DO PARCELAMENTO DO SOLO**

#### **CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**



## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA**

**Art. 41.** O parcelamento do solo para fins urbanos tem como objetivo regulamentar a abertura de vias públicas e a criação de lotes para fins urbanos, na forma de loteamento, desmembramento, fracionamento, desdobro, anexação e modificação de quadras devendo ser observadas as disposições desta lei, da Lei Federal nº.6766/79 alterada pela lei 9.785/99 e das demais legislações específicas vigentes.

**Parágrafo único.** Considera-se urbano qualquer parcelamento que resultem lotes de área inferior ao módulo rural fixado pela autoridade Federal competente.

**Art. 42.** Parcelamento do solo para fins urbanos só poderá ser executado após a Prefeitura de Hortolândia ter aprovado e expedido o alvará de execução.

**Art. 43.** Os projetos integrados de parcelamento com a construção de edificações deverão ser submetidos à análise conjunta, atendendo, sob cada aspecto, a todos os índices e requisitos legais aplicáveis.

### **CAPITULO II DAS DEFINIÇÕES**

**Art. 44.** Para fins desta lei, adotam-se as seguintes definições:

- I - **ÁREA INSTITUCIONAL:** a área reservada a fins específicos de utilidade pública tais como educação, saúde, cultura, esportes e outros de interesse público;
- II - **ÁREA "NON AEDIFICANDI":** área de terreno onde não é permitida qualquer construção;
- III - **DESDOBRO:** divisão de lotes em duas partes;
- IV - **DESMEMBRAMENTO:** o parcelamento de terra em lotes destinados a edificações de qualquer natureza, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;
- V - **ESPAÇOS LIVRES:** áreas que estão vinculadas ao fim indicado pela Prefeitura, quando do fornecimento do pedido de diretrizes;
- VI - **GLEBA:** a área de terra que ainda não foi objeto de parcelamento do solo para fins urbanos;
- VII - **LOTE:** a parcela de terreno contida em uma quadra com pelo menos uma divisa à via oficial de circulação de veículos;
- VIII - **LOTEAMENTO:** subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.
- IX - **PARCELAMENTO:** subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, na forma de loteamento ou desmembramento;
- X - **QUADRA:** a porção de terreno delimitada por vias oficiais de circulação, total ou parcialmente;
- XI - **REMEMBRAMENTO:** reagrupamento de lotes contíguos para constituição de unidades maiores;
- XII - **RN (REFERÊNCIA DE NÍVEL):** a cota de altitude oficial, adotada pelo Município em relação ao nível do mar;
- XIII - **SISTEMA DE LAZER:** a área pública reservada a atividade de recreação e/ou contemplação e repouso;



## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA**

XIV - U.T.M. (UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR): o sistema de coordenadas utilizado como apoio para trabalhos de levantamentos topográficos, adotado pelo Sistema Geodésico Brasileiro;

XV - VIA: superfície por onde transitam veículos, pessoas e animais, compreendendo a pista, A CALÇADA, o acostamento, ilha e canteiro central.

### **CAPÍTULO III DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTO**

**Art. 45.** No parcelamento do solo para fins urbanos o empreendedor fica obrigado a executar os seguintes melhoramentos públicos:

I - Abertura de vias de circulação de acordo com o projeto aprovado;

II - Demarcação e colocação dos marcos e piquetes nos lotes, quadras e logradouros públicos;

III - Rede de escoamento de águas pluviais, de acordo com as especificações técnicas fornecidas pela Prefeitura;

IV - Rede de distribuição de água e as respectivas derivações aos lotes, e, conforme o caso, recalque, adução, tratamento, reservação e distribuição, de acordo com as especificações técnicas fornecidas pela concessionária do serviço público;

V - Rede coletora de esgotos com as respectivas derivações aos lotes, e, conforme o caso, do esgoto, de acordo com as especificações técnicas fornecidas pela concessionária do serviço público;

VI - Rede de instalação elétrica domiciliar e iluminação pública, de acordo com as especificações técnicas fornecidas pela concessionária do serviço público;

VII - Construção de guias e sarjetas, incluindo rebaixamento obrigatório nos quatro quadrantes para a travessia de pessoas portadoras de deficiência;

VIII - Pavimentação asfáltica, de acordo com as especificações técnicas fornecidas pela Prefeitura;

IX - Execução de projeto de arborização, de acordo com as especificações técnicas fornecidas pela Prefeitura.

X - No caso da existência de viela sanitária, deverá ser projetada e executada pelo empreendedor a rede de drenagem nas vielas como parte do sistema de drenagem do loteamento.

§ 1º Excepcionalmente, de acordo com as diretrizes fornecidas pela concessionária do serviço público, poderá ser exigido do loteador a implantação de equipamentos de combate a incêndios do tipo hidrante nas vias do empreendimento.

§ 2º Para os casos onde sejam necessárias obras para atendimento exclusivo do empreendimento, no tocante ao abastecimento de água e coleta e tratamento de esgotos, poderá ser fixado, a critério da concessionária do serviço, mediante Decreto do Poder Executivo, prazo exíguo para a realização das referidas obras, direta ou indiretamente, mediante o pagamento de tarifa previamente estabelecida.

**Art. 46.** A execução dos melhoramentos deverá obedecer a um cronograma aprovado pela Prefeitura, com duração máxima de 24 (vinte e quatro) meses a partir da data da aprovação do loteamento, que deverá integrar, obrigatoriamente, o plano de parcelamento.



## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA**

**Art. 47.** Os loteadores deverão oferecer garantias à Prefeitura Municipal e/ou às concessionárias de serviços públicos, da execução dos melhoramentos de que trata o artigo anterior.

**§ 1º.** Em garantia da execução dos melhoramentos, os loteadores deverão oferecer caução de lotes, em favor da Prefeitura Municipal e/ou da concessionária de serviços públicos, correspondentes ao custo total das obras, acrescido de 20% (vinte por cento), a título de suprir possíveis variações de custos.

**§ 2º.** A Prefeitura providenciará a avaliação da infra-estrutura a ser implantada no loteamento, bem como a dos lotes a serem dados em garantia em caução, cujas despesas correrão por conta do loteador, para os fins previstos no parágrafo 1º deste artigo.

**§ 3º.** As garantias a que se refere o parágrafo anterior somente serão liberadas após o recebimento definitivo das obras pela Prefeitura, dentro das especificações técnicas previamente estabelecidas.

**Art. 48.** Decorrido o prazo estabelecido por esta lei, se não estiverem sido concluídas as obras exigidas, a Prefeitura e/ou a concessionária dos serviços públicos executará a garantia recebida pelo valor dos melhoramentos exigidos e não concluídos, acrescido de multa de 20% (vinte por cento), fazendo-as concluir dentro de cronograma específico.

**Art. 49.** A Prefeitura Municipal só receberá definitivamente e manterá os melhoramentos públicos nas vias públicas do parcelamento urbano quando todos eles estiverem concluídos.

**Parágrafo único.** O Termo de Recebimento dos melhoramentos públicos será outorgado pelo Prefeito Municipal.

**Art. 50.** Os melhoramentos públicos a que se referem os incisos I a IX do art. 47 desta lei deverão atender suficientemente todas as necessidades do loteamento ou do desmembramento urbano, inclusive as áreas institucionais, espaços livres e de sistema de lazer.

**Parágrafo único.** A execução insuficiente de melhoramentos, ainda que recebidos pelo Poder Público, não desobrigará o loteador ou a empresa loteadora e seus sócios de complementarem essas melhorias.

### **CAPÍTULO IV DAS ÁREAS DE USO PÚBLICO**

**Art. 51.** A área reservada a espaços de uso público deverá ser correspondente à densidade populacional prevista na área a ser parcelada, respeitando o mínimo de 37% do total da gleba.

**§ 1º.** Do percentual mínimo exigido pelo caput, deverão ser discriminados os seguintes percentuais mínimos em relação à área total da gleba:

I - Sistemas de Lazer: 10% (dez por cento);

II - Áreas Institucionais e/ou espaços livres: 7% (cinco por cento);

III - Áreas destinadas a vias públicas: 20% (vinte por cento);

**§ 2º.** No caso de a área ocupada pelas vias públicas ser inferior a 20% (vinte por cento) da área total a ser loteada, a diferença existente deverá ser acrescida no mínimo reservado para áreas institucionais e/ou espaços livres.



## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA**

**Art. 52.** No máximo de 10% (dez por cento) da área destinada ao sistema de lazer poderá ser incorporado às áreas verdes exigidas, áreas de preservação permanente (APPs) às margens de cursos d'água, faixas para equipamentos urbanos, áreas de preservação da vegetação salvo restrições do Departamento Estadual de Proteção dos Recursos Naturais (DEPRN).

§ 1º. Não serão permitidas as incorporações, ao sistema de lazer, de faixas "*non aedificandi*" sob linha de alta tensão, ao longo de faixas de domínio de vias rurais, ferrovia, canteiros do sistema viário, calçadas e área de preservação de vegetação dentro dos lotes.

§ 2º. É vedada a construção de qualquer tipo de obra pública ou privada nas faixas "*non aedificandi*" a que se refere o parágrafo anterior.

§ 3º. Ao longo dos rios, córregos, lagos e lagoas deverá ser obedecida a faixa de preservação permanente definida no Código Florestal.(planície de inundação)

§ 4º. Caberá ao loteador responsabilizar-se pela recuperação da vegetação nativa, quando degradada, das Áreas de Preservação Permanente citadas no parágrafo anterior.

**Art. 53.** Os sistemas de lazer não serão localizados em parcelas de terreno que, por sua configuração topográfica, apresentem declividade superior a 30% (trinta por cento), a menos que haja interesse paisagístico.

**Art. 54.** As áreas destinadas a espaços livres que passarão ao domínio público, e estarão vinculados à destinação dada pela Prefeitura, quando do fornecimento de diretrizes.

Parágrafo único. O espaço livre decorrente da confluência de vias (praças rotatórias) só será computado como sistema de lazer quando no mesmo puder ser inscrito um círculo com raio mínimo de 10m (dez metros).

**Art. 55.** A Prefeitura localizará e dimensionará, no mínimo, 60% (sessenta por cento) do total do sistema de lazer, cabendo ao loteador a indicação das áreas restantes.

**Art. 56.** A área institucional e/ou espaços livres serão totalmente dimensionados e localizados pela Prefeitura, observando-se as dimensões mínimas em que possa ser inscrito um círculo de raio mínimo de 10m (dez metros).

**Art. 57.** O comprimento máximo das quadras não poderá ser superior a 300 (trezentos) metros.

**Art. 58.** Os lotes não poderão ter área inferior a 125 (cento e vinte e cinco) metros quadrados, observada a testada mínima de 05 (cinco) metros.

**Art. 59.** Demais parâmetros e normas de parcelamento do solo serão estabelecidas no âmbito de legislação complementar de uso, ocupação e parcelamento do solo.

### **CAPITULO VII DAS VILAS CONDOMINIAIS**



## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA**

**Art. 60.** As vilas são conjuntos condominiais de uso residencial, comercial ou industrial permitidos nas Zonas, Setores e Corredores mostrados no Quadro I, em anexo a esta lei.

**Art. 61.** As vilas residenciais poderão ser construídas em terrenos com área máxima de 5.000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados), desde que atendam aos seguintes requisitos:

I - Cota mínima de terreno: 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) por unidade residencial;

II - Edificações com gabarito máximo de dois pavimentos, excluído o da garagem;

III - Uma vaga de garagem por edificação, situada no espaço interno da residência ou em bolsões de estacionamento coletivo, com indicação em projeto a quais unidades pertencem às vagas;

IV - Recuo frontal de 4,00 m (quatro metros) em relação ao alinhamento projetado da via pública que limite o imóvel;

V - Vias internas para circulação de veículos, com declividade longitudinal máxima de 10% (dez por cento), mínima de 0,50% (meio por cento) e largura mínima de 6,00 m (seis metros);

VI - Vias internas para circulação de pedestres, com largura mínima de 4,00m (quatro metros), declividade longitudinal máxima de 10% (dez por cento) e no caso de execução de escadaria, deverá ser previsto também o acesso de pessoas com mobilidade reduzida através de rampas com declividades previstas nas Normas Técnicas da ABNT ;

§ 1º. A guarita de segurança com área até 9,00 m<sup>2</sup> (nove metros quadrados) não será computada nos índices de ocupação e aproveitamento e poderá ocupar o recuo frontal.

§ 2º. A área coberta destinada às vagas de garagem não será computada no coeficiente de aproveitamento.

**Art. 62.** As vilas de comércio e serviço e as vilas industriais são conjuntos de edificações de até dois pavimentos, permitidos em lotes com área máxima de 15.000 m<sup>2</sup> (quinze mil metros quadrados), destinadas à prestação de serviços e aos usos comercial, industrial e misto.

§ 1º. A cota mínima de terreno será de 150m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) por unidade.

§ 2º. Nas vilas de comércios, serviços e indústrias, somente será permitida a ocorrência de atividades e respectivos portes previstos para a zona em que o imóvel se situa.

**Art. 63.** Os projetos de conjuntos habitacionais em condomínio em terrenos com área superior a 5000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados) obedecerão aos requisitos técnicos e administrativos previstos no Capítulo referente a parcelamento do solo, conforme disposto nesta Lei Complementar.

**Art. 64.** Demais parâmetros para a execução de vilas condominiais serão estabelecidos no âmbito da legislação complementar de uso, ocupação e parcelamento do solo.

### **CAPÍTULO VIII DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**



## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA**

**Art. 65.** Aplicam-se aos desmembramentos no que couber, todas as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento.

**Art. 66.** Qualquer desmembramento de imóveis só será autorizado desde que as partes parceladas tenham frente para a via pública e obedeçam as normas de zoneamento, de ocupação do solo, de higiene, de segurança e de preservação da saúde.

**Art. 67.** Nos anúncios, impressos, publicações, propostas, contratos preliminares ou definitivos referentes ao parcelamento do solo, deverão constar o número do registro do mesmo, do Cartório competente, bem como o nome dos proprietários do loteamento e dos responsáveis técnicos que se responsabilizarão pela veracidade das informações técnicas prestadas.

**Parágrafo único.** As informações a que se refere este artigo deverão ser indicadas ostensivamente no local da área loteada.

**Art. 68.** O empreendedor deverá manter no Município, pelo prazo de 02 (dois) anos a contar do registro do loteamento, um escritório de representação legal da loteadora com poderes para assinar compromissos de venda e compra, receber o preço de lotes compromissados à venda, dar quitação, receber citação e outorgar escritura definitiva de venda e compra dos lotes compromissados, bem como das cessões e transferências de direitos sem quaisquer ônus para o promitente-comprador, excluindo-se as taxas e emolumentos legais.

**Art. 69.** Nos contratos de compra e venda de lotes e nas escrituras definitivas deverão figurar as obrigações e restrições a que os mesmos se acham sujeitos pelas prescrições desta lei.

### **TÍTULO V DA DINAMIZAÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS**

**Art. 70.** A política de desenvolvimento econômico tem por objetivo prioritário a geração de empregos e renda para os moradores de Hortolândia, através da expansão das atividades industriais, comerciais e de serviços, mediante as seguintes ações:

I - Consolidação das áreas comerciais da região central, com intervenções no sistema viário, visando fortalecimento do setor comercial central;

II - Fortalecimento dos corredores comerciais regionais, incluindo a elaboração de projetos de reurbanização destes;

III - Promover por si ou em parceria com outros níveis de governo, com organizações não governamentais e com a iniciativa privada programas de qualificação e requalificação de trabalhadores e micro empresários;

IV - Estabelecimento de Programa de desburocratização para aprovação de empreendimentos geradores de emprego e renda;

V - Incentivo as pequenas e médias empresas comerciais, de prestação de serviços e industriais, através dos novos critérios de zoneamento que tem como diretriz a integração de usos, permitindo maiores possibilidades para a instalação de atividades econômicas no Município;



## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA**

VI - Permissão de atividades industriais de pequeno porte e não incômodas nos corredores comerciais e na Macrozona de Adensamento Controlado, visando o incentivo a instalação de pequenas empresas;

VII - Incentivo a implantação de vilas condominiais de pequenas e medias empresas de comércio, serviço e indústria;

VIII - Normatização das atividades de comercio serviço e indústria, segundo porte e grau de incomodidade.

IX - Incentivo ao desenvolvimento de atividades agrícolas de pequeno porte em áreas não urbanizadas, com finalidade de geração de emprego e renda;

### **TÍTULO VI DO MEIO AMBIENTE**

**Art. 71.** A Política Municipal de Meio Ambiente tem como objetivos a preservação, recuperação e controle do meio ambiente natural e antrópico, especificamente:, a rede hidrográfica, constituída pelos cursos d'água, cabeceiras de drenagem, planícies de inundação e as nascentes, considerando suas funções hidrológicas e de drenagem e sua importância na paisagem;

I - As águas subterrâneas, garantindo sua proteção e o uso racional e adequado;

II - O relevo e o solo, considerando sua aptidão, adequação e restrição ao uso e ocupação do solo;

III - O ar, considerando a sua qualidade;

IV - A vegetação de relevante interesse ambiental, considerando sua importância para a paisagem, para a preservação do solo e para a manutenção do ciclo hidrológico da qualidade climática e da fauna;

V - O ambiente urbano considerando as atividades humanas e compatibilizando-as com a qualidade ambiental, garantindo posturas de controle da produção, emissão e destinação de resíduos, na geração de ruídos e no combate a poluição visual.

**Art. 72.** A microbacia do Ribeirão Jacuba e seus afluentes deverá ser objeto de um estudo específico que contemple a implantação de redes de esgoto nos bairros existentes, a urbanização das favelas, com intensificação da fiscalização e controle urbano impedindo reocupação.

**Art. 73.** Deverá ser implantado na cidade um Programa Municipal de Recuperação dos Cursos D'água, que considere a proteção das nascentes, a recuperação gradativa das áreas de preservação permanente (APPs) e da qualidade ambiental dos cursos d' água.

**Art. 74.** Além do Parque Linear do Ribeirão Jacuba serão implantados o Parque Linear do Santa Clara até o Parque Linear do Ribeirão Jacuba , Parque do Córrego Terra Preta no Jardim Amanda e Parques nos demais afluentes das Sub-Bacias Hidrográficas do município.

**Art. 75.** As áreas com fragmentos de vegetação nativa atualmente existentes no Município deverão ser identificadas, caracterizadas e delimitadas e deverão orientar a delimitação dos Setores Especiais de Interesse Ambiental no âmbito de legislação específica de uso, ocupação e parcelamento do solo.



## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA**

**Art. 76.** Deverão ser estabelecidas diretrizes para preservação dos fragmentos de vegetação remanescente e estimulada a criação de programas de reflorestamento.

**Art. 77.** Deverá ser instituído pelo Poder Público o programa de arborização urbana, para implantação em praças, jardins, bosques, parques, e áreas de interesse ambiental.

**Art. 78.** A arborização urbana deverá obedecer a critérios técnicos quanto à definição de espécies, formas de plantio e podas reguladoras.

**Art. 79.** O Viveiro Municipal será utilizado como referencial no programa de arborização urbana.

**Art. 80.** As podas e cortes de árvores, ainda que isoladas, só poderão ocorrer a partir da autorização e orientação da Prefeitura Municipal.

**Art. 81.** O Sistema Municipal de Gestão Ambiental deverá ser organizado a partir das seguintes diretrizes:

I - Estruturação do Departamento de Meio Ambiente que integre as ações ambientais articulado aos órgãos responsáveis pelo Planejamento Urbano do Município;

II - Constituição de um corpo técnico capacitado para a gestão ambiental municipal;

III - Criação do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente – CONDEMA, nos termos da legislação vigente;

IV - Criação de um Fundo Municipal de Meio Ambiente nos termos da legislação vigente;

V - Elaboração de legislação municipal específica para gestão ambiental no âmbito do município - Código Municipal de Meio Ambiente e Plano Municipal de Recursos Hídricos;

### **TÍTULO DO SANEAMENTO AMBIENTAL**

**Art. 82.** A política municipal de saneamento ambiental tem por objetivo estabelecer um conjunto de ações para alcançar níveis crescentes de salubridade ambiental, por meio de abastecimento de água potável, coleta e disposição sanitária de resíduos líquidos, sólidos e gasosos, drenagem de águas, controle de vetores de doenças transmissíveis e demais obras e serviços especializados.

**Art. 83.** São principais objetivos da Política Municipal de Saneamento Ambiental de Hortolândia:

I - Garantir os serviços de saneamento ambiental para toda a população do município;

II - Assegurar oferta de água em quantidade suficiente para o consumo residencial e demais atividades urbanas, atendendo às necessidades básicas e qualidade compatível com a potabilidade, em consonância aos padrões de uso e ocupação do solo, previstos nesta lei e legislação complementar;



## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA**

III - Complementar o sistema de saneamento básico de água, esgoto e drenagem por meio de instalação e ativação das redes de abastecimento de água, coletora de esgotos e de drenagem;

IV - Complementar a rede coletora de águas pluviais e do sistema de drenagem nas áreas urbanizadas de modo a minimizar a ocorrência de alagamentos;

V - Contribuir na melhoria da qualidade ambiental dos cursos d'água através da instalação das redes de coleta, afastamento, interceptação e tratamento dos esgotos;

VI - Elaborar e implementar sistema de gestão de resíduos sólidos, garantindo a implementação da coleta seletiva e da reciclagem, bem como a redução da geração de resíduos sólidos.

**Art. 84.** O gerenciamento integrado de resíduos sólidos compreendido como a geração, a coleta, o tratamento e a destinação adequada, deverá ser objeto de programa específico estabelecido pela Prefeitura de Hortolândia, que deverá considerar:

I - Destinação de resíduos para aterro sanitário adequado às legislações ambientais vigentes;

II - Implantação de um programa de coleta seletiva e reciclagem, visando reduzir o volume de resíduos sólidos;

III - Recuperação ambiental e paisagística das áreas do entorno do Aterro Sanitário a ser desativado;

**Art. 85.** A fim de se garantir a qualidade ambiental do Município com seus impactos na região deverá ser de equacionado o tratamento de efluentes através de estação de tratamento própria ou através de solução compartilhada com a região.

**Art. 86.** Com vistas a alcançar os objetivos propostos no artigo anterior, o Executivo Municipal deverá elaborar o Plano de Saneamento Ambiental que deverá conter minimamente:

I - Diagnóstico da situação de saneamento no município;

II - Objetivos, diretrizes e metas da política municipal de saneamento ambiental;

III - Definição de recursos financeiros necessários à implementação da política de saneamento ambiental;

IV - Caracterização de todos os recursos necessários à execução das ações propostas;

V - Priorização das ações de curto, médio e longo prazo;

VI - Definição dos programas de investimento em obras e outras medidas necessárias à implementação das ações;

VII - Definição das estratégias de negociação com a SABESP.

**Art. 87.** Será criada a Agencia Reguladora de Saneamento Ambiental do Hortolândia com o objetivo de controle e fiscalização do Sistema de Saneamento Ambiental.

### **TÍTULO VII DA MOBILIDADE URBANA**

**Art. 88.** As novas vias públicas, após a sua aprovação, execução e aceitação pela Prefeitura Municipal serão classificadas e incluídas na Planta Oficial do Sistema Viário do Município.



## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA**

**Art. 89.** O sistema de mobilidade do município deverá garantir o transporte coletivo de pessoas e mercadorias, em vias de trânsito motorizado e de trânsito não motorizado, como ciclovias, passeios, boulevares e calçadas.

**Art. 90.** O sistema viário municipal e de transporte público municipal tem como objetivos:

- I - Atender as necessidades de mobilidade e acessibilidade de todos os cidadãos;
  - II - A integração das regiões entre si e em especial com as zonas comerciais, administrativas e as zonas industriais do Município como forma de fortalecimento da economia local;
  - III - Melhorar as condições no sistema de circulação entre Hortolândia e os municípios vizinhos, além de facilitar o acesso às rodovias estaduais;
- Parágrafo único. A mobilidade urbana deverá contemplar critérios de acessibilidade nas questões relativas ao sistema viário e transporte.

**Art. 91.** A reestruturação do sistema integrado de transporte coletivo no município deverá ser referenciada no Corredor Metropolitano e considerara a revisão dos itinerários, linhas e demandas atuais e futuras.

**Art. 92.** As vias públicas deverão ter dimensões dos passeios, leito carroçável e demais características técnicas ajustadas às suas funções.

**Art. 93.** São definidas, para efeito desta Lei Complementar, as seguintes categorias funcionais de vias, descritas em ordem decrescente de hierarquia:

- I - Via Arterial é aquela de caráter estrutural para o Município, cumprindo funções de acesso a outros municípios, e integração entre as regiões da cidade.
- II - Via Coletora é aquela de saída ou penetração aos bairros tendo a função de canalizar o tráfego das vias locais para as vias arteriais.
- III - Via Local é aquela que apresenta como principal função o acesso aos lotes e são identificadas como todas aquelas vias municipais sem classificação específica;
- IV - Via de Tráfego Seletivo é aquela destinada a privilegiar o tráfego de pedestres através do estabelecimento de restrições a circulação de veículos e da implantação de passeios amplos e pavimentação diferenciada;
- V - Via e viela de pedestres é aquela destinada apenas à circulação de pessoas e veículos autorizados quando sua largura comportar;
- VI - Estrada vicinal é aquela de saída, penetração ou circulação em regiões de importância ambiental, cujos padrões obedecerão a critérios específicos;
- VII - Ciclovia - É aquela destinada à circulação de bicicletas.

**§ 1º.** A relação das vias de acordo com as suas classificações e mapa correspondente, está em anexo que integra esta lei.

**§ 2º.** A listagem a que se refere o parágrafo anterior poderá ser alterada e atualizada permanentemente pelo Poder Público Municipal.

**§ 3º.** Os parâmetros funcionais das vias serão estabelecidos no âmbito da legislação complementar de uso, ocupação e parcelamento do solo.

**Art. 94.** As intervenções prioritárias no Sistema Viário, identificadas no Mapa II, em anexo, são:



## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA**

- I - Duplicação da Avenida Santana do Jardim Amanda , continuando pela Avenida São Francisco de Assis até o limite do Município para possibilitar a ligação com a Rodovia Anhanguera;
- II - Ligação da zona industrial da RP 5 a Rodovia Anhanguera através de ligação na altura Jd. Europa e da Industria Amested Maxion;
- III - Criação de marginais a Rodovia Jornalista Francisco Aguirra Proença - SP 101;
- IV - Construção de via de ligação entre a Avenida Emancipação e o Novo Paço Municipal;
- V - Construção de via que parte do cruzamento da Rua Luiz Camilo de Camargo com a Rua Júlio Silva Batista acompanhando o Parque Linear do Ribeirão Jacuba e terminado na Rua Argolino de Moraes;
- VI - Prolongamento da Rua Carvalho, paralela a Ferrovia, até a Rua Marginal Quatro e continuando até Rua M;
- VI - Prolongamento da Avenida Anhanguera até a Avenida Paranapanema e continuando em direção ao limite com o Município de Sumaré;
- VII - Prolongamento da Rua João Blumer até a via proposta no item V deste artigo;
- VIII - Prolongamento da Avenida Thereza Ana Ceccon Breda até a Rua Jeferson A. Liberato Mel;
- IX - Prolongamento da Avenida Três até a Rua Salvador Gonçalves de Souza;
- X - Construção de ciclovias ao longo dos parques lineares.

**Art. 95.** A acessibilidade à cidade pelas pessoas com mobilidade reduzida, especialmente, portadores de deficiências e idosos deverá ser prevista no Código de Obras, Edificações do Município.

**Art. 96.** A Prefeitura Municipal realizará intervenções na cidade, através de obras e serviços, para garantir melhores condições de acessibilidade às pessoas portadoras de mobilidade reduzida.

### **TITULO VIII DA HABITAÇÃO**

**Art. 97.** A política habitacional do Município tem por objetivo reduzir o déficit e a inadequação de moradias, melhorando as condições de vida e habitabilidade, inibir a ocupação desordenada do solo, coibir a ocupação de áreas de risco ambiental e ou social, oferecer alternativas habitacionais e garantir o atendimento das funções sociais da cidade e propriedade urbana.

**Art. 98.** O órgão responsável pela elaboração e implantação da política municipal de habitação é a Diretoria de Habitação, ou outro órgão que vier substituí-lo.

**Art. 99.** O Compõem ainda o sistema municipal de habitação o Conselho e o Fundo Municipal de Habitação.

**Art. 100.** A política habitacional do Município será desenvolvida com base nos seguintes objetivos:

- I - Integração da política habitacional com as políticas de uso do solo, meio ambiente, saneamento BÁSICO, transportes, e demais políticas sociais;



## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA**

- II - Programa de regularização fundiária e urbanização de assentamentos precários para famílias de baixa renda;
  - III - Programa de produção habitacional para atendimento do déficit habitacional do Município;
  - IV - Participação popular em todos os projetos desenvolvidos pelo setor da habitação;
  - V - Remoção de famílias de áreas de risco, reassentamento e recuperação ambiental destas áreas;
  - VI - Garantia de recursos municipais para atender os programas habitacionais.
  - VII - Garantia de provimento, operacionalidade e gestão do Fundo Municipal de Habitação, conforme legislação específica;
- Parágrafo único. A política habitacional do município será obrigatoriamente definida em Conferência Municipal de Habitação sob responsabilidade do Poder Executivo Municipal e coordenada pelo Conselho Municipal de Habitação.

**Art. 101.** Com vistas a alcançar os objetivos propostos no artigo anterior, o Executivo Municipal deverá elaborar o Plano Municipal de Habitação que deverá conter minimamente:

- I - o diagnóstico da situação habitacional do município;
- II - Os objetivos, diretrizes e metas da política habitacional no município;
- III - A estimativa do déficit e da inadequação habitacional no município;
- IV - A inclusão de novas áreas de ZEHIS II para provisão habitacional em acordo ao déficit habitacional;
- V - Definição dos conceitos de Habitação de Interesse Social e Habitação de Mercado Popular
- VI - Critérios para regularização das áreas definidas como ZEHIS I.

**Art. 102.** Sempre que necessário, o Poder Público Municipal poderá declarar novas áreas como Zonas Especiais de Habitação de Interesse Social, baseado em dados do déficit e por estimativa de demanda futura, através de legislação própria.

**Art. 103.** Os projetos de reurbanização, regularização e remoção referentes às ZEHIS serão instituídos ouvindo-se o Conselho Municipal de Habitação.

**Art. 104.** Os Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS) deverão obedecer os parâmetros definidos na LEI MUNICIPAL Nº. 1905, DE 21 DE JUNHO DE 2007.

### **TÍTULO XI DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO**

**Art. 105.** A gestão do Plano Diretor participativo de Hortolândia e a implantação de um processo de planejamento permanente deverá considerar:

- I - REESTRUTURAÇÃO DO ÓRGÃO responsável pela política urbana, com clara definição de suas atribuições;
- II - Estabelecimento de práticas de planejamento e intervenção conjunta com os municípios da região metropolitana, na busca de soluções para problemas comuns ou no desenvolvimento de potencialidades socioeconômicas e ambientais;



## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA**

- III - Consolidação do Conselho de Acompanhamento da Elaboração do Plano Diretor (CAE) como órgão consultivo e de acompanhamento das questões referentes ao Plano Diretor e da política urbana, a ser denominado Conselho de Desenvolvimento Urbano;
- IV - Implantação do Sistema de Informações Municipais, tendo como referencial o mapa de organização do território, utilizando-se das unidades territoriais (unidade de planejamento e regiões de planejamento) como base de apoio para o planejamento e ações dos órgãos municipais;
- V - Implantação do Cadastro Multifinalitário para subsidiar a gestão do solo urbano e a elaboração dos planos setoriais.

**Art. 106.** Para fins de Organização e Gestão do Sistema Municipal de Planejamento o território fica dividido em:

- I - Unidades de Planejamento: são divisões do território consistindo de um polígono fechado com relativa homogeneidade quanto aos seus aspectos físicos, urbanísticos e sócio-econômicos, assemelhando-se a um bairro;
- II - Regiões de Planejamento são formadas pelo agrupamento de unidades de planejamento e conformam grandes regiões da cidade.

Parágrafo único. Fica instituído o Mapa IV, de Organização do Território, com a divisão em unidades e regiões de planejamento e as respectivas descrições perimétricas, os quais são partes integrantes desta lei.

**Art. 107.** São objetivos da organização do território:

- I - Levantamento, sistematização e divulgação de informações do Município;
- II - Implementação de políticas e intervenções regionalizadas;
- III - Racionalização da distribuição dos equipamentos urbanos e comunitários;
- IV - Orientação das intervenções dos diferentes órgãos públicos.

**Art. 108.** O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU será tripartite, composto por 21 (vinte e um) membros, com direito a voto, cujos nomes serão indicados a Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, e a nomeação se dará através de Decreto do Executivo, de acordo com os seguintes critérios:

- I - 7 (sete) representantes do Poder Público Municipal, ligados à Política Urbana, indicados pelo Prefeito;
- II - 7 (sete) representantes de entidades ligadas à produção da cidade, eleitos pelos seus pares em audiência pública convocada pelo Executivo Municipal, incluindo os setores imobiliário, construção civil, indústria, comércio, serviços, conselhos regionais ligados ao setor e entidades ambientais.
- III - 7 (sete) representantes de associações de moradores ou representantes de movimentos sociais da cidade; eleitos pelos seus pares em assembleia territorial convocada pelo Poder Executivo Municipal.

§ 1º. Cada titular do O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU terá 01 (um) suplente, oriundo da mesma categoria representativa.

§ 2º. As decisões do CMDU serão tomadas mediante voto aberto e justificado, em sessão pública, e as aprovações se darão por maioria simples.

§ 3º. As deliberações do CMDU relativas à alteração da legislação poderão sofrer veto do Poder Executivo.



## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA**

**Art. 109.** Todos os pareceres, propostas e decisões do CMDU deverão ser publicados integralmente, com posicionamento de cada um dos membros, na página eletrônica da Prefeitura.

**Art. 110.** Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU poderá instituir Câmaras Técnicas e/ou Grupos de Trabalho específicos visando agilizar os procedimentos.

**Art. 111.** O CMDU deverá solicitar pareceres aos Conselhos Setoriais, quando da análise de matérias referentes à política urbana que tenha interface com as políticas setoriais.

**Art. 112.** O CMDU elaborará seu regimento interno que disciplinará sua forma de atuação.

### **TÍTULO XI DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS**

#### **CAPÍTULO I Do Parcelamento, Edificação ou Utilização COMPULSÓRIA.**

**Art. 113.** São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos do disposto no Art. 182, § 4º da Constituição Federal, nos Artigos 5º e 6º da Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados na Zona Predominantemente Residencial, Zona de Comércio e Serviços e Corredores de Comércio e Serviços.

**§ 1º.** Para efeitos deste artigo é considerado solo urbano subutilizado, e, portanto, passível de aplicação do instrumento, os terrenos com mais de 2500m<sup>2</sup> (dois mil e quinhentos metros quadrados, localizados nas Zonas definidas no caput do artigo, que não atingirem o coeficiente de aproveitamento correspondente à 10% (dez por cento) da área do terreno.

**§ 2º.** Não serão consideradas, no cômputo da área de terreno, para efeito de aplicação dos casos de terrenos subutilizados ou não edificados, as porções do imóvel recobertas por vegetação de interesse ambiental, conforme análise dos órgãos competentes da Administração Municipal.

**§ 3º.** Entende-se como solo urbano não utilizado, todo tipo de edificação que tenha, no mínimo, 80% (oitenta por cento) de sua área construída desocupada há mais de 3 (três) anos, ressalvados os casos objeto de demandas judiciais incidentes sobre o imóvel.

**§ 4º.** Os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados serão caracterizados e delimitados através de instrumento jurídico apropriado.

**Art. 114.** O proprietário será notificado pelo Poder Executivo Municipal para o cumprimento da obrigação prevista no artigo anterior da presente Lei, devendo promover o cumprimento da função social de sua propriedade, nos termos dos artigos 3º. e 4º. desta Lei, observando os seguintes prazos:

I - 01 (um) ano a partir da notificação para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente, para os casos de imóveis não edificados ou subutilizados;

II - 01 (um) ano para utilização de imóveis não utilizados; e;



## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA**

III - 02 (dois) anos a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

**Art. 115.** A notificação será feita por servidor municipal competente, na seguinte conformidade:

I - Pessoalmente ao proprietário do imóvel, no endereço constante do cadastro imobiliário municipal, ou no caso do proprietário ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração; e;

II - Por edital, quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista no inciso I.

**§ 1º.** A notificação deverá ser averbada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Hortolândia, sendo que a transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização compulsórias ao novo proprietário ou sucessores, sem interrupção de quaisquer prazos.

**§ 2º.** A paralisação das obras prevista no parágrafo anterior, sem justificativa aceita pelo Poder Executivo Municipal, implicará na imediata caracterização do imóvel como não edificado sub-utilizado ou não utilizado, sujeitando o proprietário às cominações legais aplicáveis à espécie, nos termos do disposto nesta Lei e na Legislação Federal.

### **CAPÍTULO II**

#### **Do IPTU Progressivo no Tempo e da Desapropriação**

**Art. 116.** Em caso do descumprimento das condições e prazos previstos nos, e desta Lei, o Poder Executivo Municipal procederá à aplicação do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota durante cinco exercícios fiscais consecutivos, nos termos estabelecidos em lei municipal específica, nos termos do artigo 8º. do Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva para fazer cumprir a função social da propriedade.

### **CAPÍTULO III**

#### **Do consórcio imobiliário**

**Art. 117.** O Poder Executivo Municipal poderá facultar ao proprietário de imóvel o Consórcio Imobiliário, como forma de viabilizar a urbanização, edificação ou recuperação ambiental deste imóvel.

**Art. 118.** Para os fins desta Lei Complementar considera-se Consórcio Imobiliário a transferência de imóvel particular ao Poder Executivo Municipal e, após a realização das intervenções, o proprietário recebe como pagamento parte do imóvel devidamente utilizável.

**Parágrafo único.** O valor da parcela do imóvel a ser entregue ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das intervenções, observado o § 2º, do artigo 8º, da Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001.

**Art. 119.** As condições para execução do Consórcio Imobiliário serão fixadas por Lei Municipal e contrato firmado entre as partes envolvidas, contendo, no mínimo:



## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA**

- I - Interesse público para aplicação do instrumento, com descrição das melhorias que serão executadas, o valor do imóvel, índices e critérios utilizados para a avaliação do empreendimento, bem como da repartição e descrição das partes correspondentes ao Poder Executivo Municipal e ao proprietário do imóvel após a urbanização;
- II - Destinação que será dada à parcela do imóvel que passará a ser de propriedade pública;
- III - Projeto de urbanização e/ou edificação da área;
- IV - Cronograma físico-financeiro das obras.

**Art. 120.** O consórcio imobiliário se aplica as áreas localizadas na Zona Predominantemente Residencial e Zonas Especiais de Habitação de Interesse Social.

### **CAPÍTULO IV DO DIREITO DE PREFERÊNCIA PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL – DIREITO DE PREEMPÇÃO**

**Art. 121.** O direito de preempção confere ao Poder Executivo Municipal preferência na aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, pelo prazo de 05 (cinco) anos.

**Art. 122.** O direito de preempção poderá ser exercido sempre que o Poder Executivo Municipal necessitar de áreas prioritariamente para:

- I - Criação de espaços de lazer e áreas verdes;
- II - Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- III - Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- IV - Criação de unidades de conservação ou proteção de áreas de interesse ambiental, histórico, cultural ou paisagístico;
- V - Regularização fundiária.
- VI. - Implementação da Política de Saneamento Ambiental

**Art. 123.** O proprietário de imóvel atingido pelo direito de preempção deverá, antes de proceder à alienação, notificar o Poder Executivo Municipal sobre sua intenção, juntamente com as informações sobre preço, condições de pagamento, prazo de validade e proposta de compra assinada por terceiro na aquisição do imóvel.

**§ 1º.** A partir do recebimento da notificação prevista no caput deste artigo o Poder Executivo Municipal terá 30 (trinta) dias para se manifestar por escrito sobre a aceitação da proposta, devendo publicar em jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

**§ 2º.** Transcorridos 30 (trinta) dias da notificação prevista no caput sem manifestação do Poder Executivo Municipal, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

**§ 3º.** Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Poder Executivo Municipal, no prazo de 30 (trinta) dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

**§ 4º.** A alienação a terceiros, processada em condições diversas da proposta apresentada poderá ser considerada nula de pleno direito, nos termos do disposto no § 5º, do art. 27, da Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001.



## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA**

**§ 5º.** Na ocorrência da hipótese prevista no § 4º, deste artigo, o Poder Público poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

**Art. 124.** As áreas sujeitas a incidência do direito de preempção serão delimitadas no âmbito da legislação específica de uso, ocupação e parcelamento do solo.

### **CAPÍTULO V DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR**

**Art. 125.** A utilização do potencial construtivo ou de adensamento poderá ser concedida acima do ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (IA) do imóvel através da Outorga Onerosa do Direito de Construir e mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário.

**Art. 126.** Para os fins desta Lei considera-se:

- I - Índice de aproveitamento (IA): aquele definido na tabela I do Zoneamento;
- II - Contrapartida financeira: o valor econômico a ser pago ao Poder Público;
- III - Beneficiário: o proprietário do imóvel.

**Art. 127.** Lei Municipal específica de uso, ocupação e parcelamento do solo estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir, as zonas passíveis de aplicação do instrumento e os índices a serem aplicados, determinando, dentre outras, as seguintes condições:

- I - A fórmula de cálculo para a cobrança;
- II - Os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III - A contrapartida do beneficiário.

**Art. 128.** O Poder Executivo Municipal poderá autorizar a Outorga Onerosa do Direito de Construir, para imóveis edificados irregularmente como medida de regularização do imóvel, desde que garantidas as condições de salubridade e estabilidade da edificação e a salubridade das edificações do entorno.

Parágrafo único. O Poder Público Municipal poderá solicitar a apresentação de laudo assinado por profissional devidamente habilitado para atestar as condições previstas no caput deste artigo.

**Art. 129.** Os recursos financeiros auferidos com a contrapartida da outorga onerosa serão destinados ao Fundo Municipal de Habitação, devendo ser aplicados nas finalidades previstas nos incisos I a VIII, do art. 26 da Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001 e, preferencialmente, canalizados na recuperação urbana e ambiental dos assentamentos habitacionais precários e de baixa renda.



## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA**

### **CAPÍTULO VI DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS**

**Art. 130.** Para os fins desta Lei Complementar considera-se Operação Urbana Consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Executivo Municipal, com a participação e recursos de proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados.

Parágrafo único. Lei complementar de uso, ocupação e parcelamento do solo delimitará as áreas para a realização de Operações Urbanas Consorciadas.

**Art. 131.** A aplicação da Operação Urbana Consorciada será definida por lei municipal específica para cada caso, que deverá conter o Plano de Operação Urbana Consorciada, incluindo, no mínimo:

- I - Finalidade, bem como o interesse público na operação proposta e anuência de, no mínimo, 80% dos proprietários, moradores e usuários permanentes da área de intervenção e manifestação do órgão responsável pelo Planejamento e Gestão;
- II - Delimitação da área de intervenção e influência do projeto, com descrição da situação de propriedade e posse dos imóveis, uso e ocupação do solo existente e condições da infra-estrutura e equipamentos comunitários;
- III - Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), nos termos dos artigos desta Lei Complementar;
- IV - Programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- V - Programa básico de ocupação da área;
- VI - Plano de operacionalização, contendo orçamento, cronograma físico-financeiro do projeto e fontes de financiamento;
- VII - Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios decorrentes da implantação da Operação Urbana Consorciada;
- VIII - Forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

**Art. 132.** Poderão ser previstas nas Operações Urbanas Consorciadas, mediante contrapartida fornecida pelo interessado, conforme critérios estabelecidos por lei municipal específica:

- I - Modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações de normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;
- II - Regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

**Art. 133.** Os recursos obtidos na forma do inciso VII, do artigo 166 serão aplicados exclusivamente na própria Operação Urbana Consorciada.



## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA**

**Art. 134.** Fica instituído o Corredor Metropolitano, bem como os lotes lindeiros à ele como área de operação urbana consorciada a ser regulamentada por lei específica

### **TITULO XII DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO**

**Art. 135.** Para garantir a gestão democrática da cidade deverão ser utilizados, entre outros, os seguintes instrumentos:

- I - Conselhos Municipais;
- II - Debates, audiências e consultas públicas;
- III - Conferências Municipais;
- IV - Iniciativa popular de projetos de lei, conforme estabelecido em leis superiores;

**Art. 136.** A gestão orçamentária participativa incluirá a realização de debates, audiências e consultas públicas sobre as propostas do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual, como condição obrigatória para sua aprovação pela Câmara Municipal.

**Art. 137.** A elaboração do orçamento municipal, além das condições estabelecidas no parágrafo anterior, será feita a partir de um processo participativo de discussões e definições de prioridades em assembleias populares sob responsabilidade do Poder Executivo Municipal-Orçamento Participativo.

### **TÍTULO XIV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS, GERAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art. 138.** O Plano diretor instituído por esta lei complementar deverá ser revisto a cada 2 (dois) anos através de processo participativo, independente de alterações parciais que poderão ser feitas a qualquer tempo, através de processo participativo coordenado pelo Poder Público Municipal e acompanhadas pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano.

**Art. 139.** Durante a vigência desta lei complementar as propostas de alteração deverão obrigatoriamente ser encaminhadas para análise e elaboração de parecer pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano antes de sua aprovação.

**Art. 140.** Ficam definidos os seguintes prazos, a partir da publicação desta lei complementar, para regulamentação dos seguintes instrumentos:

- I - Conselho de Desenvolvimento Urbano - 120 (cento e vinte) dias;
- II - Conselho e Fundo Municipal de Meio Ambiente - 120 (cento e vinte) dias;
- III - Código Municipal de Meio Ambiente - 360 (trezentos e sessenta) dias;
- IV - Lei de Uso e Ocupação do Solo - 240 (duzentos e quarenta) dias
- V - Plano Municipal de Habitação - 210 (duzentos e dez) dias
- IV - Código de Obras e Edificações - 30 (trinta) dias;
- V - Plano Municipal de Saneamento Ambiental - 360 (trezentos e sessenta) dias.



## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA**

**Art. 141.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal, 04 de julho de 2008.



**ÂNGELO AUGUSTO PERUGINI**  
**PREFEITO MUNICIPAL**

(Publicado nos termos do artigo 108 e parágrafos, da Lei Orgânica Municipal de Hortolândia).



**- PEDRO REIS GALINDO -**  
Secretaria Municipal de Administração  
Secretário



# **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA**

**ANEXO I  
MAPA ZONEAMENTO**

**ANEXO II  
MAPA DO SISTEMA VIÁRIO**

**ANEXO III  
MAPA DE ZEHIS**

**ANEXO IV  
MAPA DE ORGANIZAÇÃO DO TERRITÓRIO**

**ANEXO V  
SISTEMA VIÁRIO DO MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA.**

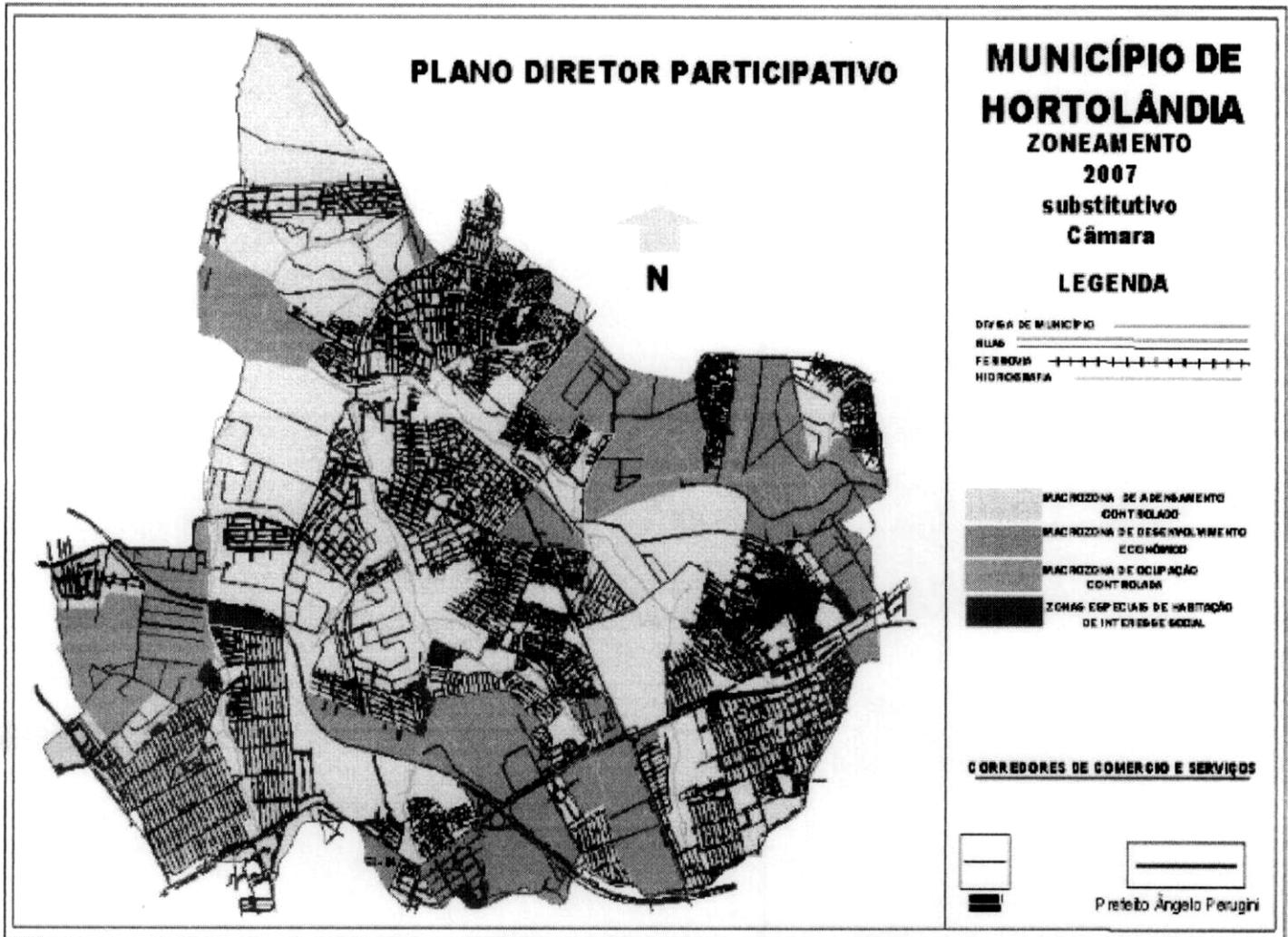
**ANEXO VI  
DESCRIÇÃO PERIMÉTRICA DAS MACROZONAS DE USO DO MUNICÍPIO DE  
HORTOLÂNDIA**

**ANEXO VII  
DESCRIÇÃO PERIMÉTRICA DAS REGIÕES DE PLANEJAMENTO**



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA

## ANEXO I MAPA DE ZONEAMENTO







# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA

## Anexo III – Mapa de ZEHIS

### PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

### MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA

#### ZEHIS 2007

ZONAS ESPECIAIS DE HABITAÇÃO  
DE INTERESSE SOCIAL

N

#### LEGENDA

DIVISA DE MUNICÍPIO   
RUAS   
FERROVIA 

 ZEHIS - I  
 ZEHIS - II



Prefeito Ângelo Perugini





# **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA**

## **ANEXO V**

### **Sistema Viário do Município de Hortolândia.**

#### **Vias Arteriais**

Avenida Rio Paranapanema  
Estrada Teodor Cundiev  
Avenida Thereza Ana Cecon Breda  
Avenida São Francisco de Assis  
Avenida Anhanguera  
R. Santana  
R. Argolino de Moraes  
R. Luiz Camilo de Camargo (parte)  
R. Joao Camilo de Camargo  
R. Zacarias Costa Camargo  
R. Jose Agostinho  
R. Pinheiros  
Avenida da Emancipação  
Caminho da Servidão da CPFL  
R. 03  
SMR 281 - Estrada Sabina Baptista de Camargo  
Avenida 05  
Avenida Antonio da Costa Santos  
R. Antonio L. Jesus  
Avenida Cristóvão Colombo  
R. Araras

#### **Vias Arteriais Propostas**

R. Jose João da Silva  
Continuação da Avenida Thereza Ana Cecon Breda até R. Jeferson A. Liberato  
Continuação da R. Argolino de Moraes até a R. Luiz Camilo de Camargo  
Continuação da Avenida Anhanguera passa pela Avenida Rio Paranapanema e segue até o limite de município com Sumaré.  
Continuação da R. Paralela a R. Ytamaraka passando pelo córrego Hortolândia com a estrada que vai até a bifurcação com a divisa na Granja do Ito.

#### **Vias Coletoras**

R. dos Uirapurus  
R. dos Melros  
R. Rio Iguaçu  
R. Rio Jordão



## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA**

R. Rio Solimões  
R. Domingos Batista de Souza  
Avenida Rio Paranapanema  
R. José Augusto de Araújo (Estrada Municipal)  
R. 61  
R. 09 (R. São Paulo)  
R. Sergipe  
R. Minas Gerais  
R. Goiás  
R. Sebastião Edson  
R. Paraná  
R. Oswaldo Moreira  
R. Jurandir Silvério  
R. R. Célio dos Santos  
R. Joana d Arc de Paiva  
R. 03  
R. Cecílio Nunes da Silva  
R. Maria C. Silva  
R. Silvio C. Tiozzi  
R. João Barreto da Silva  
R. Sérgio Ribeiro  
R. Carvalho  
R. Marginal 04  
R. 17  
R. 06  
R. Capitão Lourival Mey  
R. Amélia de Camargo Blumer  
R. João Blumer  
R. Alberto Gomes  
R. João Mendes  
R. 7 de Setembro  
R. Stefano Galusni (parte)  
R. Joaquim Guilherme da Costa  
R. Pastor Germano Ritter  
R. Hugo Gegembauer  
SMR 278 - Pedrina Guilherme  
R. Pastor Ernesto Roth  
R. das Violetas  
R. Geranio (parte)



## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA**

R. Boca de Leão (parte)  
R. Alecrim (parte)  
R. 01  
R. Canadá  
R. Cuba  
R. Equador  
R. Fortaleza  
R. Belo Horizonte  
R. Emiliano Sanchez (parte)  
R. Vereador Oscar Antonio Ghiraldelli  
R. Adamastor Pirschner (parte)  
R. Osvaldo R. Carrilho  
R. Pedro Pereira dos Santos  
R. dos Estudantes  
R. Salvador Gonçalves de Souza  
SMR 148 - Estrada Municipal Angelo Marmirolli (parte)  
Estrada da Servidão 1  
R. João Guimarães Rosa (parte)  
R. João Goulart  
Avenida Cora Coralina  
R. Monteiro Lobato  
Al. Barroso  
R. Carlos Gomes (parte)  
R. Duque de Caxias  
Avenida Princesa Isabel (parte)  
R. Euclides da Cunha  
Avenida Brasil  
R. Almeida Garret  
R. Jorge Amado  
Al. Moenda  
Avenida Grota Azul  
Al. Monjolo  
Estrada Municipal Geraldo Costa Camargo  
R. Clara Nunes  
R. Dalva de Oliveira  
R. Nara Leão  
R. Noel Rosa  
R. Brasília  
Avenida dos Inajás



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA

Avenida 03

R. Jose Blummer

R. Pérola

R. Diamante

R. Benedito P. Lacerda

R. Orlando Signorelli (parte)

R. Benedito Leite (parte)

R. Antonio Fernandes Leite

R. Sebastião Lazaro da Silva (parte)

R. Armelinda Espúrio da Silva (parte)

Avenida João Coelho

R. Jose Pereira de Oliveira

R. Orlando Geraldelli

R. Waldiva

Marginal A

R. Miguel Antonio dos Santos

R. Sebastião Zidro Rosa

R. João de Melo Costa (parte)

Ant. Estrada CPS - Monte Mor

R. Flaviano L. Serra (parte)

R. Antonio Ferreira

R. 07

Avenida Osvaldo de Souza

R. João M. Batista

Avenida Adail Alves da Silva (parte)

R. Uberaba

R. Luiz Bandeira

R. Luiz Toionato Ledis (parte)

R. Fco. A. Borges (parte)

R. Dionisio Possa

R. Álvaro da Costa

R. 09

R. 18 de Junho

R. Pau Brasil

R. Uruguai

### **Vias Coletoras Propostas**

Continuação da R. João Blumer ✓

Continuação da R. Carvalho com a R. Marginal 04 (3 ligações)



## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA**

Continuação da R. Orlando Geraldelli

Continuação da R. Ermiliano Sanchez (SP 101)

Continuação da R. Waldiva

Via Paralela a Rodovia Jornalista Francisco Aguirra Proença.

Continuação da R. Noel Rosa

Continuação Al. Moenda paralela a Rodovia Jornalista Francisco Aguirra Proença.

Continuação da R. Almeida Garret

Continuação da Avenida 03 - R. Salvador Gonçalves de Souza

### **Vias Estaduais**

Rodovia dos Bandeirantes (SP 348)

Rodovia Jornalista Francisco Aguirra Proença (SP 101)

### **Corredor Metropolitano**

Estrada Teodor Cundier

Avenida Thereza Ana Cecon Breda

Paralela a R. Antonio Zanon

Avenida Olívio Franceschini

Avenida 01

R. Antonio Nelson Barbosa

Avenida Emancipação

Rodovia Jornalista Francisco Aguirra Proença

R. Orlando Geraldelli.



**ANEXO VI**

**Descrição Perimétrica das Macrozonas de Uso do Município de Hortolândia**

O Macrozoneamento de Hortolândia é composto por Macrozonas de Adensamento Controlado, exceto as Macrozonas abaixo descritas:

**Macrozona de desenvolvimento econômico –01** – Parte da Rua Minas Gerais com o limite de Município, segue pelo limite até a Avenida Cristóvão Colombo, deflete à direita e segue contornando os limites do loteamento Jardim Nova Europa, até retornar ao limite do Município junto à Rua Ytamaraka, deflete à direita e segue por ele até encontrar a Rua limítrofe à área da empresa Gonvarri Brasil S.A. ou sucessores, deflete à direita e segue por esta Rua até encontrar um afluyente do córrego Hortolândia, segue por este afluyente até o córrego Hortolândia, deflete à esquerda e segue pelo córrego Hortolândia até encontrar afluyente na margem direita, deflete à esquerda e segue pelo afluyente até a linha de projeção de continuidade da Rua Lírio do Vale, deflete à direita e segue por esta linha até o limite dos lotes do loteamento Jardim Conceição, deflete à direita e segue contornando os limites do loteamento Jardim Conceição, até atingir o limite do Município, deflete à direita e segue pelo limite até o caminho da servidão, onde deflete à direita e segue até encontrar a SMR 281, segue por ela até a altura da Rua Aparecido de Oliveira, e após esta, deflete à direita na estrada existente junto a propriedade de Granjas Ito, ou sucessores, continua contornando os limites da propriedade de Granjas Ito, ou sucessores, até atingir o ponto de encontro do córrego Hortolândia com a Rua de ligação com o jardim São Camilo, deflete à direita e segue por ela até a altura da R. 01 do jardim São Camilo, deflete à esquerda e segue pela divisa com o terreno da Cobrasma S/A, ou sucessores, deflete à esquerda e segue o limite do terreno até chegar ao ponto de partida.

**Macrozona de desenvolvimento econômico – 02** – Parte da intersecção da Rodovia Francisco Aguirra Proença com o limite do Município, segue por ele até encontrar a Rua José Pereira de Oliveira, deflete à direita e segue por ela até encontrar a Rodovia Francisco Aguirra Proença, deflete à direita e segue por ela até o ponto de partida.

**Macrozona de desenvolvimento econômico – 03** – Parte do ponto localizado na intersecção da Avenida da Emancipação com a Rua Barão de Itapura, e segue pela avenida citada até o cruzamento com a Rodovia Jornalista. Francisco Aguirra Proença, deflete à esquerda e segue margeando a Rodovia até o ponto de intersecção da Rodovia com a linha obtida pela continuidade da Rua 1 do loteamento Jardim Terras de Santo Antonio, deflete à direita e segue por esta linha até os limites dos lotes do que fazem frente para a Rua Luiz Arten, deflete à direita e segue por estes limites até encontrar a Avenida da Emancipação, segue por ela até a divisa de município e segue pela divisa até o córrego Santa Clara, deflete à direita e segue pelo córrego até a Rua Hermes Vilas Boas, daí segue pelas divisas dos loteamentos Bairro Santa Esmeralda e Chácaras Assay, até a Rua José Blumer, deflete à esquerda e segue por esta Rua até a Rua Pérola, deflete à direita e segue pela estrada até a Rodovia dos Bandeirantes, deflete à esquerda e segue pela Rodovia até os limites do Município, deflete à esquerda e segue pelos limites do Município até a divisa de loteamento, deflete à esquerda e



## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA**

contorna os limites do loteamento até a avenida dos Inajas, deflete à direita e segue por esta avenida até a Rua Jasmim, deflete à esquerda e segue pela Rua Jasmim, até o limite do Município, segue por este limite até Rua Flor de Ipê, deflete à direita e segue por esta Rua passando pela Rua Belém, até encontrar a Rodovia Jornalista Francisco Aguirra Proença, segue por esta Rodovia até a Rua das Castanheiras, segue por esta Rua até o seu cruzamento com a Rodovia dos Bandeirantes, segue pela Rodovia até atingir as divisas dos lotes que fazem frente para a Rua Angélica, no jardim São Sebastião, segue por estas divisas até encontrar o afluente do córrego Santa Clara, deflete à esquerda e segue pelo córrego até as divisas dos lotes voltados para a Rua 1 do jardim Interlagos, deflete à esquerda e segue contornando as divisas dos lotes voltados para as Ruas Canadá, Equador e Fortaleza alcançando a Rodovia Jornalista Francisco Aguirra Proença, deflete à esquerda e segue pela Rodovia até o limite da propriedade de EMS ou sucessores, deflete à esquerda e contorna os limites da citada empresa até o ponto de partida.

**Macrozona de desenvolvimento econômico – 04** – Parte do cruzamento da Rodovia Jornalista Francisco Aguirra Proença com o limite do Município e segue pela Rodovia até a Rua limítrofe do Jardim Stella, paralela à Rua Santo André, deflete à direita e segue até o limite do Município, deflete à direita e segue pelo limite do Município até o ponto de partida.

**Macrozona de desenvolvimento econômico – 05** – Parte do cruzamento do Ribeirão Jacuba com o córrego Terra Preta, na divisa do Município e segue pela referida divisa até atingir a Estrada Teodor Cundiev, deflete à direita e segue pela estrada até o segundo cruzamento com a Rua dos Picharros, deflete à esquerda e segue perpendicularmente por uma distância de 100 metros até o ponto de intersecção com a linha paralela à Estrada Teodor Cundiev até o limite do loteamento Jardim das Colinas, deflete à direita e segue até a Estrada Teodor Cundiev, deflete à esquerda e segue pela estrada até o afluente do Ribeirão Jacuba, deflete à direita e segue por este córrego até o Ribeirão Jacuba, deflete à direita e segue pelo Ribeirão até o ponto de partida.

**Macrozona de desenvolvimento econômico – 06** – Parte da Rua rio Santos, cruza a Avenida Rio Paranapanema, até o limite municipal, deflete à direita no limite e segue por ele até a linha paralela a Avenida São Francisco de Assis, distando 25 metros dela, deflete à direita e segue por esta linha paralela cruzando novamente a Avenida Rio Paranapanema até o ponto localizado numa paralela a Avenida rio Paranapanema distando 100 metros dela, deflete à direita e segue até o ponto de partida.

**Macrozona de desenvolvimento econômico – 07** – Parte do entroncamento da Avenida Olívio Fransceschini com a Rua 7 do loteamento Parque dos Pinheiros e segue pela Rua 7, passando pela Rua Cacto, e atravessando a Rua Carvalho, em linha reta até atingir a linha férrea, deflete à direita e segue pela linha férrea até a altura da Rua José João da Silva, deflete à direita e segue pela referida Rua e depois continuando pela Avenida Olívio Franceschini até o ponto de partida.

**Macrozona de Ocupação Controlada** – Parte do cruzamento da Estrada Municipal Pedrina Guilherme com o córrego Terra Preta, e segue pela divisa do Município com Sumaré até encontrar a Rodovia dos Bandeirantes, deflete à esquerda e segue pela Rodovia dos Bandeirantes até a altura da Rua 5 do Parque Horizonte, deflete à direita e



## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA**

segue pela divisa do loteamento Parque Horizonte, deflete à direita e segue paralelamente à Rua 1 até a altura da Rua 3 do mesmo loteamento, deflete à esquerda e em seguida à direita seguindo paralela à Rua Ernesto de Camargo Nogueira e indo até o limite do Município, deflete à esquerda e segue por esta divisa e segue até encontrar a Rua João Guimarães Rosa, deflete à esquerda e segue por esta Rua e em linha reta até encontrar estrada local que faz ligação com a Rua Henriqueta Lisboa, deflete à direita e segue até o cruzamento da Rua Henriqueta Lisboa com a Rua Prestes Maia, deflete à esquerda na Rua Prestes Maia e segue por ela até a altura da Rua Carlos Lacerda, deflete à esquerda nela e segue até encontrar o afluente do córrego Terra Preta, deflete à direita e segue pelo afluente do córrego Terra Preta até encontrar o córrego Terra Preta, onde deflete à esquerda e segue pelo córrego Terra Preta até encontrar o ponto de partida.



## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA**

**RP 2-9** – Parte do entroncamento da Rodovia Jornalista Francisco Aguirra Proença (SP 101) com o Córrego Santa Clara, segue pelo córrego até encontrar com a Rua da Cerâmica, deflete à direita na Rua e segue por ela até a Rua da Confibra, deflete à direita nela e na altura da Rua dos Estudantes deflete à esquerda e segue por ela até encontrar a linha férrea seguindo até encontrar com o primeiro afluente da margem esquerda do Ribeirão Jacuba, segue por ele até encontrar a Rodovia Jornalista Francisco Aguirra Proença, deflete à direita nela e segue até o ponto de partida.

**RP 3-10** – Parte do entroncamento do Córrego Terra Preta com a Rodovia dos Bandeirantes, segue por ela até a Estrada Municipal Geraldo Costa Camargo e na altura da Rua Raul Seixas, deflete à direita e segue até a altura da Rua Isaurinha Garcia, deflete à esquerda na Rua até a Rua Antônio Casemiro onde deflete à direita e segue por ela até o limite de Município entre Campinas e Hortolândia e segue por ele até a Rua paralela à Rua Amélia Buzetto de Oliveira e segue por esta Rua até encontrar a Rua João Guimarães Rosa, segue por esta até a Rua paralela a Rua Dom Pedro II, deflete à direita e segue por ela e em reta até encontrar a Rua Américo Vespúcio, segue por esta até a Rua Prestes Maia, segue por ela e passa pela Rua Silva Jardim, segue reto até encontrar o Córrego Terra Preta e segue por ele até o ponto de partida.

**RP 3-11** – Parte da Rodovia dos Bandeirantes na altura da R. 05 do Parque Horizonte e segue pela Rodovia até encontrar com o Córrego Terra Preta, deflete à direita no Córrego e segue por ele até a altura da Rua Silva Jardim, deflete à direita e segue pela Rua Prestes Maia e continua na Rua Américo Vespucio até a Rua paralela a Rua Dom Pedro II, deflete à direita e segue até a Rua João Guimarães Rosa, deflete à esquerda e segue por ela até a Rua paralela à Rua Amélia Buzetto e deflete à direita nela seguindo até o limite do Município, deflete à direita e segue pelo limite do Município até o limite dos lotes do Jardim Novo Horizonte, deflete à direita e segue até a altura da R. 02 do loteamento Parque Horizonte, deflete à esquerda e segue até a altura da R. 03 deste loteamento, deflete à direita e segue até a R. 05 do mesmo loteamento, deflete à esquerda e segue até o ponto de partida.

**RP 3-12** – Parte do entroncamento da SMR 278 com a Rodovia dos Bandeirantes e segue por ela até a altura da R. 05 do parque Horizonte, onde deflete à direita e segue nos limites do Parque Horizonte, deflete à direita acompanhando os limites do loteamento e segue até a altura da R. 02 do mesmo loteamento, deflete à esquerda até o limite do Jardim Novo Horizonte e deflete à direita seguindo até o Córrego Taquara Branca na divisa do Município, deflete à direita e segue pela divisa até o ponto de partida.

**RP 3-13** – Parte do cruzamento entre a Rodovia Jornalista Francisco Aguirra Proença com a Rodovia dos Bandeirantes e segue por esta última até encontrar os limites da propriedade da Construtora Andrade Gutierrez, ou sucessores, e segue por este limite até encontrar o limite do Município de Hortolândia e Campinas, deflete à direita e segue por este limite até encontrar a Rodovia Jornalista Francisco Aguirra Proença onde deflete à direita segue por ela até o ponto de partida.

**RP 3-14** – Parte do entroncamento da Rodovia Jornalista Francisco Aguirra Proença com a Rua Antônio Casemiro Amorim, e segue pela divisa dos lotes, do Jardim São Bento que fazem frente para a referida Rua passando pela Rua Isaurinha Garcia até a altura da Rua Raul Seixas, deflete à esquerda até encontrar a Estrada Municipal Geraldo Costa Camargo e segue por ela até encontrar a Rodovia dos Bandeirantes, deflete à direita nela e segue por ela até encontrar a Rodovia Jornalista Francisco Aguirra Proença e deflete à direita nela seguindo até o ponto de partida.



**ANEXO VII**

**Descrição Perimétrica das Regiões de Planejamento**

**Descrição Perimétrica das Regiões de Planejamento do Município de Hortolândia.**

**RP 1-1** – Parte do entroncamento da Rua Santana com a linha férrea, segue pela linha férrea até a Rua Capitão Lourival Mey, onde deflete à direita e segue até encontrar a Avenida Olívio Franceschini, deflete à direita nela e segue até encontrar a Rua Santana, deflete à direita e segue por esta Rua até o ponto de partida.

**RP 2-2** – Parte do entroncamento da Rua Capitão Lourival Mey com a linha férrea e segue por ela até a altura da Rua José João da Silva, deflete à direita nela, corta a Avenida da Emancipação e continua pela Avenida Olívio Franceschini até a R. Capitão Lourival Mey, deflete à direita nela e segue até o ponto de partida.

**RP 2-3** – Parte do entroncamento do Córrego Santa Clara com a Avenida Olívio Franceschini segue pela avenida até a R. 12 do Parque Gabriel, e segue por esta Rua até o seu final e deflete à direita seguindo pelo limite do loteamento Parque Gabriel, e em linha reta até encontrar o Córrego Santa Clara onde deflete à direita e segue pelo córrego até o ponto de partida.

**RP 2-4** – Parte do entroncamento da Rua Santana com a Avenida Olívio Franceschini e segue por esta avenida até encontrar o Córrego Santa Clara, deflete à direita e segue por ele até encontrar o afluente da margem esquerda do Córrego Santa Clara e segue por este até encontrar com a Rodovia dos Bandeirantes (SP 348), onde deflete à direita e segue por ela até encontrar com a Avenida Santana, deflete à direita nela e segue pela Avenida Santana até o ponto de partida.

**RP 2-5** – Parte do entroncamento da Rodovia dos Bandeirantes (SP 348) com o limite de Município de Hortolândia e Sumaré, deflete à direita no entroncamento e segue pela divisa de Município até a linha férrea, deflete à direita na linha e segue por ela até encontrar a Avenida Santana, deflete à direita nela e segue pela avenida até a Rodovia dos Bandeirantes (SP 348), deflete à direita e segue até o ponto de partida.

**RP 2-6** – Parte do entroncamento da Rodovia dos Bandeirantes (SP 348) com o segundo afluente da margem esquerda do Córrego Santa Clara, segue por ele até encontrar o Córrego Santa Clara na altura da R. 07 do Jardim Flamboyant, deflete à direita e segue pelo Córrego Santa Clara e na altura da Confibra Ind. E Com. Ltda. deflete à direita e segue pelo primeiro afluente da margem esquerda até encontrar a Rodovia dos Bandeirantes (SP 348), deflete à direita nela e segue até o ponto de partida.

**RP 2-7** – Parte do entroncamento da Rodovia dos Bandeirantes (SP 348) com o primeiro afluente da margem esquerda do Córrego Santa Clara, segue pelo afluente até encontrar o Córrego Santa Clara, deflete à direita e segue por ele passando pela Lagoa Santa Clara e continuando por ela até a Rodovia Jornalista Francisco Aguirra Proença (SP 101), deflete à direita nela até encontrar com a Rodovia dos Bandeirantes (SP 348) e segue por ela até o ponto de partida.

**RP 2-8** – Parte do entroncamento da R. 12 do Parque Gabriel com a Avenida Olívio Franceschini, segue pela Avenida até a Rua dos Estudantes e segue por esta até encontrar a Rua Vereador Oscar Antônio Ghirdelli, deflete à direita nela e segue pela Rua Confibra, deflete à esquerda e logo em seguida à direita, segue até o final da Rua da Cerâmica até encontrar com o Córrego Santa Clara e segue por ele até o limite do loteamento Parque Gabriel onde encontra a R. 12 e segue até o ponto de partida.



## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA**

- RP 4-15** – Parte do cruzamento da Rodovia dos Bandeirantes com a Rodovia Jornalista Francisco Aguirra Proença, segue por esta última até encontrar a Avenida da Emancipação, deflete à direita nela e segue até o limite de Município, deflete à direita e segue pelo limite, passa pela Rodovia dos Bandeirantes e vai até o limite de propriedade da construtora Andrade Gutierrez, ou sucessores, deflete à direita nela e segue até a Rodovia dos Bandeirantes, deflete à esquerda e segue pela Rodovia dos Bandeirantes até o ponto de partida.
- RP 4-16** – Parte do cruzamento da Avenida da Emancipação com a Rodovia Jornalista Francisco Aguirra Proença, e segue pela Rodovia até o limite de Município, deflete à direita no limite e segue por ele até encontrar a Avenida da Emancipação, deflete à direita nela e segue até o ponto de partida.
- RP 5-17** – Parte do entroncamento da Rodovia Jornalista Francisco Aguirra Proença com o primeiro afluente da margem esquerda do Ribeirão Jacuba e segue por ele até encontrar a linha férrea, deflete à direita na linha e segue por ela até a altura da R. Bambina Cicconi, deflete à direita até encontrar a Rodovia Jornalista Francisco Aguirra Proença, deflete à direita e segue até o ponto de partida.
- RP 5-18** – Parte do entroncamento da linha férrea com a divisa da Chácara Panaina e a Vila Inema e segue pela divisa até a R. Damião, deflete à direita nela e na altura da R. Antônio Ferreira, deflete à esquerda na divisa da Granja Ito com o Loteamento Novo Ângulo e segue até a Estrada Sabina Baptista de Camargo (SMR 281), deflete à direita e segue por ela até o caminho da servidão, deflete à esquerda e segue por ela o limite do Município, deflete à direita e segue pela divisa até a Rodovia Jornalista Francisco Aguirra Proença e segue por ela até a altura da R. Bambina Cicconi, onde deflete à direita até encontrar a linha férrea e segue por ela até o ponto de partida.
- RP 5-19** – Parte do entroncamento da linha férrea com a divisa do terreno da Granja Ito, ou sucessores, segue pela divisa do terreno até a altura da R. Antônio Ferreira, deflete à direita na R. Damião e na divisa da Chácara Panaino com a Vila Inema, deflete à esquerda e segue por ela até a linha férrea, na linha deflete à direita e segue até o ponto de partida.
- RP 5-20** – Parte da Estrada Sabina Baptista de Camargo (SMR 281) com a Rua que faz divisa como terreno da Granja Ito, ou sucessores e segue por ela até a R. Ytamaraka, deflete à direita nela e segue até o limite de Município, deflete à direita e segue pelo limite do Município até o caminho de servidão, segue por este caminho até a Estrada Sabina Baptista de Camargo (SMR 281), deflete à direita nela e segue até o ponto de partida.
- RP 5-21** – Parte do entroncamento do Córrego Hortolândia com o afluente localizado na margem direita do córrego, ao longo da Rua Wanderley Paes Soares, e segue por ele até a divisa do terreno da Cobrasma S/A, ou sucessores, segue pelo terreno e deflete à esquerda na divisa até encontrar o limite do Município, deflete à direita e segue pela divisa até a R. Ytamaraka, deflete à direita nela e segue até o ponto de partida.
- RP 5-22** – Parte da divisa do terreno da Gonvarri Brasil S/A, ou sucessores, com o limite do Município e segue pela divisa até a altura da Rua no antigo leito férreo, e deflete à direita e encontra o primeiro afluente da margem esquerda do Córrego Hortolândia e segue por ele até a altura da divisa da Gonvarri Brasil S/A, ou sucessores, e deflete à direita seguindo pela divisa do terreno até o ponto de partida.
- RP 5-23** – Parte da R. Minas Gerais com o limite de Município, e segue pela divisa do Município até o limite do terreno da Cobrasma S/A, ou sucessores, deflete à direita no limite e segue por ele até encontrar o quarto afluente da margem direita do Córrego Hortolândia, segue por ele até encontrar o Córrego Hortolândia e segue por ele até



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA

encontrar a Rua que leva ao Jardim São Camilo, deflete à direita na Rua e segue por ela até a altura da R. 01 do jardim São Camilo, deflete à esquerda e segue pela divisa com o terreno da Cobrasma S/A, ou sucessores, deflete à esquerda e segue o limite do terreno até chegar ao ponto de partida.

**RP 6-24** – Parte da linha férrea na altura da linha de continuidade da Rua João Quintilhano, e segue por esta Rua até a Rua Severino José da Silva, deflete à esquerda e segue pela Rua Severino José da Silva até a Rua Oswaldo Moreira, e segue por esta até a divisa com o terreno da Cobrasma S/A, ou sucessores, deflete à direita acompanhando a divisa da propriedade até atingir a Rua que divide o terreno da Cobrasma S/A com a BSH Continental, ou sucessores, deflete à direita na Rua e segue por ela até encontrar a linha férrea, deflete à direita na linha e segue por ela até o ponto de partida.

**RP 6-25** – Parte da linha férrea na altura da linha de continuidade da Rua João Quintilhano, e segue pela linha férrea até o seu cruzamento com o Ribeirão Jacuba, segue pelo Ribeirão em direção a montante até encontrar seu afluente, deflete à esquerda e segue pelo afluente adentrando os loteamentos Jardim Nova Hortolândia, Jardim Nossa Senhora Auxiliadora, Parque do Horto, até atingir o limite do Município, deflete à direita e segue pelo limite do Município até a Rua Minas Gerais, deflete à direita e segue por esta Rua, passando pela Rua Goiás e Rua Oswaldo Moreira, até atingir a Rua Severino José da Silva, deflete à esquerda e segue por esta Rua até atingir a Rua João Quintilhano, deflete à esquerda e segue por esta Rua e sua continuidade em reta, até encontrar a linha férrea, ponto de partida.

**RP 6-26** – Parte da linha férrea no cruzamento com o Ribeirão Jacuba, segue pela linha férrea até encontrar o afluente do Ribeirão Jacuba, próximo à Rua Antonio Zanon, na Vila Real, deflete à direita e segue pelo córrego até o limite a Avenida Thereza Ana Cecon Breda, deflete à esquerda e segue por esta avenida até os limites dos lotes do loteamento Jardim das Colinas na Rua Elisa Ferreira de Melo Raldi, deflete à direita e segue pelos limites do loteamento citado, deflete à direita e continua pelos limites do loteamento, até atingir o córrego que corta o loteamento Jardim das Colinas, deflete à esquerda e segue pelo córrego até os limites do loteamento citado acima, deflete à direita e segue por este limite até encontrar a Avenida São Francisco de Assis, e segue por esta até os limites do Município, segue por este limite até encontrar o córrego no loteamento Parque do Horto, deflete à direita e segue pelo córrego, até encontrar a linha férrea, ponto de partida.

**RP 6-27** – Parte da linha férrea no cruzamento com o córrego afluente do Ribeirão Jacuba, próximo à Rua Antonio Zanon, na Vila Real e segue pela via férrea até o limite do município com Sumaré, deflete à direita e segue pelo referido limite até atingir o cruzamento do limite do município com a divisa dos lotes da Rua Picharros, deflete à direita e segue acompanhando toda a divisa do município com Sumaré próximo à avenida Rio Paranapanema, deflete à direita e segue pela divisa do Município até a Avenida São Francisco de Assis, deflete à direita e segue por esta avenida até a escola estadual Maria Rita Araújo Costa, deflete à direita e segue contornando os limites da escola e continuando pelos limites dos loteamentos Vila São Pedro e Jardim das Colinas e Vila real até atingir a linha férrea, ponto de partida.

**RP 6-28** – Parte do cruzamento da Rua Rio Negro no Parque Orestes Ôngaro, com o limite do Município com Sumaré, e segue por este limite até Rua existente nos limites do loteamento Parque Orestes Ôngaro, deflete à direita e segue pelos limites do loteamento Orestes Ôngaro e Chácaras de Recreio Alvorada, até atingir o limite do Município com Sumaré, deflete à direita e segue por este limite fazendo divisa com o loteamento