



# Prefeitura Municipal de Marília

ESTADO DE SÃO PAULO

## **LEI COMPLEMENTAR NÚMERO 973 DE 30 DE NOVEMBRO DE 2023**

### **DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MARÍLIA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**

DANIEL ALONSO, Prefeito Municipal de Marília, usando de atribuições legais,

Faz saber que a Câmara Municipal de Marília aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar:

**Art. 1º.** Na execução da política urbana, de que tratam o artigo 182 da Constituição Federal e a Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade e o artigo 7º, inciso III e artigos 178, 179, 180 e 181 da Lei Orgânica do Município de Marília, serão aplicadas as disposições desta Lei Complementar, denominada Plano Diretor do Município de Marília.

**Parágrafo único.** Para todos os efeitos, esta Lei Complementar estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana e rural em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

**Art. 2º.** Esta Lei Complementar dispõe sobre a Política de Desenvolvimento Urbano, o Sistema de Planejamento Urbano e o Plano Diretor do Município de Marília e aplica-se à totalidade do seu território.

**§ 1º.** A Política de Desenvolvimento Urbano é o conjunto de planos e ações que tem como objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado e diversificado de seu território, de forma a assegurar o bem-estar e a qualidade de vida de seus habitantes.

**§ 2º.** O Sistema de Planejamento Urbano corresponde ao conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos que tem como objetivo coordenar as ações referentes ao desenvolvimento urbano, de iniciativa dos setores público e privado, integrando-as com os diversos programas setoriais, visando à dinamização e à modernização da ação governamental.

**§ 3º.** O Plano Diretor é o instrumento básico da Política de Desenvolvimento Urbano do Município de Marília, determinante para todos os agentes públicos e privados que atuam em seu território.

**Art. 3º.** O Plano Diretor orienta o planejamento urbano municipal e seus objetivos, diretrizes e prioridades devem ser respeitados pelos seguintes planos e normas:

- I - Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias, Lei Orçamentária Anual e o Plano de Metas;
- II - Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e demais normas correlatas.





# Prefeitura Municipal de Marília

ESTADO DE SÃO PAULO

- adequação e à finalidade do parcelamento, com prazo de execução especificado em conjunto com cronograma de implantação do empreendimento;
- II - compensação que implique na doação ao Município de áreas públicas em regiões que apresentem déficits de atendimento à demanda existente, quando o Poder Executivo Municipal, a seu critério, determinar a transferência da destinação de áreas públicas nos casos de empreendimentos implantados em regiões cujos padrões de atendimento dos equipamentos públicos comunitários sejam considerados satisfatórios;
  - III - compensação em recursos financeiros destinados ao Fundo Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano.


**Art. 164.** A maior dimensão das quadras dos loteamentos será de 300 m (trezentos metros).

**Art. 165.** Nos parcelamentos destinados a abrigar empreendimentos em condomínio, deverão ser observados os seguintes parâmetros:

- I - as áreas públicas deverão ser localizadas integralmente fora dos limites dos muros do condomínio;
- II - as quadras que contêm os condomínios fechados não poderão exceder a 200,00m (duzentos metros) em sua maior dimensão.
- III - O condomínio poderá ser do tipo urbanístico, de lazer, horizontal, vertical ou misto, e se dar em regime de propriedade compartilhada, por instituição de condomínio em multipropriedade, a ser regulamentada em lei específica, com as devidas adequações do Código Tributário do Município.

**Art. 166.** Os parcelamentos destinados a chácaras de recreio só serão permitidos na zona de expansão urbana e deverão atender às seguintes diretrizes:

- I - serem atendidos por vias oficiais;
- II - apresentar lotes com área igual ou superior a 2.000,00m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados), não sendo permitida a subdivisão e desmembramento dos lotes, bem como destinação diversa da finalidade quando da aprovação;
- III - as vias de caráter essencialmente local poderão ser dispensadas de pavimentação asfáltica, desde que seja implantado projeto de piso ecológico com tratamento da pista de rolamento e calçadas que garantam condições satisfatórias de mobilidade e segurança aos veículos e pedestres, e que a drenagem previna o desenvolvimento dos processos erosivos e de assoreamentos e em conformidade com o estabelecido na Certidão de Diretrizes;
- IV - todas as restrições e exigências previstas para as demais modalidades de parcelamento do solo deverão ser consideradas quanto ao parcelamento para chácaras e sítios de recreio.

 **Parágrafo único.** Fica proibido o desdobro e desmembramento de lotes de chácaras e sítios de recreio após a promulgação desta Lei Complementar.