DIÁRIO OFICIAL
MUNICÍPIO DE HOLAMBRA

Conforme Lei Municipal nº 894, de 02 de maio de 2017

www.holambra.sp.gov.br | www.imprensaoficialmunicipal.com.br/holambra

SUMÁRIO

PODER EXECUTIVO DE HOLAMBRA	2
Atos Oficiais	2
Leis	2
PODER LEGISLATIVO DE HOLAMBRA	60
Atos Legislativos	60
Atos de Mesa	60
Licitações e Contratos	60
Homologação / Adjudicação	60
Extrato	61

EXPEDIENTE

O Diário Oficial do Município de Holambra, veiculado exclusivamente na forma eletrônica, é uma publicação das entidades da Administração Direta e Indireta deste Município, sendo referidas entidades inteiramente responsáveis pelo conteúdo aqui publicado.

ACERVO

As edições do Diário Oficial Eletrônico de Holambra poderão ser consultadas através da internet, por meio do seguinte endereço eletrônico: www.holambra.sp.gov.br
Para pesquisa por qualquer termo e utilização de filtros, acesse www.imprensaoficialmunicipal.com.br/holambra
As consultas e pesquisas são de acesso gratuito e independente de qualquer cadastro.

ENTIDADES

Prefeitura Municipal de Holambra
CNPJ 67.172.437/0001-83
Alameda Maurício de Nassau, 444
Telefone: (19) 3802-8000
Site: www.holambra.sp.gov.br
Diário: www.imprensaoficialmunicipal.com.br/holambra

Câmara Municipal de Holambra
CNPJ 67.172.312/0001-53
Avenida das Tulipas, 45
Telefone: (19) 3802-1487
Site: www.camaraholambra.com.br

Instituto de Previdência Municipal dos Servidores Públicos da Estância Turística de Holambra
CNPJ 05.128.453/0001-11
Rua Jorge Latour, 33
Telefone: (19) 3902-4110
Site: www.ipmh.com.br

Serviço de Água e Esgoto e Drenagem Urbana de Holambra
CNPJ 19.700.431/0001-99
Rua Aster, 470
Telefone: (19) 3802-2849

Diário Oficial Assinado Eletronicamente com Certificado Padrão ICPBrasil, em conformidade com a MP nº 2.200-2, de 2001

O Município de Holambra garante a autenticidade deste documento, desde que visualizado através do site www.holambra.sp.gov.br

Compilado e também disponível em www.imprensaoficialmunicipal.com.br/holambra

DIÁRIO OFICIAL
MUNICÍPIO DE HOLAMBRA
Conforme Lei Municipal nº 894, de 02 de maio de 2017

www.holambra.sp.gov.br | www.imprensaoficialmunicipal.com.br/holambra

PODER EXECUTIVO DE HOLAMBRA

Atos Oficiais

Leis

LEI N.º 985, DE 20 DE NOVEMBRO DE 2020.

Altera dispositivos da Lei n.º 981, de 14 de setembro de 2020, que Denomina Vias Públicas no Município da Estância Turística de Holambra, existentes no Loteamento Resedás; nomeia praças existentes no referido Loteamento Resedás e dá outras providências.

FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA APROVOU E, EU, FERNANDO FIORI DE GODOY, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO E PROMULGO A SEGUINTE LEI:

Art. 1.º As alíneas c, d, e e g, do inciso I, do artigo 1.º da Lei n.º 981, de 14 de setembro de 2020, que Denomina Vias Públicas no Município da Estância Turística de Holambra, existentes no Loteamento Resedás, passam a vigorar com as seguintes redações:

Art. 1.º (...)

I - (...)

a) (...);

b) (...);

c) Rua 29 - passa a ser denominada Rua das Gardênias;

d) Rua 30 - passa a ser denominada Rua das Samambaias;

e) Rua 31 - passa a ser denominada Rua dos Alecrins;

f) (...);

g) Rua 37 - passa a ser denominada Rua das Paineiras.

Art. 2.º Ficam as praças existentes no Loteamento Resedás, atualmente indicadas nos mapas oficiais por números, conforme o descrito a seguir:

I - Praça 11 - Passa a ser denominada Praça Lavanda;

II - Praça 12 - Passa a ser denominada Praça Flor de Lótus;

III - Praça 13 - Passa a ser denominada Praça Thereza Martins Alves;

IV - Praça 14 - Passa a ser denominada Praça Flor de Liz;

Art. 3.º O Departamento de Obras e Desenvolvimento Urbano e Rural, através dos seus engenheiros, providenciará as atualizações necessárias nos mapas oficiais do Município, em razão do disposto nos artigos 1.º e 2.º, desta Lei.

Art. 3.º Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura da Estância Turística de Holambra, 20 de novembro de 2020.

FERNANDO FIORI DE GODOY

Prefeito Municipal

Publicado por afixação, no quadro próprio de editais, no Paço da Prefeitura Municipal, na data supra, com redação oriunda do Autógrafo nº 017/2020, referente Projeto de Lei nº 020/2020, de iniciativa do Excelentíssimo Senhor Chefe do Poder Executivo.

GRASSI BARBOSA GOMES FREITAS DE SOUZA

Diretora Administrativa e Recursos Humanos

LEI N.º 986, DE 11 DE DEZEMBRO DE 2020.

"DISPÕE SOBRE DENOMINAÇÃO DAS ESTRADAS QUE LIGAM O PERÍMETRO URBANO AOS BAIRROS RURAIS DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA".

FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA APROVOU E, EU, FERNANDO FIORI DE GODOY, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO E PROMULGO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º. As estradas rurais que dão acesso ao perímetro urbano do município da Estância Turística de Holambra,

DIÁRIO OFICIAL
MUNICÍPIO DE HOLAMBRA
Conforme Lei Municipal nº 894, de 02 de maio de 2017
www.holambra.sp.gov.br | www.imprensaoficialmunicipal.com.br/holambra

terão a seguinte denominação:

I – HBR 311 - 'Estrada Municipal Petrus Pennings', em toda a sua extensão;

II – HBR 317 – 'Estrada Municipal Gijsbertus van der Heijden', em toda a sua extensão;

III – HBR 323 – 'Estrada Municipal Adrianus van Vliet', em toda a sua extensão;

IV – HBR 333 – 'Estrada Municipal Henricus van Schaik', em toda a sua extensão;

V – HBR 180 – 'Estrada Municipal João Galli', em toda a sua extensão;

VI – HBR 174 – 'Estrada Municipal Afonso Sleutjes', em toda a sua extensão;

VII – estrada localizada entre a HBR 174 e a HBR 167 – 'Estrada Municipal Cornelius Walravens", em toda a sua extensão;

VIII – HBR 167 – 'Estrada Municipal Wilhelmus Miltenburg', em toda a sua extensão;

IX – HBR 040 – 'Estrada Municipal Benedito Barbosa', em toda a sua extensão;

X – HBR 165 – 'Estrada Municipal Harrie van den Broek', em toda a extensão ao lado sul da Rodovia SP 107;

XI – HBR 165 – 'Estrada Municipal Louis Peeters', em toda a extensão ao lado norte da Rodovia SP 107;

XII – HBR 358 – 'Estrada Municipal Theodorus van Kampen', em toda a sua extensão;

XIII – HBR 020 – 'Estrada Municipal Ruben Acosta', em toda a sua extensão;

XIV – HBR 030 – 'Estrada da Cachoeira', em toda a sua extensão;

XV – HBR 010 – 'Estrada Municipal Roberto Marchesini', em toda a sua extensão;

XVI – HBR 266 – 'Estrada Municipal Petrus van Ham', em toda a sua extensão;

XVII – HBR 253 – 'Estrada Municipal Johannes Palmen', em toda a sua extensão;

XVIII – HBR 334 – 'Estrada Municipal Luiz Martins', em toda a sua extensão;

XIX – HBR 060 – 'Estrada Municipal Theodorus Meulman', em toda a sua extensão;

XX – a primeira estrada à direita, seguindo a HBR 060, sentido Centro – bairro: 'Estrada Municipal Theo Klein Gunnewiek', em toda a sua extensão.

XXI – HBR 155 – 'Estrada Municipal Martinus Hendrikx', em toda a sua extensão;

XXII– HBR 215 – 'Estrada Municipal Hendrikus Reijers', em toda a sua extensão;

XXIII – HBR 210 – 'Estrada Municipal Pedrão de Wit', em toda a sua extensão;

XXIV– HBR 382 – 'Estrada Municipal José Fogaça', em toda a sua extensão;

XXV – HBR 208 – 'Estrada Municipal Luís Dias', em toda a sua extensão;

XXVI – HBR 225 – 'Estrada Municipal Antonius Wopereis', em toda a sua extensão;

XXVII – HBR 240 – 'Estrada Municipal Antonius van de Groes', em toda a sua extensão.

Art. 2º. A denominação oficial de que trata esta lei, deverá estar inserida em local de fácil visualização em todos os seus principais acessos, através de placas, como forma de facilitar a localização.

Art. 3º. O Departamento de Obras e Desenvolvimento Urbano e Rural, providenciará as atualizações nos mapas oficiais.

Art. 4º. As despesas decorrentes da presente Lei, correrão por conta de dotação orçamentária própria do município, suplementadas se necessário.

Art. 5º. Esta Lei passa a vigorar na data de sua publicação.

Art. 6º. Revogam-se as disposições em contrário, em especial as Leis 979/2020, 760/2012, 717/2010 e 650/2008.

Prefeitura da Estância Turística de Holambra, 11 de dezembro de 2020.

FERNANDO FIORI DE GODOY

Prefeito Municipal

Publicado por afixação, no quadro próprio de editais, no Paço da Prefeitura Municipal, na data supra, com redação oriunda do Autógrafo nº 018/2020, referente Projeto de Lei nº 021/2020, de autoria das nobres vereadoras Naiara Reginato Hendrikx e Jacinta Elizabeth van den Broek.

GRASSI BARBOSA GOMES FREITAS DE SOUZA

Diretora Administrativa e Recursos Humanos

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA
AL. MAURICIO DE NASSAU, 444 – FONES (019) 3802-8000 - CEP – 13825-000 – HOLAMBRA – SP
CNPJ 67.172.437/0001-83 – site: www.holambra.sp.gov.br / e-mail: gabinete@holambra.sp.gov.br
Capital Nacional das Flores

LEI COMPLEMENTAR N.º 303, DE 11 DE DEZEMBRO DE 2020.

Dispõe sobre o uso, ocupação e planejamento do solo e dá outras providências.

"FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA APROVOU, E EU, **FERNANDO FIORI DE GODOY**, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO E PROMULGO A SEGUINTE LEI COMPLEMENTAR":

LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Seção I
Das Disposições Gerais

Art. 1º. O uso, ocupação e planejamento do solo no Município da Estância Turística de Holambra ficam estabelecidos nos termos desta Lei Complementar.

Art. 2º. O território do Município da Estância Turística de Holambra, para fins de controle do uso, ocupação e planejamento do solo se divide em ZONA URBANA e ZONA RURAL como está definido no Plano Diretor.

Art. 3º. A expansão urbana deverá atender ao disposto no artigo 30 e seguintes do Plano Diretor e artigo 42-B da Lei nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), sob pena de nulidade.

Art. 4º. O uso e ocupação do solo deverão atender aos princípios da sustentabilidade ambiental, preservação do patrimônio natural e cultural, segurança individual e coletiva de seus moradores, melhoramento e elevação da qualidade de vida, e assegurar os serviços públicos essenciais, fomentar programas habitacionais e coibir o parcelamento irregular do solo e ocupação desordenada.

Art. 5º. A aprovação dos projetos deverá atender ao zoneamento previsto nesta Lei Complementar e ficará condicionada à aprovação através dos pareceres técnicos dos departamentos competentes.

Parágrafo único. Os projetos propostos em zona de expansão urbana ou em zona urbana por gleba ainda não parcelada, após a aprovação desta Lei

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA
AL. MAURICIO DE NASSAU, 444 – FONES (019) 3802-8000 - CEP – 13825-000 – HOLAMBRA – SP
CNPJ 67.172.437/0001-83 – site: www.holambra.sp.gov.br / e-mail: gabinete@holambra.sp.gov.br
Capital Nacional das Flores

Complementar, ficarão sujeitos à aprovação nos termos da legislação competente à edificação urbana e seu respectivo zoneamento."

Seção II
Das Definições

Art. 6º. Para efeito desta Lei Complementar, serão adotadas seguintes definições:

I – alinhamento: linha divisória entre o lote ou gleba e o logradouro público;

II – altura da edificação (H): é a diferença entre a cota do nível do piso do pavimento térreo e a cota do nível superior da laje de cobertura do último pavimento, não sendo considerados tanto o telhado como compartimentos para caixas d'água e barriletes;

III – anexação: é a unificação de lotes ou glebas;

IV – área construída (AC): é a área total coberta de uma edificação, dispensando o cômputo dos beirais dos telhados com até 1,0m de largura e excluindo-se apenas subsolos com uso exclusivo para garagem ou uso sem permanência humana, como áreas destinadas a equipamentos eletromecânicos da edificação, tais como caixas d'água, bombas hidráulicas, depósito de lixo, instalação de ventilação e ar condicionado, elevadores e escadas;

V – área livre do lote ou gleba: é o total das áreas livres correspondentes à diferença entre a área do lote ou gleba e sua área ocupada;

VI – área ocupada do lote ou gleba (AO): é a área das superfícies correspondentes às projeções, no plano do piso do pavimento térreo, das edificações situadas acima deste plano;

VII – área permeável (AP): é a área reservada à absorção de água, coberta por vegetação, areia, pedrisco ou pavimento permeável;

VIII – categorias de uso: são as diversas modalidades de uso e ocupação do solo, estabelecidas nesta lei;

IX – estacionamento: espaço público ou privado destinado à guarda ou estacionamento de veículos, constituído pelas áreas de vagas e circulação;

X – gleba: é a porção de terra que não foi objeto de parcelamento do solo para fins urbanos, bem como a área resultante da anexação de lote com gleba;

XI – índice de aproveitamento (IA): é a área construída (AC) dividida pela área do lote (AL) (IA=AC/AL)

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA
AL. MAURICIO DE NASSAU, 444 – FONES (019) 3802-8000 - CEP – 13825-000 – HOLAMBRA – SP
CNPJ 67.172.437/0001-83 – site: www.holambra.sp.gov.br / e-mail: gabinete@holambra.sp.gov.br
Capital Nacional das Flores

XII – infraestrutura: são as vias de circulação e acessos dotados de guias, sarjetas, pavimentação, sinalização, sistema de drenagem e escoamento de águas pluviais, iluminação pública, rede de abastecimento de água potável e de sistema de coleta, afastamento, tratamento e disposição final de esgoto, rede de energia elétrica e galerias técnicas;

XIII – logradouro público: é todo e qualquer espaço público de uso comum;

XIV – lote: área de terra resultante de parcelamento do solo servido de infraestrutura;

XV - mezanino: andar parcial introduzido no pé direito de um pavimento com acesso pelo interior do recinto.

XVI – parcelamento do solo: é a subdivisão de gleba em lote mediante loteamento ou desmembramento;

XVII – pavimento: qualquer plano utilizável de uma edificação ressalvadas as exceções previstas nessa lei;

XVIII - recuos: são as distâncias entre as projeções horizontais dos perímetros externos das edificações e os alinhamentos, medidas perpendicularmente a estes;

XIX – subsolo: área abaixo do nível do passeio público, independentemente da testada tomada como referência, cuja taxa de ocupação é livre, devendo obedecer aos recuos obrigatórios frontais, não computando como pavimento e na metragem da área construída quando utilizada exclusivamente como garagem e estacionamento de veículos;

XX – taxa de permeabilidade: é o percentual da área permeável de cada lote;

XXI - taxa de permeabilidade do passeio (TPP): é o percentual da área permeável das calçadas;

XXII – taxa de ocupação (TO): é área ocupada (AO) dividida pela área do lote (AL), $TO = \frac{AO}{AL}$;

XXIII – uso e ocupação do solo: é o tipo de atividade exercida ou proposta numa gleba ou lote, associada ao conjunto de empreendimentos e edificações existentes ou projetadas;

XXIV – zona de uso e ocupação solo: é a parte definida do território do município de acordo com as determinações estabelecidas nesta Lei Complementar e no Plano Diretor.

CAPITULO II

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA
AL. MAURICIO DE NASSAU, 444 – FONES (019) 3802-8000 - CEP – 13825-000 – HOLAMBRA – SP
CNPJ 67.172.437/0001-83 – site: www.holambra.sp.gov.br / e-mail: gabinete@holambra.sp.gov.br
Capital Nacional das Flores

DAS CATEGORIAS DE USO DO SOLO

Seção I
Da Definição e Caracterização das Categorias de Uso

Art. 7º. Para a composição desta Lei Complementar, e visando os seus objetivos, ficam estabelecidas as categorias de uso individualizadas e caracterizadas como:

I – Categorias de uso Residencial

a. Residencial Unifamiliar R1
b. Residencial Unifamiliar Popular R2
c. Residência Multifamiliar Horizontal R3.1
d. Residência Multifamiliar Vertical R3.2
e. Condomínio Residencial Horizontal R4.1
f. Condomínio Residencial Vertical R4.2

II – Categoria de Uso Comercial

a. Comércio Varejista C1
b. Comércio Atacadista..... C2
c. Comércio de Risco/Impacto C3

III – Categorias de Uso de Serviços

a. Serviços Diversos .....S1 a S40

IV – Categorias de Uso Institucional

a. Instituições Diversas T1

V – Categorias de Uso Especial

a. Usos Especiais E1

VI – Categorias de Uso de Agronegócio e Indústria Tecnológica

a. Atividades ligadas a agroindústrias e agronegócios, em especial de médio e grande porte e também atividades produtivas, em especial as vinculadas ao desenvolvimento tecnológico A1

VII – Categorias de Uso Industrial

a. Indústrias com impacto leve I1
b. Indústrias com impacto moderado I2
c. Indústrias com impacto alto I3

VIII – Categoria de Uso Rural

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA
AL. MAURICIO DE NASSAU, 444 – FONES (019) 3802-8000 - CEP – 13825-000 – HOLAMBRA – SP
CNPJ 67.172.437/0001-83 – site: www.holambra.sp.gov.br / e-mail: gabinete@holambra.sp.gov.br
Capital Nacional das Flores

a. Usos rurais R1

Seção II
Categorias de Uso Residencial

Art. 8º. Categorias de Uso Residencial são edificações destinadas à habitação humana que assim se subdividem:

I – Residencial Unifamiliar – R1: edificações destinadas exclusivamente ao uso residencial, com apenas uma unidade de habitação por lote;

II – Residencial Unifamiliar Popular – R2: edificações destinadas exclusivamente ao uso residencial de interesse social com uma unidade de habitação por lote;

III – Residencial Multifamiliar Horizontal – R3.1: edificações destinadas exclusivamente ao uso residencial, isoladas ou agrupadas horizontalmente, com até 02 (duas) unidades de habitação por lote ou gleba e com espaços e instalações de uso comum para cada fração de lote de 500m2;

IV – Residencial Multifamiliar Vertical – R3.2: edificações destinadas exclusivamente ao uso residencial, isoladas ou agrupadas verticalmente, com até 02 (duas) unidades de habitação por lote ou gleba e com espaços e instalações de uso comum para cada fração de lote 250 m2;

V – Condomínio Residencial Horizontal –R4.1: edificações horizontais, isoladas ou agrupadas, ocupando um ou mais lotes, dispondo obrigatoriamente de espaços e/ou instalações de utilização comum, caracterizando como condomínio nos termos da Lei Federal nº 4.591/64 e suas alterações e do Código Civil, sendo o lote mínimo de 500m2.

VI – Condomínio Residencial Vertical – R4.2: edificações verticais, isoladas ou agrupadas, ocupando um ou mais lotes, dispondo obrigatoriamente de espaços e/ou instalações de utilização comum, caracterizando como bens de condomínio a ser implantado na forma da lei federal, sendo o lote mínimo de 500m2.

§1º. A categoria de uso residencial poderá ser associada a comércio, serviço ou pequenas manufaturas, a forma estabelecida nos anexos desta Lei Complementar.

§2º. Em se tratando de mais de uma edificação por lote, é obrigatória a independência das construções em relação às outras no que diz respeito ao acesso aos ambientes funcionais, abrigo de autos, energia elétrica, e abastecimento de água, ressalvados os casos previstos em leis próprias.

Seção III

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA
AL. MAURICIO DE NASSAU, 444 – FONES (019) 3802-8000 - CEP – 13825-000 – HOLAMBRA – SP
CNPJ 67.172.437/0001-83 – site: www.holambra.sp.gov.br / e-mail: gabinete@holambra.sp.gov.br
Capital Nacional das Flores

Categorias de Uso Comercial

Art. 9º. Categorias de Uso Comercial são edificações destinadas ao comércio e compreendem as subcategorias:

I – Comércio Varejista – C1: comércio exclusivamente varejista, de produtos diversos.

II – Comércio Atacadista - C2: comércio exclusivamente atacadista ou atacadista e varejista simultaneamente de produtos diversos.

III – Comércio de Risco/Impacto – C3: comércio de produtos perigosos e/ou que causem algum perigo ou insalubridade a saúde, o qual dependa de autorização especial.

Seção IV
Categorias de Uso de Serviços

Art. 10. As instalações destinadas à prestação de serviço, no que diz respeito às suas atribuições, deverão cumprir as funções específicas de prestação de serviços previstas na Lei Complementar n° 154, de 19 de novembro de 2004, com as alterações dadas pela Lei Complementar nº 282/2017 e Tabela III do Anexo I desta Lei Complementar.

Seção V
Categorias de Uso Institucional

Art. 11. Enquadram-se nas categorias de uso institucional, as edificações destinadas a administração direta, indireta, fundacionais, autárquicas, empresas públicas, concessionárias e consórcios públicos.

Seção VI
Categorias de Uso Especial

Art. 12. Enquadram-se nas categorias de uso especial, as edificações normalmente destinadas a uso coletivo, não enquadradas nas categorias de uso institucional, portanto, não vinculadas diretamente à administração pública, como associações, templos religiosos, hotéis, hospitais, escolas e afins.

Seção VII
Categorias de Uso para Agronegócio e Indústria Tecnológica

Art. 13. Enquadram-se na categoria de uso para agronegócio edificações destinadas a indústria tecnológica e atividades da agroindústria ou agronegócios, em especial de médio e grande porte, destinadas à sua produção em geral, ao transporte e comercialização dessas atividades, e também atividades produtivas em especial vinculadas ao desenvolvimento tecnológico.

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA
AL. MAURICIO DE NASSAU, 444 – FONES (019) 3802-8000 - CEP – 13825-000 – HOLAMBRA – SP
CNPJ 67.172.437/0001-83 – site: www.holambra.sp.gov.br / e-mail: gabinete@holambra.sp.gov.br
Capital Nacional das Flores

Seção VIII
Categorias de Uso Industrial

Art. 14. As instalações industriais, no que diz respeito às suas atribuições, deverão cumprir única e exclusivamente as funções específicas das indústrias, se subdividindo nas categorias previstas na Tabela VI do Anexo I:

I – **Indústrias com impacto leve (I1), moderado (I2) e alto (I3)**: estabelecimentos industriais cujo risco de impacto no ambiente natural ou construído seja baixo ou nenhum, médio ou alto, que ocasionam ou não de forma leve, moderada e alta, riscos à saúde e ao meio ambiente urbano, como resíduos, emissão de gases, efluentes tóxicos, ruídos, odores e movimento de terra, pessoas ou veículos em níveis acima da capacidade do local, assim consideradas em lei federal e estadual e normas técnicas regulamentadoras, podendo ou não exigir a elaboração de Estudos Técnicos específicos.

Art. 15. As indústrias localizadas no território do Município serão classificadas segundo seu tipo, porte, características e impactos, de modo a permitir:

I - o controle do uso, no que for peculiar ao interesse do Município;

II - a compatibilização com o zoneamento do município e também com a legislação e controle Estadual e Federal pertinentes, de modo a evitar ou mitigar os impactos.

Seção IX
Categorias de Uso Rural

Art. 16. Categoria de uso do solo na Zona Rural, voltada especificamente a atividade agrícola e agropecuária, mas também poderá compreender usos da agroindústria, agronegócios e agroturismo, dependendo de análise específica técnica, a qual levará em conta, especialmente, a natureza do empreendimento, o impacto ao meio ambiente rural, seus reflexos e a sua localização, dada a necessidade de proteção às áreas rurais do Município e dependerá de fiscalização da Prefeitura Municipal, compreendendo as seguintes edificações:

I – R1.1: residências de proprietários, possuidores, colonos e trabalhadores rurais;

II – R1.2: barracões, baias, currais e afins;

III – R1.3: edificações para estocagem em geral.”

CAPITULO III
DISPOSIÇÕES SOBRE A OCUPAÇÃO, USO E APROVEITAMENTO DO SOLO

Seção I

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA
AL. MAURICIO DE NASSAU, 444 – FONES (019) 3802-8000 - CEP – 13825-000 – HOLAMBRA – SP
CNPJ 67.172.437/0001-83 – site: www.holambra.sp.gov.br / e-mail: gabinete@holambra.sp.gov.br
Capital Nacional das Flores

Zoneamento
Das Disposições Gerais e Macrozoneamento

Art. 17. Os núcleos urbanos do território municipal de Holambra, conforme determina o art. 34 do Plano Diretor são os seguintes:

I – ZONA MISTA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL: são porções do território destinadas majoritariamente ao uso residencial, bem como a atividades não residenciais compatíveis com o uso residencial, que não causam incomodidade à vizinhança residencial.

II – ZONA MISTA PREDOMINANTEMENTE COMERCIAL E DE SERVIÇOS: são porções do território destinadas majoritariamente à implantação de atividades predominantemente comercial e de serviços, onde são permitidas residências, comércios, serviços e instituições. Correspondem às áreas consolidadas ou de interesse urbanístico a consolidar, nas quais se pretende incentivar a formação de centros comerciais e de prestação de serviços.

III – ZONA MISTA PREDOMINANTEMENTE INDUSTRIAL E AGROINDUSTRIAL: caracterizam-se pelo uso predominantemente industrial e agroindustrial, em especial com a presença de indústrias de médio e grande

porte ou indústrias de base e correlatas, de indústrias de impacto ambiental significativo, tendo por objetivo potencializar o uso industrial e agroindustrial com o adequado controle ambiental.

IV – ZONA MISTA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA: são porções do território destinadas, predominantemente, à moradia digna para a população da baixa renda por intermédio de melhorias urbanísticas, recuperação ambiental e regularização fundiária de assentamentos precários e irregulares, a serem dotadas de equipamentos sociais, infraestruturas, áreas verdes e comércios e serviços locais, situadas na zona urbana.

V – ZONA ESPECIAL DE INTERESSE E PROTEÇÃO AMBIENTAL: corresponde às áreas de prioritário interesse ambiental, abrangendo áreas de preservação permanente, áreas de expressiva concentração de vegetação e áreas consideradas inadequadas à ocupação urbana pelas características do sítio natural ou pela necessidade de conter a expansão do tecido urbano. Deverão ser priorizadas ações que visem a proteção ambiental e o uso sustentável da área, onde for permitido, sendo vedada a aprovação e/ou execução de projetos de parcelamento do solo de qualquer tipo, bem como a instalação de atividades residenciais e de uso econômico de qualquer porte nas áreas de preservação permanente protegidas nos termos da legislação ambiental estadual e federal, especialmente aquelas correspondentes às margens de curso d'água e ao entorno de nascentes.

VI – ZONA MISTA PREDOMINANTEMENTE DE INTERESSE TURÍSTICO: corresponde a áreas de interesse turístico, adequadas à instalação de empreendimentos estratégicos para o desenvolvimento urbano, de usos prioritariamente

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA
AL. MAURICIO DE NASSAU, 444 – FONES (019) 3802-8000 - CEP – 13825-000 – HOLAMBRA – SP
CNPJ 67.172.437/0001-83 – site: www.holambra.sp.gov.br / e-mail: gabinete@holambra.sp.gov.br
Capital Nacional das Flores

de lazer, turístico, e institucional, associados à preservação da memória e cultura locais, por meio de medidas de preservação do patrimônio cultural e ambiental presentes. As áreas que a integram deverão ser objeto de intervenção urbanística, preferencialmente conjunta, com vistas a conformação de um corredor cultural.

VII – ZONA MISTA PREDOMINANTEMENTE DE INTERESSE SOCIAL: corresponde às áreas destinadas às populações de baixa renda e têm por objetivo garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade, de forma a diminuir as desigualdades sociais expressas no território, bem como proporcionar a melhoria da qualidade de vida da população carente, regularizando a posse ou a propriedade nessas áreas. O parcelamento de glebas inseridas nas ZEIS deve integrar os programas de habitação de interesse social e regularização fundiária, podendo ser realizado por iniciativa pública ou privada, sendo em ambos os casos imprescindível a atuação do poder público municipal no cadastramento e seleção das famílias beneficiadas.

VIII – ZONA MISTA PREDOMINANTEMENTE DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO: corresponde às áreas destinadas à manutenção e modernização de atividades produtivas, em especial vinculadas ao desenvolvimento tecnológico.

IX – ZONA MISTA PREDOMINANTEMENTE DE INTERESSE HISTÓRICO E CULTURAL: compreende às áreas inseridas nos núcleos

históricos do Município, que abrigam rico patrimônio histórico e arquitetônico, composto por edificações, conjuntos urbanos e espaços de relevância para a memória e o significado simbólico do município, os quais devem ser objeto de medidas de preservação e conservação, sendo necessária a aplicação de parâmetros de controle de uso e ocupação do solo, inclusive controle da altura das edificações, com vistas à preservação de visadas e da paisagem urbana.

Parágrafo único. As disposições previstas nas Seções deste Capítulo, serão regulamentadas nos modelos de Tabelas constantes do Anexo II da presente Lei Complementar, devendo ser expedido Decreto no prazo de 30 dias da aprovação dessa Lei Complementar.

Seção II
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS DAS ZONAS

Art. 18. Em quaisquer das Zonas mencionadas na presente Lei Complementar ficam proibidas as ampliações físicas para os estabelecimentos que exerçam atividades não compatíveis com a respectiva zona de uso ou ampliações que venham a ocasionar impacto na forma prevista nessa Lei Complementar.

Parágrafo único. As transferências de titularidade serão permitidas, desde que inalteradas as licenças de instalação e funcionamento expedidas pelos órgãos competentes.

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA
AL. MAURICIO DE NASSAU, 444 – FONES (019) 3802-8000 - CEP – 13825-000 – HOLAMBRA – SP
CNPJ 67.172.437/0001-83 – site: www.holambra.sp.gov.br / e-mail: gabinete@holambra.sp.gov.br
Capital Nacional das Flores

Art. 19. A ocupação do solo no município, atenderá aos princípios do Plano Diretor, em seu artigo 22, mediante o cumprimento das seguintes regras de ocupação aproveitamento:

I - Para edificações comerciais, a ocupação máxima de térreo mais três pavimentos;

II - Para edificações residenciais, a ocupação máxima de térreo mais dois pavimentos, observado o disposto no artigo 20, inciso I;

III - Área mínima do lote de 250m² em loteamentos abertos;

IV - Área mínima do lote de 300m² em loteamentos fechados e condomínios de lotes;

V - Área mínima de lotes de 160m² para loteamentos e empreendimentos de interesse social e programa habitacionais.

Art. 20. As construções em geral deverão observar o seguinte:

I – as edificações residenciais deverão observar o número máximo de 3 (três) pavimentos, sendo piso térreo mais dois, podendo mediante Outorga Onerosa do Direito de Construir, autorizar um quarto pavimento a ser construído;

II – as edificações comerciais e de serviços deverão observar o número máximo de 4 (quatro) pavimentos, sendo piso térreo mais três pavimentos, autorizado um mezanino e vedado a Outorga Onerosa do Direito de Construir;

III - cada pavimento e mezanino deverá ter altura máxima de 3m (três metros), com exceção do pavimento térreo;

IV – cada construção poderá ter apenas um mezanino, cuja área será de até 70% do piso térreo, e não será considerado como pavimento;

V – as edificações residenciais de qualquer tipo de construção deverão observar a altura máxima de 12 m (doze metros);

VI – as edificações comerciais e de serviços de qualquer tipo de construção deverão observar a altura máxima de 15m (quinze metros);

VII – as edificações de uso misto (comércio e residência ou serviço e residência) poderão ter o número máximo de 03 (três) pavimentos, observando a altura máxima de 12m e deverá atender as vagas de estacionamento destinadas ao comercio/serviço e residência, cumulativamente.

Artigo 21. A Taxa de Permeabilidade (TP), para todos os lotes ou unificação dos mesmos, deverá ser de, no mínimo, 10% da área total do terreno, quando destinado a interesse social ou a comércios e serviços e de, no mínimo, 15% da área total do terreno, quando destinados a residências.

1

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA
AL. MAURICIO DE NASSAU, 444 – FONES (019) 3802-8000 - CEP – 13825-000 – HOLAMBRA – SP
CNPJ 67.172.437/0001-83 – site: www.holambra.sp.gov.br / e-mail: gabinete@holambra.sp.gov.br
Capital Nacional das Flores

Parágrafo único - Deverá ser destinada também uma área permeável nas calçadas (Taxa de Permeabilidade de Passeio - TPP), que deverá ser de 20% da área total da calçada, observado ainda o "Espaço Árvore" conforme Resolução do Município Verde Azul, exceto em condomínios ou loteamentos que já preveem o ajardinamento nas áreas públicas comuns aprovados pela Prefeitura, com a observância de necessidade da permeabilidade do solo em torno das árvores."

Art. 22. A taxa de ocupação do lote de terreno observará o seguinte:

I - Para as construções residenciais deverá corresponder até 70% da área total do lote;

II - Para as construções de interesse social, deverá corresponder até 80% da área total do lote;

III - Para construções exclusivamente comerciais e de serviços será de até 80% da área total do lote, atendidas as disposições sobre as áreas de estacionamento;

IV - Para as construções exclusivamente industriais, deverá corresponder a até 80% da área total do lote, atendidas as disposições sobre as áreas de estacionamento;

V - Para as construções mistas, prevalecerá o percentual da zona de predominância da construção.

Seção III
Zona Mista Predominante Residencial

Art. 23. Aplica-se para zona mista predominantemente residencial o disposto na categoria residencial e ainda o seguinte:

I - permissão de novos parcelamentos de solo e condomínios residenciais, usos profissionais autônomos, associativo ou microempreendedor individual na própria residência e usos não residenciais de impacto não significativo (nível de ruído máximo: **50dB diurno e 45dB noturno**) e de baixo impacto, como padarias, perfumarias, armarinhos, farmácias, cafés, pousadas, aparthotéis e afins (nível de ruído máximo: **55dB diurno e 50dB noturno**). Usos noturnos e de médio impacto (nível de ruído máximo: **60dB diurno e 55dB noturno**) apenas nas avenidas, mercados, postos de gasolina com até 2000m² de área construída, empórios e bares;

II - postos de saúde, pequenas clínicas médicas e veterinárias, ginásios, estádios, centros poliesportivos de uso exclusivamente institucional, hotéis ou pousadas com até 50 unidades, pequenos restaurantes e bistrôs, feiras livres de hortifrutigranjeiros e afins.

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA
AL. MAURICIO DE NASSAU, 444 – FONES (019) 3802-8000 - CEP – 13825-000 – HOLAMBRA – SP
CNPJ 67.172.437/0001-83 – site: www.holambra.sp.gov.br / e-mail: gabinete@holambra.sp.gov.br
Capital Nacional das Flores

III - proibição de atividades industriais e agroindustriais de médio e alto impacto;

IV – restrição de atividades institucionais e especiais que ocasionem grande movimento de pessoas assim considerados acima de 15% da população local, sem prévio estudo de impacto de vizinhança."

Seção IV
Zona Mista Predominante Comercial e de Serviços

Art. 24. Aplicam-se para zona mista predominantemente comercial e de serviços a categoria comercial e residencial e ainda o seguinte:

I - atividades não-residenciais e usos mistos, como comércio em geral e serviços de toda natureza, de baixo impacto (**nível de ruído máximo: 60dB diurno e 55dB noturno**) e comércio e serviços de médio impacto, nas vias coletoras ou arteriais;

II - usos noturnos e de médio impacto (nível de ruído máximo: **60dB diurno e 55dB** noturno) apenas nas avenidas;

III - parcelamentos e condomínios comerciais e residenciais em vias coletoras e arteriais, obedecidos os limites para impacto de vizinhança;

IV - postos de gasolina com até 2.000m2 de área construída;

V - atividades institucionais de baixo e médio impacto como ginásios, centros poliesportivos, escolas, agências de correio, postos de saúde, e afins;

VI - atividades especiais de médio e baixo impacto.

§1º. As principais restrições para essa zona são: indústrias, agroindústrias ou qualquer estabelecimento que cause impacto ao meio ambiente urbano comercial, como ruídos, emissão de gases poluentes, químicos ou físicos, movimento de tráfego intenso de veículos ou de pessoas, incompatível com o local, que ocasione incômodo ao sossego público e ao trânsito e tráfego, grandes feiras e eventos, e outros empreendimentos afins especialmente aqueles considerados de impacto moderado e alto, dentre outras.

§2º. Em casos específicos de impacto moderado, os estabelecimentos emissores de ruídos e ou de gases e odores poderão ser

autorizados para o local mediante apresentação de projetos, por técnicos especialistas, de acústica ou de eliminação de odores ou gases, devidamente aprovados pela Prefeitura.

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA
AL. MAURICIO DE NASSAU, 444 – FONES (019) 3802-8000 - CEP – 13825-000 – HOLAMBRA – SP
CNPJ 67.172.437/0001-83 – site: www.holambra.sp.gov.br / e-mail: gabinete@holambra.sp.gov.br
Capital Nacional das Flores

§3º. A ocupação somente poderá ser autorizada após da execução do projeto específico de que trata o §2º, devendo constar como condicionante do respectivo Alvará.

§ 4º. As restrições de que trata o § 1º são aquelas definidas no Artigo 79 da presente Lei Complementar, devendo apresentar, no que couber, o Estudo de Impacto de Vizinhança.

Seção V
Zona Mista Predominante Industrial e Agroindustrial

Art. 25. Aplicam-se, para zona mista predominantemente industrial e agroindustrial, as categorias de uso para agronegócio e agroindústria, indústrias em geral de tecnologia e ainda:

I – comércios de atividades afins à zona mista industrial e agroindustrial;

II – residências ligadas às atividades relacionadas na zona respectiva;

III - atividades de uso institucional de apoio;

IV - condomínios industriais de tecnologia e agroindustriais.

Seção VI
Zona Mista de Regularização Fundiária

Art. 26. Aplicam-se para zona mista de regularização fundiária o disposto o disposto na Seção III – Zona Mista Predominantemente Residencial, deste Capítulo.

Seção VII
Zona Especial de Interesse e Proteção Ambiental

Art. 27. Aplicam-se para zona especial de interesse e proteção ambiental o seguinte: atividade institucional ou privada voltada exclusivamente para preservação do meio ambiente.

Seção VIII
Zona Mista Predominantemente de Interesse Turístico e Cultural

Art. 28. Aplicam-se para zona mista predominantemente de interesse turístico e cultural o disposto na Seção IV – Zona Mista Predominantemente Comercial e de Serviços e ainda:

I - empreendimentos, comércio, serviços e feiras, prioritariamente voltados ao lazer e turismo, e ainda de uso institucional, associados à preservação da

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA
AL. MAURICIO DE NASSAU, 444 – FONES (019) 3802-8000 - CEP – 13825-000 – HOLAMBRA – SP
CNPJ 67.172.437/0001-83 – site: www.holambra.sp.gov.br / e-mail: gabinete@holambra.sp.gov.br
Capital Nacional das Flores

memória e cultura local, por meio de medidas de preservação do patrimônio cultural e ambiental presentes.

II - As principais restrições para zona mista predominantemente de interesse turístico e cultural são: condomínios industriais, agroindustriais, bem como indústrias, agroindústrias ou qualquer estabelecimento que cause impacto ao meio ambiente urbano turístico, como ruídos, emissão de gases poluentes, químicos ou físicos, movimento de tráfego intenso de veículos e pessoas incompatível com o local, e que seja tecnicamente incompatível com a área turística ou cultural.

Seção IX
Zona Mista Predominantemente de Interesse Social

Art. 29. Aplicam-se para zona mista predominantemente de interesse social o disposto na Seção III – Zona Mista Predominantemente Residencial, deste Capítulo.

Seção X
Zona Mista Predominantemente de Desenvolvimento Econômico

Art. 30. Aplicam-se para zona mista predominantemente de desenvolvimento econômico:

I - indústrias em geral, atividade comercial atacadista, e de risco, feiras tecnológicas, turísticas, ligadas ao agronegócio, empreendimentos em geral voltados ao agronegócio a tecnologia e ao desenvolvimento econômico bem como ao desenvolvimento turístico;

II - condomínios industriais e comerciais;

III - residências ligadas às atividades da zona.

Art. 31. As disposições previstas para essa Sessão somente terão validade para os novos projetos e empreendimentos e para as construções já consolidadas que pretenderem ampliar sua metragem na forma do que determina essa Lei Complementar.

CAPITULO IV
DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO

Art. 32. É obrigatória a reserva de espaço coberto ou não para estacionamento de automóveis ou para carga e descarga de veículos de transporte nos lotes destinados a edificação e as relativas aos diversos usos, conforme o Anexo IV desta Lei Complementar.

§1º. Nos casos específicos, além dos mencionados no caput deste artigo, o proprietário fará projeto adequado à necessidade.

1

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA
AL. MAURICIO DE NASSAU, 444 – FONES (019) 3802-8000 - CEP – 13825-000 – HOLAMBRA – SP
CNPJ 67.172.437/0001-83 – site: www.holambra.sp.gov.br / e-mail: gabinete@holambra.sp.gov.br
Capital Nacional das Flores

§2º. As indústrias, comércios e serviços não podem utilizar-se dos espaços de estacionamento das ruas para estacionamento privativo e para carga e descarga, salvo nos locais indicados para tanto, cujo prazo será definido em Lei.

§3º. Fica vedada a utilização de área pública da frente do imóvel ou rebaixamento de calçada para fins de estacionamento de que trata o "caput" deste artigo, devendo o mesmo estar estabelecido dentro do lote a ser edificado.

§ 4º. Os projetos relativos às edificações industriais, comerciais, de serviços e áreas públicas, deverão contemplar acesso e estacionamento para bicicletas, motocicletas, automóveis e caminhões."

§ 5º. As vagas para portadores de deficiência física ou visual devem obedecer o disposto no Art. 25 do Decreto Federal nº 5.296 de 02 de dezembro de 2004, que dispõe o mínimo de 2% do total das vagas regulamentadas de estacionamento, desde que devidamente identificados:

I – entre 1-50 vagas, no mínimo, 1 vaga reservada;

II – entre 51-100 vagas, no mínimo, 2 vagas reservadas;

III – mais de 100 vagas, 2% do total das vagas.

§6º. As vagas para idosos devem obedecer ao artigo 41 da Lei Federal nº 10.741 de 1º de outubro de 2003, que dispõe sobre a obrigatoriedade de se destinar 5% do total de vagas regulamentadas:

I – entre 1-50 vagas, no mínimo, 1 vaga reservada;

II – entre 51-100 vagas, no mínimo, 3 vagas reservadas;

III – mais de 100 vagas, 5% do total das vagas.

Art. 33. Nos casos em que o número de vagas para estacionamento do veículos previstos para um imóvel for superior a 20 (vinte), o Poder Público exigirá a colocação ou construção de dispositivos para entrada e saída de veículos, que visem minimizar a interferência no tráfego da via de acesso ao imóvel.

Art. 34. Nas áreas em que não for possível demarcar vagas de estacionamento em razão do espaço público disponível, o proprietário deverá disponibilizar as vagas mediante contrato terceirizado.

Art. 35. As vagas destinadas a estacionamento tratadas na presente Lei Complementar, poderão ocupar o espaço destinado ao recuo obrigatório.

1

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA
AL. MAURICIO DE NASSAU, 444 – FONES (019) 3802-8000 - CEP – 13825-000 – HOLAMBRA – SP
CNPJ 67.172.437/0001-83 – site: www.holambra.sp.gov.br / e-mail: gabinete@holambra.sp.gov.br
Capital Nacional das Flores

Art. 36. Nos espaços destinados para estacionamento rotativo, deverão ser observadas as disposições especiais para tanto, aplicando-se, naquilo que não contrariar, os dispositivos da presente Lei Complementar.

Art. 37. Os hotéis, pousadas e afins deverão prever vagas de estacionamento, de acordo com a tabela do Anexo IV.

CAPÍTULO V
DOS RECUOS

Art. 38. As construções em geral, a serem edificadas entre lotes situados no perímetro urbano ou zonas de expansão urbana, onde haja espaço de ventilação ou iluminação lateral e ou de fundo, deverá atender aos seguintes recuos:

I – edificações com um pavimento: recuo lateral e de fundo de 1,50m;

II – edificações com dois a quatro pavimentos: recuo lateral e de fundo de 2,00m;

III - Recuo frontal de 4,00m para edificações residenciais;

IV - recuo frontal de 5,00m para edificações comerciais, industriais e de serviços.

Parágrafo único. Quando o lote confrontante for área institucional não edificada consolidada em parques, jardins, bolsões, praças, academias, espaços verdes e afins não serão obrigatórios os recuos mesmo que haja aberturas para ventilação e iluminação, exceto portas.

Art. 39. O espaçamento entre construções anexas, no mesmo lote, quando houver aberturas de iluminação e/ou ventilação, exceto os casos previstos no artigo 44 e incisos desta Lei Complementar, obedecerão ao previsto na Tabela III do Anexo IV, :

I - entre edificações de um pavimento: 2,00m;

II - entre edificações de dois pavimentos: 2,50m;

III - entre edificações de três pavimentos: 3,00m;

IV - entre edificações de quatro pavimentos: 3,5m.

Art. 40. As construções no subsolo deverão observar o mesmo recuo fixado para o recuo frontal.

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA
AL. MAURICIO DE NASSAU, 444 – FONES (019) 3802-8000 - CEP – 13825-000 – HOLAMBRA – SP
CNPJ 67.172.437/0001-83 – site: www.holambra.sp.gov.br / e-mail: gabinete@holambra.sp.gov.br
Capital Nacional das Flores

Art. 41. Os recuos laterais obrigatórios não são aplicáveis a edificação de dependências destinadas à utilização como garagem ou abrigo para automóveis, nos prédios residenciais e/ou comerciais e de serviços, podendo estas dependências serem edificadas junto nas divisas do lote.

Parágrafo único. Aplica-se no que couber o dispositivo deste artigo para os recuos de fundo que poderão ser edificados junto a divisa do lote quando destinados como abrigo de automóveis ou garagem, resguardado o direito de manter um recuo mínimo, nesse caso, de 1,00 metro.

Art. 42. Não serão computados para efeito de cálculo do Coeficiente de Aproveitamento e da Taxa de Ocupação:

I – a área construída destinada a equipamentos eletromecânicos da edificação, tais como, caixa d'água, bombas hidráulicas, depósito de lixo e instalação de ventilação e ar condicionado;

II – no caso de piscinas, além de não serem computadas para efeito de cálculo do coeficiente de aproveitamento e da taxa de ocupação, serão exigidos os recuos mínimos de 50 cm da divisa dos lotes;

III – áreas e terraços descobertos;

IV – subsolo.

Parágrafo único. A implantação de empreendimentos populares em áreas de interesse social pelo Município, Estado ou União, que seja efetivada através de fomento Estadual ou Federal, diretamente pela vias de companhias públicas de habitação ou de programas específicos de habitação popular, poderão ser realizados dos moldes estabelecidos em cada programa especifico na forma do que estabelece o artigo 46, §2º do Plano Diretor.

Art. 43. O uso e ocupação do solo para instalação de categorias que dependam de autorização especial e sejam regulamentadas por legislação própria, deverão atender ao disposto na Lei específica sem prejuízo das determinações previstas nesta Lei Complementar, naquilo que não contrariar.

CAPÍTULO VI
DOS CONDOMÍNIOS

Art. 44. As edificações ou conjuntos de edificações, de um ou mais pavimentos, construídos sob a forma de unidades isoladas entre si, destinadas a fins residenciais ou não-residenciais, atenderão ao disposto na lei especial de condomínios (Lei nº 4.591/1964), e às disposições da Lei 10.406/2002 (Código Civil), bem como ao seguinte:

I - fica vedada a implantação de condomínios residenciais em zonas industriais e em zonas agroindustrial e de interesse e proteção ambiental;

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA
AL. MAURICIO DE NASSAU, 444 – FONES (019) 3802-8000 - CEP – 13825-000 – HOLAMBRA – SP
CNPJ 67.172.437/0001-83 – site: www.holambra.sp.gov.br / e-mail: gabinete@holambra.sp.gov.br
Capital Nacional das Flores

II – as áreas de circulação interna de mão única para veículos, deverão ter no mínimo, 3,0 (três) metros de leito carroçável;

III – as áreas de circulação interna de mão dupla para veículos, deverão obedecer a metragem mínima de 5,0 (cinco) metros de leito carroçável;

IV - quando for previsto calçadas, deverá obedecer a metragem de 1,2 metros;

V - quando houver previsão de elementos de ventilação/iluminação voltados para divisa dos lotes deverá ser observado o recuo previsto no art. 38 e seguintes desta Lei Complementar;

VI - os condomínio de lotes atenderão as disposições desta Lei Complementar quanto a zoneamento, ocupação, permeabilidade, índice de aproveitamento e impacto ambiental e de vizinhança;

VII – a distância mínima entre blocos que contenham elementos de ventilação/ iluminação será de 3m;

VIII - a entrada de todo condomínio deverá conter local adequado para depósito de lixo e depósito de materiais recicláveis;

IX - os muros de divisa deverão integrar a paisagem urbana promovendo menor segregação, devendo ser construído com elementos vazados ou com materiais que permitam a visualização interna do condomínio na parte frontal ainda que parcialmente;

X - quando o condomínio implantado for superior a 50 unidades deverá prever uma de área reservada para estacionamento de visitantes e veículos de uma vaga para cada 17 unidades;

XI - o condomínio residencial horizontal ou vertical deverá prever pelo menos uma vaga de estacionamento para cada unidade;

XII - o condomínio deverá prever área verde que, somada a área de permeabilidade, não poderá ser inferior a 15% do total da área comum;

XIII - as vagas destinadas para estacionamento de automóvel serão de, no mínimo, 2,30m de largura e 4,5m de comprimento.

CAPÍTULO VII
DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

Seção I
Do Direito de Preempção

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA
AL. MAURICIO DE NASSAU, 444 – FONES (019) 3802-8000 - CEP – 13825-000 – HOLAMBRA – SP
CNPJ 67.172.437/0001-83 – site: www.holambra.sp.gov.br / e-mail: gabinete@holambra.sp.gov.br
Capital Nacional das Flores

Art. 45. As áreas de incidência para efeito do direito de preempção serão determinadas por legislação específica, nos termos do Plano Diretor do Município.

Art. 46. O direito de preempção será exercido pelo Município sempre que houver necessidade de áreas para:

I – regularização fundiária;

II – execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III – constituição de reserva fundiária;

IV – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

V – criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VI – criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VII – proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 47. O Município deverá cientificar, através de Edital publicado no Diário Oficial do Município e Jornais de circulação local, os proprietários e todos os interessados dos locais sujeitos ao direito de preempção para a ciência no prazo de 30 (trinta) dias.

Art. 48. Caso o proprietário da área atingida pela preempção tenha intenção de alienar o imóvel, deverá apresentar junto ao Município, mediante protocolo, o seguinte:

I – proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constará preço, condições de pagamento e prazo de validade;

II – endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;

III – certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária competente;

IV – declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

Art. 49. Recebida a declaração, a Prefeitura poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal de 60 (sessenta) dias úteis, o interesse em exercer a preferência para aquisição de imóvel.

1

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA
AL. MAURICIO DE NASSAU, 444 – FONES (019) 3802-8000 - CEP – 13825-000 – HOLAMBRA – SP
CNPJ 67.172.437/0001-83 – site: www.holambra.sp.gov.br / e-mail: gabinete@holambra.sp.gov.br
Capital Nacional das Flores

Parágrafo único. Findo o prazo indicado no "caput" deste artigo sem expressa manifestação do exercício do direito de preempção pela Administração, fica caracterizado o desinteresse da Municipalidade em adquirir a área.

Art. 50. A Prefeitura fará publicar no Diário Oficial do Município edital de aviso da declaração recebida e a intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

Art. 51. Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar ao órgão competente do Poder Executivo Municipal cópia do instrumento público de alienação do imóvel dentro do prazo de 30 (trinta) dias

após sua assinatura, sob pena de pagamento de multa diária em valor equivalente a 0,1% (um décimo por cento) do valor total da alienação.

Art. 52. O Executivo Municipal promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversas da proposta apresentada, bem como medidas de imissão na posse, caso o imóvel tenha sido alienado a terceiros apesar da manifestação positiva de interesse por parte da Municipalidade.

Art. 53. Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Executivo Municipal poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do imposto predial e territorial urbano ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Art. 54. O direito de preempção pode ser exercido a qualquer momento, mesmo que recusado eventualmente em algum período a sua aquisição pelo Município, devendo estar ciente o adquirente da área atingida pela preempção que se submete, em caso de nova venda, ao disposto no Art. 45 e seguintes desta Lei Complementar.

Seção II
Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 55. A Outorga Onerosa do Direito de Construir de que trata o Art. 18 do Plano Diretor Municipal é transação em que o particular, mediante pagamento, adquire do Município uma licença para construir acima do coeficiente básico.

Art. 56. Para licença prevista nessa sessão fica autorizado a construção de somente um único piso a mais desde que não infrinja o previsto no caput desse artigo.

Art. 57. O pagamento da contrapartida financeira deverá ser efetuado, no máximo de 30 dias da aprovação do projeto de Edificação e expedição de Alvará respectivo, mediante recolhimento das respectivas tarifas, sob pena de caducar.

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA
AL. MAURICIO DE NASSAU, 444 – FONES (019) 3802-8000 - CEP – 13825-000 – HOLAMBRA – SP
CNPJ 67.172.437/0001-83 – site: www.holambra.sp.gov.br / e-mail: gabinete@holambra.sp.gov.br
Capital Nacional das Flores

Art. 58. O montante dos recursos arrecadados nesta modalidade deverá obrigatoriamente ser destinado às finalidades previstas nos incisos I a IX do Art. 26 da Lei nº 10.257 de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade):

I - regularização fundiária;

II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III - constituição de reserva fundiária;

IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interessa ambiental;

VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 59. A Outorga Onerosa ficará vinculada ao lote de concessão e será requerida simultaneamente com o pedido de Aprovação de Projeto e o seu deferimento deverá preceder à Aprovação e Licença de Construção pelo Poder Público, seja para edificação de obra nova, ampliação ou da regularização de edificação já existente.

Art. 60. As tarifas previstas nessa sessão serão fixadas mediante Decreto do Poder Executivo, a ser expedido no prazo de 30 dias da publicação dessa Lei Complementar.

Seção III
Da Transferência do Direito de Construir – TDC

Art. 61. Será autorizada a transferência do potencial construtivo de imóveis urbanos privados ou públicos, para fins de viabilizar:

I – a implantação de Equipamentos Públicos Urbanos e Comunitários;

II – a implantação de melhoramentos sanitários, viários e de infraestrutura do sistema de transporte público;

III – a preservação de bem de interesse histórico, paisagístico, ambiental, social ou cultural;

IV – programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social;

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA
AL. MAURICIO DE NASSAU, 444 – FONES (019) 3802-8000 - CEP – 13825-000 – HOLAMBRA – SP
CNPJ 67.172.437/0001-83 – site: www.holambra.sp.gov.br / e-mail: gabinete@holambra.sp.gov.br
Capital Nacional das Flores

V – programas de reassentamento dos imóveis situados em área de especial interesse geológico-geotécnico, de interesse declarado do Município para fins de remoção e desfazimento.

Art. 62. O Município poderá receber imóveis para o atendimento às finalidades previstas no Art. 58, concedendo a possibilidade de transferência do potencial construtivo do referido imóvel, nas condições previstas nesta Lei Complementar.

Art. 63. O instrumento de que trata este Capítulo será disciplinado em Lei especifica, que fixará critérios e procedimentos para Transferência do Direito de Construir.

Seção IV
Das Operações Urbanas Consorciadas – OUC

Art. 64. O Município poderá realizar Operações Urbanas Consorciadas - OUC para implementar intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais, ambientais, econômicas e culturais.

Art. 65. As Operações Urbanas Consorciadas têm por finalidade:

I – reestruturar espaços urbanos estratégicos de modo a otimizar o aproveitamento da terra urbana com novos padrões de parcelamento, uso e ocupação do solo;

II – melhorar a oferta de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas, bem como de espaços livres e áreas verdes bem qualificadas, a fim de promover desenvolvimento urbano adequado e sustentável;

III – melhorar a acessibilidade em espaços urbanos estratégicos, aperfeiçoando as condições de mobilidade dos seus moradores e usuários a partir da integração de diferentes modalidades de transporte, motorizados e não motorizados;

IV – promover a reabilitação de áreas deterioradas sob o aspecto urbanístico e ambiental;

V – viabilizar a provisão habitacional de interesse social para a população de baixa renda;

VI – proteger, recuperar e valorizar os patrimônios ambientais, históricos, culturais e paisagísticos;

VII – promover o desenvolvimento econômico por meio da melhoria das condições urbanísticas e ambientais que favoreçam a realização de atividades econômicas diversificadas e gerem oportunidades de trabalho.

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA
AL. MAURICIO DE NASSAU, 444 – FONES (019) 3802-8000 - CEP – 13825-000 – HOLAMBRA – SP
CNPJ 67.172.437/0001-83 – site: www.holambra.sp.gov.br / e-mail: gabinete@holambra.sp.gov.br
Capital Nacional das Flores

Art. 66. Para a implementação da OUC será desenvolvido um Projeto de Intervenção Urbana, coordenado pelo Poder Municipal, que conterá, no mínimo:

I – finalidades da operação;

II – definição da área a ser atingida e abrangência da operação;

III – projeto urbanístico com programa básico de ocupação da área e definição de todas as intervenções previstas, incluindo quadros, mapas e desenhos que mostrem de forma clara e detalhada todo o conjunto de intervenções propostas;

IV – programa de atendimento econômico e social com atendimento das necessidades habitacionais da população de baixa renda residente ou não na área afetada pela operação;

V – proposta para instalação de serviços, equipamentos e infraestrutura urbana que atenda, segundo ordem de prioridades, às necessidades e demandas sociais, urbanas, econômicas e ambientais existentes e futuras;

VI - proposta de articulação com o Sistema Viário, considerando os diversos modos de transporte, motorizados e não motorizados, com indicação das rotas com acessibilidade universal para pedestre;

VII – estudo de viabilidade econômico-financeira;

VIII – estrutura institucional, procedimentos e instrumentos a serem utilizados no processo de gestão da implementação da operação urbana consorciada;

IX – estudo prévio de impacto de vizinhança;

X – forma de controle da operação, incluindo instrumentos e indicadores para monitoramento e avaliação da OUC;

XI – contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios;

XII – natureza dos incentivos a serem concedidos aos proprietários, usuários permanentes e investidores privados.

Art. 67. A legislação específica que criar Operação Urbana Consorciada poderá fixar parâmetros diversos e coeficientes de aproveitamento máximo distintos dos limites estabelecidos nesta Lei Complementar.

Art. 68. Cada Operação Urbana Consorciada será criada por lei municipal específica, de acordo com as disposições dos Arts. 32 a 34 da Lei Federal nº 10.257, de 2001 – Estatuto da Cidade.

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA
AL. MAURICIO DE NASSAU, 444 – FONES (019) 3802-8000 - CEP – 13825-000 – HOLAMBRA – SP
CNPJ 67.172.437/0001-83 – site: www.holambra.sp.gov.br / e-mail: gabinete@holambra.sp.gov.br
Capital Nacional das Flores

Art. 69. As contrapartidas previstas nessa Seção serão regulamentadas por Decreto.

Seção V
Da Reurbanização Fundiária – REURB

Art. 70. A regularização fundiária rural e urbana deste Município será regida pela Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 71. Compete ao Município de Holambra, na Reurbanização Fundiária – Reurb dos seus núcleos urbanos informais:

I – classificar, caso a caso, as modalidades da Reurb;

II – processar, analisar e aprovar os projetos de regularização fundiária; e

III – emitir o Certificado de Regularização Fundiária.

§1º. O Município deverá classificar e fixar, no prazo de até cento e oitenta dias, uma das modalidades da Reurb ou indeferir, fundamentadamente, o requerimento.

§2º. A inércia do Município implica a automática fixação da modalidade de classificação da Reurb indicada pelo legitimado em seu requerimento, bem como o prosseguimento do procedimento administrativo da Reurb, sem prejuízo de futura revisão dessa classificação pelo Município, mediante estudo técnico que a justifique.

Art. 72. Instaurada a Reurb, o Município deverá proceder às buscas necessárias para determinar a titularidade do domínio dos imóveis onde está situado o núcleo urbano informal a ser regularizado.

§1º. Tratando-se de imóveis públicos ou privados, caberá ao Poder Público notificar os titulares de domínio, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, os confinantes e os terceiros eventualmente interessados, para, querendo, apresentar impugnação no prazo de trinta dias, contado da data de recebimento da notificação.

§2º. Tratando-se de imóveis públicos municipais, o Município deverá notificar os confinantes e terceiros eventualmente interessados, para, querendo, apresentar impugnação no prazo de trinta dias, contado da data de recebimento da notificação.

§3º. Na hipótese de apresentação de impugnação, será iniciado o procedimento extrajudicial de composição de conflitos de que trata a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA
AL. MAURICIO DE NASSAU, 444 – FONES (019) 3802-8000 - CEP – 13825-000 – HOLAMBRA – SP
CNPJ 67.172.437/0001-83 – site: www.holambra.sp.gov.br / e-mail: gabinete@holambra.sp.gov.br
Capital Nacional das Flores

§4º. A notificação do proprietário e dos confinantes será feita por via postal, com aviso de recebimento, no endereço que constar da matrícula ou da transcrição, considerando-se efetuada quando comprovada a entrega nesse endereço.

§5º. A notificação da REURB também será feita por meio de publicação de edital, com prazo de trinta dias, do qual deverá constar, de forma resumida, a descrição da área a ser regularizada, nos seguintes casos:

I – quando o proprietário e os confinantes não forem encontrados; e

II – quando houver recusa da notificação por qualquer motivo.

§6º. A ausência de manifestação dos indicados referidos nos §§ 1º e 4º deste artigo será interpretada como concordância com a Reurb.

§7º. Caso algum dos imóveis atingidos ou confinantes não esteja matriculado ou transcrito na serventia, deverão ser realizadas as diligências perante as serventias anteriormente competentes, mediante apresentação da planta do perímetro regularizado, a fim de que a sua situação jurídica atual seja certificada, caso possível.

§8º. O requerimento de instauração da Reurb ou, na forma de regulamento, a manifestação de interesse nesse sentido por parte de qualquer dos legitimados garante perante o poder público aos ocupantes dos núcleos urbanos informais situados em áreas públicas a serem regularizados a permanência em suas respectivas unidades imobiliárias, preservando-se as situações de fato já existentes, até o eventual arquivamento definitivo do procedimento.

§9º. Fica dispensado o disposto neste artigo, caso adotados os procedimentos da demarcação urbanística.

Art. 73. A Reurb será instaurada por decisão do Município de Holambra, por meio de requerimento, por escrito, de um dos legitimados de que trata a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Parágrafo único. Na hipótese de indeferimento do requerimento de instauração da Reurb, o Município de Holambra deverá indicar as medidas a serem adotadas, com vistas à reformulação e à reavaliação do requerimento, quando for o caso.

Art. 74. O Município de Holambra, através de Decreto regulamentar municipal, deverá aprovar o projeto de regularização fundiária, onde deverão constar as responsabilidades das partes envolvidas.

Parágrafo único. A elaboração e o custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial serão objeto de decreto regulamentar municipal.

Art. 75. O Município de Holambra criará câmara de prevenção e resolução administrativa de conflitos, mediante celebração de ajustes com o Tribunal de

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA
AL. MAURICIO DE NASSAU, 444 – FONES (019) 3802-8000 - CEP – 13825-000 – HOLAMBRA – SP
CNPJ 67.172.437/0001-83 – site: www.holambra.sp.gov.br / e-mail: gabinete@holambra.sp.gov.br
Capital Nacional das Flores

Justiça do Estado de São Paulo, as quais deterão competência para dirimir conflitos relacionados à Reurb, mediante solução consensual.

Seção VI
Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 76. A presente Seção tem por finalidade regulamentar a análise e estabelecer os critérios para aplicação do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e do Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV, nos termos estabelecidos no §4º do art. 182 da Constituição Federal e nos artigos 5º a 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10/07/2001.

Art. 77. Os seguintes instrumentos da política urbana deverão ser aplicados no Município de Holambra:

I – Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV;

II – Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV.

Art. 78. O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, a ser objeto do Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV, é o conjunto de estudos, composto por documentos, laudos e informações técnicas que objetivam identificar e avaliar a repercussão lesiva e nociva e seu impacto na implantação e ampliação de empreendimentos ou atividade humana que possam interferir:

I – na qualidade de vida da população residente ou usuária;
II – no ambiente natural ou construído;

III – nas atividades humanas instaladas;

IV – na circulação e movimentação de pessoas, mercadorias e trânsito prejudicando a acessibilidade e as condições de segurança de pedestres e veículos;

V – nos recursos naturais;

VI– geração de tráfego de veículos além do normal para região;

VII – aglomeração ou concentração de pessoas;

VIII – nos níveis de ruído de fundo local e seus limites;

IX – nos odores;

X – nas vibrações e radiações de qualquer espécie;

XI – na segurança e salubridade do meio ambiente natural e construído;

XII – na qualidade da atmosfera, do solo e da água, de qualquer espécie;

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA
AL. MAURICIO DE NASSAU, 444 – FONES (019) 3802-8000 - CEP – 13825-000 – HOLAMBRA – SP
CNPJ 67.172.437/0001-83 – site: www.holambra.sp.gov.br / e-mail: gabinete@holambra.sp.gov.br
Capital Nacional das Flores

XIII – na alteração da paisagem natural, cultural, histórica, turística e na preservação do patrimônio histórico, cultural e artístico.

Art. 79. O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e o Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV serão sempre exigidos nas seguintes hipóteses:

I – implantação de empreendimentos ou atividade humana que causem grande impacto por movimento de pessoas ou veículos, de forma permanente, assim compreendido aqueles que ocasione um aumento populacional ou de veículos de 30% ou mais, do total de habitantes do Município;

II - implantação de empreendimentos ou atividade que causem grande impacto por movimento de pessoas ou veículos, de forma temporária, assim compreendido aqueles que ocasione movimento de população e veículos equivalente a 20% ou mais do total de habitantes do Município;

III - implantação de qualquer empreendimento, empresa ou atividade humana que possa ocasionar grande impacto sócio ambiental ou de alto risco ao meio ambiente natural ou construído assim definidos: pedreiras, mineração, represas, aterros, indústrias de reciclagem, aeroportos, operações urbanas consorciadas, terminais intermodais de carga, rodoviárias, usinas em geral, depósitos de gás explosivos e produtos químicos de qualquer metragem quadrada; centros de convenções, teatros ou cinemas de qualquer metragem quadrada; parques temáticos, parques aquáticos, igrejas e templos com área construída total, igual ou superior a 2.000m²; presídios e delegacias de polícia com carceragem para mais de 10 pessoas; parques com área igual ou superior a 50.000m²; casas de espetáculos, boates, danceterias e congêneres com capacidade acima de 500 pessoas; hospitais e centro cirúrgicos, empreendimentos localizados em áreas de interesse patrimonial e paisagismo, assim declarado por lei de qualquer metragem quadrada; base militar de qualquer metragem quadrada; autódromos, heliportos, aeródromos ou similares, de qualquer metragem quadrada;

IV - Propriedades rurais, que estiverem localizadas em Perímetro Urbano e na Zona de Expansão Urbana, com estufas a partir de 06 (seis) hectares para implantação e ampliação, devem apresentar estudos de impacto, para análise da limitação de uso de água, impacto de captação de águas, impacto aos córregos e lençóis freáticos que deixam de receber a água, resíduos tóxicos como venenos e metais pesados e produtos químicos cancerígenos, quantidades e tipos utilizados, qualidade do solo e ar; propriedades rurais ou empresas rurais de produção rural que ocasionem impacto ao meio ambiente urbano ou rural decorrente de usos de produtos tóxicos ou afins e atividades poluidoras, indústrias consideradas de alto risco, que dependam de autorização especial para funcionamento;

V – na implantação de empreendimentos com as seguintes características:

a) zona mista predominantemente residencial:

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA
AL. MAURICIO DE NASSAU, 444 – FONES (019) 3802-8000 - CEP – 13825-000 – HOLAMBRA – SP
CNPJ 67.172.437/0001-83 – site: www.holambra.sp.gov.br / e-mail: gabinete@holambra.sp.gov.br
Capital Nacional das Flores

1. estabelecimentos comerciais ou serviços de ensino, hipermercados e supermercados, ginásios, estádios, centros poliesportivos, hotéis ou pousadas, clubes e postos de gasolina com área construída igual ou superior a 2.000m² (dois mil metros quadrados);

2. loteamentos ou condomínios com área total a partir de 8 hectares.

b) zona mista predominantemente comercial e de serviços:

1. depósitos de produtos de risco com impacto, armazéns, entrepostos, garagens de veículos de transporte de cargas, coletivos, e transportadoras com área de estocagem construída ou não, igual ou superior a 3.000,00m² (três mil metros quadrados);

2. estabelecimentos com capacidade de lotação superior a 500 (quinhentas) pessoas;

3. hospitais e prontos socorros com 2.000m² (dois mil metros quadrados);

4. cemitérios e crematórios de qualquer metragem quadrada;

5. comércios ou serviços ou empreendimentos geradores de ruídos acima do permitido em lei;

6. loteamentos ou condomínios com área total a partir de 8 hectares.

c) zona mista predominantemente industrial e agroindustrial e zona mista predominantemente de desenvolvimento econômico:

1. industrias de alto impacto de qualquer metragem;

2. industrias de impacto moderado acima de 1.000m²;

3. loteamentos industriais com mais de 50 lotes;

4. condomínios industriais com 50 unidades.

d) zona mista predominantemente de interesse turístico e zona mista predominantemente de interesse histórico e cultural:

1. aplicam-se as disposições das zona mista predominantemente residencial e zona mista predominantemente comercial e de serviços previstas neste artigo.

Art. 80. Para a elaboração do EIV/RIV obrigatoriamente, deve-se aplicar a metodologia de identificação e avaliação de impactos, com preenchimento da matriz quali-quantitativa e definição do Valores para Compensação, conforme critérios estabelecidos em Decreto.

2

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA
AL. MAURICIO DE NASSAU, 444 – FONES (019) 3802-8000 - CEP – 13825-000 – HOLAMBRA – SP
CNPJ 67.172.437/0001-83 – site: www.holambra.sp.gov.br / e-mail: gabinete@holambra.sp.gov.br
Capital Nacional das Flores

§1º. O EIV/RIV deverá analisar as diferenças entre as condições existentes antes e depois da implantação ou ampliação do empreendimento, quando couber.

§2º. O EIV/RIV não dispensa e nem substitui o Estudo de Impacto Ambiental - EIA e demais estudos exigidos pela legislação ambiental.

Subsecção I
Da Análise de EIV/RIV

Art. 81. A análise do EIV dos empreendimentos fica sujeita ao pagamento de tarifa a ser expedido por Decreto no prazo de 30 dias da aprovação dessa Lei Complementar.

Art. 82. O Chefe do Poder Executivo constituirá a Comissão Permanente de Análise de EIV – CEIV, composta por:

I - 2 (dois) servidores efetivos, técnicos representantes do Departamento de Obras e Desenvolvimento Urbano e Rural, sendo um engenheiro e um arquiteto;

II - 1 (um) representante entre os cargos técnicos efetivos com habilitação em meio ambiente do Departamento Meio Ambiente;

III - 1 (um) um representante efetivo do Departamento Jurídico;

IV – 1 (um) representante entre os cargos técnicos do SAEHOL.

Art. 83. Compete à CEIV analisar o Estudo de Impacto de Vizinhança, com observância do disposto na presente Lei Complementar e seus anexos e em consonância com os demais diplomas legais vigentes, e emitir, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, parecer sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança, contendo todas as medidas a serem observada (compensatórias e mitigatórias), se for o caso.

§1º. O EIV será arquivado definitivamente, na hipótese do empreendedor não prestar esclarecimentos ou deixar de atender a qualquer das solicitações, no prazo de 30 dias, prorrogável por igual período mediante justificativa técnica, a contar do despacho da CEIV.

§2º. A CEIV deverá publicar em site oficial o Estudo de Impacto de Vizinhança, seu Relatório Final e as medidas compensatórias e mitigatórias, se houverem, deferindo prazo para ciência da população.

§3º. Da decisão da CEIV sobre o cálculo do Valor de Compensação – VC, apresentado pelo EIV, caberá recurso exclusivamente técnico no prazo de 20 (vinte) dias, após a expedição do parecer, dirigido à Comissão Permanente de Análise de EIV.

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA
AL. MAURICIO DE NASSAU, 444 – FONES (019) 3802-8000 - CEP – 13825-000 – HOLAMBRA – SP
CNPJ 67.172.437/0001-83 – site: www.holambra.sp.gov.br / e-mail: gabinete@holambra.sp.gov.br
Capital Nacional das Flores

§4º. O recurso será apreciado no prazo máximo e improrrogável de 20 dias, podendo ser arquivado de plano caso os argumentos não sejam absolutamente técnicos.

Art. 84. Após a análise do EIV, a CEIV emitirá o parecer do Estudo de Impacto de Vizinhança, no qual determinará a assinatura de Termo para cumprimento das medidas mitigatórias e/ou compensatórias.

Artigo 85. As medidas mitigadoras preventivas têm como principal objetivo erradicar ou minimizar ocorrências que se revelem com capacidade de causar danos aos elementos ambientais do meio natural–biótico, físico e antrópico, precedendo os impactos negativos.

Artigo 86. As medidas Mitigadoras Corretivas, têm por finalidade reconstruir o cenário precedente à ocorrência de um evento danoso sobre o recurso ambiental destacado nos meios físico, biótico e antrópico, por meio de atividades de controle ou de erradicação do agente provocador do impacto.

Art. 87. As medidas compensatórias são as medidas que visam à reposição ou compensação dos patrimônios socioambientais lesados, em virtude das atividades indiretas ou diretas do empreendimento.

§1º. Poderão ser mitigados os impactos gerados pelo empreendimento, entre outras medidas, pela execução de melhorias na infraestrutura urbana, mediante construção, ampliação ou pagamento de obras na rede de equipamentos urbanos e comunitários da cidade, como os serviços públicos de educação, atividade ambiental, cultura, turismo, esporte e lazer, saúde, assistência social, segurança, saneamento básico, energia elétrica, rede telefônica, gás canalizado ,transporte integrado de mobilidade urbana e sistema viário entre outros.

§2º. As medidas compensatórias serão determinadas, uma verificada a ocorrência de lesão do patrimônio socioambiental, após apuração, mediante pagamento de indenização reparatória ou compensatória ao Município que fixará o valor a ser pago mediante avaliação ou perícia técnica designada pela comissão e/ou contratada pelo Município.

§3º. O empreendedor assinará termo de compromisso no qual se comprometerá a executar as medidas mitigatórias/compensatórias, ou recolher aos cofres públicos municipais o valor fixado das medidas compensatórias.

§ 4º. O Poder Executivo, regulamentará essa Sessão estabelecendo a forma de pagamento e tabela de valores compensatórios no que couber, tarifas e critérios objetivos para elaboração do Impacto de

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA
AL. MAURICIO DE NASSAU, 444 – FONES (019) 3802-8000 - CEP – 13825-000 – HOLAMBRA – SP
CNPJ 67.172.437/0001-83 – site: www.holambra.sp.gov.br / e-mail: gabinete@holambra.sp.gov.br
Capital Nacional das Flores

Vizinhança pelo Empreendedor entre outros assuntos, mediante expedição de Decreto no prazo de 30 (trinta) dias da promulgação desta Lei Complementar.

Subsecção II
Do Empreendedor

Art. 88. O empreendedor deverá fornecer uma cópia impressa e a versão digital do relatório do EIV e cópia impressa do Projeto Legal Arquitetônico, a ser protocolado no Setor de Protocolo desta Administração Municipal.

Art. 89. É responsabilidade do empreendedor apresentar o EIV elaborado, obrigatoriamente, por profissionais habilitados, que deverão ter capacitação comprovada na sua área de atuação, apresentando Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica ou documento equivalente.

Parágrafo único. Os responsáveis pelo EIV não poderão fazer parte dos Conselhos Municipais.

Art. 90. No pedido do Habite-se o empreendedor deverá comprovar à CEIV, o recolhimento aos cofres públicos municipais da medida compensatória e o Relatório de Cumprimento das medidas mitigatórias.

Parágrafo único. Fica vedada a aprovação de projetos e empreendimentos sujeitos ao disposto nesta Lei Complementar, sem que tenham cumprido todas as medidas compensatórias e mitigatórias para sua viabilidade e implantação, sujeitando o agente ou servidor que a descumprir as penalidades administrativas para cada caso.

Art. 91. Verificado pela CEIV, o descumprimento da execução de qualquer medida mitigatória ou compensatória o empreendedor ou requerente será notificado para responder ou cumprir a obrigação no prazo de 15 dias.

Art. 92. Decorrido o prazo sem cumprimento ou justificação, o projeto será arquivado provisoriamente.

Art. 93. O projeto será arquivado definitivamente na hipótese do empreendedor não prestar esclarecimentos ou deixar de atender a qualquer das solicitações no prazo de 30 dias, mediante justificativa técnica, a contar da ciência da notificação.

Art. 94. Arquivado definitivamente o projeto por inércia do interessado, é vedado seu restabelecimento, devendo ser apresentado novo projeto, com pagamento de novas custas e despesas pertinentes.

CAPÍTULO VIII
DISPOSIÇÕES FINAIS

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA
AL. MAURICIO DE NASSAU, 444 – FONES (019) 3802-8000 - CEP – 13825-000 – HOLAMBRA – SP
CNPJ 67.172.437/0001-83 – site: www.holambra.sp.gov.br / e-mail: gabinete@holambra.sp.gov.br
Capital Nacional das Flores

Art. 95. O Poder Executivo, no prazo de 30 dias da publicação desta Lei Complementar, regulamentará os Anexos que integram a presente expedindo todas as informações complementares necessárias.

Art. 96. Os parcelamentos de solo a serem aprovados nas áreas constantes das Zonas de Expansão Urbana (Anexo I - Mapa de Macrozoneamento do Plano Diretor), com exceção das áreas pertencentes à Zona Mista Especial de Interesse Social, delimitadas pelo ribeirão Cachoeira, HBR 333 e limite municipal com o Município de Jaguariúna, além dos requisitos previstos nessa Lei Complementar, deverão atender o seguinte**:**

I - **c**onstrução de via de acesso com mão dupla e ciclovia para ingresso nos loteamentos a fim de evitar paralisação da estrada vicinal;

II - entrega de área institucional, com construção de equipamentos urbanos como academia, praças esportivas e iluminação local;

III - área verde devidamente cercada e protegida;

IV - corredor verde com 30% de árvores nativas em torno do loteamento, "non edificandi", correspondente a 15% da área total a ser loteada, visando a proximidade de mananciais existentes no local;

V - área de estacionamento externo correspondente a 1 vaga para cada 05 lotes;

VI - reservatório de água com capacidade de, no mínimo, 200 litros/pessoa com reserva mínima para 24 (vinte e quatro) horas.

Art. 96-A. As disposições previstas nesta Lei Complementar somente terão validade para os novos projetos e empreendimentos, e, ainda, para as construções já consolidadas que pretenderem ampliar sua metragem na forma do que determina a legislação.

Art. 97. Aplicam-se, aos casos omissos, a legislação federal, as leis de condomínio, Código Civil, que serão utilizadas subsidiariamente a presente Lei Complementar.

Art. 98. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura da Estância Turística de Holambra, em 11 de dezembro de 2020.

FERNANDO FIORI DE GODOY
Prefeito Municipal

3

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA
AL. MAURICIO DE NASSAU, 444 – FONES (019) 3802-8000 - CEP – 13825-000 – HOLAMBRA – SP
CNPJ 67.172.437/0001-83 – site: www.holambra.sp.gov.br / e-mail: gabinete@holambra.sp.gov.br
Capital Nacional das Flores

Publicado por afixação, no quadro próprio de editais, no Paço da Prefeitura Municipal, na data supra, com redação oriunda do Autógrafo nº 019/2020, referente Projeto de Lei Complementar nº 003/2020, de iniciativa do Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal.

GRASSI BARBOSA GOMES FREITAS DE SOUZA
Diretora Administrativa e Recursos Humanos

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA
AL. MAURICIO DE NASSAU, 444 – FONES (019) 3802-8000 - CEP – 13825-000 – HOLAMBRA – SP
CNPJ 67.172.437/0001-83 – site: www.holambra.sp.gov.br / e-mail: gabinete@holambra.sp.gov.br
Capital Nacional das Flores

Sumário

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES
Seção I - Das Disposições Gerais (arts. 1º a 5º) 1
Seção II - Das Definições (art. 6º) 2
CAPÍTULO II - DAS CATEGORIAS DE USO DO SOLO
Seção I - Da Definição e Caracterização das Categorias de Uso (art. 7º) 4
Seção II - Categorias de Uso Residencial (art. 8º) 5
Seção III - Categorias de Uso Comercial (art. 9º) 5
Seção IV - Categorias de Uso de Serviços (art. 10) 6
Seção V - Categorias de Uso Institucional (art. 11) 6
Seção VI - Categorias de Uso Especial (art. 12) 6
Seção VII - Categorias de Uso para Agronegócio e Indústria Tecnológica (art. 13)..... 6
Seção VIII - Categorias de Uso Industrial (arts. 14 e 15) 6
Seção IX - Categorias de Uso Rural (art. 16) 7
CAPÍTULO III - DISPOSIÇÕES SOBRE A OCUPAÇÃO, USO E APROVEITAMENTO DO SOLO
Seção I - Zoneamento/Das Disposições Gerais de Macrozoneamento (art. 17) 7
Seção II - Das Disposições Gerais das Zonas (arts. 18 a 22) 9
Seção III - Zona Mista Predominantemente Residencial (art. 23) 11
Seção IV - Zona Mista Predominantemente Comercial e de Serviços (art. 24) 12
Seção V - Zona Mista Predominantemente Industrial e Agroindustrial (art. 25) 13
Seção VI - Zona Mista de Regularização Fundiária (art. 26) 13
Seção VII - Zona Especial de Interesse e Proteção Ambiental (art. 27) 13
Seção VIII - Zona Mista Predominantemente de Interesse Turístico e Cultural (art. 28) 13
Seção IX - Zona Mista Predominantemente de Interesse Social (art. 29) 14
Seção X - Zona Mista Predominantemente de Desenvolvimento Econômico (arts. 30 e 31) 14
CAPÍTULO IV - DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO (arts. 32 a 37) 14
CAPÍTULO V - DOS RECUOS (arts. 38 a 43) 16
CAPÍTULO VI - DOS CONDOMÍNIOS (art. 44) 17
CAPÍTULO VII - DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS
Seção I - Do Direito de Preempção (arts. 45 a 54) 18
Seção II - Da Outorga Onerosa do Direito de Construir (arts. 55 a 60) 20
Seção III - Da Transferência do Direito de Construir (arts. 61 a 63) 21
Seção IV - Das Operações Consorciadas (arts. 64 a 69) 22

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA
AL. MAURICIO DE NASSAU, 444 – FONES (019) 3802-8000 - CEP – 13825-000 – HOLAMBRA – SP
CNPJ 67.172.437/0001-83 – site: www.holambra.sp.gov.br / e-mail: gabinete@holambra.sp.gov.br
Capital Nacional das Flores

Seção V - Da Reurbanização Fundiária (arts. 70 a 75) 24
Seção VI - Do Estudo de Impacto de Vizinhança (arts. 76 a 80) 26
Subsecção I - Da Análise de EIV/RIV (arts. 81 a 87) 25
Subsecção II - Do Empreendedor (arts. 88 a 94) 31
CAPÍTULO VIII - DISPOSIÇÕES FINAIS (arts. 95 a 98) 31

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA
AL. MAURICIO DE NASSAU, 444 – FONES (019) 3802-8000 - CEP – 13825-000 – HOLAMBRA – SP
CNPJ 67.172.437/0001-83 – site: www.holambra.sp.gov.br / e-mail: gabinete@holambra.sp.gov.br
Capital Nacional das Flores

ANEXO I
CATEGORIAS DE USO

Tabela I
Categorias de Uso Residencial

Código	Categoria	Conceito
R1	Residencial Unifamiliar	Edificações destinadas à habitação e suas construções acessórias, correspondendo a uma habitação por lote.
R2	Residencial Unifamiliar Popular	Edificações destinadas à habitação de interesse social e suas construções acessórias, correspondendo a uma habitação por lote.
R3.1	Residencial Multifamiliar Horizontal	Edificações destinadas à habitação, correspondendo a mais de uma habitação por lote. Máximo de 02 unidades habitacionais para cada fração de lote de 500m².
R3.2	Residencial Multifamiliar Vertical	Edificações destinadas à habitação, correspondendo a mais de uma habitação por lote. Máximo de 02 unidades habitacionais para cada fração de lote de 250m².
R4.1	Condomínio Residencial Horizontal	Uma ou mais edificações horizontais, isoladas ou agrupadas, ocupando um ou mais lotes, dispondo obrigatoriamente de espaços e/ou instalações de utilização comum, caracterizando como bens de condomínio do conjunto. Lote mínimo de 500,00 m² Testada mínima de 15,00 m
R4.2	Condomínio Residencial Vertical	Uma ou mais edificações verticais, isoladas ou agrupadas, ocupando um ou mais lotes, dispondo obrigatoriamente de espaços e/ou instalações de utilização comum, caracterizando como bens de condomínio do conjunto. Lote mínimo de 500,00 m² Testada mínima de 15,00 m

Tabela II
Categorias de Uso Comercial

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA
AL. MAURICIO DE NASSAU, 444 – FONES (019) 3802-8000 - CEP – 13825-000 – HOLAMBRA – SP
CNPJ 67.172.437/0001-83 – site: www.holambra.sp.gov.br / e-mail: gabinete@holambra.sp.gov.br
Capital Nacional das Flores

Código	Categoria	Conceito	Subcategoria
C1	Comércio Varejista	Venda ou revenda direta ao consumidor de produtos relacionados ou não com o uso residencial	C1.1 - confecções, calçados, armarinhos, papelaria, brinquedos, óculos, joias, relógios, eletrodomésticos, tecidos e afins; C1.2 - açougue, rotisseria, armazém, hortifrutigranjeiros, supermercados e afins; C1.3 - medicamentos, perfumaria e afins; C1.4 - flores, plantas e produtos para floriculturas e afins; C1.5 - bancas, jornais e revistas, periódicos semanais e afins; C1.6 - lanchonetes, bares, cafés, sorveterias, pastelarias, restaurantes, pizzarias, choperias, padarias, chocolateiras e afins; C1.7 - comércio de móveis e afins; C1.8 - material de construção, tintas, ferramentas, material elétrico e hidráulico, esquadrias, portas, produtos agropecuários e afins; C1.9 - comércio de rações e produtos veterinários; C1.10 - comércio de tratores, automóveis, motos e bicicletas; C1.11 - comércio de pedras, granitos e madeiras C1.12 - comércio de artigos turísticos, souvenirs, artesanais e afins.
C2	Comércio Atacadista	Comércio não varejista de produtos relacionados ou não com o uso residencial, incluindo: armazéns de	C2.1 - confecções, calçados, armarinhos, papelaria, brinquedos, óculos, joias, relógios, eletrodomésticos, tecidos e afins;

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA
AL. MAURICIO DE NASSAU, 444 – FONES (019) 3802-8000 - CEP – 13825-000 – HOLAMBRA – SP
CNPJ 67.172.437/0001-83 – Site: www.holambra.sp.gov.br / e-mail: gabinete@holambra.sp.gov.br
Capital Nacional das Flores

		entrepostos de mercadorias, armazéns de frios, frigoríficos e sítios	C2.2 - lanchonete, rotisseria, mercadorias, armazém, hortifrutigranjeiros, supermercados e afins; C2.3 - medicamentos, perfumaria e afins; C2.4 - flores, plantas e produtos para floriculturas e afins; C2.5 - bancas, jornais e revistas, periódicos semanais e afins; C2.6 - lanchonetes, bares, cafés, sorveterias, pastelarias, restaurantes, pizzarias, choperias, padarias, chocolateiras e afins; C2.7 - comércio de móveis e afins; C2.8 - material de construção, tintas, ferramentas, material elétrico e hidráulico, esquadrias, portas, produtos agropecuários e afins; C2.9 - comércio de rações e produtos veterinários; C2.10 - comércio de tratores, automóveis, motos e bicicletas; C2.11 - comércio de pedras, granitos e madeiras C2.12 - comércio de artigos turísticos, souvenirs, artesanais e afins.
C3	Comércio de Risco/Impacto	Comércio não varejista de produtos relacionados ou não com o uso residencial	C3.1 - comércio de gás e afins; C3.2 - comércio de fogos de artifício e afins; C3.3 - comércio de combustível e afins.

Tabela III
Categorias de Uso de Serviços

Código	Categoria	Conceito	Subcategoria
		Capital Nacional das Flores	
S	Serviços diversos	Estabelecimentos de prestação de serviços	S.1 – Serviços de informática e congêneres. S.2 – Serviços de pesquisas e desenvolvimento de qualquer natureza. S.3 – Serviços prestados mediante locação, cessão de direito de uso e congêneres. S.4 – Serviços de saúde, assistência médica e congêneres. S.5 – Serviços de medicina e assistência veterinária e congêneres. S.6 – Serviços de cuidados pessoais, estética, atividades físicas e congêneres. S.7 – Serviços relativos a engenharia, arquitetura, geologia, urbanismo, construção civil, manutenção, limpeza, meio ambiente, saneamento e congêneres. S.8 – Serviços de educação, ensino, orientação pedagógica e educacional, instituição, treinamento e avaliação pessoal de qualquer grau ou natureza. S.9 – Serviços relativos a hospedagem, turismo, viagens e congêneres. S.10 – Serviços de intermediação e congêneres. S.11 – Serviços de guarda, estacionamento, armazenamento, vigilância e congêneres. S.12 – Serviços de diversões, lazer, entretenimento e congêneres. S.13 – Serviços relativos a fonografia, fotografia, cinematografia e reprografia.

			S.14 – Serviços relativos a bens de terceiros.
S	Serviços diversos	Estabelecimentos de prestação de serviços	S.15 – Serviços relacionados ao setor bancário ou financeiro, inclusive aqueles prestados por instituições financeiras autorizadas a funcionar pela União ou por quem de direito. S.16 – Serviços de transporte de natureza municipal. S.17 – Serviços de apoio técnico, administrativo, jurídico, contábil, comercial e congêneres. S.18 – Serviços de regulação de sinistros vinculados a contratos de seguros; inspeção e avaliação de riscos para cobertura de contratos de seguros; prevenção e gerência de riscos seguráveis e congêneres. S.19 – Serviços de distribuição e venda de bilhetes e demais produtos de loteria, bingos, cartões, pules ou cupons de apostas, sorteios, prêmios, inclusive os decorrentes de título de capitalização e congêneres. S.20 – Serviços portuários, aeroportuários, ferroportuários, de terminais rodoviários, ferroviários e metroviários. S.21 – Serviços de registros públicos, cartórios e notariais. S.22 – Serviços de exploração de rodovia. S.23 – Serviços de programação e comunicação visual, desenho industrial e congêneres. S.24 – Serviços de chaveiros, confecção de carimbos,

S	Serviços diversos	Estabelecimentos de prestação de serviços	S.24 – Confecção de sinalização visual, banners, adesivos e congêneres. S.25 – Serviços funerários. S.26 – Serviços de coleta, remessa ou entrega de correspondências, documentos, objetos, bens ou valores, inclusive pelos correios e suas agências franqueadas; courrier e congêneres.. S.27 – Serviços de assistência social. S.28 – Serviços de avaliação de bens e serviços de qualquer natureza. S.29 – Serviços de biblioteconomia. S.30 – Serviços de biologia, biotecnologia e química. S.31 – Serviços técnicos em edificações, eletrônica, eletrotécnica, mecânica, telecomunicações e congêneres. S.32 – Serviços de desenhos técnicos. S.33 – Serviços de desembaraço aduaneiro, comissários, despachantes e congêneres. S.34 – Serviços de investigações particulares, detetives e congêneres.
S	Serviços diversos	Estabelecimentos de prestação de serviços	S.35 – Serviços de reportagem, assessoria de imprensa, jornalismo e relações públicas. S.36 – Serviços de meteorologia. S.37 – Serviços de artistas, atletas, modelos e manequins. S.38 – Serviços de museologia. S.39 – Serviços de ourivesaria

			S40 - Serviços relativos a obras de arte sob encomenda.

Tabela IV
Categorias de Uso Institucional

Código	Categoria	Conceito	Subcategoria
T1	Instituições diversas	Relativo ao poder público, destinados à educação, saúde, lazer, cultura, assistência social, administração pública	T1.1 - escolas, creches, ginásios, centros esportivos, academias públicas; T1.2 - consulados, fóruns, tribunais, delegacias; T1.3 - secretarias públicas, receita federal e estadual, federações, defesa do consumidor; T1.4 - bibliotecas, museus; T1.5 - corpo de bombeiros; T1.6 - mercado municipal; T1.7 - prefeitura municipal; T1.8 - posto de saúde, unidades básicas de saúde, hospitais públicos; T1.9 - aeroporto; T1.10 - cemitérios públicos; T1.11 - presídio; T1.12 - correios; T1.13 - consórcios; T1.14 - cartórios de registro público.

Tabela V
Categorias de Uso Especial

Código	Categoria	Conceito	Subcategoria
E1	Usos especiais	Edificações normalmente destinadas ao uso coletivo não enquadradas no uso institucional	E1.1 - cultos e templos religiosos; E1.2 - galeria de arte, biblioteca, museus; E1.3 - associações culturais, desportivas, sociais e educacionais; E1.4 - escolas particulares, faculdade, universidade; E1.5 - pousadas, hotéis; E1.6 - cinemas, teatros, centros culturais, estádios particulares; E1.7 - camping; E.1.8 - cemitérios e crematórios privados

Tabela VI
Categorias de Uso de Agronegócio e Indústria Tecnológica

Código	Categoria	Conceito
A1	Uso para agronegócio e indústria tecnológica	edificações destinadas a indústria tecnológica e atividades da agroindústria ou agronegócios, em especial de médio e grande porte, destinadas à sua produção em geral, ao transporte e comercialização dessas atividades, e também atividades produtivas em especial vinculadas ao desenvolvimento tecnológico.

Tabela VII
Categorias de Uso Industrial

Código	Categoria	Conceito

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA
AL. MAURICIO DE NASSAU, 444 – FONES (019) 3802-8000 - CEP – 13825-000 – HOLAMBRA – SP
CNPJ 67.172.437/0001-83 – site: www.holambra.sp.gov.br / e-mail: gabinete@holambra.sp.gov.br
Capital Nacional das Flores

I1	Indústrias de impacto leve	Indústrias cujos processos e resíduos não ocasionam poluição ambiental em níveis incompatíveis com outros usos do solo urbano.
I2	Indústrias de impacto moderado	Indústrias cujos processos e resíduos ocasionam poluição ambiental em níveis que requerem maior controle de sua localização.

Código	Categoria	Conceito	Subcategoria
R1	Usos rurais	Edificações destinadas para atividade agrícola e agropecuária, mas também poderá compreender usos de agroindústria e agronegócios	R1.1 - residências de proprietários, possuidores, colonos e trabalhadores rurais; R1.2 - galpões, baias, currais e afins; R1.3 - edificações para estocagem em geral, estufas, silos e afins.
I3	Indústrias com alto impacto	Indústrias cujos processos e resíduos ocasionam poluição em níveis altamente prejudiciais ao meio ambiente, devendo localizar-se em zonas específica.	

Tabela VIII
Categorias de Uso Rural

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA
Rua Dr. Jorge Latour, 152– FONES (019) 3802-1487,3802-1625, 3802-2184 e 3802-4389 - CEP – 13825-000 – HOLAMBRA – SP
CNPJ 67.172.312/0001-53 – site: www.camaraholambra.sp.gov.br

ANEXO II

Tabelas de Zoneamento

TABELA I

Zona Mista Predominantemente Residencial

Tipo de Uso	Categorias de Uso Permitidas	Categorias de Uso Permitidas através de EIV	Categorias de Uso Não Permitidas	Gabarito Máximo	Recuos Mínimos	CAb	CAm	TO
Residencial								
Comercial								
Serviços								
Institucional								
Especial								
Agronegócio e Agroindústria								
Comércio Geral de Plantas, Insumos e Congêneres								
Industrial								
Rural								

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA
Rua Dr. Jorge Latour, 152– FONES (019) 3802-1487,3802-1625, 3802-2184 e 3802-4389 - CEP – 13825-000 – HOLAMBRA – SP
CNPJ 67.172.312/0001-53 – site: www.camaraholambra.sp.gov.br

TABELA II

Zona Mista Predominantemente Comercial e de Serviços

Tipo de Uso	Categorias de Uso Permitidas	Categorias de Uso Permitidas através de EIV	Categorias de Uso Não Permitidas	Gabarito Máximo	Recuos Mínimos	CAb	CAm	TO
Residencial								
Comercial								
Serviços								
Institucional								
Especial								
Agronegócio e Agroindústria								
Comércio Geral de Plantas, Insumos e Congêneres								
Industrial								
Rural								

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA
Rua Dr. Jorge Latour, 152– FONES (019) 3802-1487,3802-1625, 3802-2184 e 3802-4389 - CEP – 13825-000 – HOLAMBRA – SP
CNPJ 67.172.312/0001-53 – site: www.camaraholambra.sp.gov.br

TABELA III

Zona Mista Predominantemente Industrial e Agroindustrial

Tipo de Uso	Categorias de Uso Permitidas	Categorias de Uso Permitidas através de EIV	Categorias de Uso Não Permitidas	Gabarito Máximo	Recuos Mínimos	CAb	CAm	TO
Residencial								
Comercial								
Serviços								
Institucional								
Especial								
Agronegócio e Agroindústria								
Comércio Geral de Plantas, Insumos e Congêneres								
Industrial								
Rural								

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA
Rua Dr. Jorge Latour, 152– FONES (019) 3802-1487,3802-1625, 3802-2184 e 3802-4389 - CEP – 13825-000 – HOLAMBRA – SP
CNPJ 67.172.312/0001-53 – site: www.camaraholambra.sp.gov.br

TABELA IV

Zona Mista de Regularização Fundiária

Tipo de Uso	Categorias de Uso Permitidas	Categorias de Uso Permitidas através de EIV	Categorias de Uso Não Permitidas	Gabarito Máximo	Recuos Mínimos	CAb	CAm	TO
Residencial								
Comercial								
Serviços								
Institucional								
Especial								
Agronegócio e Agroindústria								
Comércio Geral de Plantas, Insumos e Congêneres								
Industrial								
Rural								

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA
Rua Dr. Jorge Latour, 152– FONES (019) 3802-1487,3802-1625, 3802-2184 e 3802-4389 - CEP – 13825-000 – HOLAMBRA – SP
CNPJ 67.172.312/0001-53 – site: www.camaraholambra.sp.gov.br

TABELA V

Zona Especial de Interesse e Proteção Ambiental

Tipo de Uso	Categorias de Uso Permitidas	Categorias de Uso Permitidas através de EIV	Categorias de Uso Não Permitidas	Gabarito Máximo	Recuos Mínimos	CAb	CAm	TO
Residencial								
Comercial								
Serviços								
Institucional								
Especial								
Agronegócio e Agroindústria								
Comércio Geral de Plantas, Insumos e Congêneres								
Industrial								
Rural								

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA
Rua Dr. Jorge Latour, 152– FONES (019) 3802-1487,3802-1625, 3802-2184 e 3802-4389 - CEP – 13825-000 – HOLAMBRA – SP
CNPJ 67.172.312/0001-53 – site: www.camaraholambra.sp.gov.br

TABELA VI

Zona Mista Especial de Interesse Turístico

Tipo de Uso	Categorias de Uso Permitidas	Categorias de Uso Permitidas através de EIV	Categorias de Uso Não Permitidas	Gabarito Máximo	Recuos Mínimos	CAb	CAm	TO
Residencial								
Comercial								
Serviços								
Institucional								
Especial								
Agronegócio e Agroindústria								
Comércio Geral de Plantas, Insumos e Congêneres								
Industrial								
Rural								

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA
Rua Dr. Jorge Latour, 152– FONES (019) 3802-1487,3802-1625, 3802-2184 e 3802-4389 - CEP – 13825-000 – HOLAMBRA – SP
CNPJ 67.172.312/0001-53 – site: www.camaraholambra.sp.gov.br

TABELA VII

Zona Mista Especial de Interesse Social

Tipo de Uso	Categorias de Uso Permitidas	Categorias de Uso Permitidas através de EIV	Categorias de Uso Não Permitidas	Gabarito Máximo	Recuos Mínimos	CAb	CAm	TO
Residencial								
Comercial								
Serviços								
Institucional								
Especial								
Agronegócio e Agroindústria								
Comércio Geral de Plantas, Insumos e Congêneres								
Industrial								
Rural								

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA
Rua Dr. Jorge Latour, 152– FONES (019) 3802-1487,3802-1625, 3802-2184 e 3802-4389 - CEP – 13825-000 – HOLAMBRA – SP
CNPJ 67.172.312/0001-53 – site: www.camaraholambra.sp.gov.br

TABELA VIII

Zona Mista de Desenvolvimento Econômico

Tipo de Uso	Categorias de Uso Permitidas	Categorias de Uso Permitidas através de EIV	Categorias de Uso Não Permitidas	Gabarito Máximo	Recuos Mínimos	CAb	CAm	TO
Residencial								
Comercial								
Serviços								
Institucional								
Especial								
Agronegócio e Agroindústria								
Comércio Geral de Plantas, Insumos e Congêneres								
Industrial								
Rural								

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA
Rua Dr. Jorge Latour, 152– FONES (019) 3802-1487,3802-1625, 3802-2184 e 3802-4389 - CEP – 13825-000 – HOLAMBRA – SP
CNPJ 67.172.312/0001-53 – site: www.camaraholambra.sp.gov.br

TABELA IX

Zona Mista Especial de Interesse Histórico e Cultural

Tipo de Uso	Categorias de Uso Permitidas	Categorias de Uso Permitidas através de EIV	Categorias de Uso Não Permitidas	Gabarito Máximo	Recuos Mínimos	CAb	CAm	TO
Residencial								
Comercial								
Serviços								
Institucional								
Especial								
Agronegócio e Agroindústria								
Comércio Geral de Plantas, Insumos e Congêneres								
Industrial								
Rural								

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA
AL. MAURICIO DE NASSAU, 444 – FONES (019) 3802-8000 - CEP – 13825-000 – HOLAMBRA – SP
CNPJ 67.172.437/0001-83 – site: www.holambra.sp.gov.br / e-mail: gabinete@holambra.sp.gov.br
Capital Nacional das Flores

ANEXO III

Recuos
TABELA I
Recuo Frontal

Categoria de Uso	Recuo Frontal
Exclusivamente Residencial	4,00 m
Comercial, de Serviços, Industrial e mistos	5,00 m

TABELA II
Recuo Lateral e de Fundo

Quantidade de Pavimentos	Recuo Lateral e de Fundo
Edificações com um pavimento	1,50 m
Edificações com dois pavimentos	2,00 m
Edificações com três pavimentos	2,00 m
Edificações com quatro pavimentos	2,00 m

TABELA III
Recuo entre unidades edificadas no mesmo lote (exceto condomínios)

Quantidade de Pavimentos	Recuo entre blocos/unidades
Entre edificações com um pavimento cada	2,00 m
Entre edificações com dois pavimentos cada	2,50 m
Entre edificações com três pavimentos cada	3,00 m
Entre edificações com quatro pavimentos cada	3,50 m

Quando houver edificações com diferentes quantidades de pavimentos, adotar sempre o maior recuo.

TABELA IV
Recuo a partir do alinhamento

Tipo de Lote	Categoria de Uso	Recuo
Lotes de meio de quadra	Residencial	Frontal - 4,00 m
	Comercial, de Serviços, Industriais e mistos	Frontal - 5,00 m
Lotes de esquina	Residencial	Frontal - 4,00 m Lateral - de acordo com a quantidade de pavimento
	Comercial, de Serviços, Industriais e mistos	Frontal - 5,00 m Lateral - de acordo com a quantidade de pavimento

Os recuos a serem obedecidos para os casos de desdobro, devem corresponder aquele do lote originário.

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA
Rua Dr. Jorge Latour, 152– FONES (019) 3802-1487,3802-1625, 3802-2184 e 3802-4389 - CEP – 13825-000 – HOLAMBRA – SP
CNPJ 67.172.312/0001-53 – site: www.camaraholambra.sp.gov.br

ANEXO IV

Vagas de Estacionamento

Tipo de Uso	Categorias de Uso	Número Mínimo de Vagas	Observações
Residencial	R1	1 vaga/unidade familiar	- Independente de ser coberto ou descoberto
	R2		
	R3.1		
	R3.2		
	R4.1		
	R4.2		
Comercial	C1	1 vaga/50m² de área construída	- Mínimo de 02 vagas - C1.6: 1 vaga/40m² de área construída
	C2	1 vaga/200m² de área construída	- Prever vaga de caminhões e de carga/descarga de fácil acesso - C2.2: 1 vaga/50m² de área construída
	C3	1 vaga/50m² de área construída	- Mínimo de 02 vagas - Prever vaga de carga/descarga de fácil acesso
Serviços	S	1 vaga/50m² de área construída	- Mínimo de 02 vagas - S.8: 1 vaga/40m² de área construída - S.31: 1 vaga/40m² de área construída com previsão para embarque e desembarque
Institucional	T1	1 vaga/50m² de área construída	- Mínimo de 02 vagas - T1.1 e T1.8: 1 vaga/40m² vaga construída com previsão de embarque e desembarque
Especial	E1.1	1 vaga/20m² de área construída	-
	E1.2	1 vaga/50m² de área construída	
	E1.3 e E1.6	1 vaga/25m² de área construída	
	E1.4	1 vaga/30m² de área construída	
	E1.5	1 vaga/2 unidades hab.	- Até 30m² de área construída por unidade
		1 vaga/1 unidade hab.	- Acima de 30m² de área construída por unidade
	E1.7	1 vaga/12 barracas	-
	E1.8	1 vaga/50m² de área	
Agronegócio e Agroindústria	A1	1 vaga/50m² de área administrativa	-
Industrial	I1	1 vaga/50m² de área administrativa	-
	I2		
	I3		
Rural	R1	-	-

DIÁRIO OFICIAL
MUNICÍPIO DE HOLAMBRA
Conforme Lei Municipal nº 894, de 02 de maio de 2017

www.holambra.sp.gov.br | www.imprensaoficialmunicipal.com.br/holambra

LEI COMPLEMENTAR Nº 293

"Dispõe sobre a revisão geral anual da renumeração dos Servidores Públicos Municipais do Poder Executivo e da Autarquia Pública para o exercício de 2019, e dá outras providências"

FAZ SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA APROVOU, E EU, FERNANDO FIORI DE GODOY, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO E PROMULGO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º - Fica concedido a título de Revisão Geral Anual das remunerações e subsídios dos servidores públicos municipais do Poder Executivo e Autarquia Público, do Município, a partir de 1º de fevereiro de 2019, um reajuste de 4,28% (quatro inteiros e vinte e oito centésimo por cento), sendo 3,78% (três inteiros e setenta e oito centésimo por cento) referente a reposição inflacionária, considerado o índice oficial estabelecido pela Lei Complementar nº. 234, de 18 de janeiro de 2013 (IPCA), e 0,50% (cinquenta centésimo por cento) a título de aumento real das remunerações.

Art. 2º - As despesas decorrentes da execução de presente Lei serão suportadas por dotações próprias do Orçamento Municipal vigente, podendo ser suplementadas, se necessário, da forma legal.

Art. 3º - Revogadas as disposições em contrário, esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos a partir de 01 de fevereiro de 2019.

Prefeitura Municipal da Estância Turística de Holambra, 25 de fevereiro de 2019.

FERNANDO FIORI DE GODOY

Prefeito Municipal

Publicado por afixação, no quadro próprio de editais, no Paço da Prefeitura Municipal, na data supra, com redação oriunda do Autógrafo nº 005/2019, referente Projeto de Lei Complementar nº 003/2019, de autoria do Chefe do Poder Executivo Municipal da Estância Turística de Holambra, Estado de São Paulo.

GRASSI BARBOSA GOMES FREITAS DE SOUZA

Diretora Administrativa e Recursos Humanos

PODER LEGISLATIVO DE HOLAMBRA

Atos Legislativos

Atos de Mesa

Ato da Mesa nº 087, de 11 de dezembro de 2020.

Autoriza a prorrogação do contrato de locação do prédio da Câmara Municipal da Estância Turística de Holambra com a empresa Klaas Flores e Plantas LTDA EPP.

Licitações e Contratos

Homologação / Adjudicação

CONCURSO PÚBLICO N.º 001/2020
TERMO DE HOMOLOGAÇÃO FINAL

Eu, LUCAS BARBOSA SIMIONI, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal da Estância Turística de Holambra, Estado de São Paulo, publicada a relação final dos candidatos APROVADOS que se deu na edição n.o 552, de 09 de dezembro de 2020, do Diário Oficial Eletrônico do Município de Holambra, e, após julgado improvido o recurso interposto por parte de candidato inscrito, HOMOLOGO em todos os seus termos o resultado final do CONCURSO PÚBLICO N.o 001/2020 e o trabalho da Comissão Especial de Acompanhamento do Concurso Público, através da empresa responsável Sigma Assessoria Administrativa Ltda., salientando a objetividade e lisura do Processo de Seleção, relativo ao cargo público de ASSISTENTE DE COMUNICAÇÃO.

Publicada e homologada a relação final dos candidatos APROVADOS, iniciaremos o processo de convocação dos futuros servidores da Câmara Municipal da Estância Turística de Holambra, à medida de nossas necessidades, a fim de atender as prioridades que a Câmara possui de imediato ou durante a vigência deste Concurso Público respeitada a Legislação Federal vigente.

DIÁRIO OFICIAL
MUNICÍPIO DE HOLAMBRA
Conforme Lei Municipal nº 894, de 02 de maio de 2017
www.holambra.sp.gov.br | www.imprensaoficialmunicipal.com.br/holambra

Holambra, 14 de dezembro de 2020.

LUCAS BARBOSA SIMIONI

Presidente

Extrato

Extrato do Termo Aditivo nº 004/2020 ao Contrato nº 013/2017

Contratante: Câmara Municipal da Estância Turística de Holambra - Contratada: Klaas Flores e Plantas LTDA EPP, CNPJ nº 58.638.156/0001-82 - Objeto: Prorrogação contratual, para locação de imóvel para funcionamento da sede do Legislativo Municipal da Estância Turística de Holambra" - Vigência: 12 (doze) meses, a contar de 15 de dezembro de 2020 - Valor Mensal: R$ 19.310,91 (dezenove mil e trezentos e dez reais e noventa e um centavos) - Autorização: Ato da Mesa nº 087 de 11 de dezembro de 2020 - Licitação: Dispensa n.º 001/2017, nos termos do artigo 24, X, da legislação supracitada. Vereador Lucas Barbosa Simioni – Presidente. Assinado em: 14/12/2020.