



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA

AL. MAURICIO DE NASSAU, 444 – FONES (019) 3802-8000 - CEP – 13825-007 – HOLAMBRA – SP
CNPJ 67.172.437/0001-83 – site: www.holambra.sp.gov.br / e-mail: gabinete@holambra.sp.gov.br

Capital Nacional das Flores

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 013 /2025.

**ALTERA DISPOSITIVOS E ANEXOS DA
LEI COMPLEMENTAR Nº 300 DE 2019,
QUE DISPÕE SOBRE O PLANO
DIRETOR DA ESTÂNCIA TURÍSTICA
DE HOLAMBRA.**

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

Art. 1º - Ficam revogados os parágrafos 1º e 2º do Artigo 13.

Art. 2º - Fica revogado o Artigo 13-A.

Art. 3º - Altera os incisos II e IV do Artigo 22, passando a vigorar a seguinte redação:

“Art. 22 - (...)

(...)

II - Participação efetiva do poder público em todo processo de parcelamento do solo, de acordo com a Lei Federal nº 6.766 de 1979 e suas eventuais modificações posteriores.

(...)

IV - As regras de ocupação do solo, onde se verifica a relação entre o total da área edificada e o terreno, compreendendo a taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento definido pela legislação específica.

(...)”

Art. 4º - Altera o inciso “n” do Artigo 29, passando a vigorar a seguinte redação:

“Artº 29 (...)

n) conservação e uso sustentável dos recursos hídricos, promovendo no que couber projetos para conservação dos rios;

(...)”



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA

AL. MAURICIO DE NASSAU, 444 – FONES (019) 3802-8000 - CEP – 13825-007 – HOLAMBRA – SP
CNPJ 67.172.437/0001-83 – site: www.holambra.sp.gov.br / e-mail: gabinete@holambra.sp.gov.br

Capital Nacional das Flores

Art. 5º - Acrescenta o inciso X do Artigo 34, com a seguinte redação:

“X – ZONA ESTRITAMENTE RESIDENCIAL – ZER: Áreas destinadas estritamente ao uso residencial unifamiliar, com baixa densidade de ocupação e controle de acesso, sendo vedada a instalação de atividades comerciais ou de prestação de serviços que envolvam atendimento direto ao público, salvo aquelas de caráter complementar ao uso residencial, como escritórios domésticos, ateliês, atividades artesanais e afins, desde que desenvolvidas sem atendimento presencial, sem geração de tráfego adicional e sem incômodos à vizinhança.”

Art. 6º - Altera os mapas dos anexos: Anexo I - Mapa de Macrozoneamento; Anexo II - Mapa de Zoneamento Urbano; Anexo III - Direito de Preempção; Anexo IV - ZEIS; Anexo V - Sistema Viário; Anexo VI - Sistemas de Área Verde; Anexo VII - PEUC, IPTU Progressivo e Desapropriação; Anexo VIII - Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Alteração de Uso, Transferência do Direito de Construir e Anexo IX - Direito de Superfície.

Prefeitura Municipal da Estância Turística de Holambra, 05 de agosto de 2025.

FERNANDO HENRIQUE CAPATO
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA

AL. MAURICIO DE NASSAU, 444 – FONES (019) 3802-8000 - CEP – 13825-007 – HOLAMBRA – SP
CNPJ 67.172.437/0001-83 – site: www.holambra.sp.gov.br / e-mail: gabinete@holambra.sp.gov.br

Capital Nacional das Flores

JUSTIFICATIVAS

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Excelentíssimos Senhores Vereadores,

Esta matéria é tratada na Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo, SENDO, uma Adequação do texto para a realidade do Município de Holambra.

O Presente projeto de Lei traz Criação da ZER para as áreas de condomínios e loteamentos de acesso controlado;

Foram inseridos todos os parcelamentos do solo consolidados até o presente momento. Além disso a alteração de área identificada como Sistemas de Área Verde, implica na adequação dos mapas, pois é parte constituinte de todos os anexos.;

Alteração do Zoneamento de Regularização Fundiária para Zona Especial de Interesse Social nas áreas: Vila Nova, Colônia dos Pedroso e Glória, devido a finalização do processo de regularização fundiária.

Alteração do Zoneamento de Zona Predominantemente Residencial para Zona de Comércio e Serviços na Avenida Hendrikx, Avenida Eltink Rua Pennings, Rua Walravens, Rua Solidagos, trecho Rua Figueira (Lot. Europa) e trecho HBR 020 (Lot. Florabela), devido ao caráter comercial e de serviços já consolidado e ou em consolidação dessas vias.

Alteração do Zoneamento de Zona Mista Predominantemente Residencial para Zona Estritamente Residencial para os condomínios e loteamentos fechados: Resedás, Duas Marias, Holland Park, Flor d'Aldeia, Portal do Sol, Vitória Régia, Palm Park, Vila de Holanda, Nova Holanda e Filhos do Sol.

Alteração do Zoneamento de Zona Mista Predominantemente Comercial e de Serviços para Zona Mista Especial de Interesse Turístico em trecho das vias Rua Dr. Jorge Latour e Avenida das Tulipas.

Retirada área identificada como Direito de Preempção devido ao processo de parcelamento do solo aprovado e em andamento.

Acréscimo das áreas que passaram por regularização fundiária (Vila Nova, Colônia dos Pedroso e Glória).

Necessidade de adequação de identificação de área demarcada como Sistema de Área



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA

AL. MAURICIO DE NASSAU, 444 – FONES (019) 3802-8000 - CEP – 13825-007 – HOLAMBRA – SP
CNPJ 67.172.437/0001-83 – site: www.holambra.sp.gov.br / e-mail: gabinete@holambra.sp.gov.br

Capital Nacional das Flores

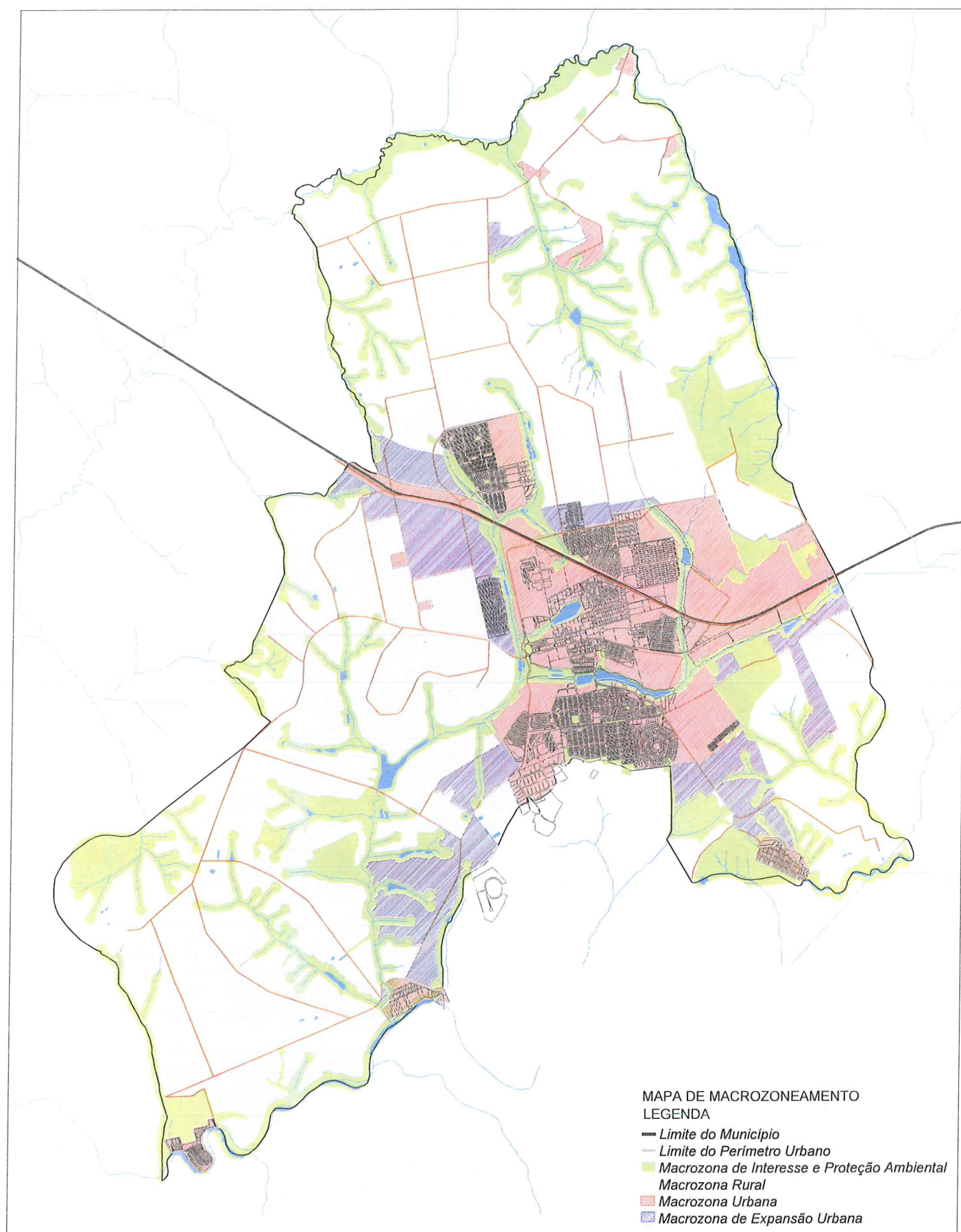
Verde, considerando que a mesma cumpre com as exigências do Código de Meio Ambiente no que tange as áreas de preservação permanente.

Necessidade de adequação das áreas passíveis à aplicação da Outorga, no que tange a quantidade máxima de pavimentos permitidos, as quais foram restringidas para áreas ainda não consolidadas devido ao impacto gerado por este tipo de empreendimento na vizinhança.

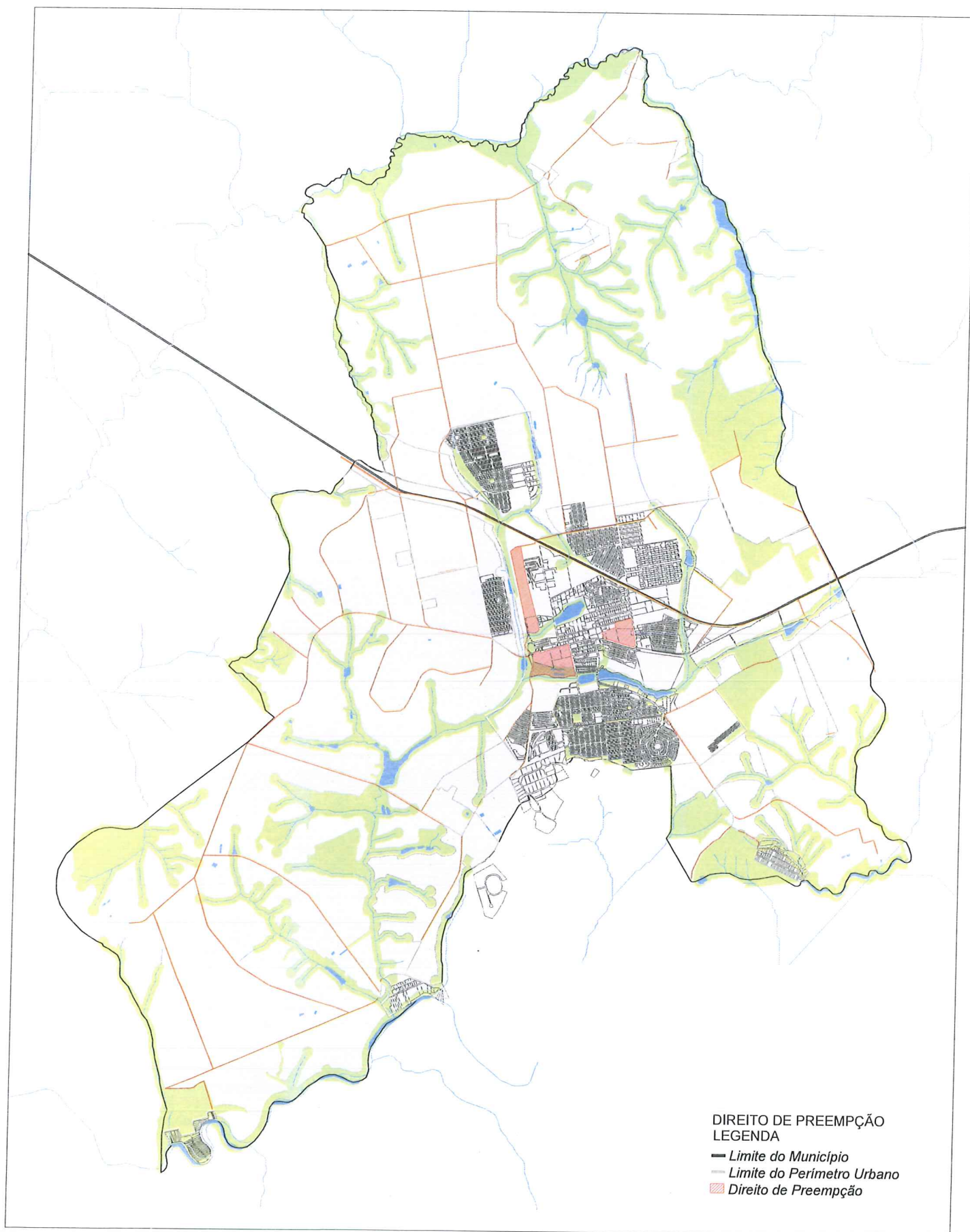
Prefeitura Municipal da Estância Turística de Holambra, 04 de agosto de 2025.

FERNANDO HENRIQUE CAPATO
Prefeito Municipal

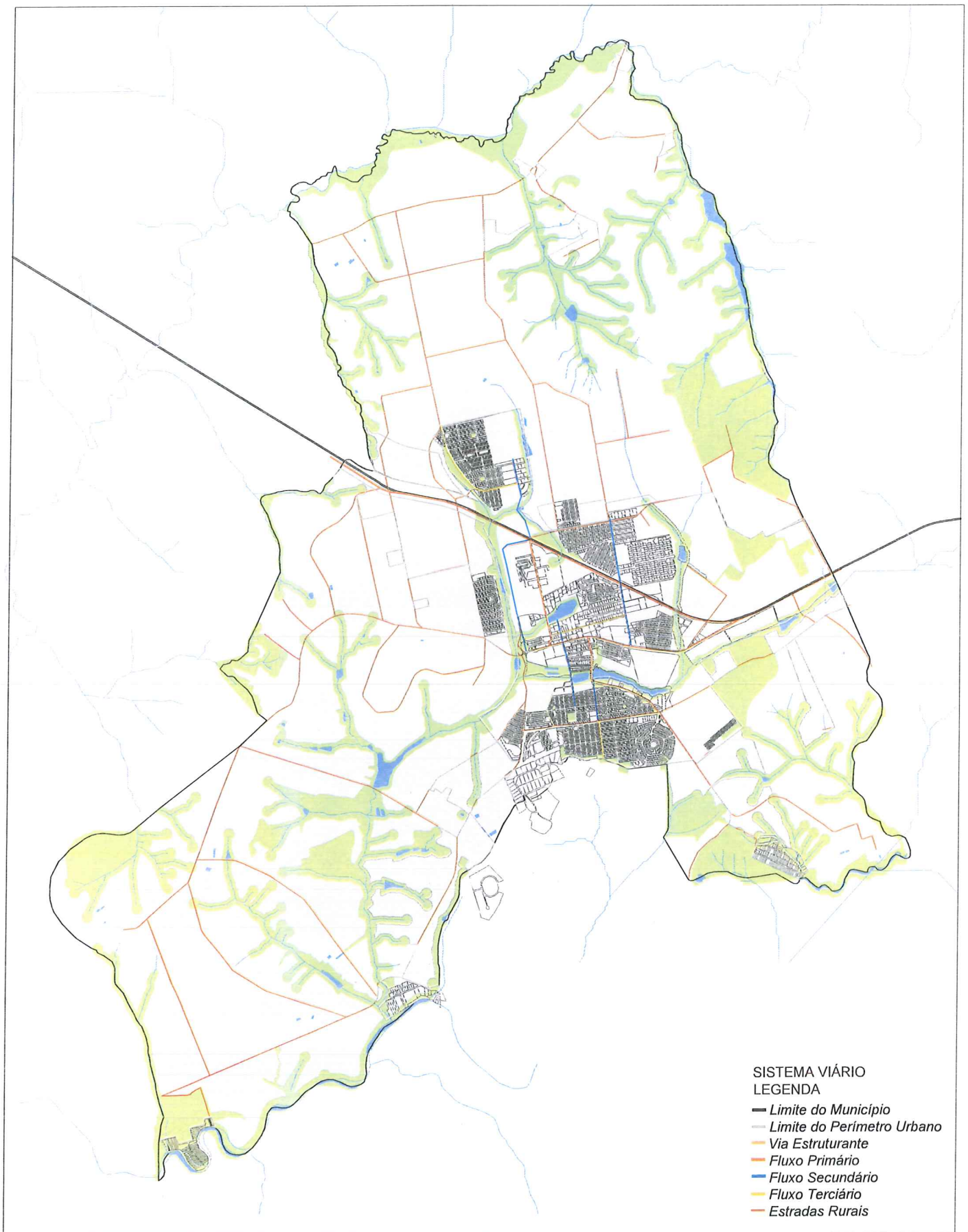
Anexo 1



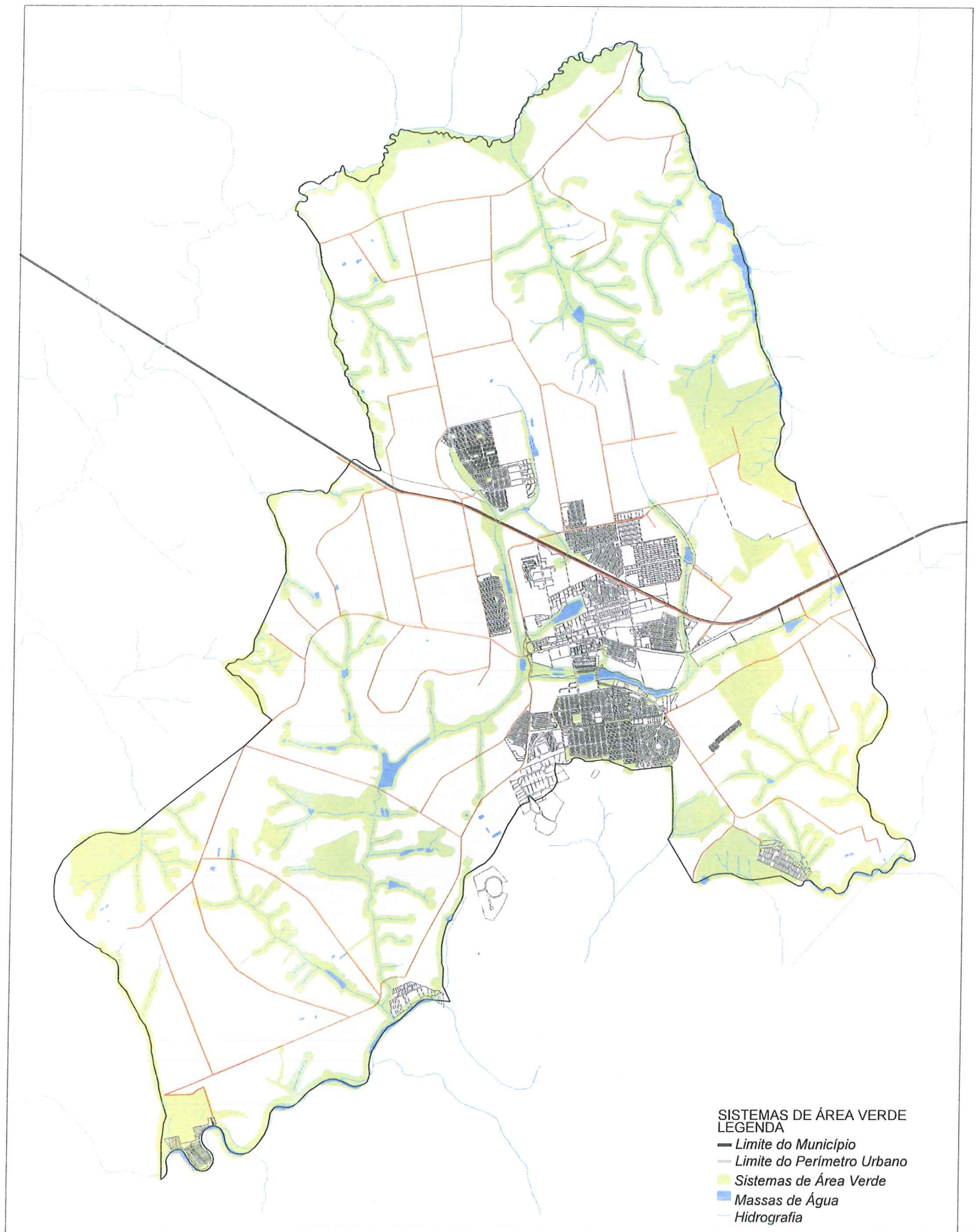
Anexo 3



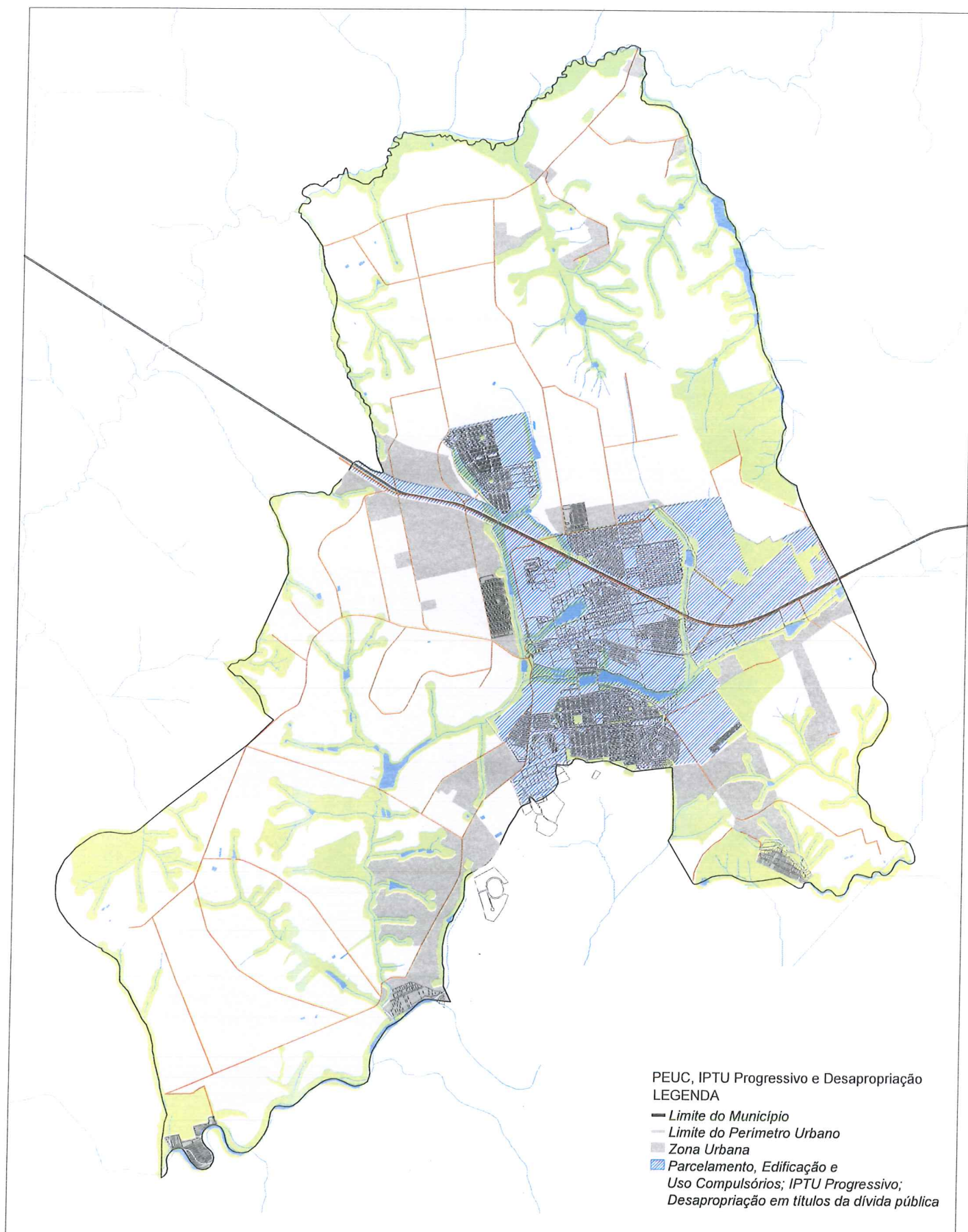
Anexo 5



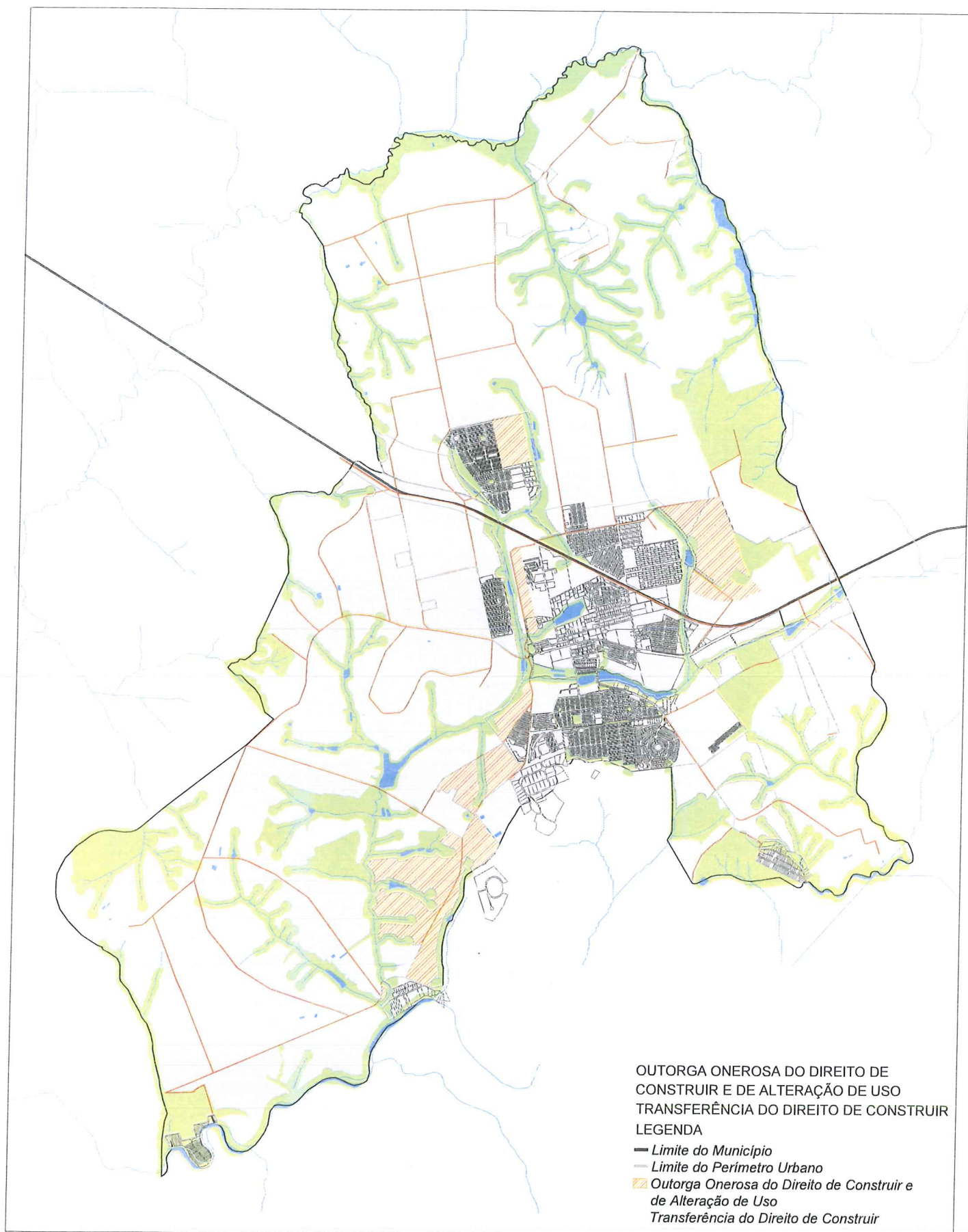
Anexo 6



Anexo 7



Anexo 8



Anexo 9

