CÂMARA MUNICIPAL
SANTA FÉ DO SUL
ESTADO DE SÃO PAULO

PROCESSO 107/2013

ANO
2013

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

Nº 017/2013

EMENTA

Altera dispositivos da Lei Complementar nº111, de 25 de julho de 2006, e dá outras providências.

AUTOR

EXECUTIVO

DELIBERAÇÃO FINAL

TRAMITAÇÃO

Encaminhado às Comissões:

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

Data: 13 / 08 /13

Presidente

Discussão:

- [ ] ÚNICA
- [X] DUAS

Processo de Votação:

- [ ] SIMBÓLICA
- [X] NOMINAL
- [ ] SECRETA

Quorum de Aprovação:

- [ ] Maioria SIMPLES
- [X] Maioria ABSOLUTA
- [ ] 2/3

Deliberação:

1ª DISCUSSÃO: 13 / 08/ 13
- [X] APROVADO 13/ 08 / 13
- [ ] REJEITADO ____/____/____

2ª DISCUSSÃO: ____/____/____
- [ ] APROVADO ____/____/____
- [ ] REJEITADO ____/____/____

Ocorrências:

Urgência Especial: 13 / 08 /13

Vista: ____/____/____

Adiamento de Discussão: ____/____/____

Adiamento de Votação: ____/____/____

Retirada: ____/____/____

Outras ocorrências:

Autógrafo Nº 101 / 2013 *Data:* 14 / 08 /13

AUTÓGRAFO Nº 101/2013
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 17/2013

"Altera dispositivos da Lei Complementar nº 111, de 25 de julho de 2006 e dá outras providências".

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

Art. 1º - A tabela 3, constante da Lei Complementar nº 111, de 25/07/2006, passa a vigorar com a nova redação estabelecida no anexo 3 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,
14 de agosto de 2013

ALCIR GILBERTO ZAINA
PRESIDENTE

ISABEL ALVES YOSHIDA
1ª SECRETÁRIA

ANEXO 3

Tabela 3
PARÂMETROS PARA OCUPAÇÃO DO SOLO

Zona		Coeficiente de Aproveitamento		TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO (%)	TAXA MÍNIMA DE PERMEABILIDADE (%)	RECUO FRONTAL MÍNIMO(M)	RECUOS LATERAIS E DE FUNDO MÍNIMOS (M)
		Mínimo	Máximo				
Zona Residencial	ZPRAD (Zona Predominantemente Residencial de Alta Densidade)		2	80	15	2,5 (5) (8)	1,5 (6)
Zona Residencial	ZPRMD (Zona Predominantemente Residencial de Média Densidade)	0,2	4	80	15	2,5 (5) (8)	1,5 (6)
Zona Residencial	ZPRBD (Zona Predominantemente Residencial de Baixa Densidade)	0,05	0,5	60	20	5	1,5 (2) (6)
ZPC (Zona Predominantemente Comercial)		0,5	2 (4)	90	5	-	1,5 (1) (6)
Corredor Comércio e Serviço	CCS.1 (Corredor de Comércio e Serviço 1)	0,5	4 (3)	80	5	-	1,5 (1) (6)
Corredor Comércio e Serviço	CCS.2 (Corredor de Comércio e Serviço 2)	0,5	2	80	15	-	1,5 (1) (6)
Corredor Comércio e Serviço	CCS.3 (Corredor de Comércio e Serviço 3)	0,5	2	80	15	-	1,5 (6)
Zona Industrial	ZIC (Zona Industrial Consolidada)	0,5	1	80	15	5	1,5
Zona Industrial	ZIE.1 e ZIE.2 (Zona Industrial Especial 1 e 2)	0,5	1	60	30	5	1,5

(1) A partir do 2.º pavimento os recuos laterais aumentam progressivamente, conforme dispõe o Código Sanitário.
(2) Para os lotes localizados na AEIA.5, os parâmetros de ocupação deverão ser determinados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, a partir da análise da situação da canalização dos Córregos da Mula, Mangará, São Francisco e APAE, no lote, cujo resultado deverá ser fornecido em termos de consulta prévia para o proprietário.
(3) Através do instrumento de gestão "outorga onerosa do direito de construir", o coeficiente de aproveitamento pode ser igual a 6.
(4) Através do instrumento de gestão "outorga onerosa do direito de construir", o coeficiente de aproveitamento pode ser igual a 4.
(5) Para a construção de garagens e/ou varandas cobertas não haverá necessidade de recuo frontal, desde que a cobertura não avance sobre a calçada e haja coleta de águas pluviais de forma que não despejada sobre o passeio público.
(6) Os recuos mínimos laterais e nos fundos do terreno podem ser dispensados, quando não houver iluminação e ventilação voltadas para os lotes vizinhos, e desde que a edificação nas divisas laterais não exceda a 4/5 do comprimento total do lote em cada um dos lados, sendo que os corredores de circulação externa e poços de iluminação, deverão atender ao código sanitário.
(7) Na ZPC (zona predominantemente comercial) a Taxa Máxima de Ocupação será de 90%, para prédios estritamente comerciais, atendendo as seguintes restrições: a) Construções de 1 a 400m2, cuja taxa de ocupação (TO) for aquém de 80%, terão sua aprovação imediata; b) Construções de 1 a 400m2, cuja taxa de ocupação (TO) for acima de 80% - deverão apresentar, para a devida aprovação, soluções complementares de iluminação e ventilação; c) Para construções acima de 401m2, cuja taxa de ocupação (TO) for acima de 80% - deverão apresentar, para a devida aprovação, soluções complementares de iluminação e ventilação e dispositivos de combate a incêndios; d) Nas alíneas "a", "b" e "c" deverão ser respeitados os 5% de área permeável.
(8) Recuo frontal poderá ser dispensado quando se tratar de prédios estritamente comerciais.

Prefeitura Municipal
SANTA FÉ DO SUL

Mensagem nº 101/2013

Santa Fé do Sul, 09 de agosto de 2013.

Senhor Presidente:

Encaminho a essa r. Casa de Leis, o incluso projeto que altera dispositivos da Lei Complementar nº 111, de 25 de julho de 2006, que dispôs sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do nosso município.

As alterações propostas no presente projetam de lei tem por objetivo fomentar o crescimento da nossa querida Santa Fé do Sul, possibilitando que empresários e ou investidos possam viabilizar os seus empreendimentos, através da construção edifícios ou equiparados, fazendo jus a construir com o Coeficiente de Aproveitamento em grau máximo de 1 (um) para 4 (quatro) vezes a área que tem em sua propriedade.

Ainda, pretendemos possibilitar que os mesmos proprietários possam aproveitar mais seu terreno no momento em que forem realizar suas construções, aumento a Taxa Máxima de Ocupação do Solo de 70% para 80%.

Destarte, entendemos ser de imperiosa necessidade as referidas alterações para que o nosso município continue em constante desenvolvimento e buscando sempre o progresso.

Por tratar-se de matéria de aplicação imediata, rogo a análise e tramitação em regime de urgência, consoante o disposto no artigo 43 da Lei Orgânica Municipal.

Valho-me do ensejo para renovar à Vossa Excelência e aos seus nobres pares, minhas manifestações de apreço e de especial consideração.

Armando Rossafa Garcia
Prefeito

Excelentíssimo Senhor
Alcir Gilberto Zaina
Presidente da Câmara Municipal
Santa Fé do Sul – SP.

Prefeitura Municipal
SANTA FÉ DO SUL

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 017/2013

Altera dispositivos da Lei Complementar nº 111, de 25 de julho de 2006 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 - A tabela 3, constante da Lei Complementar nº 111, de 25/07/2006, passa a vigorar com a nova redação estabelecida no anexo 3 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, 09 de agosto de 2013.

Armando Rossafa Garcia
Prefeito

CÂMARA MUNICIPAL
SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo
12 AGO. 2013
PROT. Nº 376
PROTOCOLO

CÂMARA MUNICIPAL
SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo
APROVADO
em Sessão de
13 AGO 2013

ANEXO 3

Tabela 3
PARÂMETROS PARA OCUPAÇÃO DO SOLO

Zona		Coeficiente de Aproveitamento		TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO (%)	TAXA MÍNIMA DE PERMEABILIDADE (%)	RECUO FRONTAL MÍNIMO(M)	RECUOS LATERAIS E DE FUNDO MÍNIMOS (M)
		Mínimo	Máximo				
Zona Residencial	ZPRAD (Zona Predominantemente Residencial de Alta Densidade)		2	80	15	2,5 (5) (8)	1,5 (6)
Zona Residencial	ZPRMD (Zona Predominantemente Residencial de Média Densidade)	0,2	4	80	15	2,5 (5) (8)	1,5 (6)
Zona Residencial	ZPRBD (Zona Predominantemente Residencial de Baixa Densidade)	0,05	0,5	60	20	5	1,5 (2) (6)
ZPC (Zona Predominantemente Comercial)		0,5	2 (4)	90	5	-	1,5 (1) (6)
Corredor Comércio Serviço	CCS.1 (Corredor de Comércio e Serviço 1)	0,5	4 (3)	80	5	-	1,5 (1) (6)
Corredor Comércio Serviço	CCS.2 (Corredor de Comércio e Serviço 2)	0,5	2	80	15	-	1,5 (1) (6)
Corredor Comércio Serviço	CCS.3 (Corredor de Comércio e Serviço 3)	0,5	2	80	15	-	1,5 (6)
Zona Industrial	ZIC (Zona Industrial Consolidada)	0,5	1	80	15	5	1,5
Zona Industrial	ZIE.1 e ZIE.2 (Zona Industrial Especial 1 e 2)	0,5	1	60	30	5	1,5

(1) A partir do 2.º pavimento os recuos laterais aumentam progressivamente, conforme dispõe o Código Sanitário.
(2) Para os lotes localizados na AEIA.5, os parâmetros de ocupação deverão ser determinados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, a partir da análise da situação da canalização dos Córregos da Mula, Mangará, São Francisco e APAE, no lote, cujo resultado deverá ser fornecido em termos de consulta prévia para o proprietário.
(3) Através do instrumento de gestão "outorga onerosa do direito de construir", o coeficiente de aproveitamento pode ser igual a 6.
(4) Através do instrumento de gestão "outorga onerosa do direito de construir", o coeficiente de aproveitamento pode ser igual a 4.
(5) Para a construção de garagens e/ou varandas cobertas não haverá necessidade de recuo frontal, desde que a cobertura não avance sobre a calçada e haja coleta de águas pluviais de forma que não despejada sobre o passeio público.
(6) Os recuos mínimos laterais e nos fundos do terreno podem ser dispensados, quando não houver iluminação e ventilação voltadas para os lotes vizinhos, e desde que a edificação nas divisas laterais não exceda a 4/5 do comprimento total do lote em cada um dos lados, sendo que os corredores de circulação externa e poços de iluminação, deverão atender ao código sanitário.
(7) Na ZPC (zona predominantemente comercial) a Taxa Máxima de Ocupação será de 90%, para prédios estritamente comerciais, atendendo as seguintes restrições: a) Construções de 1 a 400m2, cuja taxa de ocupação (TO) for aquém de 80%, terão sua aprovação imediata; b) Construções de 1 a 400m2, cuja taxa de ocupação (TO) for acima de 80% - deverão apresentar, para a devida aprovação, soluções complementares de iluminação e ventilação; c) Para construções acima de 401m2, cuja taxa de ocupação (TO) for acima de 80% - deverão apresentar, para a devida aprovação, soluções complementares de iluminação e ventilação e dispositivos de combate a incêndios; d) Nas alíneas "a", "b" e "c" deverão ser respeitados os 5% de área permeável.
(8) Recuo frontal poderá ser dispensado quando se tratar de prédios estritamente comerciais.

Projeto de Lei nº 101/2013

PREFEITURA
Sempre ao seu lado

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

Altera a redação da Lei Complementar nº 92, de 03 de dezembro de 2002, 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 eqüidade de oportunidades e de acessibilidade a equipamentos e a serviços públicos a todos os munícipes;

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:

PREFEITURA
Sempre ao seu lado

ANEXO 3

Tabela 3
PARÂMETROS PARA OCUPAÇÃO DO SOLO

Zona		Coeficiente de Aproveitamento		TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO (%)	TAXA MÍNIMA DE PERMEA-BILIDADE (%)	RECUO FRONTAL MÍNIMO (M)	RECUOS LATERAIS E DE FUNDO MÍNIMOS (M)
		Mínimo	Máximo				
Zona Residencial	ZPRAD (Zona Predominantemente Residencial de Alta Densidade)		2	80	15	3 (5)	1,5 (6)
Zona Residencial	ZPRMD (Zona Predominantemente Residencial de Média Densidade)	0,2	1	70	15	3 (5)	1,5 (6)
Zona Residencial	ZPRBD (Zona Predominantemente Residencial de Baixa Densidade)	0,05	0,5	60	30	10	3,0 (2)
ZPC (Zona Predominantemente Comercial)		0,5	2 (4)	80	5	-	1,5 (1) (6)
Corredor Comércio Serviço	CCS.1 (Corredor de Comércio e Serviço 1)	0,5	1 (3)	80	5	-	1,5 (1) (6)
Corredor Comércio Serviço	CCS.2 (Corredor de Comércio e Serviço 2)	0,5	2	80	15	-	1,5 (1) (6)
Corredor Comércio Serviço	CCS.3 (Corredor de Comércio e Serviço 3)	0,5	2	80	15	-	1,5 (6)
Zona Industrial	ZIC (Zona Industrial Consolidada)	0,5	1	80	15	5	1,5
Zona Industrial	ZIE.1 e ZIE.2 (Zona Industrial Especial 1 e 2)	0,5	1	60	30	5	1,5

(1) A partir do 2.º pavimento os recuos laterais aumentam progressivamente, conforme dispõe o Código Sanitário.
(2) Para os lotes localizados na AEIA.5, os parâmetros de ocupação deverão ser determinados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, a partir da análise da situação da canalização dos Córregos da Mula, Mangará, São Francisco e APAE, no lote, cujo resultado deverá ser fornecido em termos de consulta prévia para o proprietário.
(3) Através do instrumento de gestão "outorga onerosa do direito de construir", o coeficiente de aproveitamento pode ser igual a 2.
(4) Através do instrumento de gestão "outorga onerosa do direito de construir", o coeficiente de aproveitamento pode ser igual a 4.
(5) Para as garagens cobertas com largura máxima até 50% da largura do lote e não ultrapassando a 6m, o recuo frontal poderá ser de 2m.
(6) Os recuos laterais e de fundo mínimo podem ser dispensados, desde que não haja iluminação e ventilação voltados para os lotes vizinhos e a edificação na divisa não exceda 2/3 do comprimento total do lote, em cada divisa lateral ou de fundo. Corredores de circulação externa e poços de iluminação, deverão atender ao código sanitário.

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. 17/2013**, de autoria do Executivo Municipal, cuja ementa é a seguinte: **"Altera dispositivos da Lei Complementar nº111, de 25 de julho de 2006, 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,
13 de agosto de 2013

Vereador ORTENCIO VIEIRA RAMOS SOBRINHO
Presidente da Comissão

Vereador FÁBIO DOS REIS VICENZI
Relator

Vereador EVANDRO MURA
Membro

a: urgência

Processo nº. 107/2013

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 17/2013.

Ementa: "**Altera dispositivos da Lei Complementar nº111, de 25 de julho de 2006, 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, 13 de agosto de 2013

Vereador ORTENCIO VIEIRA RAMOS SOBRINHO
Presidente da Comissão

Vereador LEANDRO MESQUITA MAGOGA
Relator

Vereador WAGNER APARECIDO HERNANDES
Membro

a: planejamento

Processo nº. 107/2013

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 17/2013.

Ementa: "**Altera dispositivos da Lei Complementar nº111, de 25 de julho de 2006, 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, 13 de agosto de 2013.

a) vereador ORTENCIO VIEIRA RAMOS SOBRINHO
Presidente da Comissão

a) vereador FÁBIO DOS REIS VICENZI
Relator

a) vereador EVANDRO MURA
Membro

a: justiça