

CÂMARA MUNICIPAL
SANTA FÉ DO SUL

ESTADO DE SÃO PAULO

PROCESSO 081/2015

ANO

2015

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

Nº 021/2015

EMENTA

DÁ NOVA REDAÇÃO AO ARTIGO 24 DA LEI COMPLEMENTAR Nº111, DE 25 DE JULHO DE 2006 - QUE DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SANTA FÉ DO SUL, PARA FINS ESPECÍFICOS DE IMPLANTAÇÃO DE PROJETO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

AUTOR

EXECUTIVO



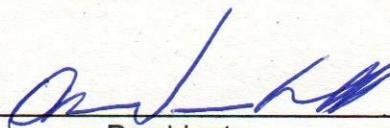
DELIBERAÇÃO FINAL

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: 07 / 07 / 15



Presidente

Discussão:

- ÚNICA
- DUAS

Processo de Votação:

- SIMBÓLICA
- NOMINAL
- SECRETA

Quorum de Aprovação:

- Maioria SIMPLES
- Maioria ABSOLUTA
- 2/3

Deliberação:

1ª DISCUSSÃO: 07 / 07 / 15

APROVADO 07 / 07 / 15

REJEITADO / /

2ª DISCUSSÃO: / /

APROVADO / /

REJEITADO / /

Ocorrências:

Urgência Especial: / /

Vista: / /

Adiamento de Discussão: / /

Adiamento de Votação: / /

Retirada: / /

Outras ocorrências:

sessão extraordinária

AUTÓGRAFO Nº 77/2015
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 21/2015

Dá nova redação ao Artigo 24 da Lei Complementar Nº 111, de 25 de Julho de 2006 – que dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável da Estância Turística de Santa Fé do Sul, para fins específicos de implantação de projeto habitacional de interesse social e dá outras providências.

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

Art. 1º - O Inciso III do Art. 24 da Lei Complementar Nº 111, de 25 de Julho de 2006, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 24º -

.....

III. No caso de blocos de habitações agrupadas verticalmente, a distância mínima entre 2 (dois) blocos será de 10 (dez) metros, sendo que cada fachada do bloco não poderá ultrapassar a dimensão máxima de 80 (oitenta) metros, podendo-se, nas esferas oficiais, admitir a distância mínima entre 2 (dois) blocos de 5 (cinco) metros quando tratar-se de construção de conjuntos residenciais implantados por meio de programas especificamente de interesse social.”

Art. 2º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, notadamente à Lei Complementar Nº 111, de 25 de Julho de 2006.

Câmara Municipal de Santa Fé do Sul,
07 de julho de 2015.


ORTENCIO VIEIRA RAMOS SOBRINHO
PRESIDENTE


RONALDO EUGENIO DE LIMA
1º SECRETÁRIO



Prefeitura Municipal
SANTA FÉ DO SUL

Mensagem nº 076/2015

Santa Fé do Sul, 06 de Julho de 2015.

Senhor Presidente:

Na forma da legislação em vigor, submeto à deliberação dessa colenda Casa Legislativa o Projeto de Lei Nº 076/2015, que dá nova redação ao Artigo 24 da Lei Complementar Nº 111, de 25 de Julho de 2006 – que dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável da Estância Turística de Santa Fé do Sul, para fins específicos de implantação de projeto habitacional de interesse social e dá outras providências.

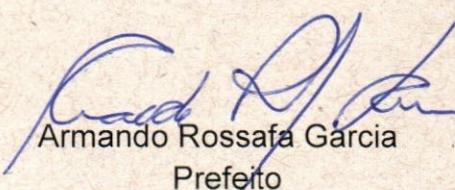
No presente caso, trata-se do Programa Minha Casa – Minha Vida, implementado pela União, que garante o acesso à moradia de milhares de brasileiros, além de ser um grande indutor da economia e na geração de trabalho e renda.

O Projeto de Lei em questão tem como modelo de legislação federal proposta pelo Ministério das Cidades, na modalidade de condomínios no sistema de **blocos agrupados verticalmente (prédios)**.

Como informado anteriormente a essa Casa, por meio do Programa Minha Casa Minha Vida, iriam ser construídas **96 (noventa e seis) casas pela modalidade condomínio residencial**, em área localizada no Bairro São Francisco. Ocorre que o Agente Financeiro solicitou a empresa empreendedora que aumentasse o número de unidades habitacionais em Santa Fé do Sul, o que gerou um novo projeto, **que contará com 11 (onze) blocos verticais com 4 (quatro) pavimentos, totalizando assim a construção de 176 (cento e setenta e seis) novos apartamentos**.

Diante do exposto encaminho o Projeto de Lei e agradeço a acolhida e a atenção ao presente, colocando-me ao seu inteiro dispor, assim como dos demais nobres vereadores que integram esse Egrégio Poder Legislativo, para dirimir dúvidas que possam surgir a respeito do Projeto de Lei em questão.

Açenciosamente,


Armando Rossafa Garcia
Prefeito

Excelentíssimo Senhor
Ortêncio Vieira Ramos Sobrinho
Presidente da Câmara Municipal
Santa Fé do Sul – SP.

07 JUL 2015



021/2015

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº

Dá nova redação ao Artigo 24 da Lei Complementar Nº 111, de 25 de Julho de 2006 – que dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável da Estância Turística de Santa Fé do Sul, para fins específicos de implantação de projeto habitacional de interesse social e dá outras providências.

Armando Rossafa Garcia, 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 - O Inciso III do Art. 24 da Lei Complementar Nº 111, de 25 de Julho de 2006, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 24º -

.....
III. No caso de blocos de habitações agrupadas verticalmente, a distância mínima entre 2 (dois) blocos será de 10 (dez) metros, sendo que cada fachada do bloco não poderá ultrapassar a dimensão máxima de 80 (oitenta) metros, podendo-se, nas esferas oficiais, admitir a distância mínima entre 2 (dois) blocos de 5 (cinco) metros quando tratar-se de construção de conjuntos residenciais implantados por meio de programas especificamente de interesse social.”

Art. 2º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, notadamente à Lei Complementar Nº 111, de 25 de Julho de 2006.

Prefeitura da Estância Turística de Santa Fé do Sul, 06 de Julho de 2015.


Armando Rossafa Garcia
Prefeito

CÂMARA MUNICIPAL
SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo

07 JUL. 2015
PROT. Nº 358

PROTOCOLO

LEI COMPLEMENTAR Nº 111, DE 25 DE JULHO DE 2006.

Altera a redação da Lei Complementar nº 92, de 03 de dezembro de 2003, que dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável da Estância Turística de Santa Fé do Sul.

Itamar Borges, Prefeito da Estância Turística de Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições,

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

TÍTULO I – DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Capítulo I – Da definição, do princípio e do objetivo

Art.1º - O Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, regido por esta Lei, é o instrumento global e estratégico de orientação para a política de desenvolvimento urbano, da expansão urbana, do ordenamento territorial e do processo contínuo de planejamento do Município, embasado em levantamentos, dados, informações e projetos consubstanciados em planos técnicos apartados.

Art.2º - O Plano Diretor Sustentável tem como princípio o cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana.

Art.3º - O Plano Diretor Sustentável tem como objetivo a sustentabilidade econômica, social e ambiental do Município.

Art.4º - O Plano Diretor Sustentável tem como diretrizes gerais:

I – a gestão participativa e democrática da cidade;

II – a promoção da qualidade de vida e do ambiente, assim como da justiça social;

III - a equidade de oportunidades e de acessibilidade a equipamentos e a serviços públicos a todos os municípios;

IV- a ordenação e o controle do uso do solo urbano adequados à realidade do Município;

V – a conservação do meio ambiente para as futuras gerações;

VI – a atratividade e a viabilidade econômica do Município, respeitando suas características e vocações econômicas em prol de seu desenvolvimento;

VII – a integração horizontal entre órgãos e Conselhos Municipais, promovendo a atuação ordenada no desenvolvimento e aplicação do Plano Diretor;

VIII – a integração e a interação entre as políticas e ações dos diferentes setores da administração municipal, estadual e federal com os objetivos e diretrizes do Plano Diretor Sustentável; e,

IX – cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social.

Capítulo II – Da função social da propriedade urbana

Art.5º - A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende, simultaneamente, as exigências fundamentais de ordenação da cidade, expressas no Plano Diretor, de forma a atender as necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida e do meio ambiente, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas e culturais, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos em lei, visando, no mínimo, os seguintes objetivos:

I – aproveitamento e utilização para atividades de interesse urbano, em intensidade e em compatibilidade com a capacidade de atendimento dos equipamentos e serviços públicos;

Art.21 – Para toda habitação ou abrigo, edificado dentro ou fora do perímetro urbano, com estrutura permanente ou provisória, será obrigatório o projeto arquitetônico aprovado pela Prefeitura Municipal, bem como a existência de instalações sanitárias, com abastecimento de água e esgotamento sanitário ligados à rede pública.

§ 1º - O descumprimento do disposto no “caput” fará com que a referida habitação ou abrigo fique interdita, sem uso, até o seu cumprimento.

§ 2º - Se houver o prosseguimento da obra, com as irregularidades apontadas, o proprietário poderá ser multado, nos termos estabelecidos em ato regulamentar, sem prejuízo da interdição já determinada.

Art.22 – Poderão ser utilizados para estacionamento, ou área de carga e descarga, os recuos mínimos previstos por esta lei, desde que não interfiram na área de circulação de pedestres e respeitem a taxa de permeabilidade para o recuo frontal em cada zona.

SEÇÃO IV – DOS CONJUNTOS RESIDENCIAIS

Art.23 – Na implantação de conjuntos residenciais (R.3) enquadrados na categoria de uso, deverão ser atendidos os seguintes requisitos:

- I. espaços de utilização comum, não cobertos, destinados ao lazer, correspondendo, no mínimo, a 12 (doze) metros quadrados por habitação, sendo estes espaços de área nunca inferior a 300 (trezentos) metros quadrados e com dimensão mínima de dezesseis (16) metros;
- II. espaços de utilização comum, cobertos ou não, destinados à instalação de equipamentos sociais, correspondendo, no mínimo, a 4 (quatro) metros quadrados por habitação, sendo estes espaços de área nunca inferior a 200 (duzentos) metros quadrados; quando cobertos não serão computados para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento, até o máximo de 4 (quatro) metros quadrados por habitação;
- III. os espaços definidos nos itens I e II serão devidamente equipados para os fins a que se destinam, constituindo parte integrante do projeto;

Art.24 – As edificações do conjunto deverão estar em conformidade com os parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do solo, dispostos na presente lei, em relação às zonas onde se inserem e com as seguintes disposições:

- I. no caso de blocos de habitações, agrupadas horizontalmente:
 - a) cada fachada do bloco não poderá ultrapassar a dimensão máxima de 30 (Trinta) metros;
 - b) a distância mínima entre 2 (dois) blocos será de 6 (seis) metros;
 - c) a frente mínima de cada unidade habitacional será de 5 (cinco) metros;
- ~~II. no caso de habitações isoladas, a distância mínima entre 2 (duas) unidades habitacionais será de 3 (três) metros;~~
- II. No caso de habitações isoladas e/ou geminadas, a distância mínima entre 2 (duas) unidades habitacionais será de 3 (três) metros, podendo-se admitir no mínimo 2 (dois) metros nos casos onde não existirem nas laterais da edificação aberturas para ventilação e iluminação; (**redação dada pela LC 254, de 12/02/2014**)
- III. no caso de blocos de habitações agrupadas verticalmente, a distância mínima entre 2 (dois) blocos será de 10 (dez) metros, sendo que cada fachada do bloco não poderá ultrapassar a dimensão máxima de 80 (oitenta) metros;
- ~~IV. as edificações do conjunto deverão observar um recuo mínimo de 3 (três) metros em relação às divisas dos lotes ou terrenos limítrofes ao conjunto.~~