



# Câmara Municipal da Estância Turística de Joanópolis

## PROJETO DE LEI Nº 17 DE 20 DE SETEMBRO DE 2023 PODER LEGISLATIVO

**Limita temporariamente a altura dos edifícios na cidade, até a promulgação pelo Município do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado.**

O Prefeito da Estância Turística de Joanópolis, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal decreta e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º Fica inserido um novo artigo após o art. 3º da Lei nº 1.657, de 4 de janeiro de 2012, com a seguinte redação:

*Art. 3º-A. Até a promulgação do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, as edificações ficam limitadas a um gabarito máximo de 7,0m (sete metros) de altura a contar do nível médio da rua, com no máximo 2 (dois) pavimentos, com pé direito mínimo de 2,70m (dois metros e setenta centímetros).*

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

### Exposição de Motivos

Joanópolis é uma das estâncias turísticas do Estado de São Paulo e famosa por seus belos morros. A cidade tem desfrutado de um crescimento constante nos últimos anos, atraindo visitantes de todo o Brasil. No entanto, esse crescimento desordenado pode ameaçar a identidade e o caráter únicos de Joanópolis.

Conforme estabelecido no artigo 218 da Nova Lei Orgânica da Cidade, a elaboração de um Plano Diretor se tornou obrigatória para garantir o

Câmara Municipal de Joanópolis  
PROTÓCOLO Nº 931-17  
DATA: 2009/02/23 hrs. 11:45  
ASS: JP



# Câmara Municipal da Estância Turística de Joanópolis

desenvolvimento sustentável e ordenado do Município. O prazo estipulado para a elaboração do Plano Diretor de Joanópolis é de cinco anos a partir da promulgação da Nova Lei Orgânica da Cidade, que ocorreu em 11 de novembro de 2020. Entretanto, até a presente data, o Município ainda não possui um Plano Diretor sequer em fase inicial de elaboração.

A ausência de um Plano Diretor em Joanópolis tem gerado preocupações em relação ao crescimento desenfreado de edifícios na área urbana. Atualmente, a regulamentação permite a construção de edifícios com até cinco andares e um gabarito máximo de 15 metros. Essa regra, sem um direcionamento claro estabelecido pelo Plano Diretor, representa um risco para a preservação da identidade turística da cidade.

O Projeto de Lei apresentado visa limitar temporariamente a altura dos edifícios em Joanópolis até que o Plano Diretor seja aprovado e implementado. A proposta estabelece que a altura máxima de qualquer edifício seja de 2 andares, com cada andar tendo uma altura média de 2,7 metros, totalizando 7 metros de gabarito máximo. Essa medida visa a manutenção do caráter turístico e da paisagem natural única da cidade.

Desta forma, a proposição tem como finalidades:

- a) **Preservação da Identidade Turística:** Joanópolis é famosa por sua beleza natural e seu ar tranquilo e turístico. Limitar temporariamente a altura dos edifícios contribuirá para preservar essa identidade, tornando a cidade ainda mais atraente para visitantes e garantindo a manutenção das vistas deslumbrantes dos belos morros, incluindo o icônico "gigante adormecido", o Pico do Lopo.
- b) **Garantia de Planejamento Adequado:** Enquanto o Plano Diretor não estiver em vigor, é fundamental adotar medidas para evitar construções que possam ser inadequadas ou desproporcionais em relação ao ambiente circundante. A limitação de altura proposta servirá como uma medida cautelar para garantir o desenvolvimento urbano ordenado.
- c) **Atendimento à Legislação:** O projeto de lei está em conformidade com o artigo 218 da Nova Lei Orgânica da Cidade, que obriga a elaboração e implementação do Plano Diretor. Limitar temporariamente a altura dos edifícios é uma ação coerente com a necessidade de aguardar a conclusão desse processo.

A preservação da identidade turística de Joanópolis é essencial para o bem-estar da comunidade local e para o sucesso contínuo do turismo na região. Este projeto de lei busca garantir que o crescimento urbano da cidade ocorra de forma

Câmara Municipal de Joanópolis  
PROTOCOLON.º 331-17  
DATA: 20.09.23 Hrs: 11:45  
ASS: JP

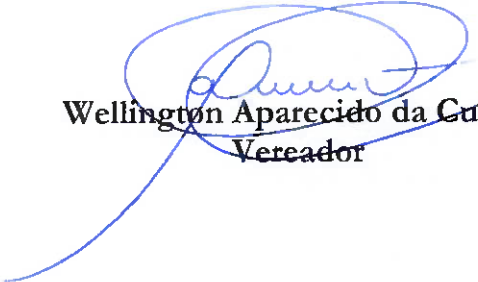


# Câmara Municipal da Estância Turística de Joanópolis

sustentável e equilibrada, protegendo o ambiente natural que a tornou famosa. A aprovação deste projeto é uma medida importante para Joanópolis enquanto se aguarda a conclusão e implementação do Plano Diretor municipal.

Demais considerações em plenário.

Joanópolis, 20 de setembro de 2023.

  
Wellington Aparecido da Cunha  
Vereador