Rua Francisco Wohlers, 170 – Centro – Joanópolis/SP – 12980-000 - tel: (11) 4888-9200
Email: secgabinete@joanopolis.sp.gov.br www.joanopolis.sp.gov.br

LEI Nº 1.950
11 DE MARÇO DE 2019

Altera a Lei 1.657, de 4 de janeiro de 2012.

O Prefeito Municipal da Estância Turística de Joanópolis, com fundamento no artigo 52 da Lei Orgânica Municipal, faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º O artigo 3º da Lei nº 1.657, de 4 de janeiro de 2012, passa a contar com a seguinte redação:

> ***Art. 3º*** *Consideram-se Condomínios Verticais as edificações destinadas à construção de uso residencial multifamiliar e/ou comercial formadas por um edifício por terreno inserido no perímetro urbano.*
>
> *§ 1º As construções observarão o mínimo de 5m (cinco metros) de recuo frontal, 3m (três metros) de recuo nos fundos, 1,50m (um metro e meio) de recuo em uma das laterais e 2,50m (dois metros e meio) na outra lateral, exceto no subsolo, que poderão ocupar a totalidade do terreno;*
>
> *§ 2º A edificação conterá um gabarito máximo de 15m (quinze metros) de altura a contar do ponto médio do terreno, com no máximo 5 (cinco) andares, com pé direito mínimo de 2,70m (dois metros e setenta centímetros);*
>
> *§ 3º O empreendimento observará uma Taxa de Ocupação (TO) de até 70% (setenta por cento) e um Coeficiente de Aproveitamento (CA) de até 3,5 (três e meio);*
>
> *§ 4º O condomínio vertical conterá, no mínimo, 1 (uma) vaga de garagem por apartamento/comércio, com uma área mínima de 12,50m² (doze metros e meio quadrados);*
>
> *§ 5º Os apartamentos multifamiliares observarão os seguintes parâmetros:*
>
> *I – dormitórios e salas:*
>
> *a) área mínima de 6m² (seis metros quadrados) cada e a menor dimensão será igual ou superior a 2,00m (dois metros).*
>
> *II – cozinha:*
>
> *a) área mínima de 4,00m² (quatro metros quadrados) e a menor dimensão não será inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).*
>
> *III – circulação:*

a) os corredores internos das residências terão uma largura mínima de 0,80cm (oitenta centímetros).

IV - área de serviço e compartimento sanitário:

a) área mínima de 2,00m² (dois metros quadrados) cada, com a menor dimensão igual ou superior a 1,00m (um metro).

§ 6º As áreas de uso comum e comercial observarão as diretrizes dispostas na NBR 9050, assim como as áreas de compartimentos observarão os seguintes parâmetros:

I – circulação:

a) mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

b) as escadas e os elevadores observarão as diretrizes subscritas na Instrução Técnica nº 011/2010 do Corpo de Bombeiro Militar do Estado de São Paulo.

II – sanitário:

a) área mínima de 1,50m² (um metro e meio quadrado) com a menor dimensão igual ou superior a 1,00m (um metro);

b) todos os compartimentos de uso comercial conterão, no mínimo, 1 (um) compartimento sanitário.

III – compartimento de uso comercial:

a) área mínima de 40,00m² (quarenta metros quadrados) com a menor dimensão igual ou superior a 4,00m (quatro metros).

§ 7º Todos os compartimentos de uso comercial, residencial e de uso comum disporão de aberturas, cada qual com tamanho mínimo de 1/8 (um oitavo) da área útil do compartimento, comunicando-os diretamente com o exterior para os efeitos de insolação, ventilação e iluminação, exceto corredores e closet.

§ 8º O empreendimento terá uma cisterna para armazenamento de águas pluviais.

§ 9º Ato do Poder Executivo suprirá eventuais omissões nas diretrizes fixadas nesta Lei.

Art. 2º O parágrafo único do artigo 14 da Lei nº 1.657, de 4 de janeiro de 2012, passa a contar com a seguinte redação:

Art. 14. .....

Parágrafo único. *Até que vigore a legislação mencionada neste artigo, o condomínio vertical localizar-se-á na área urbana do Município e o horizontal nesta ou na de expansão urbana.*

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Joanópolis, 11 de março de 2019.

Mauro Aparecido Garcia Banhos
Prefeito Municipal

Esta Lei foi afixada em local de costume, registrada no livro de Leis do ano de 2019, arquivada em Cartório de Registro Civil desta cidade e publicada na Imprensa Oficial do Município de Joanópolis.
* Projeto de Lei nº 32/2018 – Poder Executivo