



MINUTA DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR
PARA ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR

Altera dispositivos e anexos da Lei Complementar nº 300 de 2019, que dispõe sobre o Plano Diretor da Estância Turística de Holambra.

Art. 1º. – Altera os mapas dos anexos: Anexo I - Mapa de Macrozoneamento, Anexo II - Mapa de Zoneamento Urbano, Anexo III - Direito de Preempção, Anexo IV - ZEIS, Anexo V - Sistema Viário, Anexo VI - Sistemas de Área Verde, Anexo VII - PEUC, IPTU Progressivo e Desapropriação, Anexo VIII - Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Alteração de Uso, Transferência do Direito de Construir e Anexo IX - Direito de Superfície.

Art. 2º - Altera a redação do Artigo 22:

“Artigo 22 - (...)

(...)

IV - As regras de ocupação do solo, onde se verifica a relação entre o total da área edificada e o terreno, compreendendo a taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento definido pela legislação específica, atendendo, no máximo:

a) ~~edificações comerciais: piso térreo mais três pavimentos;~~

b) ~~edificações residenciais: piso térreo mais dois pavimentos.~~

a) Zona Mista Especial de Interesse Turístico

- edificações comerciais e mistas: piso térreo mais 2 (dois) pavimentos;
- edificações residenciais: piso térreo mais 1 (um) pavimento;
- edificações de caráter especial como hotéis e pousadas: piso térreo mais 3 (três) pavimentos

b) Demais zonas

- edificações comerciais, mistas e especiais: piso térreo mais 3 (três) pavimentos;
- edificações residenciais: piso térreo mais 2 (dois) pavimentos, sendo permitida a construção do quarto pavimento mediante Outorga Onerosa a ser regulamentada através de Lei Específica.”



Art. 3º - Altera a redação do Artigo 34:

“Artigo 34 - (...)

(...)

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.~~ As 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.”