

CÂMARA MUNICIPAL  
**SANTA FÉ DO SUL**

ESTADO DE SÃO PAULO

PROCESSO 046/2017

ANO

2017

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

Nº

006/2017

**EMENTA**

ALTERA A TABELA 4 DO ANEXO 4 DA LEI COMPLEMENTAR Nº111, DE 25 DE JULHO DE 2006, QUE DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

**AUTOR**

EXECUTIVO



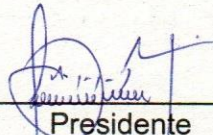
**DELIBERAÇÃO FINAL**

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: 11 / 04 / 17

  
\_\_\_\_\_  
Presidente

**Discussão:**

- ÚNICA
- DUAS

**Processo de Votação:**

- SIMBÓLICA
- NOMINAL
- SECRETA

**Quorum de Aprovação:**

- Maioria SIMPLES
- Maioria ABSOLUTA
- 2/3

**Deliberação:**

1ª DISCUSSÃO: 11 / 04 / 17

APROVADO 11 / 04 / 17

REJEITADO    /   /   

2ª DISCUSSÃO:    /   /   

APROVADO    /   /   

REJEITADO    /   /   

**Ocorrências:**

Urgência Especial: 11 / 04 / 17

Vista:    /   /   

Adiamento de Discussão:    /   /   

Adiamento de Votação:    /   /   

Retirada:    /   /   

**Outras ocorrências:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

CÂMARA MUNICIPAL  
**SANTA FÉ DO SUL**

ESTADO DE SÃO PAULO

AUTÓGRAFO Nº 41/2017  
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 06/2017

"Altera a Tabela 4 do Anexo 4 da Lei Complementar nº 111, de 25 de julho de 2006, que dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e dá outras providências."

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

Art. 1º - A Tabela 4, constante da Lei Complementar nº 111, de 25/07/2006, passa a vigorar com a nova redação estabelecida no Anexo 4 da presente lei.

Art. 2º - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Câmara Municipal de Santa Fé do Sul,  
12 de abril de 2017

  
MARCELO ALESSANDRO FAVALEÇA  
PRESIDENTE

  
ANICETO FACIONE  
VICE-PRESIDENTE

  
JOÃO RENATO FERRAZ  
1º SECRETÁRIO

1948

SANTA FÉ DO SUL

1953

www: [camarasantafedosul.sp.gov.br](http://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 4

Tabela 4  
PARÂMETROS PARA PARCELAMENTO DO SOLO

Zona		DIMENSÃO MÁXIMA QUADRAS (M)	LARGURA MÍNIMA VIAS (M)	ÁREA MÍNIMA LOTES (M <sup>2</sup> )	ÁREA MÁXIMA LOTES (M <sup>2</sup> )	TESTADA MÍNIMA (M)
Zona Residencial	ZPRAD (Zona Predominantemente Residencial de Alta Densidade)	200	(2) (6)	200 (1)	490	10 (1)
	ZPRMD (Zona Predominantemente Residencial de Média Densidade)	200	(2) (6)	300	800	12
	ZPRBD (Zona Predominantemente Residencial de Baixa Densidade)	-	(2) (6)	1.000	5.000	20
ZPC (Zona Predominantemente Comercial)		100	(2) (6)	250	-	10
Corredor Comércio Serviço	CCS.1 (Corredor de Comércio e Serviço 1)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)
	CCS.2 (Corredor de Comércio e Serviço 2)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)
	CCS.3 (Corredor de Comércio e Serviço 3)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)
Zona Industrial	ZIC (Zona Industrial Consolidada)	200	(2) (6)	500	5.000	15
	ZIE.1 (Zona Industrial Especial 1)	200	(2) (6)	500	-	15
	ZIE.2 (Zona Industrial Especial 2)	200	(2) (6)	500	-	15
Zona de Expansão	ZERAD (Zona de Expansão Residencial de Alta Densidade)	200	(2) (6)	200 (1)	490	10 (1)
	ZERMD (Zona de Expansão Residencial de Média Densidade)	200	(2) (6)	300	800	12
	ZERBD (Zona de Expansão Residencial de Baixa Densidade)	-	14	1.000	5000	15
	ZECCS (Zona de Expansão de Corredor de Comércio e Serviço)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)
	ZEI (Zona de Expansão Industrial)	200	16 (6)	750	-	15

(1) O parcelamento de lotes em áreas a serem consideradas como Área de Especial Interesse Social, bem como em futuros conjuntos habitacionais, nas ZRAD, a dimensão mínima do lote poderá ser de 150 m<sup>2</sup>, com testada mínima de 7,5m

(2) O sistema viário deve seguir o Título III desta lei.

(3) É proibido qualquer tipo de parcelamento nos terrenos localizados na AEIA. 5.

(4) Para qualquer tipo de parcelamento deverá ser exigido água, esgoto, energia elétrica, iluminação pública, pavimentação, guia, sarjeta, muro, calçada e drenagem, e outras obras de urbanização a serem entregues pelo parcelador e definidos no artigo 112 desta lei.

(5) Nos Corredores de Comércio e Serviço, os parâmetros de parcelamento seguem aqueles da zona por onde estão se sobrepondo.

(6) - Os prolongamentos de vias já implantadas, cuja dimensão for superior a 14 (quatorze) metros, deverão obedecer a largura da via já existente.

(7) - A aprovação de projetos se dará após prévia inspeção da Secretaria de Obras e Serviços Públicos.

[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)



*Prefeitura Municipal*  
**SANTA FÉ DO SUL**

Mensagem nº 043/2017

Santa Fé do Sul, 07 de Abril de 2017.

Senhor Presidente:

Tenho a honra de submeter, por intermédio de Vossa Excelência, à elevada consideração desse nobre Parlamento o anexo projeto de lei, que altera a Tabela 4 do Anexo 4, da Lei Complementar nº 111, de 25 de Julho de 2006, de que trata dos parâmetros para parcelamento de solo.

A presente proposta está fundamentada em dois fatores básicos. O primeiro visa mitigar os custos na manutenção e conservação das vias de circulação urbana, ao longo dos anos, uma vez que cada empreendimento imobiliário, notadamente os novos loteamentos, ao serem consolidados, suas ruas são incorporadas ao patrimônio público, gerando significativo aumento dos custos operacionais para o erário.

O segundo, porém não menos importante, é a redução da impermeabilização do solo, quando da pavimentação das vias de circulação, que aumenta o quantitativo do volume de água pluvial, que refletem em danos as redes de drenagem e seus respectivos dispositivos de contenção ("piscinões"), causando avarias, a exemplo do fato recentemente ocorrido no último dia 05 (cinco) de Março, na região urbana cortada pelo "Córrego da Mula", chegando inclusive a transbordar o seu "piscinão", que ensejou na declaração de emergência naquela localidade e seu entorno, com a emanação do Decreto Nº 4.039, de 06 (seis) de Março de 2017 (anexo a este).

Assinalo, por fim, que a proposta que aqui se apresenta, considera também, que às áreas definidas no Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, como Residencial de Média Densidade, em regra e na sua quase sempre totalidade estão ou são implantados na Região Leste da Cidade, localizados nos pontos mais altos, distantes e a jusante do escoamento de águas pluviais.

Expostas, assim, as razões de minha iniciativa, renovo a Vossa Excelência, e demais pares, os protestos de minha alta consideração

**Ademir Maschio**  
**Prefeito Municipal**

Excelentíssimo Senhor  
Marcelo Alessandro Favaleça  
Presidente da Câmara Municipal  
Santa Fé do Sul – SP.



Prefeitura Municipal  
**SANTA FÉ DO SUL**

006/2017

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº**

Altera a Tabela 4 do Anexo 4 da Lei Complementar nº 111, de 25 de julho de 2006, que dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e dá outras providências.

**Ademir Maschio**, Prefeito da Estância Turística de Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

Faz saber que a **Câmara Municipal** aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

**Art. 1º** - A Tabela 4, constante da Lei Complementar nº 111, de 25/07/2006, passa a vigorar com a nova redação estabelecida no Anexo 4 da presente lei.

**Art. 2º** - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura da Estância Turística de Santa Fé do Sul, 07 de Abril de 2017.

**Ademir Maschio**  
Prefeito

**CÂMARA MUNICIPAL**  
**SANTA FÉ DO SUL**  
Estado de São Paulo

07 ABR, 2017

PROT. Nº 181

**PROTOCOLO**

**CÂMARA MUNICIPAL**  
**SANTA FÉ DO SUL**  
Estado de São Paulo  
**APROVADO**  
em Sessão de

11 / 04 / 17



Prefeitura Municipal  
**SANTA FÉ DO SUL**

**ANEXO 4**

**Tabela 4**  
**PARÂMETROS PARA PARCELAMENTO DO SOLO**

Zona		DIMENSÃO MÁXIMA QUADRAS (M)	LARGURA MÍNIMA VIAS (M)	ÁREA MÍNIMA LOTES (M <sup>2</sup> )	ÁREA MÁXIMA LOTES (M <sup>2</sup> )	TESTADA MÍNIMA (M)
Zona Residencial	ZPRAD (Zona Predominantemente Residencial de Alta Densidade)	200	(2) (6)	200 (1)	490	10 (1)
	ZPRMD (Zona Predominantemente Residencial de Média Densidade)	200	(2) (6)	300	800	12
	ZPRBD (Zona Predominantemente Residencial de Baixa Densidade)	-	(2) (6)	1.000	5.000	20
ZPC (Zona Predominantemente Comercial)		100	(2) (6)	250	-	10
Corredor Comércio Serviço	CCS.1 (Corredor de Comércio e Serviço 1)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)
	CCS.2 (Corredor de Comércio e Serviço 2)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)
	CCS.3 (Corredor de Comércio e Serviço 3)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)
Zona Industrial	ZIC (Zona Industrial Consolidada)	200	(2) (6)	500	5.000	15
	ZIE.1 (Zona Industrial Especial 1)	200	(2) (6)	500	-	15
	ZIE.2 (Zona Industrial Especial 2)	200	(2) (6)	500	-	15
Zona de Expansão	ZERAD (Zona de Expansão Residencial de Alta Densidade)	200	(2) (6)	200 (1)	490	10 (1)
	ZERMD (Zona de Expansão Residencial de Média Densidade)	200	(2) (6)	300	800	12
	ZERBD (Zona de Expansão Residencial de Baixa Densidade)	-	14	1.000	5000	15
	ZECCS (Zona de Expansão de Corredor de Comércio e Serviço)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)
	ZEI (Zona de Expansão Industrial)	200	16 (6)	750	-	15

(1) O parcelamento de lotes em áreas a serem consideradas como Área de Especial Interesse Social, bem como em futuros conjuntos habitacionais, nas ZRAD, a dimensão mínima do lote poderá ser de 150 m<sup>2</sup>, com testada mínima de 7,5m  
(2) O sistema viário deve seguir o Título III desta lei.



Prefeitura Municipal  
**SANTA FÉ DO SUL**

**DECRETO Nº 4.039, DE 06 DE MARÇO DE 2017.**

Reconhece estado de emergência, área urbana cortada pelo "Córrego da Mula" nesta cidade.

**Ademir Maschio**, Prefeito da Estância Turística de Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

**Considerando** as intensas chuvas que tem caído sobre Santa Fé do Sul, principalmente na noite de ontem, quando as precipitações atingiram o elevadíssimo nível de 105,0 mm, num curto e exíguo espaço de tempo, conforme Laudo emitido pelo Engenheiro Agrônomo da Casa da Agricultura, totalizando o nível de 138,0 mm neste mês, até a presente data;

**Considerando** que a região cortada pelo "Córrego da Mula" foi a que mais sofreu, chegando inclusive a transbordar o seu conhecido "piscinão", danificando residências, equipamentos, móveis e utensílios domésticos que as guarnece, causado pelo refluxo de água para as casas e rompendo galerias pluviais, erodindo o pavimento de ruas, abrindo crateras em vias públicas, impossibilitando o tráfego;

**Considerando** que as ações governamentais nas áreas de Viação, Serviços Urbanos, Saúde e Assistência Social devem ser concentradas na região castigada pelas chuvas de hoje;

**DECRETA:**

**Art. 1º** - Fica reconhecida como em estado de emergência a área urbana localizada nesta cidade, cortada pelo "Córrego da Mula" e adjacências, notadamente as ruas Perimetral Leste, Dois, Doze, Dezenove e Vinte e Nove, conhecida como "Baixada do Córrego da Mula".

**Art. 2º** - As Secretarias Municipais e o Serviço Autônomo de Água e Esgoto – SAAE, em suas respectivas áreas de atuação, desenvolverão ações prioritárias na região considerada em estado de emergência, objetivando minorar os efeitos das chuvas e, principalmente, dar à população daquela localidade atendimento consentâneo e material à precariedade da situação por ela vivida.

**Art. 3º** - Este Decreto entra em vigor nesta data.

Prefeitura da Estância Turística de Santa Fé do Sul, 06 de Março de 2017.

**Ademir Maschio**  
Prefeito

Registrado em livro próprio e publicado por afixação no local de costume, na mesma data.

  
**Alexandre Donisete Izeli**  
Secretário de Administração





SECRETARIA DE AGRICULTURA E ABASTECIMENTO  
COORDENADORIA DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA INTEGRAL (CATI)

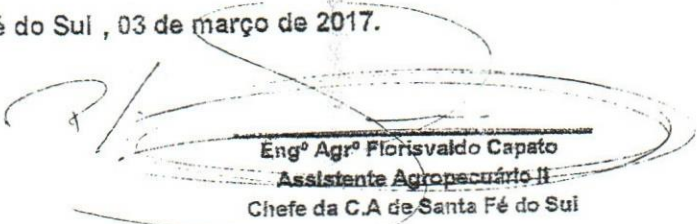
OBSERVAÇÕES TERMO-PLUVIOMÉTRICAS

EDR: JALES  
C. A.: SANTA FÉ DO SUL

MÊS: MARÇO ANO: 2017  
ANO AGRÍCOLA: 2016/2017

DATA	CHUVA (mm)	DURAÇÃO (horas)	TEMPERATURA		OBSERVAÇÕES
			MÁX.	MÍN.	
01			32,8	22,2	
02			29,9	23	
03			33,4	24,2	
04	33,0		31,4	21	
05			32,5	22	
06	105,0		32,4	21,8	
07					
08					
09					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					
29					
30					
31					
TOTAL:	138,0		mm		

Santa Fé do Sul , 03 de março de 2017.

  
Engº Agrº Florisvaldo Capato  
Assistente Agropecuarista II  
Chefe da C.A de Santa Fé do Sul

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 COMPLEMENTAR nº. 06/2017, de autoria do EXECUTIVO MUNICIPAL, cuja ementa é a seguinte: "ALTERA A TABELA 4 DO ANEXO 4 DA LEI COMPLEMENTAR Nº111, DE 25 DE JULHO DE 2006, QUE DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL 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,  
11 de abril de 2017

  
\_\_\_\_\_  
Vereador JOÃO RENATO FERRAZ  
Presidente da Comissão

  
\_\_\_\_\_  
Vereador ANICETO FACIONE  
Relator

  
\_\_\_\_\_  
Vereador EVANDRO MURA  
Membro

a: urgência

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

Processo nº. 46/2017

## PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº06/2017.

Ementa: "Altera a Tabela 4 do Anexo 4 da Lei Complementar nº111, de 25 de julho de 2006, que dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e dá outras providências."

Autor: EXECUTIVO MUNICIPAL

## PARECER

A COMISSÃO DE OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E OUTRAS ATIVIDADES 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, 11 de abril de 2017.

a) vereador JOÃO RENATO FERRAZ  
Presidente da Comissão

a) vereador LEANDRO MESQUITA MAGOGA  
Relator

a) vereador JHONATAN MAGALHÃES DA SILVA  
Membro

Processo nº. 46/2017

## PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº06/2017.

Ementa: "Altera a Tabela 4 do Anexo 4 da Lei Complementar nº111, de 25 de julho de 2006, que dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável 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, 11 de abril de 2017.

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

a) vereador **ANICETO FACIONE**  
Relator

a) vereador **EVANDRO MURA**  
Membro

a: justiça