Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis
Gabinete
Rua Francisco Wohlers, 170 – Centro – Joanópolis/SP – 12980-000 - tel: (11) 4888-9200
Email: pmjoanop@uol.com.br www.joanopolis.sp.gov.br

Joanópolis, 23 de fevereiro de 2016

Ofício Gab.nº 098/2016
Ref.: Projeto de Lei nº 06/2016

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Vimos por meio desta, respeitosamente, encaminhar Projeto de Lei n° 06, que "Dispõe sobre a implantação de vilas no município de Joanópolis e dá outras providências".

JUSTIFICATIVA

Vimos nos últimos anos o crescimento exponencial de empreendimentos voltados à oferta de lotes residenciais no município de Joanópolis, tanto na área urbana quanto na área de expansão urbana. Os números nos levam a crer que os empreendedores joanopolenses identificam-se com esse tipo de investimento e por isso a cidade cresce em ritmo acelerado. Também cresce a diversidade desses empreendimentos, seja no padrão dos loteamentos, em suas propostas urbanísticas, nas áreas dos terrenos oferecidos e nos fins de loteamento ou condomínio fechado.

Outra modalidade comum aos investidores do ramo, a muito explorada em cidades vizinha, é aquela denominada VILAS, uma categoria de empreendimento de habitação multifamiliar horizontal. Tal categoria já existe, realizada, em andamento e em projeto, no município de Joanópolis, e por falta

de legislação especifica mantém-se na irregularidade, situação essa que esse projeto de lei visa sanar.

O Presente Projeto baseia-se nas ultimas legislações que regulamentam esse tipo de atividade, aprovadas e em vigor nessas cidades onde tal empreendimento é comum. Tais bases legais foram processadas dentro das especificidades do Município, sendo a principal delas a de estarmos em uma área de preservação permanente (APP).

Na oportunidade, apresento protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

Adauto Batista de Oliveira
Prefeito

Excelentíssimo Senhor
Cristiano Benedito
Presidente da Câmara Municipal de Joanópolis

PROJETO DE LEI Nº 06
DE 23 DE FEVEREIRO DE 2016

Dispõe sobre a implantação de vilas no município de Joanópolis e dá Outras Providencias

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 Esta lei disciplina a implantação do tipo de ocupação denominada "Vila", categoria de Habitação Multifamiliar Horizontal (HMH).

Parágrafo Único – Considera- se "Vila", o conjunto de unidades habitacionais organizadas horizontalmente em condomínio, geminadas ou isoladas, implantadas em área servida de infraestrutura.

Art. 2º Para a implantação deste tipo de habitação multifamiliar horizontal, deverão ser observados as seguintes disposições construtivas e parâmetros de ocupação de solo:

I – área do lote menor ou igual a 3.500,00m2 (três mil e quinhentos metros quadrados), admitindo-se uma variação máxima de até 5% (cinco por cento);

II – taxa de ocupação, menor ou igual a 0,65 (sessenta e cinco centésimos);

III – coeficiente de aproveitamento, menor ou igual à área do empreendimento;

IV – número máximo de pavimentos da edificação igual a 2 (dois), podendo haver acréscimo de 1 (um) pavimento, motivado por desnível acentuado do terreno que, até o limite de 25,00m2 (vinte e cinco metros quadrados), por unidade ou par de unidades sobrepostas, não será computado para o calculo de coeficiente de aproveitamento.

V – número máximo de unidades habitacionais igual ao resultado da divisão da área do empreendimento, descontada as vias de acesso, áreas comuns e áreas de APP, por 125,00 m2 (cento e vinte e cinco metros quadrados), que será aproximado para mais quando a fração for igual ou maior a 0,5 (cinco décimos);

VI – área construída por unidade maior ou igual a 44,00m2 (quarenta e quatro metros quadrados), excetuando-se a área de garagem coberta;

VII – os recuos entre as unidades habitacionais, sejam isoladas ou geminadas, será de no mínimo de 1,50m (Um metro e cinquenta centímetros). Já o recuo frontal entre a unidade habitacional e o passeio publico sempre maior ou iguais a 5,00m (cinco metros).

VIII – local destinado a guarda de veículos, poderá estar situado junto às unidades habitacionais e/ou em bolsão de estacionamento, na proporção mínima de 01 (uma) vaga para cada unidade habitacional,

IX – o acesso as unidades habitacionais dar-se-á por via interna de circulação de veículos e/ou pedestres, sendo vedado que as unidades tenham acesso direto pelo logradouro público;

X – as vias internas de circulação terão as seguintes características:

a) Vias de circulação de veículos e pedestres:

1. Largura mínima do leito carroçável igual a 4,50 (quatro metros e cinquenta centímetros);

2. Largura mínima das calçadas igual a 1,50 (um metro e cinquenta centímetros);

3. O leito carroçável, nos trechos em curva, deverá ter raio interno mínimo será de 6,00m (seis metros);

4. Vias sem saída: extensão menor ou igual a 60,00m (sessenta metros);

5. Fica dispensada a calcada na lateral da via interna que coincidir com a divisa e/ou alinhamento da área do empreendimento;

b) Vias de circulação exclusiva de pedestres, de acesso às unidades habitacionais: largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

1. Para atendimentos emergenciais a todas as edificações do condomínio, deverá ser garantido o acesso de veículos, com largura mínima igual a 4,00m (quatro metros), podendo estar incluída neste acesso, a via de circulação de pedestres;

2. O acesso emergencial deverá permanecer desobstruído de qualquer tipo de obstáculo;

3. No caso de conjuntos com menos de 10 (dez) unidades fica dispensado o acesso emergencial.

XI – quando houver edificação destinada a guarita, esta deverá ser dotada de instalação sanitária;

XII – facultada a reserva de áreas cobertas e descobertas de lazer, atividades sociais e serviços;

XIII – o conjunto devera ser dotado de abrigo protegido para guarda de lixo, localizado junto a testada da área do empreendimento;

XIV – taxa de permeabilidade do solo maior ou igual a 10% (dez por cento) da área do empreendimento, podendo ser utilizadas para este fim as faixas de recuos e afastamentos, desde que não hajam vagas de veículos dispostas sobre as mesmas, não sendo consideradas neste percentual as vias particulares de circulação de veículos;

XV – a faixa de recuo frontal das unidades habitacionais para o logradouro do empreendimento deverá ser destinada obrigatoriamente ao uso comum do condomínio, salvo quando for destinada a estacionamento de veículos descoberto.

§ 1º – Serão admitidas edificações com 1 (uma) unidade sobreposta, desde que atendido o número máximo de pavimentos da edificação.

§ 2º – Para efeito desta lei aplica-se a área do empreendimento, as mesmas definições para lote, trazidas nos termos da Lei Federal 6766/79, alterada pela Lei 9785/99.

§ 3º – As áreas de circulação coletivas deverão atender a norma NBR 9050, que trata da acessibilidade de pessoas portadoras de deficiências.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Joanópolis, 23 de fevereiro de 2016.

Adauto Batista de Oliveira
Prefeito

Projeto de Lei nº 06/2016
Poder Executivo
Despacho

Após análise minuciosa juntamente com a Procuradoria Jurídica da Câmara acerca da admissibilidade do Projeto de Lei nº 06/2016, esta presidência **decidiu não receber** o projeto de lei acima epigrafado, nos termos do art. 119, inciso V do Regimento Interno, por manifesta inconstitucionalidade, tendo em vista, parecer do IBAM e decisão da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, os quais se adotam como razão de decidir.

Oficie o Poder Executivo acerca desse despacho.

À Secretaria Administrativa para que proceda conforme despacho e dê sequência à tramitação regimental.

Joanópolis, 22 de março 2016.

Cristiano Benedito
Presidente da Câmara

Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis
Gabinete
Rua Francisco Wohlers, 170 – Centro – Joanópolis/SP – 12980-000 - tel: (11) 4888-9200
Email: pmjoanop@uol.com.br www.joanopolis.sp.gov.br

Gabinete da Presidência

Joanópolis, 22 de março de 2016.

Ofício Gab nº 64/2016
ASS: Admissibilidade do Projeto de Lei nº 06/2016

Senhor Prefeito,

Pelo presente, venho comunicar a Vossa Excelência, que acerca da admissibilidade do Projeto de Lei nº 06/2016, de sua autoria, esta presidência, **deixa de receber** o referido projeto, nos termos do artigo 119, inciso V do Regimento Interno, por manifesta inconstitucionalidade, tendo em vista, parecer do IBAM e decisão da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, os quais se adotam como razão de decidir.

Aproveito do ensejo, para colocar-nos a disposição de Vossa Excelência e renovo protestos de elevada estima e apreço.

Atenciosamente,

Cristiano Benedito
Presidente da Câmara

Excelentíssimo Senhor
Adauto Batista de Oliveira
Prefeito da Estância Turística de Joanópolis