Projeto de Lei nº 05/2024
Poder Executivo
Emenda nº 01

1. O Art. 6°, III da proposição passa a contar com a seguinte redação:

III – Zona Predominantemente Residencial, com Interesse Turístico, de Paisagem e de Meio Ambiente – ZPR-TPMA, Anexo III

2. O Art. 9° da proposição passa a contar com a seguinte redação:

Art. 9º. A Zona Predominantemente Residencial, com Interesse Turístico, de Paisagem e de Meio Ambiente – ZPR-TPMA, é a porção do perímetro urbano destinada ao uso residencial de habitações unifamiliares e chácaras de lazer, bem como atividades comerciais de baixo impacto, sendo principalmente preservado o direito de paisagem, Anexo III – Zona Oeste.

3. O Art. 18 da proposição passa a contar com a seguinte redação:

Art. 18. Na Zona Predominantemente Residencial, com Interesse Turístico, de Paisagem e de Meio Ambiente – ZPR-TPMA (Anexo III – Zona Oeste), destinada ao uso residencial de habitações unifamiliares e chácaras de lazer, bem como atividades comerciais de baixo impacto, os lotes terão área mínima de 500 (quinhentos) metros quadrados e testada mínima de 12 (doze) metros.

4. Fica corrigido o nome da ZPR-TPMA nos anexos do Projeto de Lei.

JUSTIFICATIVA

Trata-se de ajuste às regras da Zona Oeste, que estavam muito restritivas e necessitavam de flexibilização, de forma a permitir um uso mais diversificado e

Câmara Municipal de Joanopolis
PROTOCOLO Nº
DATA: 01/04/24 Hrs:

plural do espaço urbano. Embora essa área venha a representar uma parcela considerável da área urbana do Município, nela não seria possível se realizar nenhuma atividade comercial, mesmo que de baixíssimo impacto.

Estaria vedada, por exemplo, uma padaria, uma farmácia, um ponto de carregamento de carros elétricos, um comércio de equipamentos de piscina e jardinagem ou mesmo pousadas e restaurantes de interesse turístico – o que vai contra o próprio propósito de "área de interesse turístico" desta Zona. Até atividades de impacto mais restrito do que o uso residencial unifamiliar estariam proibidas, como por exemplo, um viveiro de plantas ornamentais.

Além disto, por se tratar de área urbana, observou que a exigência mínima do lote de 700 m² e a testada de 14 metros impõe um padrão de ocupação excessivamente disperso. Ainda que não haja o interesse de que neste espaço haja uma densidade populacional elevada, os objetivos indicados podem ser perfeitamente alcançados com lotes um pouco menores, com no mínimo 500 m² e 12 metros de frente. Trata-se aqui de realizar um ajuste no grau de densidade desejado – ainda muito restritivo, mas nem tanto quanto atualmente consta do Projeto.

Com essas alterações, a Zona Oeste passa a estar – em um grau ainda muito tímido, mas já melhor do que na proposição original – em conformidade com o Art. 176 da Lei Orgânica deste Município.

Demais considerações, se necessárias, em Plenário.

Joanópolis, 01 de abril de 2024.

Wellington Aparecido da Cunha
Vereador

Projeto de Lei nº 05/2024
Poder Executivo
Emenda nº 02

1. O Art. 10 da proposição passa a contar com a seguinte redação:

Art. 10. A Zona Predominantemente Residencial – ZPR, é a porção do perímetro urbano destinada majoritariamente ao uso residencial, tais como chácaras, residências unifamiliares e multifamiliares, bem como atividades não residenciais compatíveis com o uso residencial, conforme Anexo IV – Zona Leste.

2. O Art. 19 da proposição passa a contar com a seguinte redação:

Art. 19. Na Zona Predominantemente Residencial – ZPR (Anexo IV – Leste), destinada majoritariamente ao uso residencial admitindo atividades não residenciais compatíveis com o uso residencial, os lotes terão área mínima de 200 (duzentos) metros quadrados e testada mínima de 7,5 (sete e meio) metros.

3. Fica corrigido o nome da ZPR – Zona Leste nos anexos do Projeto de Lei.

JUSTIFICATIVA

Trata-se de pequeno ajuste às regras da Zona Leste 1, que passa a se denominar apenas como "Zona Leste".

Na descrição do artigo 10 se acrescentou a possibilidade de residências multifamiliares, ressaltando o uso misto e a maior densidade na área – embora a própria proposição já permitisse este tipo de ocupação, é importante deixar claro na redação para evitar-se futuras confusões de interpretação.

No entanto, como contraparte, se aumentou o tamanho mínimo do lote para 200 m². Desta forma, se evita um parcelamento excessivo do solo e mantém-se um padrão de ocupação mais ordenado, embora com certa densidade e uso misto.

Ao se exigir um lote um pouco maior na Zona Leste e se autorizar lotes um pouco menores na Zona Oeste, se mitiga a percepção de segregação entre ricos e pobres, promovendo uma maior diversidade populacional nos bairros. Ambas as regulamentações propostas pelas emendas visam fugir dos extremos.

Demais considerações, se necessárias, em Plenário.

Joanópolis, 01 de abril de 2024.

Wellington Aparecido da Cunha

Vereador

Projeto de Lei nº 05/2024
Poder Executivo
Emenda nº 03

1. O Art. 11 da proposição passa a contar com a seguinte redação:

Art. 11. A Zona Predominantemente Industrial – ZPI é a porção do território destinada à implantação de usos diversificados onde a preferência é dada aos usos industriais incômodos e às atividades não residenciais incômodas, sendo admitido nesta zona o uso residencial ou comercial, conforme Anexo V - Sul.

2. O Art. 20 da proposição passa a contar com a seguinte redação:

Art. 20. Na Zona Predominantemente Industrial – ZPI, (Anexo V – Sul), destinada à implantação de usos diversificados onde a preferência é dada aos usos industriais incômodos e às atividades não residenciais incômodas. Os lotes terão área mínima de 500 (quinhentos) metros quadrados e testada mínima de 14 (quatorze) metros.

Parágrafo único. Sendo admitido o uso residencial ou comercial nesta zona (art. 11), para este fim os lotes poderão ser desdobrados até a área mínima de 200 (duzentos) metros quadrados, com testada mínima de 7,5 (sete e meio) metros.

3. Fica corrigido o nome da ZPI – Zona Sul nos anexos do Projeto de Lei.

JUSTIFICATIVA

Trata-se de ajuste às regras da Zona Leste 2, que passa a se denominar como Zona Sul. Na descrição do artigo 11 se acrescentou a possibilidade de uso comercial, se preservando a diretriz do uso misto, bem como se alterou a nomenclatura da Zona.

Câmara Municipal de Joanópolis
PROTOCOLO Nº

No parágrafo 20, *caput*, se considerou que a redação da proposição era excessivamente restritiva, pois um lote de 1000 m² com 25 metros de frente é uma área muito grande para diversas atividades industriais do Município, que se caracterizam, em maior parte, por serem negócios pequenos.

Desta forma, considero que um lote de 500 m² com 14 metros de frente seja uma medida mais adequada à realidade do Município, preservando-se uma ocupação com uma densidade não muito elevada, mas garantindo maior viabilidade econômica na ocupação do território e incentivando que as indústrias da cidade se transfiram para aquela área.

Em relação à ocupação residencial e comercial na ZPI, altera-se o parágrafo único do art. 20 para manter uma regra uniforme com a ocupação da Zona Leste, com 200 m² e 7,5 metros de testada, de forma a se evitar lotes muito estreitos e de manter um padrão similar de ocupação para todas as áreas da cidade, evitando-se promover uma segregação populacional.

Demais considerações, se necessárias, em Plenário.

Joanópolis, 01 de abril de 2024.

Wellington Aparecido da Cunha

Vereador

Projeto de Lei nº 05/2024
Poder Executivo
Emenda nº 04

1. O Art. 15 da proposição passa a contar com a seguinte redação:

Art. 15. O tráfego de veículos pesados poderá ser condicionado à zona, a vias específicas e aos horários estabelecidos por atos normativos infralegais para cada zona ou área de especial interesse.

JUSTIFICATIVA

Suprimiu-se a necessidade de lei específica para a fixação dos locais e horários de tráfego de veículos pesados, posto que esse exercício do poder de polícia administrativa não deve ser engessado por lei.

Não faz sentido ter uma lei específica para essa regulamentação, da mesma forma como não há leis específicas para se determinar o sentido obrigatório de uma via pública ou o limite de velocidade para cada trecho do viário.

Demais considerações, se necessárias, em Plenário.

Joanópolis, 01 de abril de 2024.

Wellington Aparecido da Cunha
Vereador

Câmara Municipal de Joanópolis
PROTOCOLO N.º
DATA: 01/04/24 Hrs.:
ASS.:

Projeto de Lei nº 05/2024
Poder Executivo
Emenda nº 05

O *caput* do art. 12 da proposição passa a contar com a seguinte redação:

Art. 12. A Zona de Especial Interesse Social – ZEIS é a porção do Perímetro Urbano prioritária para fins de regularização fundiária e implantação de habitações de interesse social, cujas áreas vão de 01 à 09, conforme o MAPA – Anexo VI.

JUSTIFICATIVA

Trata-se de ajuste ao dispositivo, que por erro prevê apenas 8 áreas, quando no anexo VI há caracterização de 9 áreas. Também se aprimorou a redação.

Demais considerações, se necessárias, em Plenário.

Joanópolis, 01 de abril de 2024.

Wellington Aparecido da Cunha
Vereador

Câmara Municipal de Joanopolis
PROTOCOLO N.º
DATA: 03/04/24 Hrs.:
ASS.:

Projeto de Lei nº 05/2024
Poder Executivo
Emenda nº 06

O art. 24 da proposição passa a contar com a seguinte redação:

Art. 24. A Câmara Técnica de Uso e Ocupação do Solo – CTUOS terá composição paritária e constituída pelo Secretário de Obras e Projetos, na qualidade de Presidente e de representantes e respectivos suplentes, dos seguintes órgãos:

I - 1 (um) representante da Procuradoria do Município de Joanópolis;

II - 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Agricultura, Abastecimento e Meio Ambiente;

III - 1 (um) profissional de arquitetura, urbanismo ou engenharia civil, que atue efetivamente no Município;

IV - 1 (um) representante da das Imobiliárias e Empreendedores que atue efetivamente no Município;

V - 1 (um) representante da de Entidades ligadas a proteção do Meio Ambiente.

§ 1º Com exceção do Secretário de Obras e Projetos, os membros da Câmara Técnica serão nomeados pelo Prefeito Municipal para mandato fixo de 2 (dois) anos, admitindo-se a recondução.

§ 2º O representante do inciso III deverá ser, preferencialmente, indicado pela unidade regional do CREA com competência territorial sobre o Município.

§ 3º Os representantes elencados nos incisos IV e V serão nomeados após convite a todas as imobiliárias, empreendedores e entidades ligados ao Meio Ambiente que se tenha conhecimento que atuem no Município, para que manifestem interesse em participar. Havendo mais de um interessado, será garantida a rotação dos membros, evitando-se a recondução.

§ 4º O mandato dos membros da Câmara Técnica corresponderá ao primeiro ou ao último biênio do mandato do Prefeito, considerado o ano civil. Caso a nomeação da Câmara

Câmara Municipal de Joanópolis
PROTOCOLO Nº

Técnica ocorra durante o respectivo biênio de exercício, os membros completarão o período, sendo possível a recondução em qualquer caso se o exercício da função se deu por menos de um ano.

§ 5º Os serviços prestados à Câmara Técnica serão voluntários e sem remuneração, mas será considerado serviço público relevante.

JUSTIFICATIVA

Observou-se que havia um lapso muito grande na proposição a respeito da indicação, nomeação e do período de mandato dos membros da Câmara Técnica, o que poderia resultar em dúvidas no futuro. Desta forma, foram estabelecidas regras básicas para melhor disciplinar o funcionamento deste órgão colegiado.

Destaque-se para a valorização dos arquitetos, urbanistas e engenheiros civis como representantes da sociedade civil, de forma a garantir que este órgão conte com maior qualificação técnico-profissional.

Demais considerações, se necessárias, em Plenário.

Joanópolis, 01 de abril de 2024.

Wellington Aparecido da Cunha
Vereador

Projeto de Lei nº 05/2024
Poder Executivo
Emenda nº 07

O art. 32 da proposição passa a contar com a seguinte redação:

Art. 32. Serão objeto de decreto do Chefe do Poder Executivo as matérias que tratem de:

I - Atividades sujeitas ao Estudo de Impacto Vizinhança;
II - Parâmetros e critérios de monitoramento não constantes nesta Lei.

JUSTIFICATIVA

Trata-se de correção de inconstitucionalidade observada no Art. 32, que na redação atual prevê prazo máximo para que o Prefeito Municipal exerça seu poder regulamentar.

O poder regulamentar do Chefe do Executivo é uma prerrogativa funcional deste, violando a separação de poderes se prever um prazo máximo para seu exercício (STF, ADI 4727, Min. EDSON FACHIN, Relator p/ Acórdão: Min. GILMAR MENDES, Tribunal Pleno, julgado em 23-02-2023).

Ante o exposto, se realiza a correção da redação para evitar-se esta inconstitucionalidade, ajustando-se o projeto à jurisprudência recente do STF.

Demais considerações, se necessárias, em Plenário.

Joanópolis, 01 de abril de 2024.

Wellington Aparecido da Cunha
Vereador

Projeto de Lei nº 05/2024
Poder Executivo
Emenda nº 08

O art. 25, I, da proposição passa a contar com a seguinte redação:

I – Multa de 5 a 20 UFESP (Unidade Fiscal do Estado de São Paulo) para as infrações que não resultem em prejuízo continuado às normas de zoneamento e multa de 250 UFESP a 2500 UFESP para infrações que resultem em prejuízo continuado às normas de zoneamento;

JUSTIFICATIVA

Esta emenda visa possibilitar multas menores às infrações que não resultem em lesão continuada ao zoneamento urbano, como é o caso da infração ao Art. 15 (tráfego de veículos pesados em zona ou horário proibido), mantendo-se as mesmas multas para infrações mais graves que importem em dano continuado ao zoneamento, como a instalação de atividades não permitidas naquela zona ou o parcelamento irregular do solo urbano – infrações, estas sim, muito mais graves e que justificam a multa mais elevada.

A redação da proposição se encontrava em UFM (Unidade Fiscal do Município), que pela legislação local vigente corresponde a 5 UFESP. Desta forma, para simplificar a compreensão do conteúdo da lei por todos, é mais interessante que já se preveja o mesmo valor em UFESP – unidade fiscal que conta com ampla divulgação em todo o Estado.

Demais considerações, se necessárias, em Plenário.

Joanópolis, 01 de abril de 2024.

Wellington Aparecido da Cunha
Vereador

Câmara Municipal de Joanópolis
PROTOCOLO Nº
DATA: 01/04 Hrs.:
ASS.: