

CÂMARA MUNICIPAL
SANTA FÉ DO SUL

ESTADO DE SÃO PAULO

PROCESSO 121/2020

ANO

2020

- PROJETO DE LEI
- PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR
- PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO
- PROJETO DE RESOLUÇÃO
- PROPOSTA DE EMENDA A LEI ORGÂNICA

Nº 114/2020

EMENTA

DISPÕE SOBRE A ALTERAÇÃO DO ANEXO 2 DA LEI COMPLEMENTAR Nº111, DE 25 DE JULHO DE 2006 (PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SANTA FÉ DO SUL) E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

AUTOR

EXECUTIVO



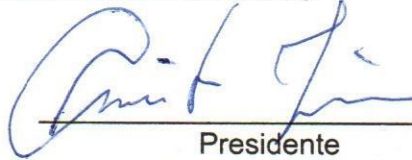
DELIBERAÇÃO FINAL

APROVADO

Encaminhado às Comissões:

- CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO
- ORÇAMENTO, FINANÇAS E CONTABILIDADE
- OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E OUTRAS ATIVIDADES
- SAÚDE, EDUCAÇÃO, CULTURA, LAZER E TURISMO
- PLANEJAMENTO, USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO

Data: 08 / 12 / 20


Presidente

Discussão:

- ÚNICA
- DUAS

Processo de Votação:

- SIMBÓLICA
- NOMINAL
- SECRETA

Quorum de Aprovação:

- Maioria SIMPLES
- Maioria ABSOLUTA
- 2/3

Deliberação:

1ª DISCUSSÃO: 08 / 12 / 20

APROVADO 08 / 12 / 20

REJEITADO / /

2ª DISCUSSÃO: / /

APROVADO / /

REJEITADO / /

Ocorrências:

Urgência Especial: 08 / 12 / 20

Vista: / /

Adiamento de Discussão: / /

Adiamento de Votação: / /

Retirada: / /

Outras ocorrências:

Autógrafo Nº 112 / 20

Data: 09 / 12 / 20

CÂMARA MUNICIPAL
SANTA FÉ DO SUL

ESTADO DE SÃO PAULO

AUTÓGRAFO Nº 112/2020
PROJETO DE LEI Nº 114/2020

“Dispõe sobre a alteração do Anexo 2 da Lei Complementar nº 111, de 25 de julho de 2006 (Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável da Estância Turística de Santa Fé do Sul), e dá outras providências.”

A Mesa Diretora da Câmara Municipal de Santa Fé do Sul **decreta:**

Art. 1º A tabela 2, constante da Lei Complementar nº 111, de 25 de julho de 2006, inserida pela Lei Complementar nº 222, de 23 de maio de 2012, passa a vigorar com a nova redação estabelecida no anexo 2 da presente lei.

Art. 2º As despesas decorrentes da execução da presente Lei, correrão por conta de verba própria do orçamento vigente, suplementada se necessário.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação revogando-se as disposições em contrário.

Câmara Municipal de Santa Fé do Sul,
09 de dezembro de 2020


ANICETO FACIONE
PRESIDENTE


NEIVA DE SOUZA
VICE-PRESIDENTE


LEANDRO MESQUITA MAGOGA
1º SECRETÁRIO

[www: camarasantafedosul.sp.gov.br](http://www.camarasantafedosul.sp.gov.br)
[e-mail: camarasantafe@hotmail.com](mailto:camarasantafe@hotmail.com)

Rua Dez, 345 - (1º andar) Centro | Caixa Postal 66
Fones/Fax: (17) 3631-1223 ou 3631-7122 | CEP 15775-000 - Santa Fé do Sul (SP)

CÂMARA MUNICIPAL SANTA FÉ DO SUL

ESTADO DE SÃO PAULO

ANEXO 2

**Tabela 2
PARÂMETROS PARA O USO DO SOLO**

	Zona	Uso		
		Permitido	Permissível (2)	Proibido
Zona Residencial	ZPRAD (Zona Predominantemente Residencial de Alta Densidade)	R.1, R2.02, R.3, CS.1, S.1 (4)	CS.2, CP.1, E.1 CS.3 CS4 CP2 CP3 E.2 (4)	Todos os demais
	ZPRMD (Zona Predominantemente Residencial de Média Densidade)	R.1 R.2	R.2, R.3, CS.1, S.1, CS.2, E.1, CS.3 CS4 CP1, CP2 CP3 E.2 (4)	Todos os demais
	ZPRBD (Zona Predominantemente Residencial de Baixa Densidade)	R.1 R.2	R.2, R.3, CS.1, S.1 E.1 (4)	Todos os demais
	ZPC (Zona Predominantemente Comercial)	R.1, R2.01, R2.02, CS.1, CS.2, CS.4, S.1 (4)	CS.3, E.1, E.2 (4)	Todos os demais
Corredor Comércio Serviço	CCS.1 (Corredor de Comércio e Serviço 1)	R.1, R2.01, R2.02, CS.1, CS.2, CS.3, CS.4, S.1 (4)	CP.3, E.1, E.2, postos de combustível (4)	Todos os demais
	CCS.2 (Corredor de Comércio e Serviço 2)	R.1, R2.01, R2.02, CS.1, CS.2, S.1 (4)	CS.3, CS.4, CP.1, CP.3, E.1, E.2, I.1, postos de combustível (4)	Todos os demais
	CCS.3 (Corredor de Comércio e Serviço 3)	CS.2, CP.1, CP.2, CP.3 (4)	(1), CS.1, CS.3, CS.4, S.1, E.1, I.1, armazéns e depósitos em geral, postos de combustível (4)	Todos os demais
Zona Industrial	ZIC (Zona Industrial Consolidada)	CP.1, CP.2, CP.3, armazéns e depósitos em geral. (4)	(1), CS.1, CS.2, CS.3, CS.4, S.1, E.1, I.1, I.2 (4)	Todos os demais
	ZIE.1 (Zona Industrial Especial 1)	-	(1), CS.1, CS.2, CS.3, CS.4, CP.1, CP.2, CP.3, S.1, E.1, E.2, I.1 (4)	Todos os demais
	ZIE.2 (Zona Industrial Especial 2)	-	(1), CS.1, CS.2, CS.3, CS.4, CP.1, CP.2, CP.3, S.1, E.1, I.1	Todos os demais

(1) O uso habitacional no CCS.3 e em todas as zonas industriais, poderá ser permitido, devendo o respectivo projeto ser aprovado previamente pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, dentro da ocupação máxima de uma residência unifamiliar por lote.

(2) Usos permissíveis serão aplicados apenas para aqueles empreendimentos que serão instalados em lotes residenciais, cuja aprovação fica sujeita ao parecer do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e pela Prefeitura Municipal, devendo ser sempre dispensado de prévio Impacto de Vizinhaça. O parecer do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano fica dispensado para os lotes comerciais aprovados como "lote comercial" por todos os órgãos competentes e que estejam registrados com essa característica perante o Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Fé do Sul.

(3) Nos lotes localizados na AEIA.5, sobre a canalização dos Córregos da Mula, Mangará, São Francisco e APAE, não será permitido qualquer tipo de edificação numa faixa de 30 metros, sendo 15 metros de cada lado do eixo do curso d'água canalizado.

(4) As áreas mínimas de estacionamento e lazer, constam da Tabela 5, no Anexo 5.

www: camarasantafedosul.sp.gov.br
e-mail: camarasantafe@hotmail.com

Rua Dez, 345 - (1º andar) Centro | Caixa Postal 66
Fones/Fax: (17) 3631-1223 ou 3631-7122 | CEP 15775-000 - Santa Fé do Sul (SP)

Mensagem nº 111/2020

Santa Fé do Sul, de 04 de Dezembro de 2020.

Senhor Presidente,
Senhora Vereadora, Senhores Vereadores:

A Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul, sensível a necessidade de trilhar a legislação local de acordo com as Leis Estaduais e Federais, observou a necessidade de ficar responsável pela aprovação da instalação de novos estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços, mesmo quando o lote já tem a destinação comercial gravada.

Foi mantida a necessidade de aprovação pelo Setor competente da Municipalidade, após a emissão do parecer do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

No mais, havia uma anomalia a ser resolvida definitivamente pelo Poder Público, uma vez que o Anexo 2 exigia a obtenção de prévio impacto de vizinhança mesmo quando havia intenção de instalação de empreendimento comercial ou de prestação de serviços nos lotes já gravados com destinação comercial.

Neste particular, é importante destacar que para a instituição de lotes na modalidade "comercial", há necessidade de observar todos os requisitos pela Prefeitura, GRAPROHAB e Cartório de Registro de Imóveis, que realizada a atividade fiscalizadora final, e só após a aprovação é que o imóvel terá essa característica especial.

Por fim, quanto à necessidade de requisitar o parecer da vizinhança para instalação de novos empreendimentos comerciais e de prestação de serviços, há um novo entrave, frente a recente Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), devendo ser respeitada a publicidade e a privacidade das pessoas, o que cria uma preocupação para a municipalidade ao compartilhar os dados dos proprietários vizinhos do imóvel, e no fim e ao cabo, é da municipalidade o Poder Dever fiscalizatório e de autorização para instalação de novos empreendimentos, não devendo transmitir para a vizinhança essa questão que é de competência pública exclusiva.

A presente proposição é essencial para readequar a disciplina legal do município para a instalação de novos empreendimentos, e diante do exposto,



conclamamos os nobres Vereadores desta Edilidade a aprovarem esta proposição com a maior celeridade possível, rogando-lhes seu trâmite em caráter de urgência, nos termos do artigo 43 da Lei Orgânica do Município.

Valho-me da oportunidade para reiterar a Vossa Excelência, e os seus nobres pares, os protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,



Ademir Maschio
Prefeito Municipal

Excelentíssimo Senhor
Aniceto Facione
Presidente da Câmara Municipal
Santa Fé do Sul – SP.



PROJETO DE LEI Nº 114/2020

Dispõe sobre a alteração do Anexo 2 da Lei Complementar nº 111, de 25 de julho de 2006 (Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável da Estância Turística de Santa Fé do Sul), e dá outras providências.

Ademir Maschio, Prefeito do Município da Estância Turística de Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei,

Faz saber que a Câmara Municipal, nos termos da Lei Orgânica do Município, aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º A tabela 2, constante da Lei Complementar nº 111, de 25 de julho de 2006, inserida pela Lei Complementar nº 222, de 23 de maio de 2012, passa a vigorar com a nova redação estabelecida no anexo 2 da presente lei.

Art. 2º As despesas decorrentes da execução da presente Lei, correrão por conta de verba própria do orçamento vigente, suplementada se necessário.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação revogando-se as disposições em contrário.

Prefeitura da Estância Turística de Santa Fé do Sul, 04 de dezembro de 2020.



Ademir Maschio
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL
SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo
APROVADO
em Sessão de
08 / 12 / 20

CÂMARA MUNICIPAL
SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo

04 DEZ. 2020

mas
PROT. Nº 454

PROTOCOLO



ANEXO 2

Tabela 2
PARÂMETROS PARA O USO DO SOLO

Zona		Uso		
		Permitido	Permissível (2)	Proibido
Zona Residencial	ZPRAD (Zona Predominantemente Residencial de Alta Densidade)	R.1, R2.02, R.3, CS.1, S.1 (4)	CS.2, CP.1, E.1 CS.3 CS4 CP2 CP3 E.2 (4)	Todos os demais
	ZPRMD (Zona Predominantemente Residencial de Média Densidade)	R.1 R.2	R.2, R.3, CS.1, S.1, CS.2, E1, CS.3 CS4 CP1, CP2 CP3 E.2 (4)	Todos os demais
	ZPRBD (Zona Predominantemente Residencial de Baixa Densidade)	R.1 R.2	R.2, R.3, CS.1, S.1 E.1 (4)	Todos os demais
ZPC (Zona Predominantemente Comercial)		R.1, R2.01, R2.02, CS.1, CS.2, CS.4, S.1 (4)	CS.3, E.1, E.2 (4)	Todos os demais
Corredor Comércio Serviço	CCS.1 (Corredor de Comércio e Serviço 1)	R.1, R2.01, R2.02, CS.1, CS.2, CS.3, CS.4, S.1 (4)	CP.3, E.1, E.2, postos de combustível (4)	Todos os demais
	CCS.2 (Corredor de Comércio e Serviço 2)	R.1, R2.01, R2.02, CS.1, CS.2, S.1 (4)	CS.3, CS.4, CP.1, CP.3, E.1, E.2, I.1, postos de combustível (4)	Todos os demais
	CCS.3 (Corredor de Comércio e Serviço 3)	CS.2, CP.1, CP.2, CP.3 (4)	(1), CS.1, CS.3, CS.4, S.1, E.1, I.1, armazéns e depósitos em geral, postos de combustível (4)	Todos os demais



Zona Industrial	ZIC (Zona Industrial Consolidada)	CP.1, CP.2, CP.3, armazéns e depósitos em geral. (4)	(1), CS.1, CS.2, CS.3, CS.4, S.1, E.1, I.1, I.2 (4)	Todos os demais
	ZIE.1 (Zona Industrial Especial 1)	–	(1), CS.1, CS.2, CS.3, CS.4, CP.1, CP.2, CP.3, S.1, E.1, E.2, I.1 (4)	Todos os demais
	ZIE.2 (Zona Industrial Especial 2)	–	(1), CS.1, CS.2, CS.3, CS.4, CP.1, CP.2, CP.3, S.1, E.1, I.1	Todos os demais

(1) O uso habitacional no CCS.3 e em todas as zonas industriais, poderá ser permitido, devendo o respectivo projeto ser aprovado previamente pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, dentro da ocupação máxima de uma residência unifamiliar por lote.

(2) Usos permissíveis serão aplicados apenas para aqueles empreendimentos que serão instalados em lotes residenciais, cuja aprovação fica sujeita ao parecer do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e pela Prefeitura Municipal, devendo ser sempre dispensado de prévio Impacto de Vizinhança. O parecer do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano fica dispensado para os lotes comerciais aprovados como "lote comercial" por todos os órgãos competentes e que estejam registrados com essa característica perante o Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Fé do Sul.

(3) Nos lotes localizados na AEIA.5, sobre a canalização dos Córregos da Mula, Mangará, São Francisco e APAE, não será permitido qualquer tipo de edificação numa faixa de 30 metros, sendo 15 metros de cada lado do eixo do curso d'água canalizado.

(4) As áreas mínimas de estacionamento e lazer, constam da Tabela 5, no Anexo 5.



**CÂMARA MUNICIPAL
SANTA FÉ DO SUL**

ESTADO DE SÃO PAULO

Senhor Presidente:

**A COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO
DA CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL**, com fundamento no inciso IV,
alínea "b", do artigo 166, do Regimento Interno, ouvido o Colendo Plenário, requer

urgência especial

para tramitação do **PROJETO DE LEI nº.114/2020**, de autoria do Executivo Municipal, cuja ementa é a seguinte: "que "Dispõe sobre a alteração do Anexo 2 da Lei Complementar nº111, de 25 de julho de 2006 (Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável da Estância Turística de Santa Fé do Sul) e dá outras providências."

JUSTIFICATIVA:

A relevância de que se reveste a matéria, sobretudo em se considerando os argumentos contidos na Mensagem que acompanha o referido Projeto, autoriza sua tramitação em regime de urgência especial.

Sala das Sessões Dr. João Alfredo do Amaral Ribeiro,
08 de dezembro de 2020

Vereador JOÃO RENATO FERRAZ
Presidente da Comissão

Vereador MARCELO ALESSANDRO FAVALEÇA
Relator

Vereador JHONATAN MAGALHAES
Membro

a: urgência

**CÂMARA MUNICIPAL
SANTA FÉ DO SUL**
Estado de São Paulo
APROVADO
em Sessão de
08 / 12 / 20

www: camarasantafedosul.sp.gov.br
e-mail: camarasantafe@hotmail.com

Processo nº. 121/2020

PROJETO DE LEI Nº 114/2020.

Ementa: "Dispõe sobre a alteração do Anexo 2 da Lei Complementar nº111, de 25 de julho de 2006 (Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável da Estância Turística de Santa Fé do Sul) e dá outras providências."

Autor: Executivo Municipal

PARECER

A COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO DA CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL, após os devidos estudos e criteriosa análise sobre o Projeto em epígrafe, nada encontrando quanto ao seu aspecto constitucional, legal e regimental, bem como quanto ao seu aspecto gramatical e lógico, que possa obstar a sua aprovação, resolveu emitir parecer **FAVORÁVEL**, recomendando sua inclusão na pauta da Ordem do Dia, tal como está redigido.

Este o parecer, *s.m.j.*

Sala das Comissões, 08 de dezembro de 2020.

a) vereador **JOÃO RENATO FERRAZ**
Presidente da Comissão

a) vereador **MARCELO ALESSANDRO FAVALEÇA**
Relator

a) vereador **JHONATAN MAGALHAES**
Membro

a: justiça

Processo nº. 121/2020

PROJETO DE LEI Nº 114/2020.

Ementa: "Dispõe sobre a alteração do Anexo 2 da Lei Complementar nº111, de 25 de julho de 2006 (Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável da Estância Turística de Santa Fé do Sul) e dá outras providências."

Autor: Executivo Municipal

PARECER

A COMISSÃO DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E CONTABILIDADE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL, após os devidos estudos e criteriosa análise sobre o Projeto em epígrafe, nada encontrando quanto ao seu aspecto financeiro e orçamentário, que possa obstar a sua aprovação, resolveu emitir parecer **FAVORÁVEL**, recomendando sua inclusão na pauta da Ordem do Dia, tal como está redigido.

Este o parecer, **s.m.j.**

Sala das Comissões, 08 de dezembro de 2020.


a) vereador **MARCELO ALESSANDRO FAVALEÇA**
Presidente da Comissão


a) vereador **NEIVA DE SOUZA VIEIRA**
Relator


a) vereador **RONALDO EUGÊNIO LIMA**
Membro

a: finanças

Processo nº. 121/2020

PROJETO DE LEI Nº 114/2020.

Ementa: “Dispõe sobre a alteração do Anexo 2 da Lei Complementar nº111, de 25 de julho de 2006 (Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável da Estância Turística de Santa Fé do Sul) e dá outras providências.”

Autor: Executivo Municipal

PARECER

A COMISSÃO DE PLANEJAMENTO, USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO DA CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL, após os devidos estudos e criteriosa análise sobre o Projeto em epígrafe, nada encontrando quanto ao seu mérito, que possa obstar a sua aprovação, resolveu emitir parecer **FAVORÁVEL**, recomendando sua inclusão na pauta da Ordem do Dia, tal como está redigido.

Este o parecer, *s.m.j.*

Sala das Comissões, 09 de dezembro de 2020


a) vereador **JHONATAN MAGALHAES**
b) Presidente da Comissão


a) vereador **RONALDO EUGENIO LIMA**
b) Relator


a) vereador **LEANDRO MAGOGA**
Membro

a: planejamento