



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE MARTINÓPOLIS

Conforme Lei Municipal nº 3.027, de 18 de junho de 2018

[www.martinopolis.sp.gov.br](http://www.martinopolis.sp.gov.br) | [www.imprensaoficialmunicipal.com.br/martinopolis](http://www.imprensaoficialmunicipal.com.br/martinopolis)

Sexta-feira, 14 de outubro de 2022

Ano V | Edição nº 1010B

Página 1 de 61

### SUMÁRIO

<b>Poder Executivo</b> .....	2
<b>Atos Oficiais</b> .....	2
Leis .....	2

### EXPEDIENTE

O Diário Oficial Eletrônico de Martinópolis – SP – DOEM, 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 Martinópolis – SP – DOEM poderão ser consultadas através da internet, por meio do seguinte endereço eletrônico: [www.martinopolis.sp.gov.br](http://www.martinopolis.sp.gov.br)  
Para pesquisa por qualquer termo e utilização de filtros, acesse [www.imprensaoficialmunicipal.com.br/martinopolis](http://www.imprensaoficialmunicipal.com.br/martinopolis)  
As consultas e pesquisas são de acesso gratuito e independente de qualquer cadastro.

### ENTIDADES

#### **Prefeitura Municipal de Martinópolis**

CNPJ 44.855.443/0001-30  
Avenida Coronel João Gomes Martins, 525  
Telefone: (18) 3275-9500  
Site: [www.martinopolis.sp.gov.br](http://www.martinopolis.sp.gov.br)  
Diário: [www.imprensaoficialmunicipal.com.br/martinopolis](http://www.imprensaoficialmunicipal.com.br/martinopolis)

#### **Câmara Municipal de Martinópolis**

CNPJ 46.426.573/0001-82  
Rua José Maria Sanches, 539, Centro  
Telefone: (18) 3275-1412  
Site: [www.camaramartinopolis.sp.gov.br](http://www.camaramartinopolis.sp.gov.br)



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

O Município de Martinópolis garante a autenticidade deste documento, desde que visualizado através do site [www.martinopolis.sp.gov.br](http://www.martinopolis.sp.gov.br)

Compilado e também disponível em [www.imprensaoficialmunicipal.com.br/martinopolis](http://www.imprensaoficialmunicipal.com.br/martinopolis)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE MARTINÓPOLIS

Conforme Lei Municipal nº 3.027, de 18 de junho de 2018

Sexta-feira, 14 de outubro de 2022

Ano V | Edição nº 1010B

Página 2 de 61

### PODER EXECUTIVO

#### Atos Oficiais

#### Leis

### LEI COMPLEMENTAR Nº 374, DE 14 DE OUTUBRO DE 2022.

*“Institui o novo macrozoneamento da cidade de Martinópolis e dá outras providências”.*

**MARCO ANTONIO JACOMELI DE FREITA, Prefeito do Município de Martinópolis, Estado de São Paulo, FAZ SABER, que a Câmara aprovou e ele Sanciona e Promulga a seguinte LEI COMPLEMENTAR:**

**Art. 1º** Esta lei integra o Plano Urbanístico Diretor do Município de Martinópolis e define o novo macrozoneamento da sede do Município, que ela atualiza em face do plano diretor aprovado em 2006.

**Parágrafo único.** O Plano Urbanístico Diretor do Município de Martinópolis é composto por um conjunto de leis complementares que tratam, especificamente, do desenvolvimento socioambiental do território municipal.

**Art. 2º** Entende-se por macrozoneamento a definição, para os próximos 10 anos, da zona urbana e da zona de expansão urbana da cidade. A macrozona de expansão urbana caracteriza-se por ser aquela onde poderão ser aprovados novos parcelamentos que impactarão as redes urbanas de serviço público.

**Parágrafo único.** As glebas destinadas a novos parcelamentos só pagarão IPTU a partir do registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis.

**Art. 3º** Na forma determinada pelo art. 3º da Lei federal nº 6766/79, a cidade de Martinópolis terá zona urbana e zona de expansão urbana tal como definidas pelas CARTAS 01 e 11, em anexo.

**Parágrafo único.** Alterações pontuais do macrozoneamento poderão ser feitas desde que obedecidos os princípios e regras que regem o plano diretor.

**Art. 4º** A delimitação da nova zona de expansão obedeceu o disposto no art. 42-B do Estatuto da Cidade, considerando, dentre outros, a questão ambiental, a definição de zona de interesse social e já prevendo a extensão do sistema viário e os equipamentos comunitários, como se verifica nas CARTAS 02, 03, 04, 05 e 06.

**Art. 5º** O Município só poderá aprovar projetos urbanísticos ou edificações nas áreas pós-rodovia, tanto na Assis Chateaubriand quanto na Homero Severo Lins, depois de instalada as vias marginais dessas rodovias e estabelecida, junto com a autoridade rodoviária, forma segura de cruzamento delas.

**Art. 6º** O Município deverá dar prioridade para o

desenvolvimento de projetos habitacionais de interesse social nas zonas específicas previstas para este fim e que estão definidas na CARTA 03.

**Art. 7º** Em nenhuma hipótese, a Prefeitura poderá autorizar ou licenciar projetos urbanos de qualquer natureza - inclusive desdobros de área - fora da zona urbana ou da zona de expansão urbana, sob pena de responsabilidade.

**§1º** Além da Área de Atividade Insalubre constante na Carta 09: Microzoneamento, fica incluída, com os mesmos índices/área, a Área de Atividade Insalubre demonstrada na 'Carta 12: Área de Atividade Insalubre', anexa a esta lei.

**§2º** A Carta 12, cria Área de Atividade Insalubre, no trecho em que se encontra a estrada que dá acesso à Represa com saída na Rodovia Raposo Tavares, com medidas: 3.200m (três mil e duzentos metros) na frente, 920m (novecentos e vinte metros) lado esquerdo, 1.200m (um mil e duzentos metros) lado direito e 2.600m (dois mil e seiscentos metros) ao fundo.

**§3º** Além da Zona de Expansão Urbana constante na Carta 01: Macrozoneamento da Sede, fica incluída a Zona de Expansão Urbana demonstrada na 'Carta 11: Macrozoneamento Entre Sede Represa', anexa a esta lei.

**§4º** A Carta 11, cria um trecho de zona de expansão urbana que liga a sede da cidade até a Represa, e compreende um raio de 500m (quinhentos metros) de cada lado da Rodovia Vereador Oswaldo Campioni Ascêncio.”

**Art. 8º** Fica criada a Área de Atividades Empresariais (AAE), destinada a instalação e agrupamento de empresas, visando o desenvolvimento econômico do município e incentivos fiscais.

**§1º** Fica incluída, com os mesmos índices/área da 'Área de Atividade Insalubre' constante na Carta 9, a 'Carta 13: Área de Atividades Empresariais', anexa a esta lei.

**§2º** A Carta 13, cria Área de Atividades Empresariais, nas margens da Rodovia Homero Severo Lins e Rodovia Assis Chateaubriand, compreendendo uma faixa de 200m (duzentos metros) de cada lado das rodovias, com exceção das áreas identificadas na Carta 9 como 'Área de Atividade Insalubre'.

**Art. 9º** Nas duas macrozonas, a Prefeitura deverá articular os novos projetos de parcelamento com aqueles existentes ou já aprovados, assegurando, sempre, a continuidade das vias com a mesma estrutura delas e a eficiência das estruturas de prestação de serviço público.

**Art. 10.** Integram esta lei as CARTAS anexas numeradas de 1 a 13, sem as quais ela não terá validade alguma.

**Art. 11.** O parágrafo único e o caput do art. 18 da Lei Complementar nº 95/2006, passam a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 18. Em nenhum caso poderá a Prefeitura licenciar o uso e a ocupação do solo em desobediência aos índices estabelecidos no dispositivo anterior, sob pena de responsabilidade funcional. Para tanto, cabe ao Departamento de Planejamento e Obras analisar os*



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE MARTINÓPOLIS

Conforme Lei Municipal nº 3.027, de 18 de junho de 2018

Sexta-feira, 14 de outubro de 2022

Ano V | Edição nº 1010B

Página 3 de 61

*projetos edílios e os pedidos de licença de uso sob o ponto de vista urbanístico, emitindo decisão pela aprovação ou pela rejeição. Poderá também orientar os responsáveis a realizar as alterações no projeto necessárias para sua aprovação.*

**Parágrafo único-** *Os projetos edílios devem vir acompanhados da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) para que sejam aceitos e analisados”.*

**Art. 12.** O parágrafo único e o caput do art. 99 da Lei Complementar nº 95/2006, passam a vigorar com a seguinte redação:

**“Art. 99.** *Em nenhum caso poderá a Administração licenciar o uso e a ocupação do solo em desobediência aos índices estabelecidos no dispositivo anterior, sob pena de responsabilidade funcional. Para tanto, cabe ao Departamento de Planejamento e Obras analisar os projetos edílios e os pedidos de licença de uso sob o ponto de vista urbanístico, emitindo decisão pela aprovação ou pela rejeição. Poderá também orientar os responsáveis a realizar as alterações no projeto necessárias para sua aprovação.*

**Parágrafo único.** *Os projetos edílios devem vir acompanhados da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) para que sejam analisados”.*

**Art. 13.** Esta lei revoga, parcial e pontualmente, o vigente Plano Diretor da Cidade de Martinópolis, aprovado pela Lei Complementar nº 95, de 11 de outubro de 2006, em especial seu art. 6º.

Prefeitura do Município de Martinópolis, 14 de outubro de 2022.

**MARCO ANTONIO JACOMELI DE FREITA**

Prefeito

Registrada nesta Secretaria no livro competente, publicada por Edital no lugar público de costume, na data supra.

CARLOS EDUARDO CARRILHO PEREIRA

Diretor de Secretaria do Gabinete

.....



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE MARTINÓPOLIS

Conforme Lei Municipal nº 3.027, de 18 de junho de 2018

Sexta-feira, 14 de outubro de 2022

Ano V | Edição nº 1010B

Página 4 de 61





# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE MARTINÓPOLIS

Conforme Lei Municipal nº 3.027, de 18 de junho de 2018

Sexta-feira, 14 de outubro de 2022

Ano V | Edição nº 1010B

Página 5 de 61





# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE MARTINÓPOLIS

Conforme Lei Municipal nº 3.027, de 18 de junho de 2018

Sexta-feira, 14 de outubro de 2022

Ano V | Edição nº 1010B

Página 6 de 61



### LEGENDA

-  Limite da Zona Especial de Interesse Social
-  Rodovia
-  Vicinal
-  Alça de Rodovia
-  Sem Pavimento
-  Via Arterial
-  Via Local
-  Ciclovia
-  Ferrovia

### CARTA 03 ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL

ESCALA 1:13.000



Sistema de coordenadas: UTM - Universal Transversa de Mercator  
Sistema de referência: SIRGAS2000  
Meridiano central: 51  
Zona 22 (Sul)  
Edição: 2022

#### FONTE DOS DADOS

- > Ortofotos na escala 1:25.000 com GSD de 45 cm. Ano do voo: 2016. Fonte: Instituto Cartográfico e Geográfico do Estado de São Paulo - IGC
- > Rede Viária. Fonte: OpenStreetMap (2007)
- > Imagem de satélite. Fonte: Google Maps, ano de 2022.
- > Imagem de satélite. Fonte: ESRI (BaseMap)
- > Levantamento de campo realizado em 2017 e 2018.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARTINÓPOLIS





# DIÁRIO OFICIAL

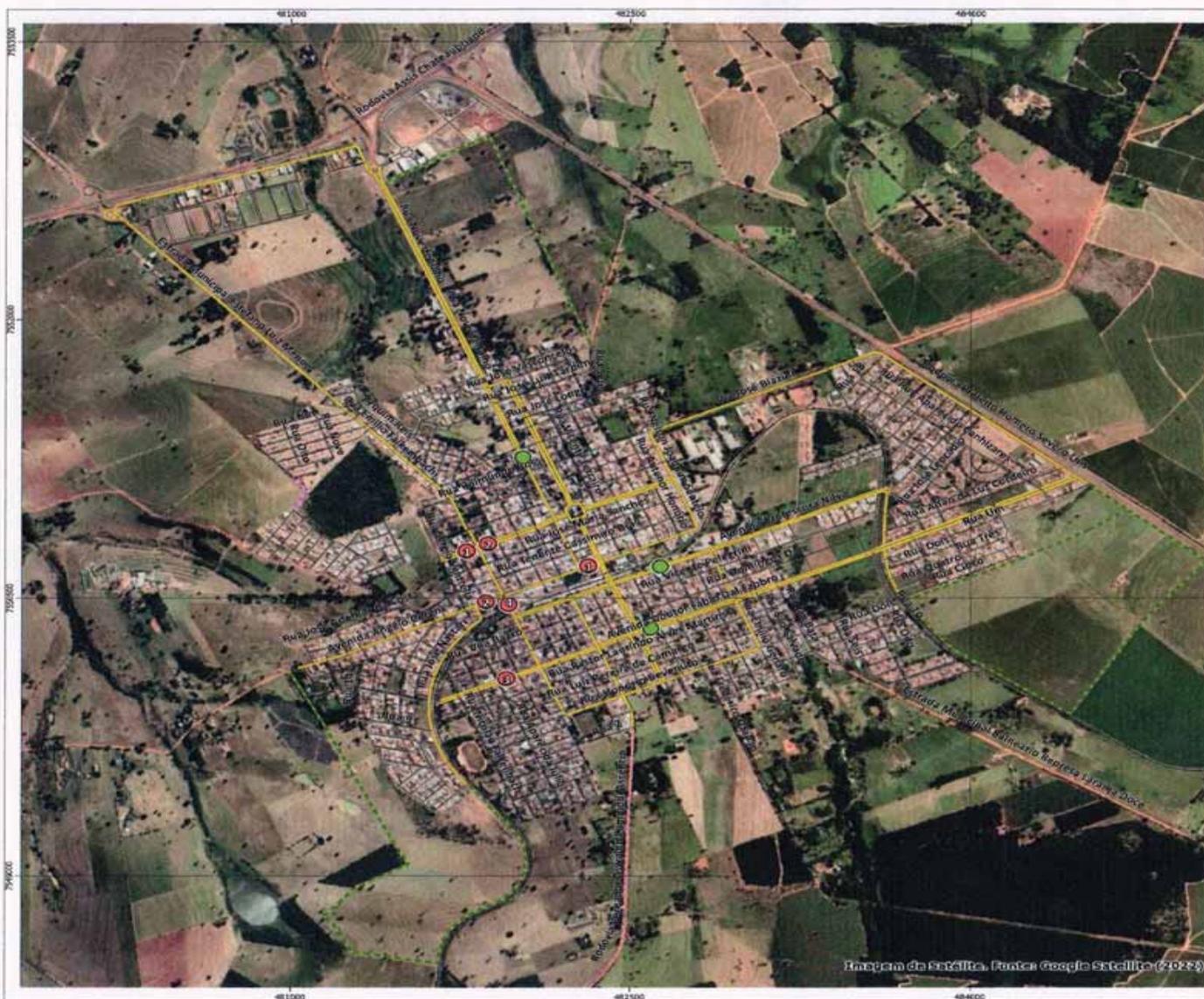
## MUNICÍPIO DE MARTINÓPOLIS

Conforme Lei Municipal nº 3.027, de 18 de junho de 2018

Sexta-feira, 14 de outubro de 2022

Ano V | Edição nº 1010B

Página 8 de 61



### LEGENDA

- Rodovia
  - Vicinal
  - Alça de Rodovia
  - Acesso Não Pavimentado
  - Via Arterial
  - Via Local
  - Ciclovias
  - Local previsto para Construir Via Arterial
  - Local previsto para Construir Via de Ligação
  - Ferrovia
  - Lombofaixa existente
  - Lombofaixa planejada
- A numeração sobre os locais das lombofaixas correspondem à prioridade de implantação das mesmas

### CARTA 05 CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA

ESCALA 1:13.000



Sistema de coordenadas: UTM - Universal Transversa de Mercator  
Sistema de referência: SIRGAS2000  
Meridiano central: 51  
Zona 22 (Sul)  
Edição: 2022

FORNECEDORES DOS DADOS  
> Ortofotos na escala 1:25.000 com GSD de 45 cm. Ano do voo: 2010.  
Fonte: Instituto Cartográfico e Geográfico do Estado de São Paulo - IGC  
> Rede Viária. Fonte: OpenStreetMap (2007)  
> Imagem de satélite. Fonte: Google Maps, ano de 2022.  
> Imagem de satélite. Fonte: ESRI (BasaMap)  
> Levantamento de campo realizado em 2017 e 2018.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARTINÓPOLIS



# DIÁRIO OFICIAL

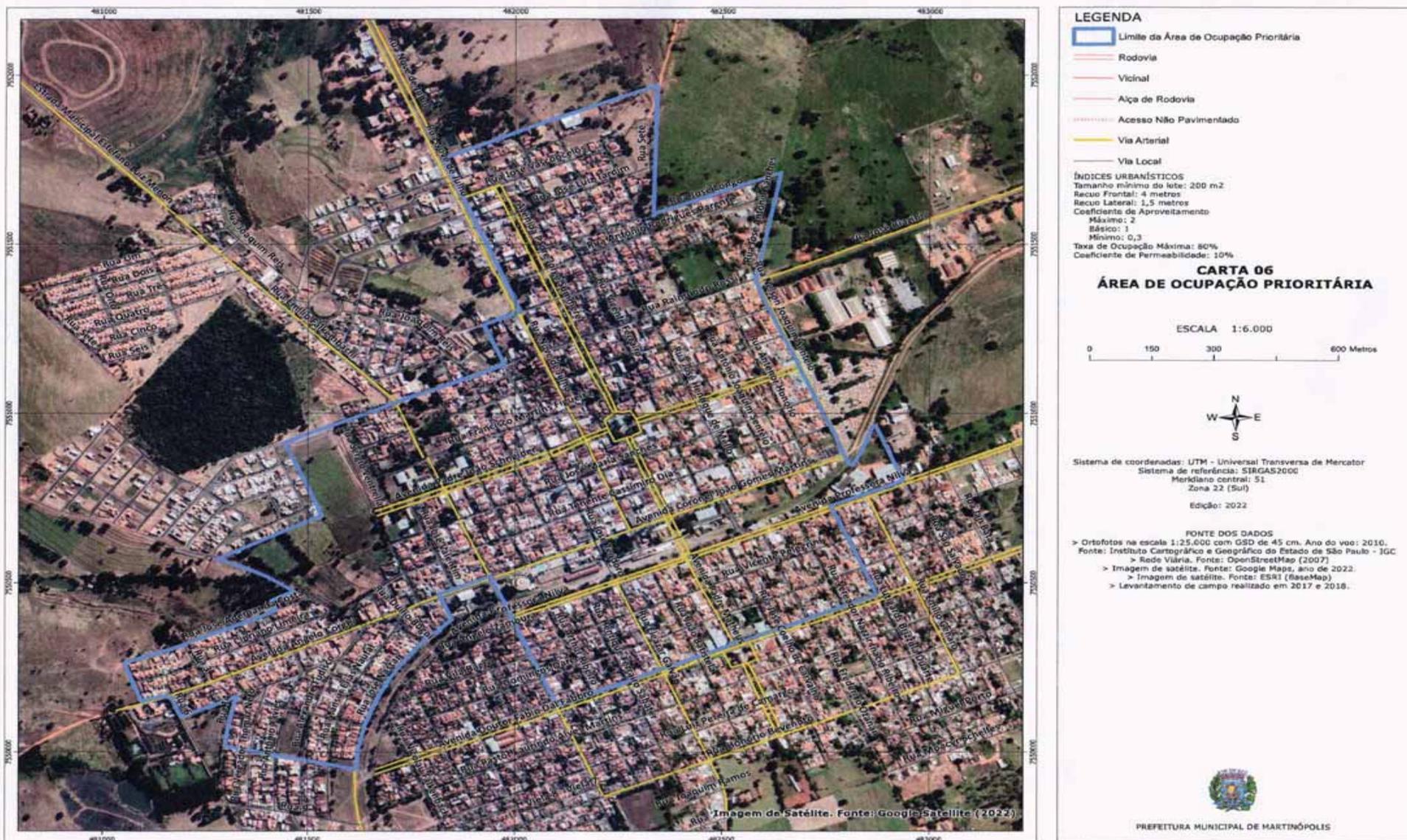
## MUNICÍPIO DE MARTINÓPOLIS

Conforme Lei Municipal nº 3.027, de 18 de junho de 2018

Sexta-feira, 14 de outubro de 2022

Ano V | Edição nº 1010B

Página 9 de 61





# DIÁRIO OFICIAL

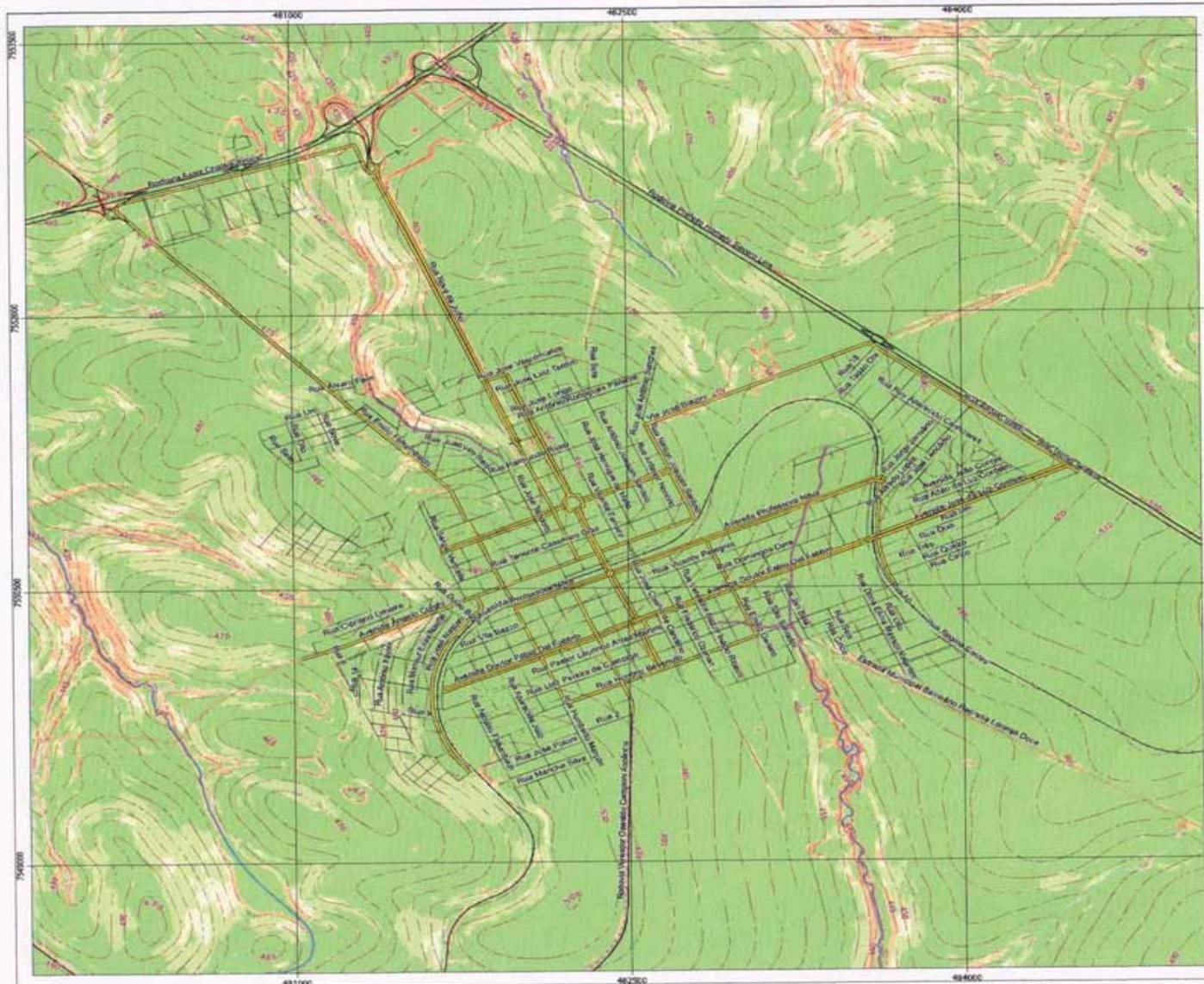
## MUNICÍPIO DE MARTINÓPOLIS

Conforme Lei Municipal nº 3.027, de 18 de junho de 2018

Sexta-feira, 14 de outubro de 2022

Ano V | Edição nº 1010B

Página 10 de 61



### LEGENDA

- 0% - 8% (Compatível com via arterial)
- 8,01% - 10% (Compatível com via coletora)
- 10,01% - 12% (Compatível com via local)
- 12,01% - 30% (Compatível com área urbanizável)
- Acima de 30% (Incompatível com urbanização)

Método de classificação da legenda - definido pelo usuário.  
Intervalos definidos conforme recomendação da bibliografia:  
CASTELLO, J. R. Bairros, loteamentos e condomínios:  
Elementos para o projeto de novos territórios habitacionais.  
1ª ed. Porto Alegre: Editora UFRGS, 2008. 268p.

Obs.: a declividade obtida vale para a escala 1:10.000,  
servindo de apoio apenas em escala de zona urbana.  
Portanto, não é possível utilizar esses valores para  
finalidades de projeto de loteamento e nem de obras  
viárias.

### CARTA 07 DECLIVIDADE

ESCALA 1:13.000



Sistema de coordenadas: UTM - Universal Transversa de Mercator  
Sistema de referência: SIRGAS2000  
Meridiano central: 51  
Zona 22 (Sul)  
Edição: 2022

#### FONTE DOS DADOS

- > Ortofotos na escala 1:25.000 com GSD de 45 cm, Ano do voo: 2010.  
Fonte: Instituto Cartográfico e Geográfico do Estado de São Paulo - IGC
- > Rede Viária. Fonte: OpenStreetMap (2007)
- > Imagem de satélite. Fonte: Google Maps, ano de 2022.
- > Imagem de satélite. Fonte: ESRI (BaseMap)
- > Levantamento de campo realizado em 2017 e 2018.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARTINÓPOLIS



# DIÁRIO OFICIAL

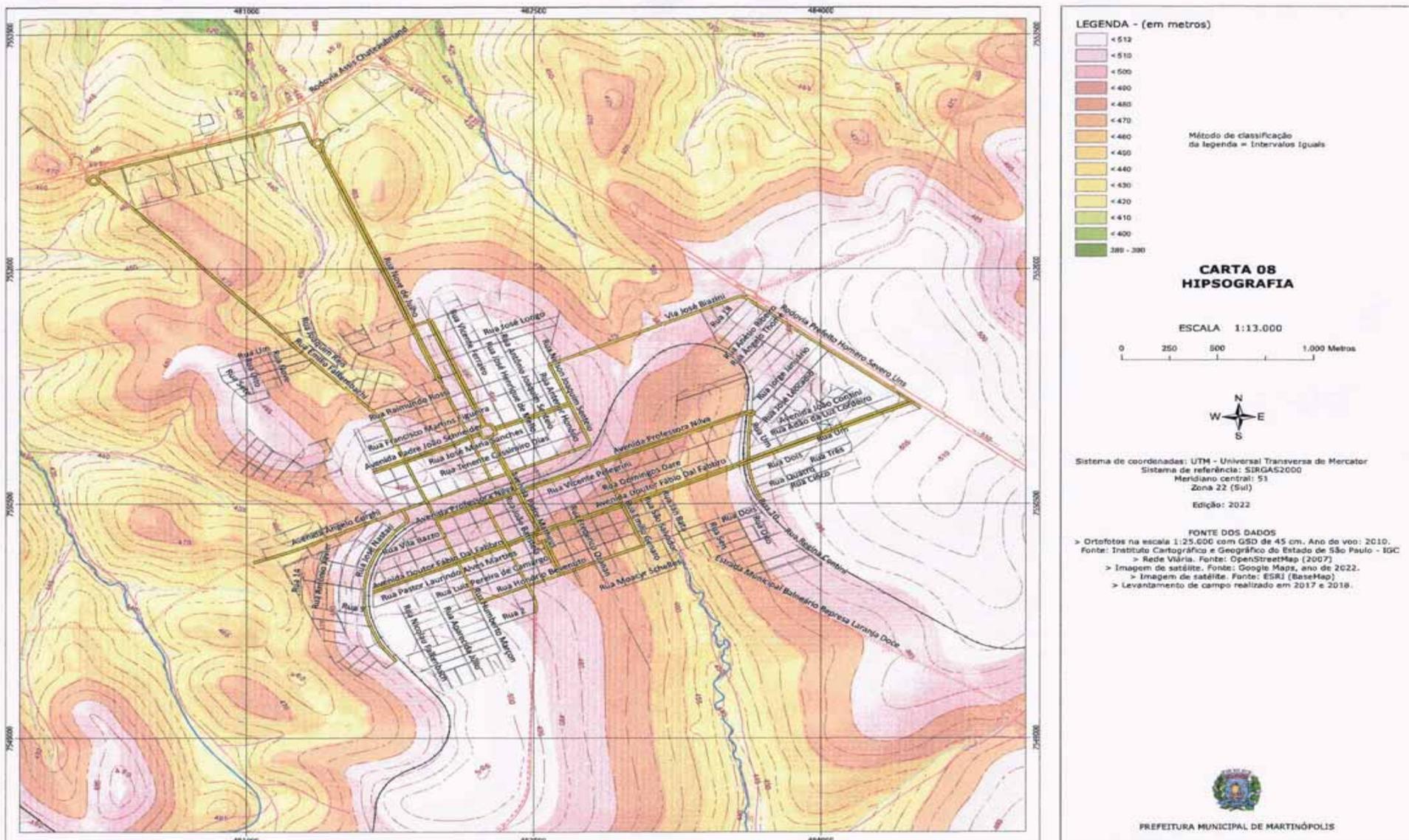
## MUNICÍPIO DE MARTINÓPOLIS

Conforme Lei Municipal nº 3.027, de 18 de junho de 2018

Sexta-feira, 14 de outubro de 2022

Ano V | Edição nº 1010B

Página 11 de 61





# DIÁRIO OFICIAL

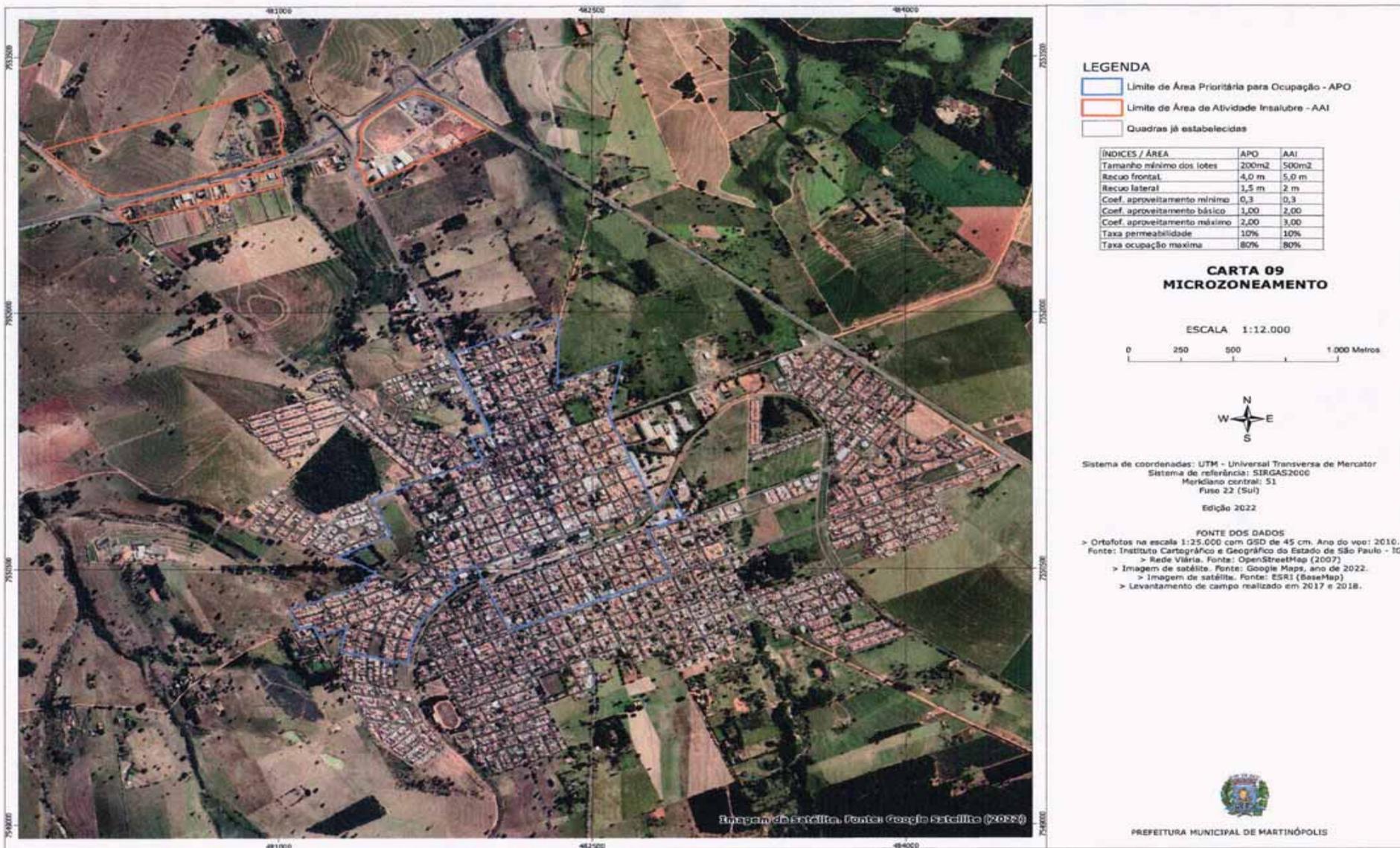
## MUNICÍPIO DE MARTINÓPOLIS

Conforme Lei Municipal nº 3.027, de 18 de junho de 2018

Sexta-feira, 14 de outubro de 2022

Ano V | Edição nº 1010B

Página 12 de 61





# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE MARTINÓPOLIS

Conforme Lei Municipal nº 3.027, de 18 de junho de 2018

Sexta-feira, 14 de outubro de 2022

Ano V | Edição nº 1010B

Página 13 de 61



### ORIENTAÇÃO DAS FACES DO RELEVO (em graus)

Plano
Norte (0-22,5)
Noroeste (22,5-45,0)
Leste (45-67,5)
Sudeste (67,5-90,0)
Sul (90-112,5)
Sudoeste (112,5-135,0)
Oeste (135-157,5)
Noroeste (157,5-180,0)
Norte (180-202,5)
Norte (202,5-360)

### CARTA 10 ORIENTAÇÃO DAS FACES DO RELEVO

ESCALA 1:13.000

0 245 490 980 Metros



Sistema de coordenadas: UTM - Universal Transversa de Mercator  
Sistema de referência: SIRGAS2000  
Meridiano central: 51  
Fuso 22 (Sul)  
Edição 2022

#### FONTE DOS DADOS

- > Ortofotos na escala 1:25.000 com GSD de 45 cm, Ano do voo: 2010. Fonte: Instituto Cartográfico e Geográfico do Estado de São Paulo - IGC
- > Rede Viária. Fonte: OpenStreetMap (2007)
- > Imagem de satélite. Fonte: Google Maps, ano de 2022.
- > Imagem do satélite. Fonte: ESRI (BaseMap)
- > Levantamento de campo realizado em 2017 e 2018.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARTINÓPOLIS



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE MARTINÓPOLIS

Conforme Lei Municipal nº 3.027, de 18 de junho de 2018

Sexta-feira, 14 de outubro de 2022

Ano V | Edição nº 10108

Página 14 de 61

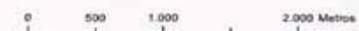


### LEGENDA

-  Limite de Zona de Expansão Urbana
-  Rodovia

### CARTA 11 MACROZONEAMENTO ENTRE SEDE REPRESA

ESCALA 1:25.000



Sistema de coordenadas: UTM - Universal Transversa de Mercator  
Sistema de referência: SIRGAS2000  
Meridiano central: 51  
Fuso 22 (Sul)  
Edição 2022

#### FONTES DOS DADOS

- > Ortofotos na escala 1:25.000 com GSD de 45 cm. Ano do voo: 2010. Fonte: Instituto Cartográfico e Geográfico do Estado de São Paulo - IGC
- > Rede Viária. Fonte: OpenStreetMap (2007)
- > Imagem de satélite. Fonte: Google Maps, ano de 2022.
- > Imagem de satélite. Fonte: ESRI (BaseMap)
- > Levantamento de campo realizado em 2017 e 2018.

Responsável:  
Câmara Municipal de Martinópolis  
2021 - 2024



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARTINÓPOLIS



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE MARTINÓPOLIS

Conforme Lei Municipal nº 3.027, de 18 de junho de 2018

Sexta-feira, 14 de outubro de 2022

Ano V | Edição nº 1010B

Página 15 de 61



## MUNICÍPIO DE MARTINÓPOLIS – SP

PREFEITURA MUNICIPAL – GABINETE DO PREFEITO

### CARTA 12: Área de Atividade Insalubre





# DIÁRIO OFICIAL

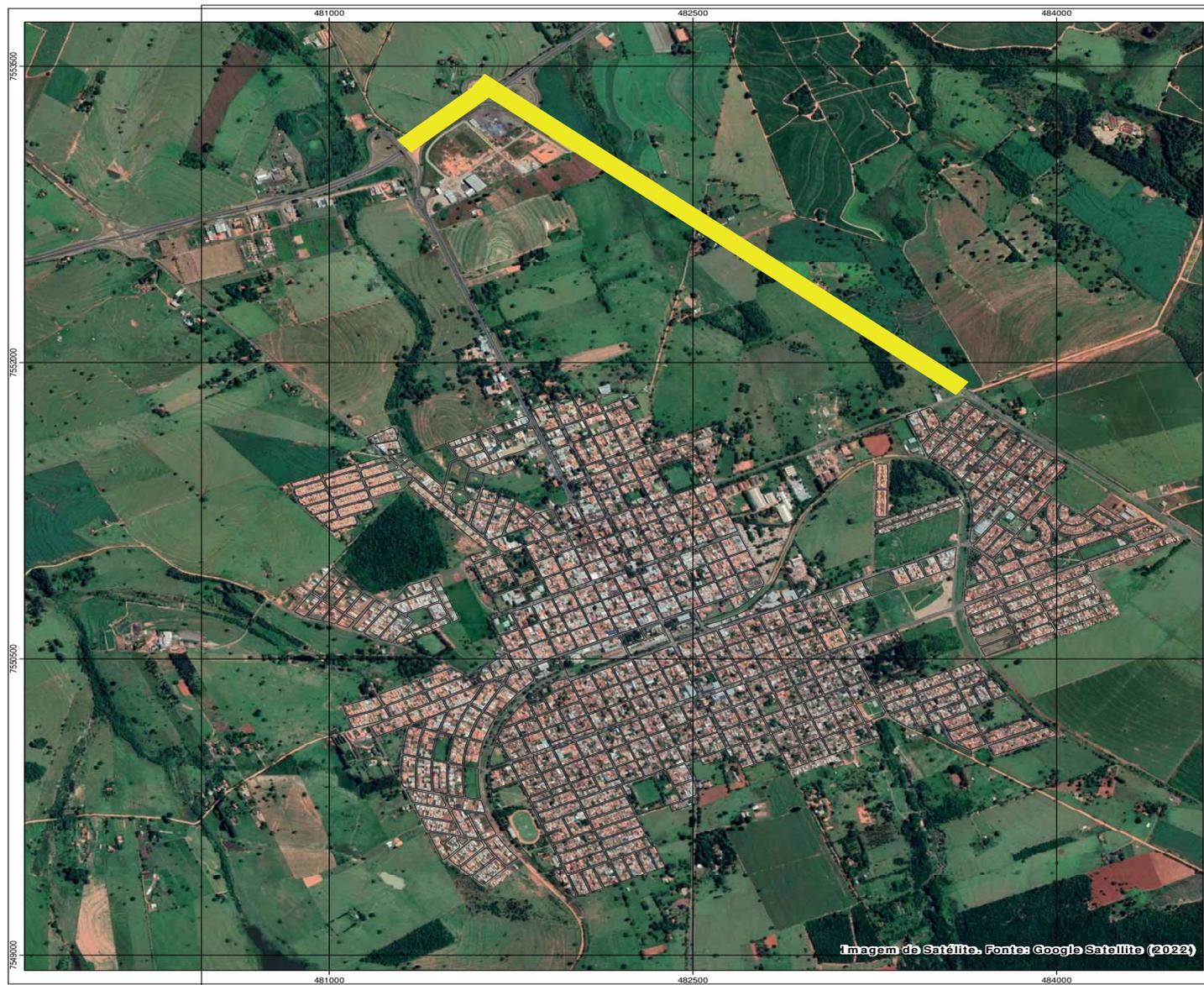
## MUNICÍPIO DE MARTINÓPOLIS

Conforme Lei Municipal nº 3.027, de 18 de junho de 2018

Sexta-feira, 14 de outubro de 2022

Ano V | Edição nº 1010B

Página 16 de 61



### CARTA 13

ÁREA DE ATIVIDADES EMPRESARIAIS

LEGENDA

 Área de atividades empresariais



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARTINÓPOLIS



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE MARTINÓPOLIS

Conforme Lei Municipal nº 3.027, de 18 de junho de 2018

Sexta-feira, 14 de outubro de 2022

Ano V | Edição nº 1010B

Página 17 de 61

### LEI COMPLEMENTAR Nº 375, DE 14 DE OUTUBRO DE 2022.

***“Disciplina as sanções sucessivas aos proprietários ou possuidores de lotes não edificados, subutilizados ou não utilizados no Município de Martinópolis e dá outras providências”.***

**MARCO ANTONIO JACOMELI DE FREITA, Prefeito do Município de Martinópolis, Estado de São Paulo, FAZ SABER, que a Câmara aprovou e ele Sanciona e Promulga a seguinte LEI COMPLEMENTAR:**

**Art. 1º** Para ordenação territorial do Município, na Área de Ocupação Prioritária (AOP), correspondente ao centro expandido da cidade e delimitada na carta anexa (CARTA 06), aplicam-se os seguintes índices urbanísticos de ocupação do solo urbano:

- I-** Tamanho Mínimo do Lote: 200 m<sup>2</sup>;
- II-** Recuo Frontal: 4 metros;
- III-** Recuos Laterais: 1,5 metros;
- IV-** Coeficiente de Aproveitamento:
  - a)** máximo: 2;
  - b)** básico: 1;
  - c)** mínimo: 0,3.
- V-** Taxa de Ocupação Máxima: 80%;
- VI-** Coeficiente de Permeabilidade: 10%.

**Art. 2º** Os proprietários de lotes dentro do Município de Martinópolis têm o dever de cumprir a função social da propriedade urbana, tal como consta na Constituição Federal e no Estatuto da Cidade, devendo ser punidos aqueles que mantenham seus lotes ociosos, ou seja, não edificados, subutilizados ou não utilizados.

**§1º** Entende-se por lote não edificado o lote vazio; por lote subutilizado aquele cujo potencial construtivo seja menos que o coeficiente de aproveitamento mínimo que fica estabelecido em 0,3; e não utilizado aquele edificado em potencial superior ao mínimo, mas não utilizado pelo prazo ininterrupto de 01 (um) ano (edificações abandonadas ou vazias).

**§2º** Contêineres, trailers e similares não serão considerados edificações para os efeitos dessa lei, sobretudo em função de poderem ser removidos sem alteração de sua estrutura.

**Art. 3º** Aos proprietários ou possuidores de lotes não edificados ou subutilizados que estejam dentro da Área de Ocupação Prioritária (AOP) como definida na carta em anexo, integrante da presente lei, a Prefeitura notificará para que, no prazo máximo de 01 (um) ano, apresentem projeto edilício para aprovação e iniciem, no prazo de 02 (dois) anos, a contar da aprovação, as obras civis respectivas.

**Art. 4º** O proprietário ou possuidor que não atender os prazos do artigo anterior terá a alíquota do IPTU majorada,

gradualmente, na forma do disposto no art. 7º, § 1º do Estatuto da Cidade, até alcançar a alíquota máxima de 15%.

**§ 1º** A majoração da alíquota, a cada ano, poderá ser de até duas vezes o valor referente ao ano anterior.

**§ 2º** A alíquota a que se refere o art. 4º, *caput*, para os imóveis Prediais, será aplicada da seguinte forma:

- I** - No primeiro ano, em 2% (dois por cento);
- II** - No segundo ano, em 4% (quatro por cento);
- III** - No terceiro ano, em 8% (oito por cento);
- IV** - No quarto ano, em 15% (quinze por cento);
- V** - No quinto ano, em 15% (quinze por cento).

**§ 3º** A alíquota a que se refere o art. 4º, *caput*, para os imóveis Territoriais, será aplicada da seguinte forma:

- I** - No primeiro ano, em 7% (sete por cento);
- II** - No segundo ano, em 8% (oito por cento);
- III** - No terceiro ano, em 10% (dez por cento);
- IV** - No quarto ano, em 12% (doze por cento);
- V** - No quinto ano, em 15% (quinze por cento).

**§ 4º** Fora das hipóteses consideradas como de Área de Ocupação Prioritária (AOP), isto é, para casos que não se trate de Área de Ocupação Prioritária, a alíquota do IPTU para lotes vazios, ou seja, não edificados, será o triplo daquela incidente em lotes edificados e incidirá a partir do exercício seguinte ao da publicação da presente lei.

**Art. 5º** Alcançada a alíquota máxima, esta se manterá por prazo indefinido, até que o proprietário se disponha a cumprir a função social da propriedade.

**Art. 6º** No caso de lote não utilizado situado dentro da AOP, a Prefeitura irá apurar este fato, sendo que a ociosidade deve se prolongar pelo prazo de, pelo menos, 01 (um) ano. Findo este prazo, a Prefeitura fará notificação para utilização compulsória sob pena de aplicação do IPTU progressivo no tempo que se iniciará no ano seguinte ao da notificação.

**Art. 7º** As sanções aqui previstas não se interrompem nem por qualquer modo de alienação do bem nem em razão de falecimento do proprietário, quando a obrigação se transmite aos seus herdeiros.

**Art. 8º** A Prefeitura poderá ainda, para os proprietários que pagarem a alíquota máxima por mais de 05 (cinco) anos, desapropriar o lote ocioso, o que ficará ao critério discricionário da Administração Pública local.

**Art. 9º** Não se considera ocioso o lote destinado a posto de gasolina e estacionamento de veículo automotor, recoberto com vegetação arbórea significativa ou onde, por qualquer modo, a edificação não seja possível ou recomendável tecnicamente.

**Parágrafo único.** O disposto no art. 9º, *caput*, não dispensa sua regulamentação posterior por meio de Decreto.

**Art. 10.** O Departamento de Arrecadação e Tributação da Prefeitura deverá iniciar a notificação dos proprietários enquadrados na presente lei no prazo de 01 (um) ano, a contar da publicação desta, sem prejuízo das atribuições de eventual Comissão constituída pelo Chefe do Poder



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE MARTINÓPOLIS

Conforme Lei Municipal nº 3.027, de 18 de junho de 2018

Sexta-feira, 14 de outubro de 2022

Ano V | Edição nº 1010B

Página 18 de 61

Executivo para avaliação e indicação dos referidos imóveis.

**Art. 11.** O Departamento de Arrecadação e Tributação da Prefeitura deverá abrir processo (físico ou digital) para cada um dos lotes ociosos identificados, mantendo nele todos os documentos relativos às sanções sucessivas.

**Art. 12.** Fica autorizada a regulamentação, por meio de decreto, do que será considerado como ocupação para fins de cálculo do coeficiente de aproveitamento, o qual se refere o art. 2º, bem como nos demais casos em que se fizer omissa e passível de regulamentação a presente Lei Complementar.

**Art. 13.** A carta anexa, que localiza a Área de Ocupação Prioritária (AOP), fica fazendo parte integrante da presente lei, para todos os efeitos.

**Art. 14.** As normas da presente lei não alcançam situações anteriores em andamento para punição do proprietário, notadamente no caso de já estarem sendo aplicadas as sanções, que seguirão a lei anterior.

**Art. 15.** O *caput* do art. 103 da Lei Complementar nº 95/2006, passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 103. De acordo com a necessidade municipal e após análise pelos departamentos de Meio Ambiente e Planejamento e Obras, poderão ser criadas novas Áreas Especiais de Interesse Social, tendo competência para a proposta: (...)”.*

**Art. 16.** O art. 124 da Lei Complementar nº 95/2006, passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 124. Para fins urbanísticos e tributários, os departamentos de Arrecadação e Tributação e de Fiscalização ficarão responsáveis pela elaboração de um Cadastro Técnico Imobiliário, abrangendo todos os núcleos urbanos do Município, com o compromisso de mantê-lo atualizado”.*

**Art. 17.** Ficam revogadas as disposições em contrário, especialmente a Lei Complementar nº 157, de 21/10/2009.

**Parágrafo único.** Esta lei integra a revisão do Plano Diretor e os casos omissos serão disciplinados por decreto para fiel cumprimento da lei.

Prefeitura do Município de Martinópolis, 14 de outubro de 2022.

**MARCO ANTONIO JACOMELI DE FREITA**

Prefeito

Registrada nesta Secretaria no livro competente, publicada por Edital no lugar público de costume, na data supra.

CARLOS EDUARDO CARRILHO PEREIRA

Diretor de Secretaria do Gabinete



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE MARTINÓPOLIS

Conforme Lei Municipal nº 3.027, de 18 de junho de 2018

Sexta-feira, 14 de outubro de 2022

Ano V | Edição nº 1010B

Página 19 de 61



**LEGENDA**

- Limite da Área de Ocupação Prioritária
- Rodovia
- Vizinal
- Alça de Rodovia
- Acesso Não Pavimentado
- Via Arterial
- Via Local

**ÍNDICES URBANÍSTICOS**

- Tamanho mínimo do lote: 200 m<sup>2</sup>
- Recuo Frontal: 4 metros
- Recuo Lateral: 1,5 metros
- Coefficiente de Aproveitamento
- Máximo: 2
- Mínimo: 0,3
- Taxa de Ocupação Máxima: 80%
- Coefficiente de Permeabilidade: 10%

**CARTA 06**

**ÁREA DE OCUPAÇÃO PRIORITÁRIA**

ESCALA 1:6.000

0 150 300 600 Metros

Sistema de coordenadas: UTM - Universal Transversa de Mercator  
Sistema de referência: SIRGAS2000  
Meridiano central: 51  
Zona 22 (Sul)  
Edição: 2022

**FONTE DOS DADOS**

- > Ortofotos na escala 1:25.000 com GSD de 45 cm, Ano do voo: 2010. Fonte: Instituto Cartográfico e Geográfico do Estado de São Paulo - IGC
- > Rede Viária. Fonte: OpenStreetMap (2022)
- > Imagem de satélite. Fonte: Google Maps, ano de 2022.
- > Imagem de satélite. Fonte: ESRI (BaseMap)
- > Levantamento de campo realizado em 2017 e 2018.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARTINÓPOLIS



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE MARTINÓPOLIS

Conforme Lei Municipal nº 3.027, de 18 de junho de 2018

Sexta-feira, 14 de outubro de 2022

Ano V | Edição nº 1010B

Página 20 de 61

### LEI COMPLEMENTAR Nº 376, DE 14 DE OUTUBRO DE 2022.

*“Institui as diretrizes ambientais da cidade de Martinópolis”.*

**MARCO ANTONIO JACOMELI DE FREITA, Prefeito do Município de Martinópolis, Estado de São Paulo, FAZ SABER, que a Câmara aprovou e ele Sanciona e Promulga a seguinte LEI COMPLEMENTAR:**

**Art. 1º** Esta lei integra o Plano Urbanístico Diretor do Município de Martinópolis e define diretrizes ambientais para a sede do Município, que ela atualiza em face do plano diretor aprovado em 2006.

#### DAS ÁREAS DE INTERESSE AMBIENTAL

**Art. 2º** No espaço urbano do distrito sede foram identificadas as seguintes Áreas Especiais de Interesse Ambiental, conforme delimitadas na Carta 02 (Áreas Ambientais):

- I - Áreas Verdes;
- II - Área de Preservação Permanente (APP);
- III - Área de Preservação Ambiental;
- IV - Processos Erosivos;
- V - Torre de Celular;
- VI - Mata Privada;
- VII - Estação Elevatória de Esgoto (EEE).

**Art. 3º** Caberá ao Município:

I - Zelar pela conservação das Áreas Verdes, Áreas de Preservação Permanente (APPs), Área de Preservação Ambiental e Matas existentes na área sede do Município, comunicando imediatamente à autoridade policial qualquer dano ambiental cometido ou em flagrância;

II - Providenciar a recuperação dos trechos degradados das Áreas de Preservação Permanente (APPs) e processos erosivos presentes dentro do perímetro urbano.

**Parágrafo único.** O Departamento de Agricultura e Meio Ambiente terá o encargo de tomar todas as medidas necessárias para preservação e proteção das áreas verdes municipais, inclusive no que toca à arborização urbana.

**Art. 4º** O Departamento de Agricultura e Meio Ambiente deverá desenvolver projetos e campanhas de educação ambiental, formal e informal, com gestão participativa, tanto de creches e escolas quanto da população, voltados às questões ambientais como conservação da arborização urbana e áreas verdes.

**Parágrafo único.** Fica autorizada a inserção de rubrica orçamentária própria para garantir o cumprimento das campanhas públicas de educação ambiental, que deverão abranger tanto a zona urbana quanto a zona rural.

**Art. 5º** As campanhas de educação ambiental visam à conscientização da população em relação à preservação da biodiversidade, a redução, reutilização, reciclagem e destinação adequada dos resíduos sólidos, ao reuso e racionalização do uso da água e a preservação das Áreas Ambientais (Carta 02), cursos d'água e nascentes.

**Art. 6º** Cumpre à Prefeitura, por meio do Departamento de Agricultura e Meio Ambiente, preferencialmente utilizar composto orgânico nas ações de arborização do Município, proveniente de compostagem das podas realizadas no próprio Município.

#### DA ARBORIZAÇÃO URBANA

**Art. 7º** Para garantir o direito ao meio ambiente equilibrado, a Prefeitura, por meio do Departamento de Agricultura e Meio Ambiente, deverá, no prazo de um ano a contar da aprovação da seguinte lei e seguindo a diretriz aqui apontada:

I - Elaborar e implantar o Plano Municipal de Arborização Urbana considerando as características de cada região da cidade, o qual deverá compor o Plano Municipal de Mata Atlântica.

**Art. 8º** Somente será autorizada a poda drástica ou a supressão de árvore urbana em caso de perigo ou se ela estiver atacada por doença que impeça seu desenvolvimento natural, devidamente atestada, em laudo técnico, firmado por profissional competente contratado pelo proprietário interessado ou pelo responsável da prefeitura e apresentado à Prefeitura.

**Art. 9º** A Prefeitura deve desenvolver e implantar o “Espaço Árvore” no sistema viário do Município, de acordo com a Resolução da Secretaria Estadual do Meio Ambiente nº 44, de 05 de junho de 2017, que integra o Programa Município Verde-Azul, ao qual o Município adere de forma completa.

**Art. 10.** A cobertura vegetal no perímetro urbano deve ser ampliada, dando prioridade às espécies nativas, de modo que o índice de arborização de todas as áreas demarcadas na Carta de Densidade da Arborização Urbana, que se encontra anexa e é parte integrante desta lei, alcancem o nível “Bom” no prazo de 10 (dez) anos.

I - Para casos de vias estreitas, haverá a implantação da “Vaga Verde”, de acordo com o Manual Vaga-Verde, que se encontra anexo e é parte integrante da presente lei;

II - A implantação do projeto se iniciará na Avenida Coronel João Gomes Martins, em frente ao prédio da Prefeitura, em razão da falta de indivíduos arbóreos na quadra e da largura do passeio;

III - Da mesma forma, haverá a implantação de calçadas verdes e *placemakings*, isto é a transformação de espaços públicos em áreas que estimulem maiores interações entre as pessoas, com instrumentos como bancos, arbustos, árvores e lixeiras.

**Parágrafo único.** A partir da aprovação da presente lei, todos os loteamentos implantados no Município deverão adotar o sistema da calçada verde, mediante o qual metade da largura do passeio, na borda da via pública, deverá ser gramado, e a outra metade, anexa à testada, deverá ser calçada, preferencialmente com piso drenante.

**Art. 11.** Para a aprovação de novos loteamentos, o loteador deve apresentar Projeto de Arborização para a área, de acordo com as características do loteamento para o sistema viário, praças e áreas verdes. Antes da concessão



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE MARTINÓPOLIS

Conforme Lei Municipal nº 3.027, de 18 de junho de 2018

Sexta-feira, 14 de outubro de 2022

Ano V | Edição nº 1010B

Página 21 de 61

do primeiro “habite-se”, o órgão competente deverá vistoriar o loteamento para verificar se a arborização existe com altura de no mínimo 2 (dois) metros de altura e se está de acordo com o que consta no Programa Município Verde-Azul.

**Parágrafo único.** A falta da arborização, com altura mínima 2 (dois) metros de altura impedirá a concessão do auto de conclusão de obra.

### DO SANEAMENTO BÁSICO

**Art. 12.** Quanto ao Plano Municipal de Saneamento Básico, cumprirá à Prefeitura, por meio do Departamento de Água e Esgoto - DAEM, sua elaboração e aprovação até o prazo final e irrevogável de 31 de dezembro de 2022.

I - Caberá ao DAEM seu acompanhamento e verificação do cumprimento dos programas, objetivos e metas, fazendo sua atualização ao menos a cada 4 anos.

**Art. 13.** Especificamente quanto aos resíduos sólidos, a Prefeitura deverá elaborar e manter Plano de Gerenciamento Integrado de Resíduos Sólidos específico, preferencialmente buscando arranjos consorciados, quando de sua impossibilidade buscar soluções adequadas à geração e demandas municipais.

### DA DRENAGEM URBANA

**Art. 14.** O Plano Municipal de Macro e Microdrenagem Urbana, integrante do saneamento, identificará as medidas para evitar-se e localizarem-se eventuais ligações clandestinas de esgoto, comunicando a autoridade policial em caso de se constatar uma ligação ilegal.

**Art. 15.** Os pontos de alagamento identificados na Carta 02 terão tratamento prioritário pela Prefeitura, cabendo a implantação de rede de drenagem, ou medidas adequadas à boa solução para as demandas ocasionadas pelo escoamento superficial de águas pluviais, com vistas a se mitigar ou inibir processos erosivos e alagamentos.

### DISPOSIÇÃO FINAL

**Art. 16.** A Prefeitura Municipal deverá providenciar as adequações necessárias ao Sistema de Esgotamento Sanitário para que o mesmo supra as necessidades atuais e futuras.

**Parágrafo único.** A Prefeitura, quando da aprovação de novos loteamentos ou de novas edificações, poderá cobrar taxa dos proprietários para fazer face a estas despesas de ampliação da capacidade de tratamento e manutenção preventiva e corretiva dos sistemas, as quais deverão ser disponibilizadas ao Fundo de Meio Ambiente e Saneamento Básico, cuja aprovação das ações deverá ser submetida ao respectivo Conselho.

**Art. 17.** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura do Município de Martinópolis, 14 de outubro de 2022.

**MARCO ANTONIO JACOMELI DE FREITA**

Prefeito

Registrada nesta Secretaria no livro competente, publicada por Edital no lugar público de costume, na data supra.

CARLOS EDUARDO CARRILHO PEREIRA  
Diretor de Secretaria do Gabinete

.....



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE MARTINÓPOLIS

Conforme Lei Municipal nº 3.027, de 18 de junho de 2018

Sexta-feira, 14 de outubro de 2022

Ano V | Edição nº 1010B

Página 22 de 61



### LEGENDA

- Curso d'água Permanente - IGC (Ano 2010, Escala 1:10.000)
- Curso d'água Temporário - IGC (Ano 2010, Escala 1:10.000)
- Curso d'água - IBGE (Ano 1975, Escala 1:50.000)
- Curso d'água Não Visível - IBGE (Ano 1975, Escala 1:50.000)
- Massa d'água - IGC (Ano 2010, Escala 1:10.000)
- Limite de Área Verde
- Rodovia
- Vicinal
- Alça de Rodovia
- Sem Pavimento
- Via Arterial
- Via Local
- Ferrovia

### CARTA 02 ÁREAS AMBIENTAIS E LOCAIS DE RISCO

ESCALA 1:13.000

0 245 490 980 Metros



Sistema de coordenadas: UTM - Universal Transversa de Mercator  
Sistema de referência: SIRGAS2000  
Meridiano central: 51  
Zona 22 (Su)

Edição: 2022

#### FONTE DOS DADOS

- > Ortofotos na escala 1:25.000 com GSD de 45 cm. Ano do voo: 2010. Fonte: Instituto Cartográfico e Geográfico do Estado de São Paulo - IGC
- > Rede Viária. Fonte: OpenStreetMap (2021)
- > Imagem de satélite. Fonte: Google Maps, ano de 2022.
- > Imagem de satélite. Fonte: ESRI (BaseMap)
- > Levantamento de campo realizado em 2017 e 2018.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARTINÓPOLIS



# DIÁRIO OFICIAL

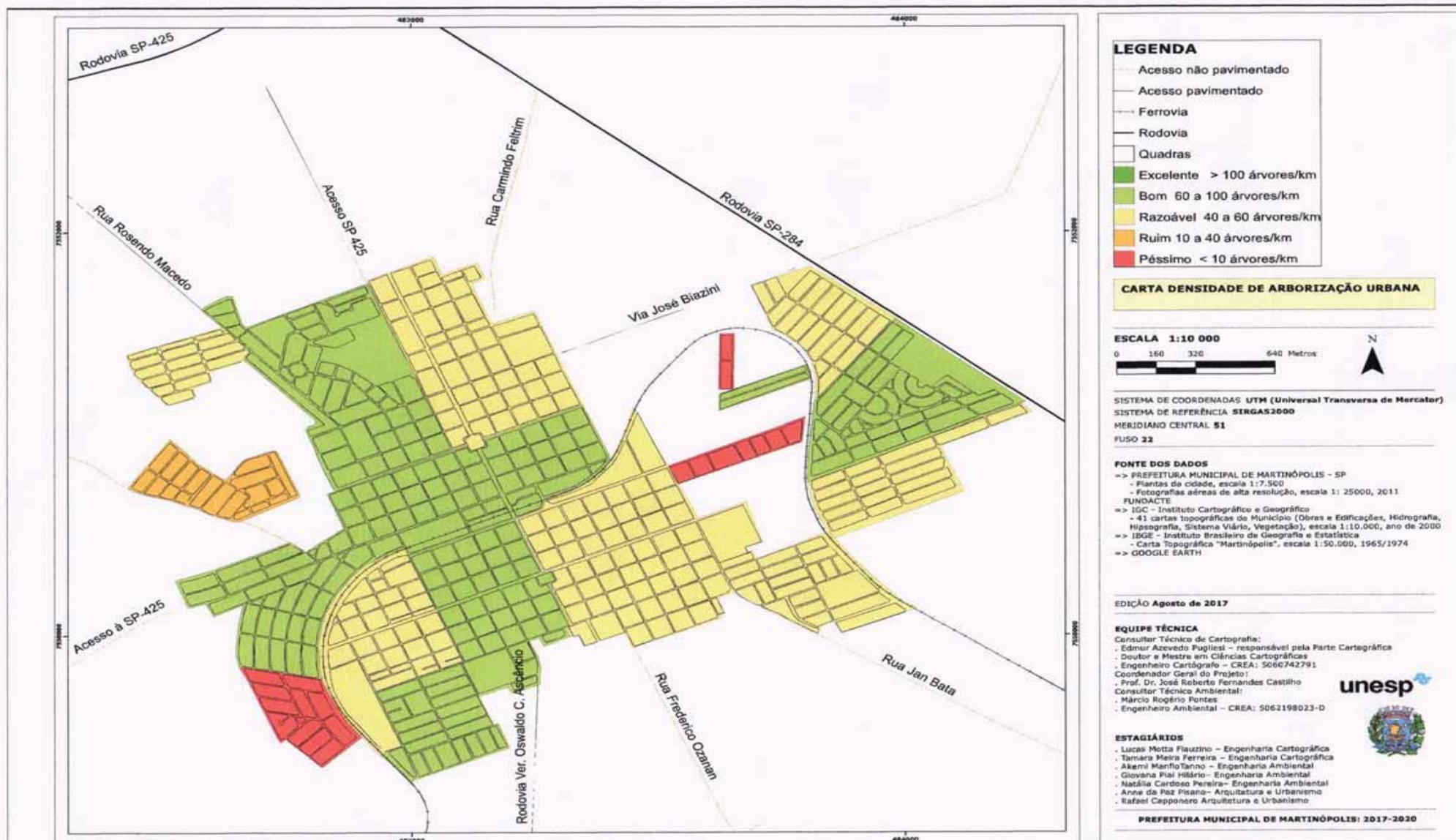
## MUNICÍPIO DE MARTINÓPOLIS

Conforme Lei Municipal nº 3.027, de 18 de junho de 2018

Sexta-feira, 14 de outubro de 2022

Ano V | Edição nº 1010B

Página 23 de 61





# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE MARTINÓPOLIS

Conforme Lei Municipal nº 3.027, de 18 de junho de 2018

Sexta-feira, 14 de outubro de 2022

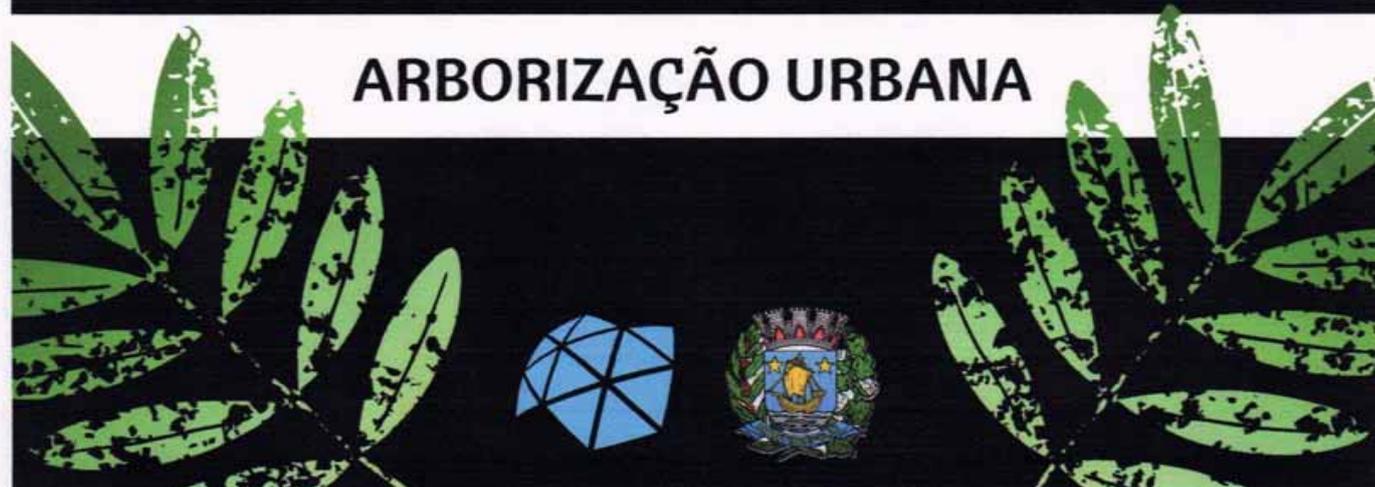
Ano V | Edição nº 1010B

Página 24 de 61



# MANUAL VAGA VERDE

## ARBORIZAÇÃO URBANA





**ARBORIZAÇÃO URBANA é essencial para que um município proporcione qualidade de vida aos seus habitantes.**





**Para o aumento da arborização em ruas com passeios estreitos recomenda-se a implantação da VAGA VERDE!**

**Vaga Verde consiste em uma área permeável destinada ao plantio de uma árvore, preferencialmente de grande porte, substituindo a vaga de um carro em vias que permitem estacionamento.**





# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE MARTINÓPOLIS

Conforme Lei Municipal nº 3.027, de 18 de junho de 2018

Sexta-feira, 14 de outubro de 2022

Ano V | Edição nº 1010B

Página 27 de 61



**A estrutura do projeto pode variar conforme as necessidades do local, podendo ser adicionados elementos como bancos e paraciclos.**





# ESPÉCIES RECOMENDADAS:



- \* Ipês Amarelo e Roxo (*Tabebuia serratifolia* e *avellanedae*);
- \* Resedá (*Lagerstroemia indica*);
- \* Cássia (*Cassia spectabilis*);
- \* Quaresmeira (*Tibouchina granulosa*);
- \* Manacá da Serra (*Tibouchina mutabilis*);
- \* Pata de Vaca (*Bauhinia forficata*);
- \* Oiti (*Licania tomentosa*);
- \* Chuva de Ouro (*Cassia fistula*);
- \* Sombreiro (*Clitoria fairchildiana*);
- \* Aroeira (*Schinus terebinthifolius*).



## RECOMENDAÇÕES:

**Realizar o transplante de uma árvore adulta, devido a presença de sombra a curto prazo.**

**Esta intervenção deve ser feita em uma área teste para análise da recepção da população.**

**Inserir drenagem de águas pluviais no projeto, para evitar criação de pontos de alagamento.**



Fonte: Aco Drenagem, 2017.



**Segundo o Manual Técnico de Arborização da Prefeitura de São Paulo, para as espécies arbóreas de porte grande, existem distâncias mínimas de instrumentos urbanos a serem respeitadas, como pode ser observado na tabela abaixo:**

<b>DISTÂNCIA MÍNIMA EM RELAÇÃO A:</b>	<b>(m)</b>
<b>Esquina (1)</b>	<b>5</b>
<b>Postes</b>	<b>3</b>
<b>Placas de sinalização</b>	<b>(2)</b>
<b>Equipamentos de segurança (hidrantes)</b>	<b>3</b>
<b>Instalações subterrâneas (gás, água, esgoto, etc.)</b>	<b>2</b>
<b>Mobiliário Urbano (bancas, guaritas, telefones)</b>	<b>3</b>
<b>Galerias</b>	<b>1</b>
<b>Caixas de inspeção (boca de lobo, bueiros, etc)</b>	<b>2</b>
<b>Guia rebaixada, borda de faixa de pedestre, acesso de pedestre a edificação</b>	<b>2</b>
<b>Transformadores</b>	<b>5</b>
<b>Espécies arbóreas do mesmo porte</b>	<b>12</b>

**(1) Referenciada ao ponto de encontro dos alinhamentos dos lotes da quadra em que se situa.**

**(2) Não obstruir a visão da placa.**



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE MARTINÓPOLIS

Conforme Lei Municipal nº 3.027, de 18 de junho de 2018

Sexta-feira, 14 de outubro de 2022

Ano V | Edição nº 1010B

Página 31 de 61





# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE MARTINÓPOLIS

Conforme Lei Municipal nº 3.027, de 18 de junho de 2018

Sexta-feira, 14 de outubro de 2022

Ano V | Edição nº 1010B

Página 32 de 61

### LEI COMPLEMENTAR Nº 377, DE 14 DE OUTUBRO DE 2022.

***“Dispõe sobre o parcelamento do solo em Martinópolis, fixa os índices urbanísticos para uso do solo e dá outras providências”.***

**MARCO ANTONIO JACOMELI DE FREITA, Prefeito do Município de Martinópolis, Estado de São Paulo, FAZ SABER, que a Câmara aprovou e ele Sanciona e Promulga a seguinte LEI COMPLEMENTAR:**

#### Capítulo I

##### Das Diretrizes do Parcelamento do Solo

**Art. 1º** O parcelamento do solo no município de Martinópolis, disciplinado por esta lei nas modalidades: loteamento aberto (art. 2º, §1º da Lei Federal nº 6.766/79), loteamento de acesso controlado (art. 2º, §8º da Lei Federal nº 6.766/79), condomínio de lotes (art. 1.358-A do Código Civil) e condomínios de casas (art. 8º da Lei nº 4.561/64), obedecerá as normas federais e estaduais pertinentes, além do disposto no Plano Urbanístico Diretor e na presente lei, que atualiza e revisa o plano neste tema específico.

**Art. 2º** O parcelamento do solo depende de autorização do Município, que só será concedida se o empreendimento for considerado conveniente e adequado para a cidade, inserindo-se harmonicamente nela, e não prejudicar o sistema viário, o desenho urbano e os serviços públicos oferecidos à população.

**Parágrafo único.** Todo parcelamento deverá, quanto ao sistema viário, obedecer à lei municipal respectiva, que também integra o plano diretor.

**Art. 3º** No processo de análise do empreendimento, poderá o órgão técnico da Prefeitura fazer exigências e condicionamentos para a expedição da autorização, fundado em critérios de conveniência pública que devem ser fundamentados.

**Art. 4º** O funcionário que aprovar o empreendimento será responsável pelo cumprimento da norma contida no art. 2º.

**Art. 5º** Para internalizar os custos públicos, o loteador fica obrigado a realizar todas as obras públicas de infraestrutura urbana que serão impactadas pelo empreendimento, não podendo transmitir tal obrigação à Prefeitura, em nenhuma hipótese.

**Parágrafo único.** Notadamente ficarão por conta do loteador, dentre outras, as seguintes obras:

**I** - construção do sistema de escoamento de águas pluviais, inclusive galerias, bocas de lobo, guias e sarjetas, canaletas ou outro sistema, conforme padrões técnicos fixados pelo órgão competente Poder Executivo;

**II** - projeto e execução de sistema estrutural de infiltração e de retenção ou retardamento do fluxo de águas pluviais, atendendo a normas técnicas e especificações formuladas pelos órgãos competentes e,

integrado ao previsto no inciso anterior;

**III** - construção do sistema público de esgotamento sanitário - ou sua ampliação ou adaptação - com as respectivas derivações prediais, de acordo com normas e padrões técnicos da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, sendo que todo o esgoto sanitário do loteamento deverá ser tratado;

**IV** - construção do sistema público de abastecimento de água potável com as respectivas derivações prediais, além das necessárias à instalação de hidrantes, e, quando for o caso, captação, recalque e reservação d'água, de acordo com os padrões técnicos da ABNT;

**V** - obras de contenção de taludes e aterros destinados a evitar desmoronamento e o assoreamento dos rios, córregos, ribeirões, lagoas, represas, etc.;

**Art. 6º** Na expedição das diretrizes deverão constar, expressamente, as obras públicas necessárias para aprovação do projeto, que poderão ser realizadas antes ou depois da aprovação, neste último caso mediante caução de lotes para garantia do ente público.

**Art. 7º** Ficam autorizados empreendimentos urbanísticos denominados loteamentos de acesso controlado - LAC, desde que sejam observadas as normas da presente lei.

**Art. 8º** O loteamento de acesso controlado observará, em toda a sua extensão, a Lei Federal nº 6766/79 e as demais leis pertinentes, sendo autorizado o fechamento com grade (e não muro) da área da gleba a ser loteada se forem obedecidas as seguintes condições:

**I** - O loteamento não poderá interromper via arterial do Município ou estrada rural;

**II** - As áreas da gleba destinadas ao uso institucional devem ser localizar fora do perímetro de fechamento;

**III** - No entorno do loteamento deve ser aberta, pelo empreendedor, via de circulação que atenua o enclave causado pelo fechamento;

**IV** - As divisas externas deverão ser demarcadas por cercas-vivas e gradis, para atenuação do impacto visual;

**V** - Quando necessária, a praça de retorno, denominadas “cul de sac”, das ruas sem saída de acesso aos lotes, terá diâmetro de, no mínimo, 20 (vinte) metros;

**VI** - Em qualquer caso, não se admitirá loteamento de acesso controlado com lotes inferiores a 250 m<sup>2</sup>.

**Art. 9º** O loteamento de acesso controlado se destinará, exclusivamente, a uso residencial, sendo vedada a concessão de licença para qualquer outro uso dentro do perímetro.

**Art. 10.** Nos loteamentos de acesso controlado o Coeficiente de Aproveitamento Básico do lote será 1 e o coeficiente de aproveitamento mínimo será 0,3, salvo maiores restrições convencionais.

**Art. 11.** Todos os loteamentos de acesso controlado, após dois anos de sua aprovação, serão considerados Áreas de Ocupação Prioritária - tal como consta no Plano Diretor - e, assim que passado este prazo se iniciará a aplicação das sanções sucessivas previstas no art. 182/§ 4º da



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE MARTINÓPOLIS

Conforme Lei Municipal nº 3.027, de 18 de junho de 2018

Sexta-feira, 14 de outubro de 2022

Ano V | Edição nº 10108

Página 33 de 61

Constituição Federal.

**Parágrafo único.** Competirá ao Departamento de Tributação da Prefeitura as medidas necessárias para aplicação daquelas sanções.

**Art. 12.** Para fazer face aos custos administrativos que a Prefeitura terá com o novo empreendimento - notadamente no setor de cadastro e de tributação -, fica criada taxa de serviço no valor de 1% do valor venal da gleba para os loteamentos abertos e 5% para os loteamentos de acesso controlado.

**Parágrafo único.** O pagamento da taxa referida no "caput" constitui condição para expedição do alvará de aprovação dos empreendimentos.

**Art. 13.** No caso do loteamento de acesso controlado, o empreendedor constituirá, às suas expensas, associação de moradores, que será composta por todos os compradores dos lotes, que poderá receber autorização de uso do Poder Público para utilização exclusiva das vias internas.

**Art. 14.** A mesma associação referida no dispositivo anterior ficará responsável pelo pagamento do IPTU referente às áreas comuns não públicas bem como por todas as despesas pelo consumo de água/esgoto e iluminação pública, caso o valor não se pago pelo contribuinte.

**Art. 15.** Os empreendimentos urbanos organizados sob o regime jurídico do condomínio previsto na Lei Federal nº 4.591/64 e no Código Civil, só poderão ser implantados nas zonas urbanas e de expansão, tal como definidas pelo Plano Urbanístico Diretor (Macrozoneamento), e se chamarão "condomínios de lotes" ou "condomínio de casas", conforme se venda apenas o lote ou o lote com a edificação.

**Parágrafo único.** Os lotes terão, no mínimo, as dimensões da presente lei municipal e em nenhum caso os condomínios de lotes ou de casas poderão interromper o sistema viário principal ou secundário e deverão ter sistema viário de contorno feito às custas do empreendedor.

**Art. 16.** Os condomínios de casas térreas ou assobradadas, com função exclusivamente residencial, deverão atender, dentre outras, as seguintes condições:

**I** - a cota mínima de terreno por unidade habitacional de 80 m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados), considerando-se cota mínima a divisão da gleba pelo número de unidades;

**II** - as unidades habitacionais deverão respeitar todas as disposições contidas na legislação municipal, no que lhes forem aplicáveis e as restrições convencionais;

**III** - previsão mínima de uma vaga de estacionamento por unidade habitacional, devendo esta situar-se na própria unidade, ou em bolsão de estacionamento, frontal, nos fundos ou no subsolo, não podendo estas, serem instaladas nas vias de acesso às edificações;

**IV** - sistema de coleta de lixo em recipiente próprio, colocado dentro do lote ou gleba, na frente do condomínio, não sendo permitido, em hipótese alguma, que este

recipiente seja instalado no passeio público;

**V** - deverá o empreendedor executar as seguintes obras de infraestrutura internamente à gleba ou lote, bem como a interligação das mesmas ao sistema público nas vias lindeiras, de acordo com as especificações contidas nos projetos aprovados pelos órgãos competentes:

**a)** sistemas de distribuição de águas e coleta e disposição de águas servidas e esgoto;

**b)** construção de sistema de escoamento de águas pluviais, inclusive sistemas estruturais de infiltração e de retenção ou retardamento do fluxo de águas pluviais, atendendo às normas técnicas e especificações formuladas pelos órgãos competentes;

**c)** sistema de iluminação pública;

**d)** pavimentação da via particular de circulação de veículos quando houver e do passeio;

**e)** arborização na proporção de, no mínimo, uma árvore para cada unidade residencial nos condomínios horizontais, sendo que nos condomínios verticais esta proporção será de 1 (uma) árvore para cada 5 (cinco) unidades residenciais e, tratamento paisagístico das áreas de lazer e demais áreas comuns.

### Capítulo II

#### Dos Índices Urbanísticos

**Art. 17.** Para efeito de determinar a quantidade de metros quadrados permitidos pelo Município em cada lote, fica estabelecido que o Coeficiente de Aproveitamento é a relação entre a área edificada e a área do lote (art. 28/§ 1º do Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257/01).

**Art. 18.** Em Martinópolis, os lotes terão dimensão mínima de 200 metros quadrados, salvo nas áreas identificadas conforme disposto na Carta 09 - Microzoneamento.

**Art. 19.** Nos termos do art. 4º, inciso II da Lei Federal nº 6766/79, em se tratando de loteamento de interesse social, destinado à habitação popular, a dimensão mínima do lote pode ser reduzida desde que o projeto assim tenha sido aprovado pelos órgãos de financiamento. Porém, não poderá haver lote menor de 80 metros quadrados.

**Art. 20.** Os índices urbanísticos são aqueles estabelecidos no **Mapa Anexo - Carta 09 - microzoneamento**, que orientarão tanto os agentes privados quanto os agentes públicos que atuam na cidade.

**Art. 21.** A extrapolação do Coeficiente de Aproveitamento Básico para atingir-se o Coeficiente Máximo dependerá da compra do direito de construir da Prefeitura, tal como previsto no art. 28/31 do Estatuto da Cidade (outorga onerosa do direito de construir).

**Parágrafo único.** O preço da outorga será definido por decreto do Executivo editado no prazo de 180 dias a contar da publicação desta lei mas nunca será maior do que o valor do metro quadrado de construção que serve para o lançamento do IPTU, podendo, portanto, ser menor, a critério da Prefeitura e de acordo com as finalidades da edificação.

**Art. 22.** Em se tratando de atividades públicas, ou de



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE MARTINÓPOLIS

Conforme Lei Municipal nº 3.027, de 18 de junho de 2018

Sexta-feira, 14 de outubro de 2022

Ano V | Edição nº 1010B

Página 34 de 61

interesse público, a obediência aos índices poderá ser parcialmente afastada desde que seja apresentado EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança, assinado por profissional habilitado, demonstrando que o impacto negativo do empreendimento será nulo ou muito reduzido.

**Art. 23.** O EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança e o EIA - Estudo de Impacto Ambiental serão exigidos, antes do licenciamento ou autorização de atividade urbana, de todas as atividades que impactarem ou tiverem potencial de impactar o ordenamento urbano ou o bem-estar dos moradores, a critério da Prefeitura, e em especial para:

- I** - parcelamentos do solo;
- II** - condomínios de lotes, de casas e edifícios;
- III** - conjuntos habitacionais;
- IV** - atividades insalubres como indústrias poluentes e similares;
- V** - atividades incômodas à vizinhança como funilarias, borracharias, marcenarias e similares.

**Parágrafo único.** A Prefeitura determinará a realização do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e/ou do Estudo de Impacto Ambiental (EIA), desde que haja reclamações de vizinhos acerca de atividade incômoda ou poluente desenvolvida no lote e poderá, se constatada alguma irregularidade, cassar a licença concedida.

**Art. 24.** Os incisos II, III, IV e V, do art. 86, da Lei Complementar nº 95/2006, passam a ter a seguinte redação:

**Art. 86- [...]**

**I- [...]**

**II-** As áreas públicas, depois de descontadas as áreas de preservação permanente, não serão inferiores a 40% (quarenta por cento) da gleba total, sendo este percentual dividido da seguinte forma:

- a)** áreas institucionais: mínimo de 5% (cinco por cento) da área loteanda;
- b)** áreas verdes: mínimo de 10% (dez por cento) da área loteanda;
- c)** áreas de lazer: mínimo de 10% (dez por cento) da área loteanda;
- d)** sistema viário ou arruamento maior do que 10%, com esquinas de raio de curvatura de no mínimo 9 (nove) metros;
- e)** área dominial: 5% da totalidade da gleba loteanda, em casos de parcelamento de interesse social.

**III-** Nas áreas "non aedificandi", quando for o caso da existência de APP ou área não edificável, será obrigatória a implantação e execução de uma via marginal, conforme estabelecido na Lei do Sistema Viário Básico;

**IV-** O arruamento deverá articular-se com as vias adjacentes, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local, atendendo as suas dimensões mínimas, com a previsão, sempre que possível, de uma via arterial;

**V-** Infra-estrutura básica - desconsiderando-se neste caso os parâmetros especiais estabelecidos para as Áreas de Interesse Social - a seguir:

- a)** Arborização das vias, observada as diretrizes

ambientais;

**b)** Cumprimento dos parâmetros estabelecidos no Decreto Federal nº 5.296, de 02 de dezembro de 2004, no que diz respeito à implantação de acessos para portadores de deficiências;

**c)** Pavimentação de vias, do tipo CBUQ, (Concreto Betuminoso Usinado a Quente) ou tecnologia superior, guias e sarjetas, com garantia de cinco anos;

**d)** Rede de abastecimento de água e rede para hidrantes externos;

**e)** Rede de coleta de esgoto;

**f)** Rede de energia elétrica e iluminação pública de diodo emissor de luz (light emitting diode - LED), ou de tecnologia superior, de preferência com fiação subterrânea;

**g)** Rede de drenagem de água pluvial, de modo que todas as bocas-de-lobo ou bueiros instalados devem estar nivelados ao passeio público verificando-se a acessibilidade, e serão devidamente fechadas por grelhas, utilizando sempre que possível, armadilha de resíduos removível com vida útil de pelo menos cinco anos;

**h)** Placas de identificação das ruas e avenidas ou similares;

**i)** Sistema de sinalização de trânsito e de acessibilidade para portadores de deficiências;

**j)** Especialmente nas áreas públicas, todos os loteamentos implantados no Município deverão adotar o sistema da calçada verde, mediante o qual metade da largura do passeio, na borda da via pública, deverá ser gramado, e a outra metade, anexa à testada, deverá ser calçada, preferencialmente com piso drenante;

**k)** Via pavimentada e demais obras necessárias, dando acesso à área urbanizável ou urbanizada.

**Parágrafo único.** As quadras não terão mais de 150 metros lineares em cada face, devendo-se garantir tanto a continuidade do desenho urbano quanto o respeito à topografia do sítio.

**Art. 25.** O artigo 88-A, da Lei Complementar nº 95/2006, passa a ter a seguinte redação:

### Subsecção I

#### Das diretrizes para implantação de loteamentos de chácaras

**Art. 88-A.** O parcelamento do solo em áreas específicas do território do Município de Martinópolis para implantação de chácaras de recreio deve atender às diretrizes desta lei e são de observância obrigatória para o Poder Público e para os particulares.

**§ 1º** Considera-se chacara de recreio o imóvel localizado na Zona de Expansão Urbana - ZEU, tal como definida por esta lei, que tenha características rurais, embora com uso destinado prioritariamente para atividades de lazer e recreação.

**§ 2º** Se os lotes se destinarem a qualquer tipo de produção agrícola, extrativa ou pastoril, como atividade primordial, não se aplicam as regras desta subsecção.

**§ 3º** Fica proibida a constituição de chácaras de recreio por meio de loteamento fechado em toda a Zona de



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE MARTINÓPOLIS

Conforme Lei Municipal nº 3.027, de 18 de junho de 2018

Sexta-feira, 14 de outubro de 2022

Ano V | Edição nº 1010B

Página 35 de 61

Expansão Urbana de Martinópolis.

**Art. 88-B.** Desde que situada na Zona de Expansão Urbana, a gleba pode ser loteada para fins de constituição de chácaras de recreio obedecendo, dentre outros, os seguintes requisitos urbanísticos:

**I-** As redes de infraestrutura existentes no entorno da gleba devem ser estendidas, pelo empreendedor, até o loteamento, na forma determinada pela Lei federal nº 6.766/79 e legislação municipal pertinente;

**II-** Os lotes deverão ter área mínima de 2.000 m<sup>2</sup> e menor que 20.000 m<sup>2</sup>, com frente mínima de 20 metros lineares;

**III-** Fica definido, para as áreas destinadas às chácaras de recreio, recuo frontal do lote de 10 (dez) metros e recuo lateral de 02 (dois) metros;

**IV-** Ficam vedadas, nos lotes originados a partir da regulamentação dessa Lei, edificações cujo gabarito seja superior ao de dois pavimentos;

**V-** As vias de circulação terão largura mínima de 20 metros, sendo que três metros serão destinados à instalação de ciclovias.

**Art. 88-C.** Nas vias pavimentadas a segregação entre a ciclovia e o leito carroçável poderá ser feita mediante blocos de concreto.

**Art. 88-D.** Nas vias não pavimentadas, a segregação deverá ser feita por meio de canteiro, de largura mínima de 1 metro, a ser descontado do dimensionamento da ciclovia, arborizado com espécies de médio porte, garantindo o conforto térmico dos usuários.

**Art. 88-E.** A implantação da iluminação pública nas vias do loteamento, por parte do loteador, deverá garantir, de modo satisfatório, a utilização das ciclovias durante o período noturno.

**Art. 88-F.** Se as vias do entorno forem pavimentadas, o loteador deverá também providenciar a pavimentação das vias principais do loteamento.

**§ 1º** As vias secundárias poderão ser dispensadas de pavimentação, desde que implantado tratamento da pista de rolamento e passeios que garantam condições satisfatórias de mobilidade e segurança aos condutores de veículos, ciclistas e pedestres.

**§ 2º** A pavimentação implantada, quando exigida, será ecologicamente adequada, agregando soluções para a drenagem das águas pluviais, de modo a evitar a formação de processos erosivos.

**Art. 88-G.** Todas as vias deverão ser arborizadas, com espécies de pequeno e médio porte, que não danifiquem o calçamento e a fiação elétrica, quando existir, sendo respeitada, para cada lote, a proporção de uma árvore para cada 10 metros de testada.

**Art. 88-H.** Será doada ao Poder Público no mínimo 20% (vinte por cento) da gleba.

**Parágrafo único.** A área citada no caput será destinada à preservação ambiental e/ou à instalação de equipamentos comunitários, vedada qualquer outra destinação.

**Art. 88-I.** Deverão ser obedecidos também os seguintes requisitos ambientais:

**I-** Os lotes obedecerão, no que couber, o disposto no Código Florestal, de aplicação compulsória;

**II-** Será preservada no lote, no mínimo, 20% (vinte por cento) da cobertura arbórea, sendo que aqueles que apresentarem índice inferior a isto deverão ser alvo de reflorestamento até completar os 20% da área, exigidos por esta Lei;

**III-** Se não houver sistema público de coleta de lixo nas áreas adjacentes, o loteador deverá propor, no projeto, sistema alternativo de coleta e destino dos resíduos sólidos produzidos nos lotes.

**Parágrafo único.** Fica exigida, no que couber, a coleta pública de lixo em, no mínimo, um dia da semana.

**Art. 88-J.** O Poder Público Municipal adotará as seguintes medidas em relação ao loteamento:

**I-** O lote ficará sujeito à cobrança do IPTU, que deve ser lançado pela Prefeitura a partir do momento do registro do parcelamento do Serviço Registral Imobiliário;

**II-** A Prefeitura fica impedida de licenciar quaisquer atividades mercantis dentro do loteamento, exceto as atividades destinadas ao lazer, tais como pesqueiros, pousadas, espaços para festas e clubes de recreação;

**III-** As áreas públicas que o Município receber serão destinadas, prioritariamente, à instalação de centros de convivência social rural, conjugando escola, posto de saúde, etc.

**Art. 88-K.** Sem prejuízo dos demais requisitos exigidos na aprovação de projetos de parcelamento do solo, o loteamento para constituição de chácara de recreio dependerá de Estudo Prévio e Relatório de Impacto Ambiental (EIA/RIMA), apontando os aspectos positivos e negativos do empreendimento, visando informar a decisão da autoridade.

**Art. 88-L.** O projeto de parcelamento dependerá de aprovação do Poder Público Municipal, que será discricionária.

**Art. 88-M.** Quando o Poder Público verificar que as condições do entorno da gleba não são favoráveis ao tipo de atividade pretendida, ou que o local deve ser parcelado para fins urbanos, harmonizando-se com a ocupação existente nas cercanias, o pedido de aprovação do loteamento será indeferido.

**Art. 88-N.** A aprovação de projeto de parcelamento do solo para fins de constituição de chácaras de recreio fica condicionada a parecer favorável dos conselhos municipais de planejamento e meio ambiente, como disciplinado por esta lei.

**Art. 26.** Ao longo das faixas de domínio público das rodovias, a reserva de faixa não edificável será de, no mínimo, 5 (cinco) metros de cada lado.

**Art. 27.** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura do Município de Martinópolis, 14 de outubro de 2022.



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE MARTINÓPOLIS

Conforme Lei Municipal nº 3.027, de 18 de junho de 2018

Sexta-feira, 14 de outubro de 2022

Ano V | Edição nº 1010B

Página 36 de 61

### **MARCO ANTONIO JACOMELI DE FREITA**

Prefeito

Registrada nesta Secretaria no livro competente, publicada por Edital no lugar público de costume, na data supra.

**CARLOS EDUARDO CARRILHO PEREIRA**

Diretor de Secretaria do Gabinete

.....



# DIÁRIO OFICIAL

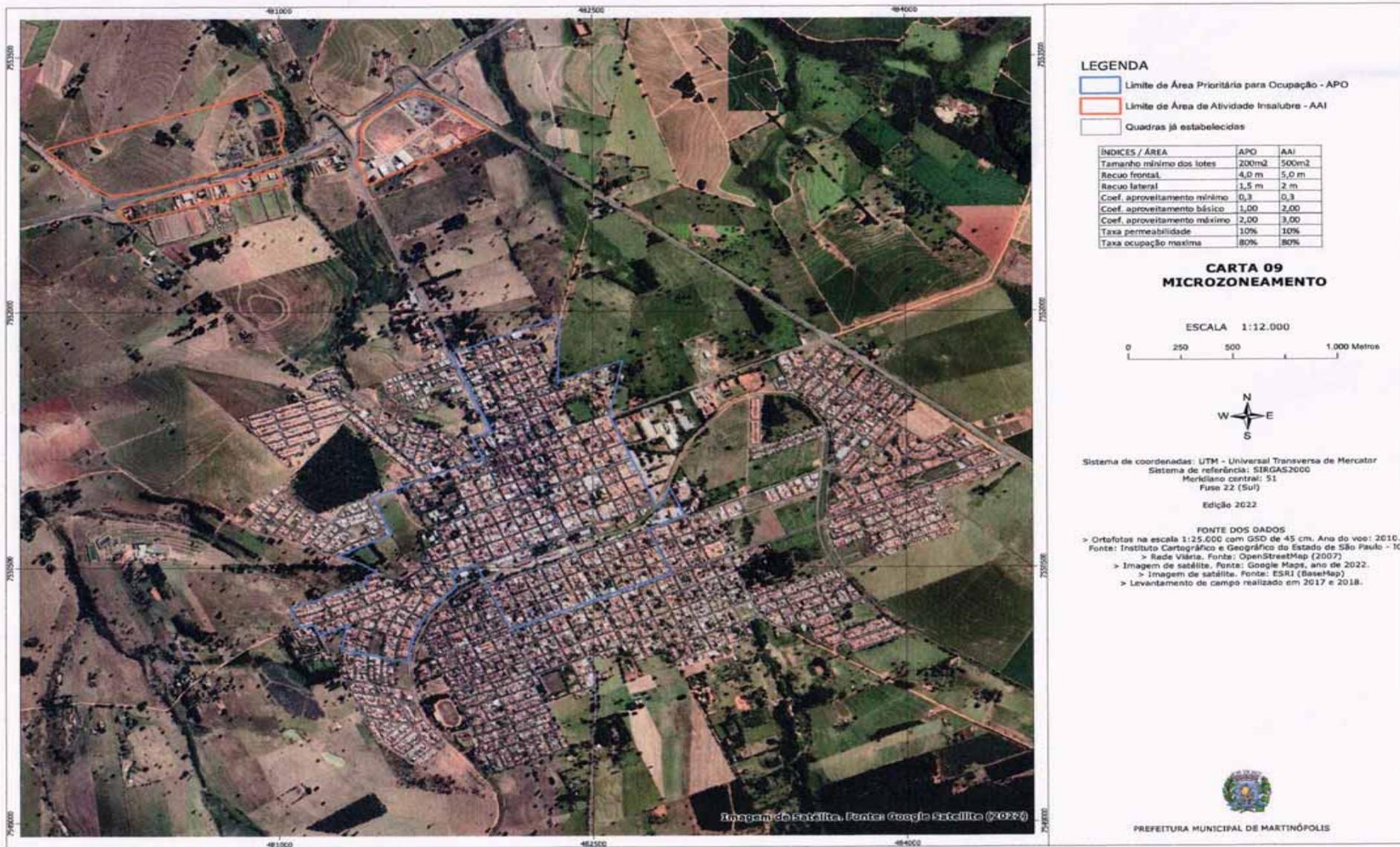
## MUNICÍPIO DE MARTINÓPOLIS

Conforme Lei Municipal nº 3.027, de 18 de junho de 2018

Sexta-feira, 14 de outubro de 2022

Ano V | Edição nº 1010B

Página 37 de 61





# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE MARTINÓPOLIS

Conforme Lei Municipal nº 3.027, de 18 de junho de 2018

Sexta-feira, 14 de outubro de 2022

Ano V | Edição nº 1010B

Página 38 de 61



## **MUNICÍPIO DE MARTINÓPOLIS – SP**

*PREFEITURA MUNICIPAL – GABINETE DO PREFEITO*

**LEI COMPLEMENTAR Nº 378, DE 14 DE OUTUBRO DE 2022.**

**“Institui as diretrizes para o sistema viário principal da cidade de Martinópolis”.**

**MARCO ANTONIO JACOMELI DE FREITA,**  
**Prefeito do Município de Martinópolis, Estado**  
**de São Paulo, FAZ SABER, que a Câmara**  
**aprovou e ele Sanciona e Promulga a seguinte**  
**LEI COMPLEMENTAR:**

**Art. 1º** Esta lei integra o Plano Urbanístico Diretor do Município de Martinópolis e define as diretrizes para o sistema viário para a sede do Município, que ela atualiza em face do plano diretor aprovado em 2006.

**Art. 2º** Para efeito de aplicação desta Lei são adotadas as seguintes definições, em acordo com o Código de Transito Brasileiro (Lei Federal nº 9.503/97):

**I– Via Arterial:** aquela caracterizada por interseções em nível, geralmente controlada por semáforo, com acessibilidade aos lotes lindeiros e as vias secundarias e locais, possibilitando o transito entre as regiões da cidade;

**II– Via Local:** aquela caracterizada por interseções em nível não semaforizadas, destinada apenas ao acesso local ou a áreas restritas.

**Art. 3º** As vias arteriais e locais estão identificadas na carta anexa, chamada **Carta Classificação Viária**.

**Art. 4º** O dimensionamento das vias públicas deverá obedecer aos padrões definidos no Anexo desta Lei, além das normas técnicas pertinentes.

**§ 1º** Priorizando o trânsito de pedestres, o Executivo poderá construir lombofaixas – faixas elevadas para travessia de pedestres - em pontos específicos de maior fluxo, notadamente nas proximidades de escolas, a critério do Departamento de Trânsito.



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE MARTINÓPOLIS

Conforme Lei Municipal nº 3.027, de 18 de junho de 2018

Sexta-feira, 14 de outubro de 2022

Ano V | Edição nº 1010B

Página 39 de 61



## **MUNICÍPIO DE MARTINÓPOLIS – SP**

*PREFEITURA MUNICIPAL – GABINETE DO PREFEITO*

§ 2º Os pontos específicos indicados para construção de lombofaixas e a ordem de prioridade para construção estão representados na **Carta Classificação Viária**, anexa a presente lei.

§ 3º As lombofaixas devem obedecer ao disposto na Resolução CONTRAN 738/18.

**Art. 5º** As vias públicas, devidamente pavimentadas, deverão articular-se com as vias adjacentes, garantindo continuidade do sistema viário da cidade.

**Parágrafo único.** Em nenhuma hipótese poderá se aprovar projeto edilício com vias projetadas sem saída. Se não houver outra alternativa possível, o Executivo deverá exigir a abertura de “*cul-de-sac*” (ou balão) para retorno dos veículos.

**Art. 6º** As vias existentes, que vierem a ser ampliadas, deverão manter a mesma largura, em toda sua extensão, sem qualquer alteração de estrutura ou desenho.

**Art. 7º** As aberturas de vias públicas, no sistema viário, deverão ser executadas mediante justificativa técnica, após projeto aprovado pelos departamentos municipais competentes.

**Art. 8º** O Poder Público fiscalizará a adequação, conservação e nivelamento das calçadas, multando o munícipe que não realizar os trabalhos necessários de reparação. Esta multa será fixada em decreto do Executivo e não poderá ultrapassar a 5% do valor venal do imóvel, sendo dobrada em caso descumprimento da notificação.

**Art. 9º** Para garantir o trânsito de pedestres, a declividade transversal das calçadas ou passeios não deve ultrapassar 3%, ficando proibida a instalação de rampas, degraus, saídas de condutores de águas pluviais, ou qualquer outro objeto ou construção que perturbe o trânsito de pedestres e o plantio de vegetação de grande porte. Os pisos das calçadas, a cargo dos proprietários ou possuidores, devem ser adequados a segurança do trânsito de pessoas, não podendo ter degraus ou ser deslizantes.

§ 1º Em caso de acidente derivado de piso inadequado, a responsabilidade e integral do proprietário do lote lindeiro a via.



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE MARTINÓPOLIS

Conforme Lei Municipal nº 3.027, de 18 de junho de 2018

Sexta-feira, 14 de outubro de 2022

Ano V | Edição nº 1010B

Página 40 de 61



## **MUNICÍPIO DE MARTINÓPOLIS – SP**

*PREFEITURA MUNICIPAL – GABINETE DO PREFEITO*

**§ 2º** Para permitir o escoamento das águas pluviais, as calçadas terão declividade transversal mínima de 0,5% (meio por cento).

**Art. 10.** A declividade máxima permitida nas vias de circulação será de até 12% (doze por cento).

**Parágrafo único.** Será permitida declividade de até 15% (quinze por cento), a critério do Executivo, nas vias situadas em áreas excessivamente acidentadas, desde que comprovada a impossibilidade de outra solução técnica, em laudo fundamentado de engenheiro ou arquiteto.

**Art. 11.** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura do Município de Martinópolis, 14 de outubro de 2022.

**MARCO ANTONIO JACOMELI DE FREITA**

Prefeito

Registrada nesta Secretaria no livro competente, publicada por Edital no lugar público de costume, na data supra.

**CARLOS EDUARDO CARRILHO PEREIRA**

Diretor de Secretaria do Gabinete



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE MARTINÓPOLIS

Conforme Lei Municipal nº 3.027, de 18 de junho de 2018

Sexta-feira, 14 de outubro de 2022

Ano V | Edição nº 1010B

Página 41 de 61



## MUNICÍPIO DE MARTINÓPOLIS – SP

PREFEITURA MUNICIPAL – GABINETE DO PREFEITO

### ANEXOS

Tabela 1 - Índices urbanísticos para o Sistema Viário.

Tipologia	Largura (metros)		
	Leito Carroçável	Passeio	Mínimo Total
Vias Arteriais	15 <sup>1</sup>	5 <sup>2</sup>	20
Vias Locais	9 <sup>1</sup>	5 <sup>2</sup>	14

NOTA: <sup>1</sup> Medidas sujeitas a modificações quando necessária a continuidade da via na estrutura existente;  
<sup>2</sup> Dois metros e meio (2,5) em cada calçada.





# DIÁRIO OFICIAL

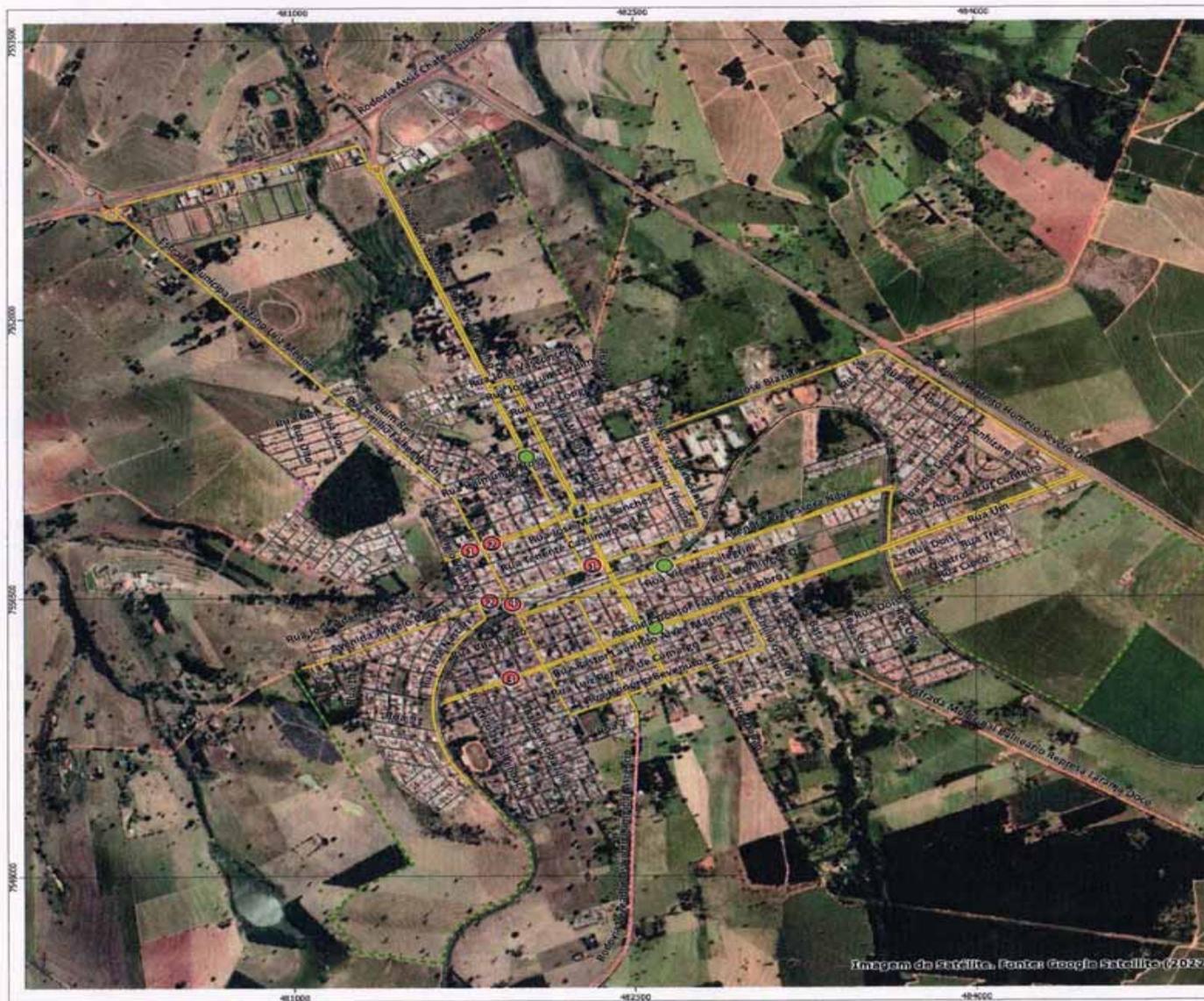
## MUNICÍPIO DE MARTINÓPOLIS

Conforme Lei Municipal nº 3.027, de 18 de junho de 2018

Sexta-feira, 14 de outubro de 2022

Ano V | Edição nº 1010B

Página 42 de 61



### LEGENDA

- Rodovia
  - Vicinal
  - Alça de Rodovia
  - Acesso Não Pavimentado
  - Via Arterial
  - Via Local
  - Ciclovia
  - Local previsto para Construir Via Arterial
  - Local previsto para Construir Via de Ligação
  - Ferrovia
  - Lombofaixa existente
  - Lombofaixa planejada
- A numeração sobre os locais das lombofaixas correspondem à prioridade de implantação das mesmas

### CARTA 05 CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA

ESCALA 1:13.000



Sistema de coordenadas: UTM - Universal Transversa de Mercator  
Sistema de referência: SIRGAS2000  
Meridiano central: 51  
Zona 23 (Su)

Edição: 2022

- FORNECEDORES DE DADOS
- > Ortofotos na escala 1:25.000 com GSD de 45 cm. Ano do voo: 2010. Fonte: Instituto Cartográfico e Geográfico do Estado de São Paulo - IGC
  - > Rodo Viária. Fonte: OpenStreetMap (2007)
  - > Imagem de satélite. Fonte: Google Maps, ano de 2022.
  - > Imagem de satélite. Fonte: ESRI (BaseMap)
  - > Levantamento de campo realizado em 2017 e 2018.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARTINÓPOLIS



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE MARTINÓPOLIS

Conforme Lei Municipal nº 3.027, de 18 de junho de 2018

Sexta-feira, 14 de outubro de 2022

Ano V | Edição nº 1010B

Página 43 de 61

### LEI COMPLEMENTAR Nº 379, DE 14 DE OUTUBRO DE 2022.

*“Dispõe sobre a revisão do Plano Diretor Urbanístico da Represa Laranja Doce e dá outras providências”.*

**MARCO ANTONIO JACOMELI DE FREITA, Prefeito do Município de Martinópolis, Estado de São Paulo, FAZ SABER, que a Câmara aprovou e ele Sanciona e Promulga a seguinte LEI COMPLEMENTAR:**

**Art. 1º** O presente plano de revisão do Plano Diretor Urbanístico da Represa Laranja Doce é composto por normas e por cartas, e ele revisa a Lei Complementar nº 102/2006, não a revogando por completo. As disposições da presente lei, contrárias à lei de 2006, prevalecerão sobre aquelas, com base no princípio de que a lei posterior revoga a anterior no que for com ela incompatível (art. 2º, § 1º da Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro).

**Parágrafo único.** A presente revisão, de alcance temporal decenal, foi feita em atendimento ao comando do art. 40, §§ 2º e 3º da Lei Federal nº 10.257/01 (Estatuto da Cidade).

#### CAPÍTULO I DA INSTITUCIONALIZAÇÃO

**Art. 2ºA** Represa Laranja Doce (represamento artificial de curso d'água classe 2, anterior a 2001), é uma área de urbanização específica no Município de Martinópolis, com destinação prioritária ao turismo ecológico, que deve ser incentivado pelo Poder Público como fonte de dinamização econômica.

**Art. 3º** Para incentivar o turismo histórico, a Prefeitura poderá fazer gestões com a concessionária de produção de energia visando reabrir a unidade geradora, que data de 1928, à visita aos fins de semana, podendo o Poder Público credenciar monitores para acompanhar visitantes tanto na unidade quanto em toda a represa.

**Art. 4º** Toda e qualquer atividade, empreendimento ou exploração econômica não voltada ao turismo ou à infraestrutura do turismo, sem estudo prévio, não será permitida na represa, que tem finalidade turística específica preponderante, ressalvada a geração energética que determinou a origem dela e que ainda se mantém.

**Art. 5º** Visando descentralizar a administração pública, o Município deverá propor aos órgãos estaduais competentes a transformação da represa em Distrito, na forma da Lei Complementar Estadual nº 651, de 31 de julho de 1990, com posterior instalação de Subprefeitura para administrar os interesses específicos ali existentes.

**Parágrafo único.** Além das atribuições que lhe forem conferidas em lei específica, caberá à Subprefeitura da Represa Laranja Doce, cujo titular ocupará cargo provido em comissão:

I- elaborar, avaliar e encaminhar as propostas de alteração da legislação de parcelamento e uso do solo,

ouvidos os órgãos descentralizados;

II- pronunciar-se sobre os empreendimentos de impacto;

III- apreciar e emitir parecer sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, que poderá exigir inclusive em caso de reclamação dos vizinhos posterior à implantação da atividade;

IV- disciplinar e controlar os usos incômodos ou inadequados;

V- por em prática as medidas necessárias ao cumprimento desta lei e exercer todas as atividades que, neste sentido, lhe forem deferidas pelo Poder Executivo Municipal, ouvido o Conselho Municipal de Meio Ambiente, e a este propiciando as condições de funcionamento eficaz como órgão consultivo do governo municipal;

VI- deliberar sobre as resoluções editadas pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente quando a importância e urgência do tema para a represa;

VII- promover, através de seus representantes e a população, debates sobre os planos e projetos do desenvolvimento territorial municipal;

VIII- manifestar-se sobre as políticas, diretrizes e estratégias de zoneamento, produção, ocupação e uso do solo na Represa Laranja Doce, especialmente sobre todas as questões relativas ao uso e ocupação do solo, que não estão regulamentadas na presente lei;

IX- propor dispositivos e instrumentos de fiscalização e controle das normas de uso e ocupação do solo;

X- promover debates e discussões quando solicitado por Associações de Moradores e para a implementação dos instrumentos de regularização fundiária;

XI- receber de setores da sociedade matérias de interesse coletivo e encaminhar para discussão;

XII- propor ao Departamento de Meio Ambiente a elaboração de estudos sobre questões pontuais, urbanísticas ou ambientais, que entender relevantes para o desenvolvimento local.

**Art. 5º** Para garantir a finalidade turística, o Município, por intermédio do departamento competente, deve garantir um programa de monitoramento permanente da balneabilidade da água, que deverá ser amplamente divulgado na região para que haja pleno conhecimento dos seus resultados, quaisquer que forem eles.

**Art. 6º** De outro lado, ainda para garantir que seja fortalecida a atratividade da represa para os cidadãos, a Prefeitura tomará as providências para instalação de Centro de Eventos, com infraestrutura necessária e paisagismo adequado, cujo uso será permitido aos particulares que pagarem a preço público cujo valor deve ser fixado em decreto disciplinador da autorização de uso por prazo curto.

**Art. 7º** O uso do Centro de Eventos será incentivado pelo Município tanto pelo Poder Executivo quanto Câmara dos Vereadores. Assim, os eventos realizados pela Municipalidade serão, prioritariamente, realizados no Centro de Eventos da represa, visando dar visibilidade e publicidade ao local.



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE MARTINÓPOLIS

Conforme Lei Municipal nº 3.027, de 18 de junho de 2018

Sexta-feira, 14 de outubro de 2022

Ano V | Edição nº 1010B

Página 44 de 61

**Parágrafo único.** O Centro de Eventos disporá de bolsão de estacionamento específico, recuado em face da orla.

### CAPÍTULO II DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

**Art. 8º** A zona urbana e a zona de expansão urbana da represa são definidas na **CARTA 1**, em anexo. Dessa forma apenas nestas zonas a Prefeitura poderá aprovar parcelamentos do solo para fins urbanos.

**Parágrafo único.** A eventual aprovação de novos loteamentos será necessariamente precedida de Estudo Prévio de Impacto Ambiental - EIA.

**Art. 9º** Por força do disposto no art. 2º/§ 8º da Lei Federal nº 6766/79 (parágrafo incluído pela Lei Federal nº 13.465/17) todos os "loteamentos fechados" da represa passam, automaticamente, a constituir loteamentos de acesso controlado.

**Art. 10.** A Prefeitura deverá levantar, especificadamente, todos os lotes que estiverem abandonados na represa, promovendo a usucapião deles (usucapião por uso público), caso estiveram tendo uma finalidade coletiva para os moradores, notadamente para o Bairro Jackelaiteis.

**Art. 11.** Não serão implementadas as sanções sucessivas para os proprietários de lotes ociosos, na represa - sanções previstas na Constituição Federal e no Estatuto da Cidade -, em razão da necessidade da preservação do equilíbrio ambiental, cuja proteção constitui fator mais relevante que o incentivo à ocupação do solo. Ademais, a falta do sistema completo de saneamento não autoriza o incremento da ocupação do solo.

**Art. 12.** Os índices urbanísticos de ocupação do solo a serem aplicados na represa são os seguintes:

ÍNDICES URBANÍSTICOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO	
Tamanho mínimo do lote	250 m <sup>2</sup>
Coefficiente de aproveitamento	1,0
Taxa de ocupação	70%
Recuo frontal	4 m
Recuos laterais	2 m
Taxa de permeabilidade	30%

**Art. 13.** O fechamento dos lotes deve ser feito com cercas vazadas ou espécime vegetal (cerca viva) para evitar-se o fechamento com muro que impede o gozo público da paisagem, que deve ser valorizada.

**Art. 14.** A Prefeitura, via órgão competente, deverá notificar todos os proprietários ou possuidores de lotes não ocupados para realização de limpeza do lote, fechamento nos termos do dispositivo anterior e calçada, sob pena de multa, dobrada em caso de descumprimento e inscrição do débito na dívida ativa.

**Parágrafo único.** A calçada deve ser feita de piso drenante ou nela deve ser plantada grama, com prévio nivelamento, não sendo permitido, em nenhum caso, a pavimentação da calçada em toda a sua extensão.

**Art. 15.** Por motivo de segurança e higiene públicas, a

Prefeitura notificará todos os proprietários ou possuidores que tiverem fossas na calçada para que as encerrem, dando-lhes prazo razoável para tanto.

### CAPÍTULO III DO SISTEMA VIÁRIO

**Art. 16.** O sistema viário da represa é aquele constante da **CARTA 3**, envolvendo rodovia municipal pedagiada; via arterial e vias locais.

**§1º** A pista das vias locais e arterial devem ser mantidas pela Prefeitura, mas as calçadas são de responsabilidade dos proprietários de lotes lindeiros.

**§2º** A Administração Pública deverá implementar passeios públicos na Alameda João Signorini - via arterial principal -, que deem suporte à circulação de pedestres e portadores de deficiência.

**Art. 17.** As vielas - vias de dimensão inferior às vias locais - precisam ser devidamente sinalizadas e, de modo algum, podem ser constituídas novamente.

**Art. 18.** As vias locais, sobretudo aquelas perpendiculares à linha d'água, podem ser pavimentadas com material ecológico permeável para evitar-se ou minorar-se o processo contínuo de assoreamento da represa, decorrente da erosão causada pelas chuvas.

**Parágrafo único.** Da mesma forma, visando a contenção do escoamento de águas pluviais e a redução do assoreamento do corpo hídrico toda a área urbana da Represa Laranja Doce deverá permanecer com no mínimo 20% de área permeável nas calçadas, denominada calçada ecológica.

**Art. 19.** As bocas de lobo ou bueiros instalados e as que venham a ser instaladas deverão estar niveladas junto ao passeio público, verificando-se a acessibilidade, devendo ficar devidamente fechadas por grelhas.

**Parágrafo único.** Nos novos loteamentos esta providência será exigida dos loteadores, bem como a arborização das vias.

**Art. 20.** A Prefeitura garantirá abertura de via arterial paralela à via principal do Bairro Jackelaiteis tendo em vista que o bairro é composto por sucessivas vias bloqueadas de ambos os lados, trazendo múltiplos prejuízos aos moradores pelo referido bloqueio, fazendo que o bairro só disponha de um acesso.

**Parágrafo único.** Esta via, prevista na **CARTA 4**, pode ter continuidade ou prolongamento para futura expansão da zona urbana da represa, distante da água.

**Art. 21.** A Prefeitura deve manter em condições de uso a ciclovia que liga a sede do Município à represa, devendo, ainda, por meio do órgão competente, promover atividades ciclísticas - como passeios e provas - como forma de divulgação do local.

### CAPÍTULO IV DO MEIO AMBIENTE

**Art. 22.** A represa representa meio ambiente natural antropomorfizado, que depende de proteção permanente do Poder Público. O presente plano, que revê o anterior, mantém as mesmas restrições de uso e ocupação do solo,



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE MARTINÓPOLIS

Conforme Lei Municipal nº 3.027, de 18 de junho de 2018

Sexta-feira, 14 de outubro de 2022

Ano V | Edição nº 1010B

Página 45 de 61

dividindo-as em dois tipos: **macrorrestrições e microrrestrições** ao aproveitamento do solo, diante da absoluta prioridade da preservação e do equilíbrio ambiental, que prepondera sobre a exploração econômica de qualquer tipo.

**Art. 23.** As macrorrestrições são definidas pela Área de Proteção Ambiental (APA), criada em 2006, e pela área ou zona de amortecimento que se lhe segue por força do princípio da prevenção e da precaução; as microrrestrições, pela Área de Preservação Permanente (APP) e faixa não edificável - ambas instituídas por lei nacional que o Município deve apenas aplicar -, além do Estudo de Impacto Ambiental ou de Vizinhança.

### SEÇÃO I DAS MACRORRESTRICÇÕES

**Art. 24.** Assim, como estabelecido no plano anterior, de 2006, fica mantida a Área de Proteção Ambiental (APA) da Represa Laranja Doce - conforme a Lei Federal nº 9.985 de 18 de julho de 2000, que institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza -, sendo estabelecidos seus limites no presente plano e sua gestão deve ser objeto de lei municipal específica, que garantirá a compatibilização entre a proteção ambiental e o uso turístico predominante.

**Art. 25.** A Área de Proteção Ambiental é criada por apresentar, claramente:

**I** - um corpo hídrico formado pelo represamento dos córregos Alegrete, Estiva e Laranja Doce, com relevante importância ambiental;

**II** - potencial turístico evidente;

**III** - fragmentos de mata primária, relevantes ao Município, demandando sua conservação.

**Art. 26.** A APA constitui-se num perímetro delimitado por um raio de 1.500 (um mil e quinhentos) metros a partir do corpo de água da represa. A partir desta área, é estabelecida faixa de 1.000 (mil) metros como zona de amortecimento, conforme a **CARTA 6**.

**Art. 27.** A criação da APA, como unidade de conservação de uso sustentável, tem como fundamentais objetivos:

**I** - compatibilizar a conservação dos recursos naturais com o uso do entorno da represa, sobretudo o uso turístico principal ou combinado;

**II** - proteger os recursos hídricos que formam a Represa Laranja Doce;

**III** - proteger e favorecer a propagação da vegetação natural remanescente;

**IV** - valorizar a diversidade biológica;

**V** - dar condições e promover a educação ambiental e o turismo ecológico;

**VI** - promover a qualidade de vida à população;

**VII** - controlar e disciplinar o avanço do processo de ocupação urbana na área protegida da represa, haja vista a existência de sinais evidentes de degradação em curso.

**Art. 28.** Na Área de Proteção Ambiental são expressamente vedadas as seguintes atividades:

**I** - instalação e funcionamento de indústrias de grande, médio e pequeno porte que sejam potencialmente ou efetivamente poluidoras;

**II** - caça e a pesca predatória, como a realizada com rede e tarrafa;

**III** - disposição de resíduos sólidos classe I e IIa;

**IV** - despejo de efluentes não tratados;

**V** - quaisquer atividades que causem potenciais danos ambientais.

**Art. 29** - Representada na **CARTA 6**, na adjacente Área de Amortecimento (AA) são restritas e disciplinadas as seguintes atividades, na forma de lei específica:

**I** - uso de defensivos agrícolas;

**II** - pastoreio intensivo;

**III** - abertura de novas estradas;

**IV** - qualquer atividade produzida pela ocupação urbana que gere impactos negativos na área protegida.

**Art. 30.** O plano de manejo deverá ser elaborado e aprovado por meio de lei específica, num prazo máximo de um ano a contar da aprovação do presente plano.

**Parágrafo único.** Por tratar-se de instrução de caráter estritamente técnico deve ser produzido por profissional habilitado, na forma do que dispõe a Lei federal nº 9.985, 18 de junho de 2000.

**Art. 31.** Fica proibida a supressão de qualquer espécie arbórea na área da APA, sendo permitida somente com a autorização do Departamento Municipal de Meio Ambiente. A mata existente ao longo do córrego da Estiva e o fragmento existente na área da Praia do Golfo devem ser preservados mediante permanente fiscalização para manter suas condições naturais inalteradas.

### SEÇÃO II DAS MICRORRESTRICÇÕES

**Art. 32.** Entendem-se por microrrestrição as limitações ao uso e ocupação do solo derivado da Área de Preservação Permanente (APP) e da faixa *non aedificandi* ao lado de águas dormentes. Ambas as restrições têm por base a lei federal, ou seja, o Código Florestal de 2012 e a lei federal de parcelamento do solo (Lei nº 6766/79), não sendo criadas por qualquer lei municipal. Ambas estão representadas na **CARTA 7**.

**Art. 33.** A Área de Preservação Permanente (APP) da represa tornou-se bastante estreita porque fixada, agora, com base no art. 62 do Código Florestal de 2012, que diz: "Para os reservatórios artificiais de água destinados a geração de energia ou abastecimento público que foram registrados ou tiveram seus contratos de concessão ou autorização assinados anteriormente à Medida Provisória nº 2.166-67, de 24 de agosto de 2001, a faixa da Área de Preservação Permanente será a distância entre o nível máximo operativo normal e a cota máxima maximorum".

**Art. 34.** Visando a qualidade dos recursos hídricos, os córregos formadores da Represa Laranja Doce, Alegrete, Estiva e Laranja Doce devem ser objeto de constante fiscalização em suas respectivas áreas de preservação permanente, de acordo com a lei, para evitarem-se neles



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE MARTINÓPOLIS

Conforme Lei Municipal nº 3.027, de 18 de junho de 2018

Sexta-feira, 14 de outubro de 2022

Ano V | Edição nº 1010B

Página 46 de 61

os usos que o Código Florestal não permite. Neste caso, as autoridades ambientais estaduais devem ser acionadas toda vez que alguma infração for detectada. Fica, pois, criado um dever de informação dos agentes municipais que atuam na represa.

**Art. 35.** Como determinado no art. 4º, inciso III da Lei federal 6766/79, ao lado das águas dormentes - como lagos, lagoas e represas - existe faixa *non aedificandi* de 15 metros. Esta faixa não edificável destina-se à segurança, considerando a necessidade de que sejam percorridas as margens da represa para salvamento e buscas, precisando elas ficarem livres e desimpedidas de modo permanente.

**Art. 36.** A Prefeitura de Martinópolis notificará todas as pessoas, proprietários ou possuidores, que fizeram construções permanentes na faixa não edificável - excluídos atracadouros de madeira - para que removam as referidas construções, deixando as margens da represa livres para trânsito.

**Art. 37.** Nenhum empreendimento ou edificação pode ser levantado ou ampliado na represa sem prévia apresentação de Estudo de Impacto Ambiental (EIA), quando gerador, ainda que de modo potencial, de algum tipo de poluição, ou de Vizinhança (EIV), conforme o caso, feito de acordo com as normas técnicas vigentes, por profissional habilitado e apresentado à Prefeitura para análise e apreciação antes da concessão da licença ou autorização.

**Parágrafo único.** O profissional ficará responsável por todas as informações que fornecer à Prefeitura para a concessão da licença ou autorização, mediante alvará.

**Art. 38.** A Prefeitura poderá requerer do empreendedor, a qualquer momento, Estudo de Impacto, sempre que verificar que atividade privada esteja provocando externalidades negativas na represa, seja ao meio ambiente ou aos vizinhos ou à infraestrutura. O mesmo vale para o caso de reforma ou ampliação de empreendimento já existente.

### SEÇÃO III

#### DO ABASTECIMENTO DE ÁGUA E COLETA E TRATAMENTO DO ESGOTO

**Art. 39.** É de responsabilidade do DAEM (Departamento de Água e Esgoto de Martinópolis) adequar e ampliar o serviço de abastecimento de água potável, por meio das seguintes tarefas:

**I** - propiciar a outorga formal dos poços de água pelo órgão estadual DAEE (Departamento de Água e Energia Elétrica do Estado de São Paulo);

**II** - fiscalizar os poços de água existentes e os futuros;

**III** - implementar política permanente de redução das perdas físicas na captação, armazenamento e distribuição de água.

**Parágrafo único.** Para garantir a qualidade da água distribuída serão adotados os parâmetros da Portaria do Ministério da Saúde 2914/11, que dispõe sobre os procedimentos de controle e de vigilância da qualidade da água para consumo humano e seu padrão de potabilidade,

devendo os resultados das análises serem registrados com periodicidade mensal.

**Art. 40.** Incumbe também ao DAEM atingir a universalização dos serviços de esgotamento sanitário, buscando a proteção das condições ambientais e da saúde pública, por meio de:

**I** - implantação e ampliação do sistema de esgotamento sanitário;

**II** - orientações permanentes para que não haja ligações prediais de água pluvial à rede coletora de esgotos, ou o contrário, evitando ligações clandestinas.

**Art. 41.** O Departamento de Água e Esgoto de Martinópolis (DAEM) terá como prioridade, especificamente, as seguintes medidas na Represa Laranja Doce:

**I** - Os poços de captação PC-13 e PC-14, para efetuar a distribuição, devem possuir autorização para operação de sistema de tratamento da água (outorga);

**II** - Para acompanhamento, controle e garantia da qualidade da água distribuída serão adotados os parâmetros da Portaria do Ministério da Saúde, acima referida.

**Parágrafo único.** Após atingir 100% de atendimento pela rede de distribuição de água potável, os reservatórios domiciliares devem ser fiscalizados a fim de que todos os edifícios e pontos de consumo estejam somente ligados à rede, não sendo admitidas soluções particulares.

**Art. 42.** A Prefeitura deverá assegurar que o serviço de coleta de esgotos e encaminhamento à Estação de Tratamento de Esgotos (ETE) da Represa Laranja Doce atinja a universalização dos serviços mediante a conclusão da instalação da rede coletora e proibindo, a partir dela, soluções particulares de afastamento do esgoto.

**Art. 43.** Cumpre-lhe, também, quanto ao esgoto, problema magno detectado desde o plano de 2006 e ainda não solucionado:

**I** - elaboração de campanha de esclarecimento para combater as ligações clandestinas, suprimindo ligações de esgoto no sistema de drenagem e no corpo hídrico da represa, se por acaso existirem;

**II** - proceder à fiscalização e tomada de medidas que obriguem a população a efetuar suas ligações de esgotos corretamente;

**III** - na medida em que a rede coletora de esgotos for implantada, fica ao DAEM (Departamento de Água e Esgoto de Martinópolis) a responsabilidade de fiscalizar todas as ligações prediais a fim de fechar as fossas sépticas ou negras existentes;

**IV** - detectar e combater quaisquer ligações clandestinas, punindo os responsáveis pela poluição ambiental, ação regulamentada por meio de lei específica.

**Art. 44.** Com base no princípio da prevenção, a Prefeitura formulará uma política de controle e fiscalização de despejos originada do lançamento de resíduos sólidos e de esgotos domésticos clandestinos na sub-bacia do Córrego Alegrete, visando a qualidade ambiental da água na represa.



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE MARTINÓPOLIS

Conforme Lei Municipal nº 3.027, de 18 de junho de 2018

Sexta-feira, 14 de outubro de 2022

Ano V | Edição nº 1010B

Página 47 de 61

**Art. 45.** O DAEM manterá plano de manutenção preventiva, à medida que forem implantados os seguintes componentes do sistema de esgotamento sanitário:

- I** - redes coletoras;
- II** - poços de visita;
- III** - estações Elevatórias de Esgotos e;
- IV** - estação de Tratamento de Esgoto da Represa Laranja Doce.

### SEÇÃO IV DA DRENAGEM PLUVIAL

**Art. 46.** De acordo com a lei federal do saneamento básico, a drenagem é o conjunto de atividades e dispositivo necessários para o "amortecimento de vazões de cheias, tratamento e disposição das águas pluviais drenadas nas áreas urbanas" (Lei nº 11.445/2007, art. 3º/II "d"). A falta da correta drenagem tem sido a responsável principal pelo assoreamento da represa, que, em certos pontos, permite que se caminhe pelo leito, mesmo longe da margem, havendo períodos em que se pode mesmo cruzá-la.

**Art. 47.** Para garantir a adequada drenagem, a Prefeitura tomará providências para:

- I** - desassorear, limpar e manter os cursos de água, canais e galerias do sistema de drenagem, principalmente das existentes na parte pública da Represa Laranja Doce;
- II** - implementar a operação "cata-bagulho" que visa diminuir os entulhos dispostos de maneira inadequada.

**Art. 48.** Na "Cidade Balneária" (braço norte), no prazo máximo de dois anos, deve ser criado mecanismo legal para que as vias descobertas sejam pavimentadas com pisos drenantes ou que curvas de nível no terreno sejam executadas de maneira paralela à orla para que o assoreamento seja mitigado nas águas da Represa Laranja Doce.

### SEÇÃO V DOS RESÍDUOS SÓLIDOS

**Art. 49.** Os resíduos sólidos serão objeto de atenção especial por parte da Administração Pública Municipal, visando garantir a limpeza urbana em toda a área da Represa Laranja Doce e tendo como princípio a destinação adequada no próprio local de geração, por meio da:

- I** - redução do consumo;
  - II** - coleta seletiva;
  - III** - reciclagem e
  - IV** - compostagem.
- Art. 50.** No que tange aos resíduos sólidos de qualquer natureza, a Administração local em meta com a Subprefeitura deverá:
- I** - providenciar estudos para Central de Compostagem na Represa Laranja Doce;
  - II** - adotar um plano de gerenciamento de resíduos sólidos tendo em vista a separação, coleta e destinação final adequada;
  - III** - implantar programa de coleta seletiva, reciclagem e compostagem na Represa Laranja Doce;
  - IV** - providenciar para que o produto final da compostagem deva ser utilizado como condicionador do

solo das áreas verdes na Represa Laranja Doce;

**V** - adotar práticas que incrementem a limpeza urbana, principalmente na alta temporada, visando à diminuição do lixo difuso por meio de plano integrado de limpeza pública;

**VI** - intensificar a fiscalização de forma a proibir depósitos clandestinos de resíduos na área de entorno da Represa Laranja Doce.

**Art. 51.** Todo resíduo gerado na Represa, que não puder ser reaproveitado no próprio local gerador, deverá ser encaminhado para a Usina de Reciclagem de Lixo do Município. O princípio, portanto, a ser seguido neste ponto é que a implantação da coleta seletiva permitirá que especificamente o lixo orgânico seja reaproveitado, como adubo, na própria área da represa, não devendo ser remetido para fora.

### CAPÍTULO V DO TURISMO

**Art. 52.** A represa deve ser vista como área turística e daí os equipamentos levantados na **CARTA 8**, que pode ser visto como início de Cartografia do Turismo na represa, que terá prioridade como meio de difusão dos equipamentos existentes e de atração de visitantes.

**Art. 53.** Assumem diretrizes gerais do Plano Diretor Urbanístico no que tange o setor de turismo:

**I** - desenvolver o turismo no Município com o intuito de promover a inclusão social, a geração de emprego, renda e a circulação de divisas;

**II** - criar um departamento ou setor de turismo, desvinculando as decisões referentes ao turismo da área de esporte, com a finalidade de priorizar o desenvolvimento turístico do Município e, especificamente, a atividade turística na Represa Laranja Doce;

**III** - conscientizar os comerciantes e moradores do entorno da Represa Laranja Doce e da cidade através de campanhas educativas, sobre a importância do turismo para a localidade e a necessidade do bom atendimento ao turista.

**Art. 54.** Deve ser garantida a oferta e qualidade de infraestrutura básica, de acesso, de serviços e equipamentos de apoio, aos usuários do balneário.

**Art. 55.** Incumbe ao Poder Público implementar a sinalização turística, com totens e placas indicativas na rede viária da represa, dos acessos à rodovia e demais pontos importantes pertencentes ao Município.

**Art. 56.** Devem ser demarcados espaços específicos para o estacionamento - longe dos pontos turísticos -, com capacidade para suprir a demanda de veículos que circulam tanto na área pública quanto particular da represa.

**Art. 57.** Visando ao aumento da segurança na represa devem ser mantidos serviços com guarda-vidas e policiais em tempo integral e em maior quantidade no período da alta temporada. Além disso, deverá a Prefeitura:

- I** - implantar postes para a iluminação da praia;
- II** - manter limpa a praia pública;
- III** - executar a manutenção dos equipamentos de lazer existentes neste local;



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE MARTINÓPOLIS

Conforme Lei Municipal nº 3.027, de 18 de junho de 2018

Sexta-feira, 14 de outubro de 2022

Ano V | Edição nº 1010B

Página 48 de 61

**IV** - instalar sinalização educativa para regulamentação do uso da praia, distribuída por toda a orla;

**V** - manter fiscalização para o cumprimento das orientações de uso.

**Art. 58.** Cabe à Administração local otimizar o posto de atendimento emergencial de saúde próximo à Base Comunitária Integrada e destinar área para a construção de um “ camping ”, com infraestrutura básica em local apropriado da área pública, para atração de turistas desta específica modalidade.

**Art. 59.** Nas três grandes áreas públicas da “Cidade Balneária”, no braço norte (**CARTA 2**), poderá a Prefeitura efetuar pesquisa para eventual instalação neles de uma área pública para shows ao ar livre, visando a dinamização econômica e turística da represa.

### **CAPÍTULO VI**

#### **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 60.** A presente lei é composta por normas e cartas, sem as quais estas não poderão ser compreendidas porquanto as cartas traduzem e explicitam aquilo que consta das normas.

**Art. 61.** Ficam revogadas as disposições em contrário ficando mantido aquilo que consta no plano de 2006 que não for contrário a esta lei.

Prefeitura do Município de Martinópolis, 14 de outubro de 2022.

**MARCO ANTONIO JACOMELI DE FREITA**

Prefeito

Registrada nesta Secretaria no livro competente, publicada por Edital no lugar público de costume, na data supra.

**CARLOS EDUARDO CARRILHO PEREIRA**

Diretor de Secretaria do Gabinete

.....



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE MARTINÓPOLIS

Conforme Lei Municipal nº 3.027, de 18 de junho de 2018

Sexta-feira, 14 de outubro de 2022

Ano V | Edição nº 1010B

Página 49 de 61



### LEGENDA

-  Limite de Zona Urbana
-  Limite de Zona de Expansão Urbana

### CARTA 01 MACROZONEAMENTO DA REPRESA

ESCALA 1:11.000

0 250 500 1.000 Metros



Sistema de coordenadas: UTM - Universal Transversa de Mercator  
Sistema de referência: SIRGAS2000  
Meridiano central: 51  
Fuso 22 (Sul)  
Edição 2022

**FORNTE DOS DADOS**  
A zona urbana e a hidrografia foram obtidas da  
imagem de satélite Google Satélite, ano de 2022.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARTINÓPOLIS



# DIÁRIO OFICIAL

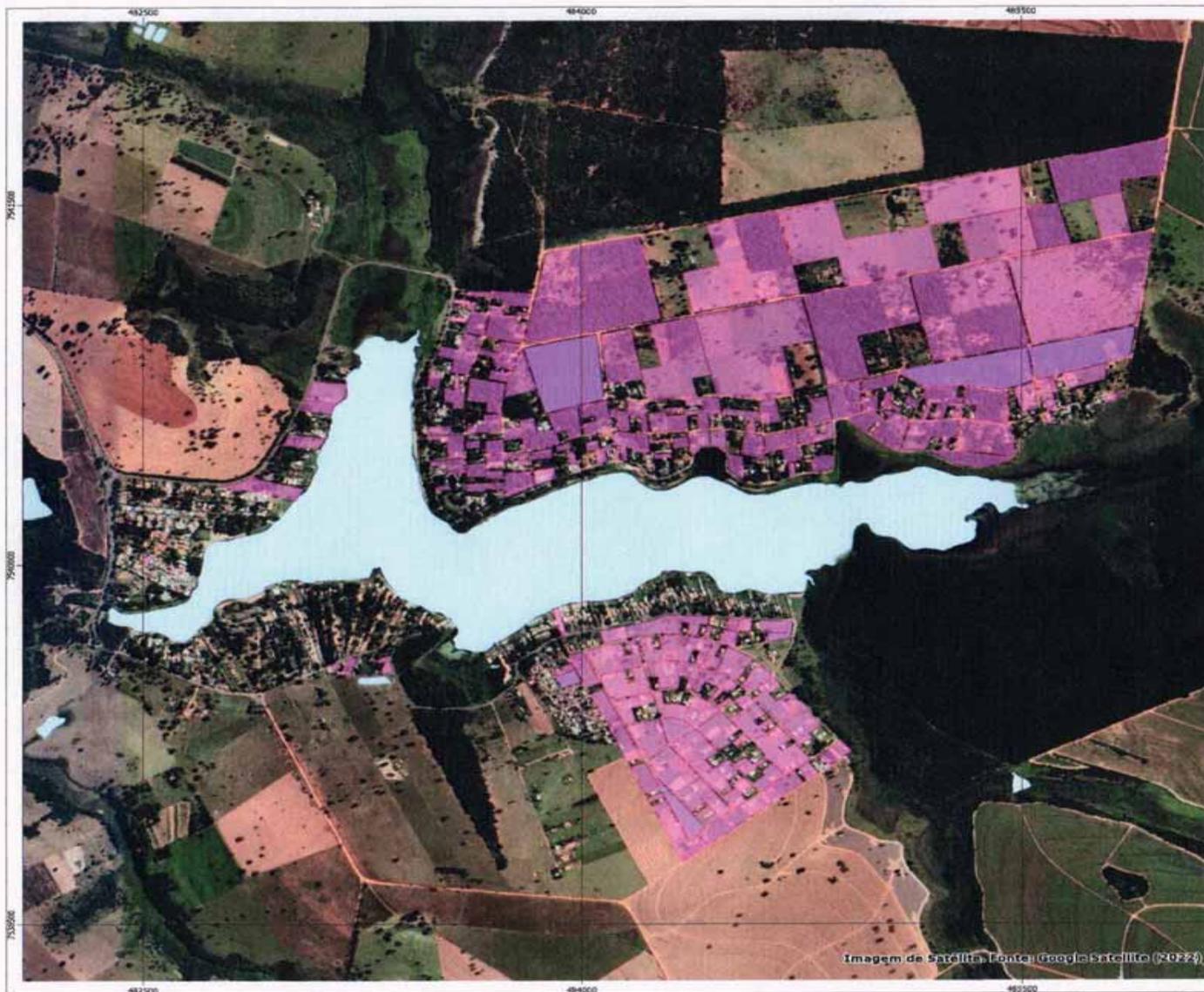
## MUNICÍPIO DE MARTINÓPOLIS

Conforme Lei Municipal nº 3.027, de 18 de junho de 2018

Sexta-feira, 14 de outubro de 2022

Ano V | Edição nº 1010B

Página 50 de 61



### LEGENDA

- Áreas vazias - privadas
- Áreas vazias - públicas
- Represa e demais corpos d'água

### CARTA 02 ÁREAS VAZIAS

ESCALA 1:10.000

0 195 390 780 Metros



Sistema de coordenadas: UTM - Universal Transversa de Mercator  
Sistema de referência: SIRGAS2000  
Meridiano central: S1  
Fuso 22 (Sul)  
Edição 2022

#### FONTE DOS DADOS

A zona urbana e a hidrografia foram obtidas da imagem de satélite Google Satellite, ano de 2019. As vias foram obtidas da base cartográfica do OpenStreetMap, ano de 2017.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARTINÓPOLIS



# DIÁRIO OFICIAL

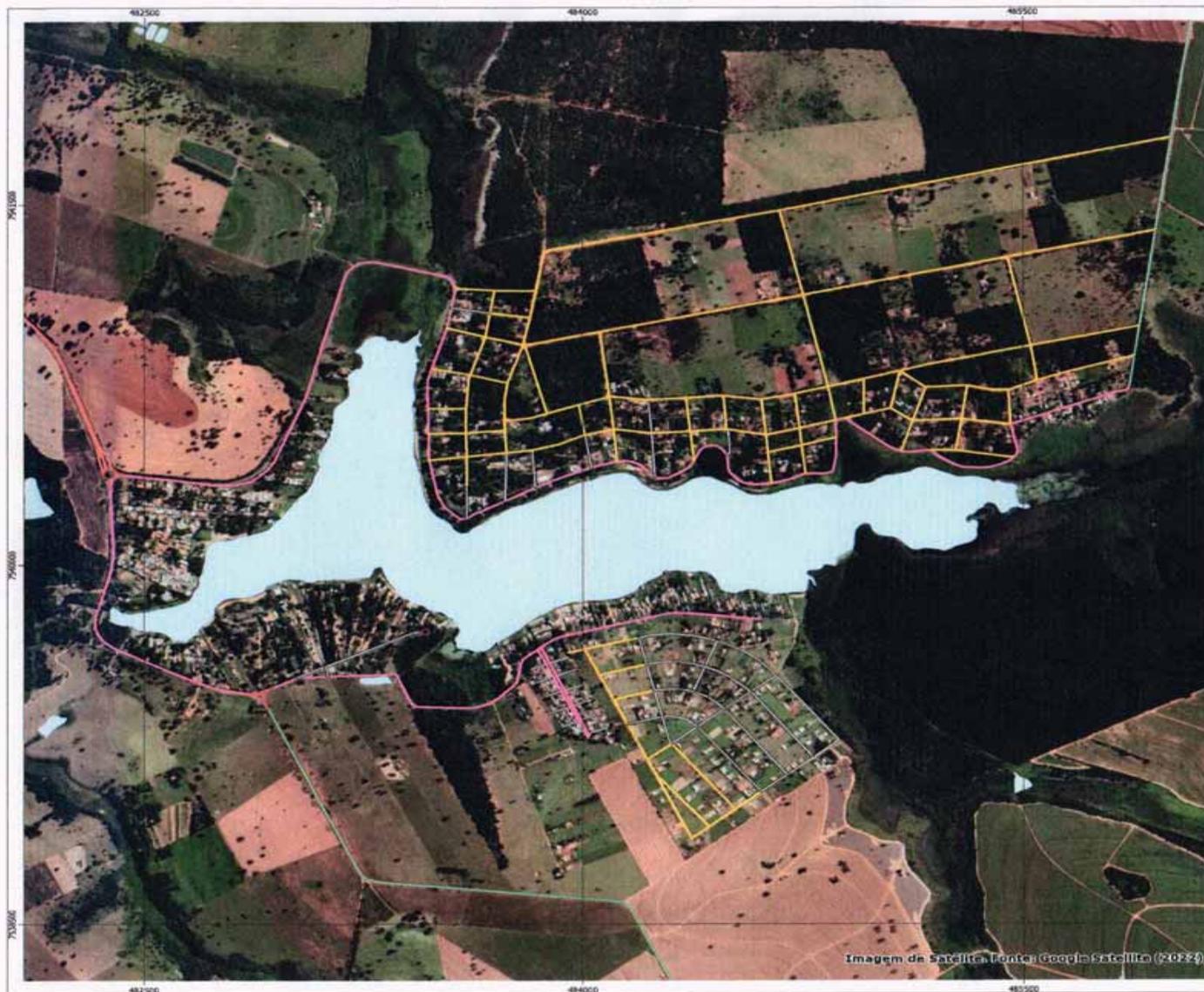
## MUNICÍPIO DE MARTINÓPOLIS

Conforme Lei Municipal nº 3.027, de 18 de junho de 2018

Sexta-feira, 14 de outubro de 2022

Ano V | Edição nº 1010B

Página 51 de 61



### SISTEMA VIÁRIO

- Rodovia
- Rotatória
- Acesso à rodovia sem pavimentação
- Via arterial
- Via local pavimentada
- Via local não pavimentada

### HIDROGRAFIA

- Represa e demais corpos d'água

### CARTA 03 CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA

ESCALA 1:10.000

0 195 390 780 Metros



Sistema de coordenadas: UTM - Universal Transversa de Mercator  
Sistema de referência: SIRGAS2000  
Meridiano central: 51  
Fuso 22 (Su)

Edição 2022

#### FONTE DOS DADOS

A zona urbana e a hidrografia foram obtidas da imagem de satélite Google Satellite, ano de 2022.  
As vias foram obtidas de base cartográfica do OpenStreetMap, ano de 2017.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARTINÓPOLIS



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE MARTINÓPOLIS

Conforme Lei Municipal nº 3.027, de 18 de junho de 2018

Sexta-feira, 14 de outubro de 2022

Ano V | Edição nº 1010B

Página 52 de 61



### SISTEMA VIÁRIO

- Local previsto para interligação de Vias, Bairro Jackelaites
- Rodovia
- Rotatória
- Acesso à rodovia sem pavimento
- Via arterial
- Via local pavimentada
- Via local não pavimentada

### HIDROGRAFIA

- Represa e demais corpos d'água

### CARTA 04 INTERLIGAÇÃO DE VIAS - JACKELAITES

ESCALA 1:3.000

0 45 90 180 Metros



Sistema de coordenadas: UTM - Universal Transversa de Mercator  
Sistema de referência: SIRGAS2000  
Meridiano central: 51  
Fuso 22 (Sul)  
Edição 2022

**FONTE DOS DADOS**  
A zona urbana e a hidrografia foram obtidas da imagem de satélite Google Satellite, ano de 2022.  
As vias foram obtidas da base cartográfica do OpenStreetMap, ano de 2017.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARTINÓPOLIS



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE MARTINÓPOLIS

Conforme Lei Municipal nº 3.027, de 18 de junho de 2018

Sexta-feira, 14 de outubro de 2022

Ano V | Edição nº 1010B

Página 53 de 61



### LEGENDA

- limite\_bacia\_hidrografica
- Represa Laranja Doce
- Rede de drenagem (Fonte: IGCS.P. 1:10.000, ano 2010)

### CARTA 05 BACIA HIDROGRÁFICA

ESCALA 1:60.000

0 1.500 3.000 6.000 Metros



Sistema de coordenadas: UTM - Universal Transversa de Mercator  
Sistema de referência: SIRGAS2000  
Meridiano central: 51  
Fuso 23 (Sul)  
Edição 2022

FORTE DOS DADOS  
A zona urbana e a hidrografia foram obtidas da  
imagem de satélite Google Satélite, ano de 2022.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARTINÓPOLIS



# DIÁRIO OFICIAL

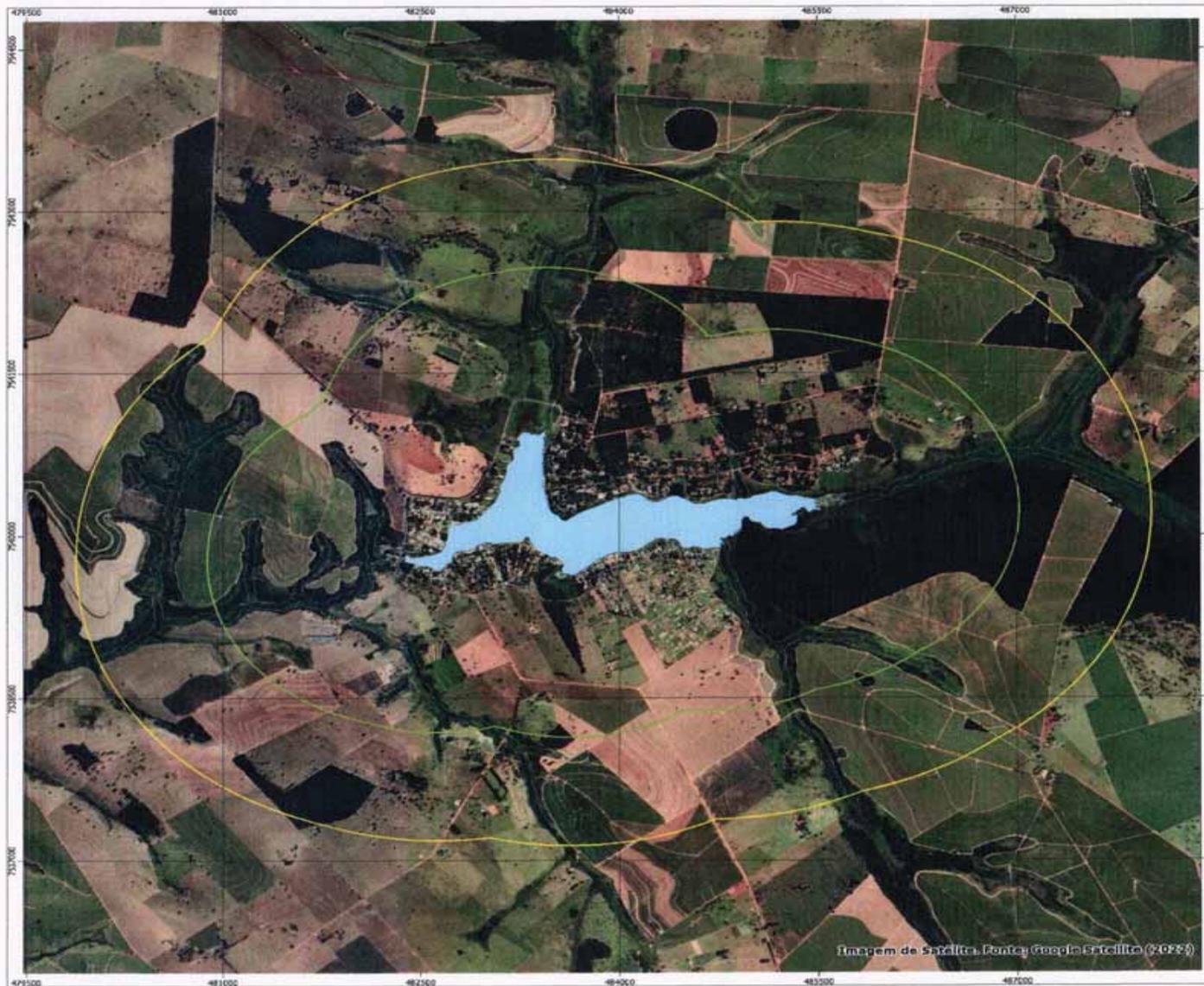
## MUNICÍPIO DE MARTINÓPOLIS

Conforme Lei Municipal nº 3.027, de 18 de junho de 2018

Sexta-feira, 14 de outubro de 2022

Ano V | Edição nº 1010B

Página 54 de 61



### LEGENDA

- Área de Preservação Permanente
- Área de Proteção Ambiental
- Área de Amortecimento
- Represa Laranja Doce (IGCSP, 2010, Escala 1:10.000)

Observação: as áreas de proteção ambiental e amortecimento foram determinadas a partir do polígono da represa que foi restituída por processos fotogramétricos, pelo IGCSP, ano de 2010, escala 1:10.000. As áreas de preservação permanente foram determinadas a partir das linhas de drenagem produzidas também pelo IGCSP, mesma escala e ano.

### CARTA 06 ÁREA DE INTERESSE AMBIENTAL

ESCALA 1:22.000



Sistema de coordenadas: UTM - Universal Transversa de Mercator  
Sistema de referência: SIRGAS2000  
Meridiano central: 51  
Fuso 22 (Sul)  
Edição 2022

**FORNECEDOR DOS DADOS**  
A zona urbana e a hidrografia foram obtidas da imagem de satélite Google Satellite, ano de 2022.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARTINÓPOLIS



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE MARTINÓPOLIS

Conforme Lei Municipal nº 3.027, de 18 de junho de 2018

Sexta-feira, 14 de outubro de 2022

Ano V | Edição nº 1010B

Página 55 de 61



### HIDROGRAFIA

-  Área não edificável
-  Área de Preservação Permanente

Obs.: a área não edificável que é de 15 metros a partir da borda da água da represa cobre a maior parte da área de preservação permanente que é a diferença entre a cota máxima de represamento da água da represa e o nível médio da água da represa em condições normais de funcionamento de vazão de água.

### CARTA 07 ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE E ÁREA NÃO EDIFICÁVEL

ESCALA 1:10.000



Sistema de coordenadas: UTM - Universal Transversa de Mercator  
Sistema de referência: SIRGAS2000  
Meridiano central: 51  
Fuso 22 (5UJ)  
Edição 2022

**FONTE DOS DADOS**  
A zona urbana e a hidrografia foram obtidas da imagem de satélite Google Satellite, ano de 2022.  
As vias foram obtidas da base cartográfica do OpenStreetMap, ano de 2017



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARTINÓPOLIS



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE MARTINÓPOLIS

Conforme Lei Municipal nº 3.027, de 18 de junho de 2018

Sexta-feira, 14 de outubro de 2022

Ano V | Edição nº 1010B

Página 56 de 61

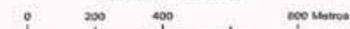


### LEGENDA

- |  |                   |  |                 |
|--|-------------------|--|-----------------|
|  | Banheiros         |  | Mercado         |
|  | Campo esportivo   |  | Local de pesca  |
|  | Centro de eventos |  | Polícia militar |
|  | Clube             |  | Quilosque       |
|  | Hotel             |  | Restaurante     |
|  | Igreja            |  | Acampamento     |

### CARTA 08 ÁREA DE INTERESSE TURÍSTICO

ESCALA 1:10.000



Sistema de coordenadas: UTM - Universal Transversa de Mercator  
Sistema de referência: SIRGAS2000  
Meridiano central: 51  
Fuso 22 (Sul)  
Edição 2022

**FONTE DOS DADOS**  
A zona urbana e a hidrografia foram obtidas da imagem de satélite Google Satellite, ano de 2022.  
As vias foram obtidas da base cartográfica do OpenStreetMap, ano de 2017.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARTINÓPOLIS



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE MARTINÓPOLIS

Conforme Lei Municipal nº 3.027, de 18 de junho de 2018

Sexta-feira, 14 de outubro de 2022

Ano V | Edição nº 1010B

Página 57 de 61

### LEI COMPLEMENTAR Nº 380, DE 14 DE OUTUBRO DE 2022.

Diretor de Secretaria do Gabinete

*“Estabelece a revisão do ordenamento territorial dos Distritos e Núcleos Urbanos de Teçaindá, Guachos, Vila Martins e Santa Luzia, pertencentes ao Município de Martinópolis”.*

**MARCO ANTONIO JACOMELI DE FREITA, Prefeito do Município de Martinópolis, Estado de São Paulo, FAZ SABER, que a Câmara aprovou e ele Sanciona e Promulga a seguinte LEI COMPLEMENTAR:**

**Art. 1º** Para ordenação urbana dos Distritos e Núcleos Urbanos de Teçaindá, Guachos, Vila Martins e Santa Luzia, fica estabelecida a zona urbana dos referidos núcleos urbanos, tal como indicado nas cartas em anexo.

**Art. 2º** Em nenhuma hipótese a Prefeitura poderá licenciar ou autorizar ou permitir qualquer ocupação do solo para fins urbanos - notadamente loteamentos ou instalação de conjuntos habitacionais, dentre outras - fora das referidas zonas urbanas.

**Art. 3º** As cartas também indicam áreas de proteção ambiental, que precisam ser respeitadas, em qualquer hipótese de ação antrópica, mesmo as rurais, na forma do Código Florestal de 2012.

**Art. 4º** Em havendo demanda agregada, o Poder Público deve assegurar a prestação de serviços públicos diretamente nos núcleos urbanos distritais.

**Art. 5º** Os índices urbanísticos aplicáveis às propriedades imobiliárias são aqueles vigorantes na sede do Município para ocupação e parcelamento do solo.

**Parágrafo único.** Em caso de conflito derivado do uso do solo, a Prefeitura fica autorizada a exigir Estudo de Impacto de Vizinhança para obra nova, ampliação ou reforma.

**Art. 6º** A Prefeitura garantirá que os efluentes líquidos e os resíduos sólidos domésticos, nos distritos, devem ser processados nos próprios núcleos urbanos distritais.

**Art. 7º** As cartas referidas fazem parte integrante da presente lei para todos os efeitos.

**Art. 8º** Esta revisão do plano diretor de 2006 não revoga as normas que sejam compatíveis com as determinações aqui feitas.

**Art. 9º** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura do Município de Martinópolis, 14 de outubro de 2022.

**MARCO ANTONIO JACOMELI DE FREITA**

Prefeito

Registrada nesta Secretaria no livro competente, publicada por Edital no lugar público de costume, na data supra.

CARLOS EDUARDO CARRILHO PEREIRA



# DIÁRIO OFICIAL

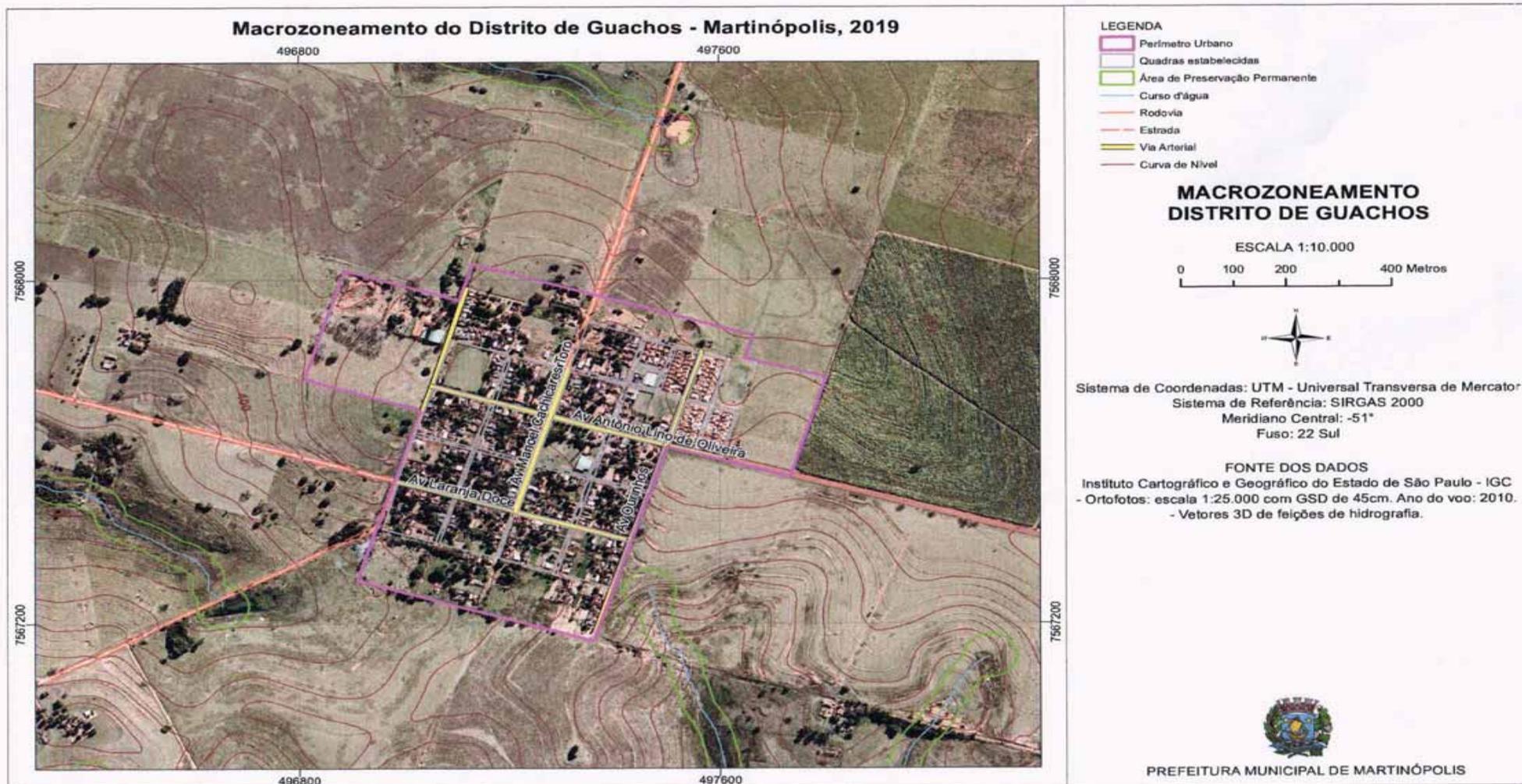
## MUNICÍPIO DE MARTINÓPOLIS

Conforme Lei Municipal nº 3.027, de 18 de junho de 2018

Sexta-feira, 14 de outubro de 2022

Ano V | Edição nº 1010B

Página 58 de 61





# DIÁRIO OFICIAL

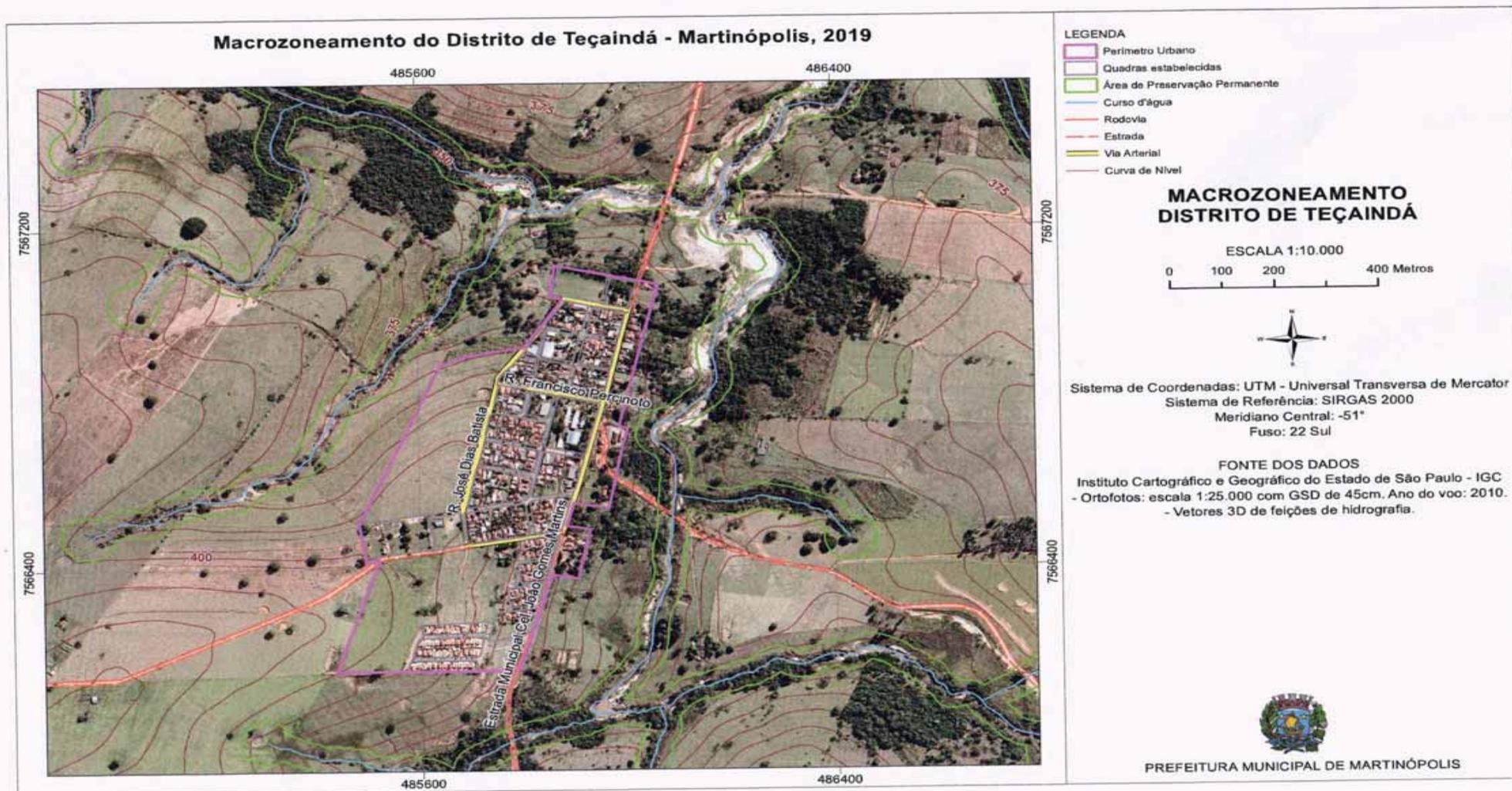
## MUNICÍPIO DE MARTINÓPOLIS

Conforme Lei Municipal nº 3.027, de 18 de junho de 2018

Sexta-feira, 14 de outubro de 2022

Ano V | Edição nº 1010B

Página 59 de 61





# DIÁRIO OFICIAL

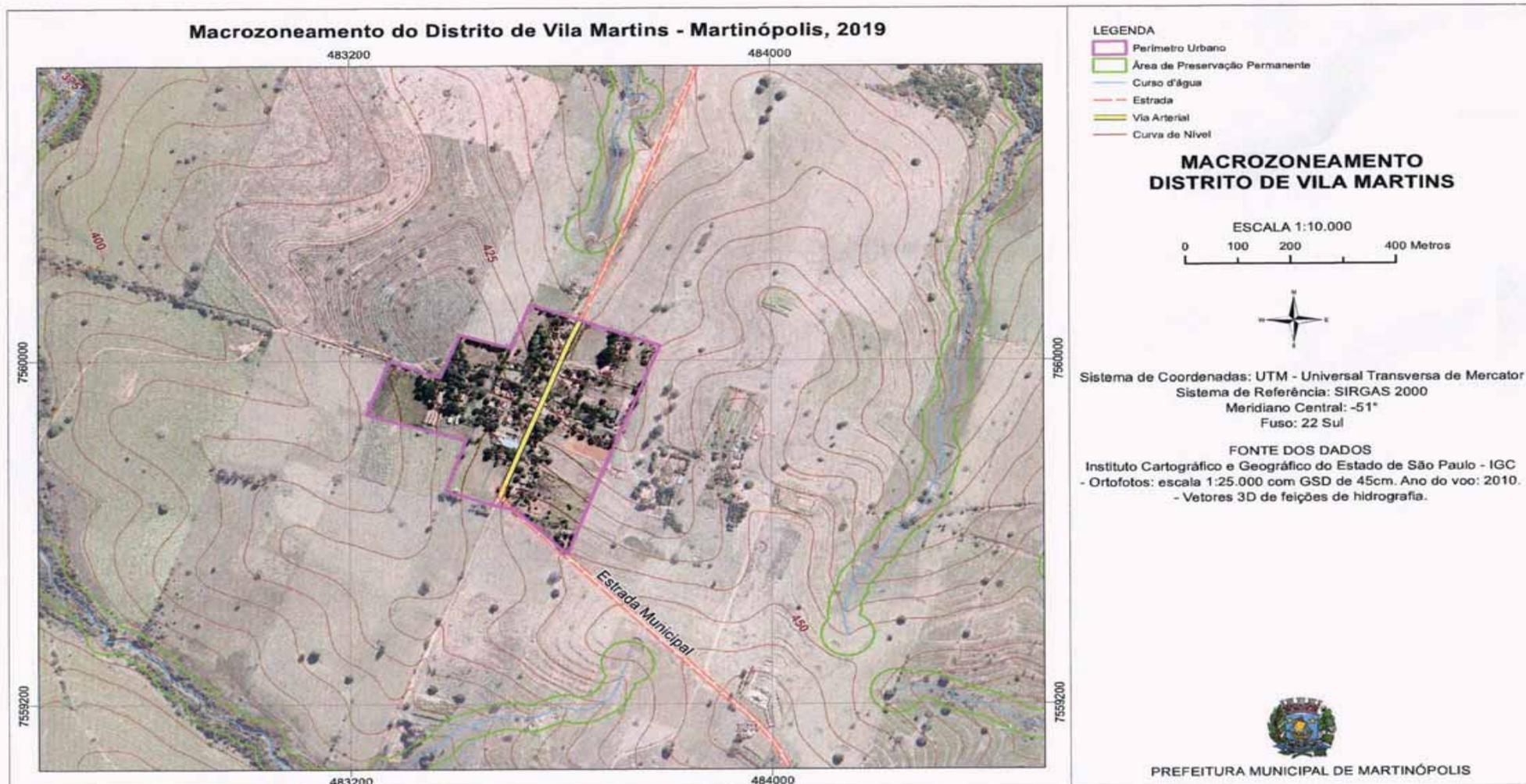
## MUNICÍPIO DE MARTINÓPOLIS

Conforme Lei Municipal nº 3.027, de 18 de junho de 2018

Sexta-feira, 14 de outubro de 2022

Ano V | Edição nº 1010B

Página 60 de 61





# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE MARTINÓPOLIS

Conforme Lei Municipal nº 3.027, de 18 de junho de 2018

Sexta-feira, 14 de outubro de 2022

Ano V | Edição nº 1010B

Página 61 de 61

