

CÂMARA MUNICIPAL
SANTA FÉ DO SUL

ESTADO DE SÃO PAULO

PROCESSO 73/2011

ANO

2011



PROJETO DE LEI

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO

PROJETO DE RESOLUÇÃO

PROPOSTA DE EMENDA A LEI ORGÂNICA

Nº

11/2011

EMENTA

Altera os dispositivos da Lei Complementar nº 111, de 25 de julho de 2006, que dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e dá outras providências, acrescentando o § 12.

AUTOR

EXECUTIVO



DELIBERAÇÃO FINAL


APROVADO

TRAMITAÇÃO

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: 14 / 06 / 11


Presidente

Discussão:

- ÚNICA
- DUAS

Processo de Votação:

- SIMBÓLICA
- NOMINAL
- SECRETA

Quorum de Aprovação:

- Maioria SIMPLES
- Maioria ABSOLUTA
- 2/3

Deliberação:

1ª DISCUSSÃO: 14 / 06 / 11

APROVADO 14 / 06 / 11

REJEITADO / /

2ª DISCUSSÃO: / /

APROVADO / /

REJEITADO / /

Ocorrências:

Urgência Especial: 14 / 06 / 11

Vista: / /

Adiamento de Discussão: / /

Adiamento de Votação: / /

Retirada: / /

Outras ocorrências:

Autógrafo Nº 63 / 11

Data: 15 / 06 / 11

**CÂMARA MUNICIPAL
SANTA FÉ DO SUL**

ESTADO DE SÃO PAULO

**AUTÓGRAFO Nº 63/2011
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 11/2011**

“Altera dispositivos da Lei Complementar nº 111, de 25 de julho de 2006, que dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e dá outras providências, acrescentando o § 12”.

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

Art. 1º - O artigo 43 da Lei Complementar nº 111, de 25 de julho de 2006, passa a vigorar acrescido do § 12, com a seguinte redação:

“Art.43 -

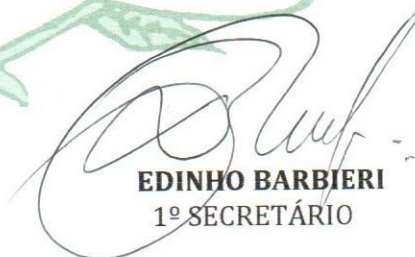
§ 12 - A disposição contida no inciso II do § 7º deste artigo, não se aplica as pessoas jurídicas que desenvolvam atividades de assistência social no município, e sejam reconhecidas pelo Poder Público Municipal como de utilidade pública, ficando estas isentas da destinação de área pública para uso dominial.

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,
15 de junho de 2011.



ANTONIO DONIZETE BALLOTTI
PRESIDENTE



EDINHO BARBIERI
1º SECRETÁRIO

e-mail: camarasantafe@hotmail.com



Prefeitura Municipal
SANTA FÉ DO SUL

Mensagem nº 060/2011

Santa Fé do Sul, 10 de junho de 2011.

Senhor Presidente:

Tenho a satisfação de submeter à deliberação dessa Colenda Casa de Leis, o projeto acrescentando dispositivo na Lei Complementar nº 111, de 25 de julho de 2006, (Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Santa Fé do Sul).

A inclusão do § 12 no texto daquela lei proporcionará a isenção das entidades assistenciais existentes no município, assim reconhecidas como de utilidade pública, dos 10% da área dominial prevista nos parcelamentos de glebas com dimensão entre 2.500,01 m² e 15.000 m².

Há de se ressaltar que referida medida não trará prejuízos sob os aspectos urbanísticos ou sociais no município, pelo fato de as áreas dominiais não constituírem espaço para instalação de áreas institucionais, tampouco áreas verdes ou de lazer.

Por outro lado, a ação beneficiará as instituições sem fins lucrativos que venham eventualmente dispor do seu patrimônio imobiliário para melhor desempenho de suas atividades de filantropia.

A matéria é de natureza urgente, razão pela qual, rogamos sua tramitação no regime estabelecido no artigo 43 da Lei Orgânica do Município.

Na oportunidade, renovo a Vossa Excelência e a seus nobres pares, minhas manifestações de especial apreço e distinta consideração.

Antonio Carlos Favaleça

Prefeito

Excelentíssimo Senhor
Antonio Donizete Ballotti
Presidente da Câmara Municipal
Santa Fé do Sul – SP.



Prefeitura Municipal
SANTA FÉ DO SUL

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº

11/2011

Altera dispositivos da Lei Complementar nº 111, de 25 de julho de 2006, que dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e dá outras providências, acrescentando o § 12.

Antonio Carlos Favaleça, 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 artigo 43 da Lei Complementar nº 111, de 25 de julho de 2006, passa a vigorar acrescido do § 12, com a seguinte redação:

“Art.43 –

.....
§ 12 - A disposição contida no inciso II do § 7º deste artigo, não se aplica as pessoas jurídicas que desenvolvam atividades de assistência social no município, e sejam reconhecidas pelo Poder Público Municipal como de utilidade pública, ficando estas isentas da destinação de área pública para uso dominial.

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, 10 de junho de 2011.

Câmara Municipal
Santa Fé do Sul
Estado de São Paulo
APROVADO
em Sessão de

14 JUN 2011


Antonio Carlos Favaleça

Prefeito

CÂMARA MUNICIPAL
SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo

14 JUN 2011


PROT. Nº 203
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:

SEÇÃO VII - DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art.40 - Os parâmetros para o parcelamento do solo, segundo as zonas definidas no artigo 12, figuram na Tabela 4, constante do Anexo 4, desta lei.

Art.41 – O parcelamento do solo, que poderá ser realizado mediante loteamento ou desmembramento, será permitido apenas em zonas urbanas ou de expansão urbana, assim definidas pelo Plano Diretor ou aprovadas por decreto municipal.

§ 1º - Um novo parcelamento do solo apenas poderá ocorrer a uma distância máxima de 300 metros da malha urbana existente.

§ 2º – Será permitido, sob restrições do Poder Público, o parcelamento do solo nos locais descritos no artigo 3º da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, no parágrafo único da Lei Federal nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999, e nos terrenos contidos nas AEIA .2, 3,4,5,7,8 e 9.

§ 3º - Em especial na AEIA-3, o parcelamento do solo só será permitido quando:

- I- Atender a todas as exigências contidas nesta lei;
- II - Todo o conjunto de drenagem de águas pluviais do novo empreendimento, desaguar nas galerias existentes na malha urbana consolidada;
- III- A rede de esgoto sanitário do novo empreendimento puder ser interligada ao sistema existente na malha urbana consolidada;
- IV- A área quadrada mínima de cada lote for igual a 1.000m² (mil metros quadrados), e não podendo ser subdividido;
- V- Esta área será considerada de baixa densidade.

§ 4º – Na área determinada no Mapa PD.04 como AEIUP.04 será permitido o parcelamento do solo para formação de agroindústrias, com até 1.000,00 m² (mil metros quadrados) por unidade, desde que haja deliberação do órgão municipal competente, uma vez demonstrado e executado o tratamento de efluentes líquidos industriais e domésticos, assim como mitigados possíveis danos ou potenciais danosos ao meio ambiente.

Art.42 – Por ocasião da realização do parcelamento do solo, em qualquer de suas modalidades, o interessado deverá obedecer às restrições relativas às zonas de uso, aos padrões urbanísticos e ao sistema viário básico, definidos em lei ou regulamentos.

Art.43 – Da área total de um projeto de parcelamento urbano ou de expansão urbana, serão destinados, no mínimo:

- I. 20% (vinte por cento) para o sistema de circulação, nos casos de loteamento; (**redação dada pela LC. 199/2011**).
- II. 10% (dez por cento) para áreas verdes;
- III. 5% (cinco por cento) para áreas institucionais;
- IV. 5% (cinco por cento) para áreas dominiais.

~~§ 1º – A porcentagem de áreas públicas, referidas neste artigo para parcelamento de gleba com área superior a 15.000 m² (quinze mil metros quadrados), não poderá ser inferior a 40% (quarenta por cento) da gleba objeto do parcelamento.~~

§ 1º – A porcentagem de áreas públicas, referidas neste artigo para parcelamento de gleba com área superior a 15.000 m² (quinze mil metros quadrados), não poderá ser inferior a 40% (quarenta por cento) da gleba objeto do parcelamento, ressalvados os casos de desmembramento, ocasião em que o percentual a ser fixado não poderá ser inferior a 15% (quinze por cento), distribuído da seguinte forma: (**redação dada pela LC. 199/2011**).

- I) 5% (cinco por cento) para áreas institucionais;
- II) 10% (dez por cento) para áreas dominiais.

§ 2º – Caberá ao Poder Público, através dos seus órgãos competentes, a indicação dos locais onde serão implantadas as áreas verdes, institucionais e dominiais.

§ 3º - Deve ser entendido como sistema de circulação, as áreas destinadas à circulação de veículos e pedestres no loteamento;

§ 4º - Considera-se como áreas verdes, o sistema de praças, matas, bosques, nichos paisagísticos e outras reservas, destinadas ou não às atividades de lazer.

§ 5º - Não serão consideradas como áreas verdes, as áreas de proteção de fundo de vale, definidas na legislação estadual e federal.

§ 6º - Poderão ser admitidas como áreas verdes ou sistema de lazer as áreas que excederem a esses limites.

~~§ 7º - O parcelamento de glebas com áreas inferiores a 15.000 m², (quinze mil metros quadrados), deverá obedecer a seguinte tabela para a destinação de áreas públicas: (redação dada pela LC. 136, de 13/12/2007).~~

~~I - Glebas com até 7.500,00 m² (sete mil e quinhentos metros quadrados), são isentas; (redação dada pela LC. 136, de 13/12/2007).~~

~~II - Glebas de 7.500,01 m² até 15.000,00 m² (quinze mil metros quadrados) será destinado 10% (dez por cento) do total da área para uso dominial; (redação dada pela LC. 136, de 13/12/2007).~~

~~III - Será de responsabilidade do parcelador, caso não exista infraestrutura implantada, a sua execução, inclusive na via limdeira, no trecho em que confrontar com a mesma. (redação dada pela LC. 136, de 13/12/2007).~~

~~IV - A circulação viária será estabelecida na diretriz, fornecida pelo órgão competente. (redação dada pela LC. 136, de 13/12/2007).~~

§ 7º - O parcelamento de glebas com áreas inferiores a 15.000 m², (quinze mil metros quadrados), deverá obedecer a seguinte tabela para a destinação de áreas públicas: (redação dada pela LC.199/2011).

I - Glebas com até 2.500,00 m² (dois mil e quinhentos metros quadrados), são isentas;

II - Glebas de 2.500,01 m² até 15.000,00 m² (quinze mil metros quadrados) será destinado 10% (dez por cento) do total da área para uso dominial.

§ 8º - Entende-se como áreas institucionais ou comunitárias, as áreas destinadas à implantação de equipamentos públicos, como escolas, creches, centros de convivência, edifícios de saúde, de segurança pública, de esporte, de cultura, de turismo ou outros. (redação dada pela LC. 136, de 13/12/2007).

§ 9º - Entende-se por áreas dominiais, as áreas que constituem o patrimônio disponível do Município, para qualquer espécie de uso ou alienação. (redação dada pela LC. 136, de 13/12/2007).

§ 10 - A alienação de áreas dominiais, assim entendida a transferência de propriedade, remunerada ou gratuita, poderá ocorrer sob a forma de venda, doação, dação em pagamento, permuta, investidura, concessão de direito real de uso, concessão de domínio e legitimação de posse, desde que estejam dentro do perímetro urbano ou de expansão urbana e sejam aprovadas pelo poder legislativo ou pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano. (redação dada pela LC. 136, de 13/12/2007).

§ 11 - Nos projetos de parcelamento urbano, destinados à implantação de núcleos habitacionais de interesse social, assim reconhecidos, poderá ser dispensado o cumprimento das reservas de área de domínio público a que se refere o inciso IV deste artigo. (redação dada pela LC. 196/2011).

Art.43-A - Nas glebas que se formarem em decorrência da divisão de uma gleba maior, da qual parte desta tenha sido objeto de parcelamento de solo, não haverá incidência de percentuais destinados às áreas públicas, até que se faça novo parcelamento de solo. (redação dada pela LC. 199/2011).

Art.44 - Na hipótese da área ocupada pelo sistema de circulação ser inferior a 20% (vinte por cento) da área total da gleba, a diferença deverá ser acrescida às áreas verdes.

Art.45 - Não serão permitidos lotes com fundo para as faixas de drenagem dos fundos de vale.

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. 11/2011**, de autoria do Executivo Municipal, cuja ementa é a seguinte: **"Altera os dispositivos da Lei Complementar nº 111, de 25 de julho de 2006, que dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e dá outras providências, acrescentando o § 12"**

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,
14 de junho de 2011



Vereador FÁBIO DOS REIS VICENZI
Presidente da Comissão



Vereador ALCIR GILBERTO ZAINA
Relator



Vereador ANICETO FACIONE
Membro

a: urgência

Processo nº. 073/2011

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 11/2011.

Ementa: “Altera os dispositivos da Lei Complementar nº 111, de 25 de julho de 2006, que dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e dá outras providências, acrescentando o § 12”.

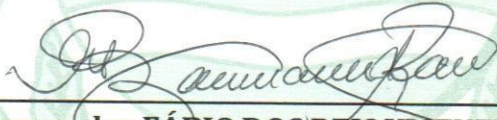
Autor: Executivo Municipal

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, 14 de junho de 2011.


a) vereador **FÁBIO DOS REIS VICENZI**
Presidente da Comissão


a) vereador **ALCIR GILBERTO ZAINA**
Relator


a) vereador **ANICETO FACIONE**
Membro

a: justiça

Processo nº. 073/2011

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 11/2011.

Ementa: “Altera os dispositivos da Lei Complementar nº 111, de 25 de julho de 2006, que dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e dá outras providências, acrescentando o § 12”.

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, 14 de junho de 2011


Vereador **CLAUDINEI DOS SANTOS**
Presidente da Comissão


Vereador **EDSON MARCOS BARBIERI**
Relator


Vereador **JOSÉ EMÍDIO ARAÚJO CALAZANS**
Membro