Ok arquivo

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

PROTOCOLO GERAL Nº 1004 / 95

DATA DA ABERTURA 10 / 10 / 95

ESPÉCIE/Nº: Projeto de Lei nº 65/95, convertido em PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 15/95

ORIGEM/AUTOR: Executivo Municipal

EMENTA: Dispõe sobre urbanização de glebas, associadas à construção de edificações em condomínio no território de Bragança Paulista e dá outras providências.-

ENCAMINHAMENTO/DEA:

Total de fl. quando remetido de DEL p/ DEA: 61. Lei Compl. 108 - 10/11/95.

CONCLUÍDO EM ..... / ..... / .....

ENCAMINHADO AO CENTRO DE DOCUMENTAÇÃO E INFORMAÇÃO EM ..... / ..... / .....

ÁREA DE ATUAÇÃO:

ASSUNTO:

DATAGRAF

C.M.E.B.P.
RECEBIDO EM 10/10/95
AS ____ HS.
DE:

C.M.E.B.P.
PROT. GERAL Nº 1004/95
fls. 2
a)

Prefeitura Municipal da Estância de Bragança Paulista

GABINETE DO PREFEITO

Bragança Paulista, 04 de outubro de 1995

Ofício nº CM-243/95

Excelentíssimo Senhor
MAURO BAÚNA DEL ROIO
Digníssimo Presidente em exercício da Câmara Municipal de
BRAGANÇA PAULISTA

Senhor Presidente,

Tenho a grata satisfação de, pelo presente, encaminhar a Vossa Excelência, para a alta apreciação desse nobre legislativo, o incluso projeto de lei que dispõe sobre urbanização de glebas, associadas à construção de edificações em condomínio no território de Bragança Paulista e dá outras providências.

Esse projeto tem por objetivo disciplinar o uso do solo no território deste Município, bem como adequar a legislação para os novos tipos de empreendimentos que estão ocorrendo. Objetiva, também, a possibilidade de regularização de inúmeros empreendimentos executados à margem da legislação, de forma clandestina, principalmente na zona rural do Município.

O propósito deste projeto é dar uma legislação segura, a fim de que o Departamento de Obras possa ter em mãos um instrumento legal para expedir as diretrizes das construções. Para a execução deste projeto, o Departamento de Obras procedeu a vários estudos e análises de situações, a fim de que a legislação fosse mais abrangente possível para um eficaz atendimento dos seus objetivos.

Trata-se de projeto de grande interesse da Administração, razão pela qual solicito o empenho de Vossa Excelência no sentido de determinar, na sua tramitação, o menor prazo possível, ou naquele estipulado no artigo 49, da Lei Orgânica do Município.

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 1004/95
Fls. 34

Prefeitura Municipal da Estância de Bragança Paulista

GABINETE DO PREFEITO

Aguardando o pronunciamento dessa Colenda Casa, reitero a Vossa Excelência e aos seus ilustres Pares, as expressões de minha mais alta estima e apreço.

Cordialmente,

Dr. JESUS ADIB ABI CHEDID
Prefeito Municipal

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 1004/95
Fls. 4
a)

PROJETO DE LEI Nº 65/95

Dispõe sobre urbanização de glebas, associadas à construção de edificações em condomínio no território de Bragança Paulista e dá outras providências.

A Câmara Municipal da Estância de Bragança Paulista aprova e eu, Prefeito Municipal, sanciono e promulgo a seguinte lei:

Artigo 1° - Esta lei fixa os requisitos urbanísticos mínimos para urbanizações de glebas, associadas à construção de edificações em condomínio, disciplinando, entre outros elementos, as áreas não edificáveis, as áreas de uso comum e as vias de circulação particulares no interior das glebas observadas, no que couberem, as disposições da legislação federal, estadual e municipal pertinentes.

Artigo 2° - Antes da elaboração de projetos de conjuntos de edificações cuja construção implique a abertura de vias de circulação particulares no interior de glebas, o interessado deverá solicitar à Prefeitura a expedição de diretrizes.

Artigo 3° - Atendendo a requerimento do interessado, a Prefeitura expedirá as seguintes diretrizes:

I - o rol das obras, quando necessárias, que permitirão a execução da edificações;

II - o traçado aproximado e as seções-tipo das vias que deverão dar continuidade a logradouros públicos;

III - a localização das faixas de terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais e de áreas não edificáveis;

IV - as restrições legais de uso e ocupação do solo da zona em que se situa a gleba a ser urbanizada e edificada.

Parágrafo único - As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias.

Artigo 4° - O projeto das vias de circulação particulares, dos equipamentos comuns e das edificações, elaborado de conformidade com as diretrizes expedidas pela Prefeitura, será apresentado pelo interessado, que requererá, junto à Prefeitura, a correspondente aprovação.

C.M.E.B.P.
PROT. GERAL Nº 1004/95
Fls. 5
a)

Artigo 5° - Estando o projeto de acordo com esta lei, será aprovado no prazo de 15 (quinze) dias.

Artigo 6° - Uma vez realizadas todas as obras e serviços exigidos, a Prefeitura Municipal, a requerimento do interessado e após a devida fiscalização, expedirá o termo de verificação e concederá o "habite-se".

Artigo 7° - As edificações pertencentes a conjuntos em condomínio, destinadas a usos urbanos, aí incluídos recreação e lazer, somente poderão ser construídas em glebas que atendam os seguintes requisitos:

I - estar pelo menos um dos lados da gleba no alinhamento de logradouro público;

II - ter a gleba área menor ou igual a 90.000m², sendo que o comprimento máximo de qualquer dos lados não poderá ser superior a 400 metros;

III - em pelo menos um dos lados, onde a gleba não estiver no alinhamento de logradouro público, deverá ser reservada área "non aedificandi" junto à divisa, com largura não inferior a 9m (nove metros), que deverá integrar as áreas de uso comum do condomínio.

Parágrafo único - As faixas "non aedificandi" referidas no inciso III, deste artigo, poderão ser reduzidas ou dispensadas, a critério do Departamento de Obras da Prefeitura Municipal, nos lados onde a gleba a urbanizar for contígua a outra gleba onde já estiver implantado condomínio.

Emenda 6 e sub emenda

Artigo 8° - O desmatamento e a terraplenagem são permitidos apenas para execução das obras de saneamento da gleba e de abertura das vias de circulação, devendo ser mantidas as florestas e demais formas de vegetação natural situadas em encostas de declividade superior a 45° (quarenta e cinco graus) e ao longo de qualquer corpo d'água.

Artigo 9° - Ao longo das margens de lagoas, lagos e congêneres e ao longo das margens dos córregos ou rios, é obrigatório a reserva de faixa não edificável, de preservação permanente, com largura não inferior a 30m (trinta metros).

Parágrafo único - Ao redor das nascentes e olhos d'água essa faixa deverá ter largura mínima de 50m (cinquenta metros).

C.M.E.B.P.
PROT. GERAL Nº 1004/95
Fls. 60
a)

Artigo 10 - Ao longo de cada lado ou talvegue de vales secos será reservada faixa não edificável, com largura não inferior a 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros).

Artigo 11 - Deverão ser previstas áreas para lazer e equipamentos comunitários, devendo perfazer 20% (vinte por cento), no mínimo, da área da gleba vinculada ao conjunto.

§ 1° - As área de lazer e equipamentos comunitários, até a extensão mínima exigida por esta lei, deverão ter acesso por via de circulação de veículos.

§ 2° - Deverá ser descoberta, 70% (setenta por cento), no mínimo, da área total para lazer e equipamentos comunitários.

§ 3° - As áreas para lazer e equipamentos comunitários deverão dispor de, pelo menos, um salão comunitário, portaria e zeladoria, sendo que o salão comunitário terá uma área útil equivalente a 2m² (dois metros quadrados) por unidade autônoma, respeitando-se o mínimo de 30m² (trinta metros quadrados).

§ 4° - A zeladoria será composta por, no mínimo:

a) 1 (uma) sala-dormitório;

b) cozinha;

c) banheiro;

d) área de serviço.

Artigo 12 - Os coeficientes de aproveitamento máximos e as taxas de ocupação, nas glebas ocupadas por conjuntos de edificações, são os discriminados a seguir:

I - Nas Áreas Urbana e de Expansão Urbana o coeficiente de aproveitamento será de 1.82 (um inteiro e oitenta e dois centésimos) e a taxa de ocupação será de 45% (quarenta e cinco por cento).

II - Nas áreas de Controle de Expansão Urbana o coeficiente de aproveitamento será de 0.39 (trinta e nove centésimos) e a taxa de ocupação será de 19,5% (dezenove virgula cinco por cento).

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 1004/95
Fls. 7
a)

III - Nas áreas de Controle de Expansão Urbana Especial o coeficiente de aproveitamento será de 0.65 (sessenta e cinco centésimos) e a taxa de ocupação será de 32,5% (trinta e dois virgula cinco por cento).

Artigo 13 - Nos conjuntos de edificações deverá haver, no mínimo, uma quota de área de gleba por unidade autônoma, conforme especificado a seguir:

I - Nas Áreas Urbana e de Expansão Urbana a quota mínima será 50m² para cada unidade autônoma.

II - Nas Áreas de Controle de Expansão Urbana a quota mínima será de 500m² para cada unidade autônoma.

III - Nas Áreas de Controle de Expansão Urbana Especial a quota será de 140m² para cada unidade autônoma.

Artigo 14 - As servidões de passagem que porventura gravem a gleba a edificar deverão ser garantidas pelas novas vias de circulação.

EM 07

Artigo 15 - As vias secundárias de circulação de veículos deverão conter, no mínimo, duas faixas de rolamento de 3 (três) metros de largura cada uma, e passeio de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) cada uma.

Parágrafo único - As vias de circulação sem saída deverão ser providas de praças de manobra ou alças que possam conter um círculo de diâmetro não inferior a 18m (dezoito metros).

Artigo 16 - A pista carroçável das vias de circulação deverá apresentar:

I - declividade longitudinal não superior a 15% e não inferior a 0,5%.

II - declividade transversal, contada do eixo da pista carroçável até o meio-fio, de 0,5% a 3%.

III - raio de curvatura, no limite do leito carroçável, não inferior a 9 (nove) metros, no caso de vias com 4 (quatro) ou mais faixas de rolamento e não inferior a 6m (seis metros) nas demais vias.

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 1004/95
Fls. 8
Sr.

Artigo 17 - As vias exclusivas de pedestres obedecerão às seguintes características:

I - largura não inferior a 4% de seu comprimento, respeitando o mínimo absoluto de 2m (dois metros).

II - declividade longitudinal não superior a 15% (quinze por cento), ou escadarias.

Artigo 18 - São de responsabilidade do empreendedor as obras, instalações e conservação de:

I - vias de circulação;

II - drenagem superficial (canaletas, guias e sarjetas, sarjetões e similares;

III - drenagem profunda (bocas de lobo, bueiros, sangrias, ramais, travessias, galerias e similares);

IV - tratamento de passeios;

V - redes de distribuição de água e coleta de esgotos, inclusive sistemas de abastecimento e tratamento onde não for possível a ligação das redes às redes públicas da SABESP;

VI - pavimentação das faixas de rolamento;

VII - redes de energia elétrica;

VIII - iluminação pública; (emenda 08)

IX - arborização.

Artigo 19 - Os taludes resultantes de movimentos de terra deverão ter as seguintes características:

I - declividade não superior a 1:2 (50%) para taludes em corte e 1:2,5 (40%) para taludes em aterro;

II - revestimento com vegetação rasteira apropriada para controle da erosão, podendo ser dispensado, a critério da Prefeitura em taludes com altura inferior a 1m (um metro) ou declividade inferior a 1:3;

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 1004/95
Fls. 9
a)

III - canaletas e outros dispositivos de drenagem na crista e na saia, caso o talude tenha altura superior a 2m (dois metros);

IV - taludes de altura superior a 3m (três metros) deverão ser interrompidos com bermas providas de canaletas de drenagem.

Parágrafo único - Os taludes podem ser substituídos por muros de arrimo ou proteção.

Artigo 20 - Os proprietários de glebas que já implantaram condomínios de forma irregular, terão um prazo de 120 (cento e vinte) dias a contar da promulgação desta lei para requerer a regularização da urbanização, desde que apresentem:

I - toda a documentação exigida para aprovação;

II - memorial descritivo de todas as obras já implantadas e a implantar na gleba;

III - certidão de cadastramento do imóvel para efeito de IPTU;

IV - certidão negativa de tributos municipais.

Artigo 21 - A infração de qualquer dispositivo desta lei sujeitará o infrator a multa no valor de 50 UFM's (Unidade Fiscal Municipal), dobrada na reincidência.

Artigo 22 - O Executivo Municipal regulamentará esta lei no prazo de 60 dias.

Artigo 23 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Dr. **JESUS ADIB ABI CHEDID**
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 1004/95
Fls. 10
a)

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

Ref: conversão dos Projetos de Lei 64/95 e 65/95 em Projetos de Lei Complementar.

Retornamos os projetos supra ao Departamento Administrativo da Casa para que proceda à conversão em Projetos de Lei Complementar, considerando:

- que o PROJETO DE LEI 64/95 - do Executivo - autoriza o Poder Executivo a contratar empréstimo com a Caixa Econômica Federal, a oferecer garantias e dá outras providências - trata da matéria a que se refere o inciso XI do art. 42 da Lei Orgânica do Município (com a redação dada pela Emenda nº 11, de 10 de maio de 1995.

- que o PROJETO DE LEI 65/95 - do Executivo - dispõe sobre urbanização de glebas, associadas à construção de edificações em condomínio no território de Bragança Paulista e dá outras providências - trata de uso e ocupação do solo, aplicando-se, pois, o disposto no art. 42, inciso VI da Lei Orgânica do Município.

Casa do Poder Legislativo, 11 de outubro de 1995

A.) ARNALDO DE CARVALHO PINTO - Presidente da CJR

Saulo Crispim Marques

A.) SAULO CRISPIM MARQUES - Vice-Presidente

A.) ADILSON LEITÃO XAVIER - Membro

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 1004 / 95
Fls. 11

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

APROVADO POR UNANIMIDADE
ENCAMINHE — SE E PUBLIQUE — SE
Sala das Sessões, 10 / 10 / 95

Presidente da Câmara

REQUERIMENTO Nº 924/95

ENCAMINHAMENTO: ao Plenário desta Casa.

ASSUNTO: requer urgência urgentíssima na apreciação do Projeto de Lei nº 65/95, do Executivo, que dispõe sobre urbanização de glebas, associadas à construção de edificações em condomínio no território de Bragança Paulista e dá outras providências.

1. REQUEREMOS, nos termos regimentais, seja apreciado em regime de urgência urgentíssima, nos termos do art. 141 do Regimento Interno, o Projeto de Lei nº 65/95, do Executivo, que dispõe sobre urbanização de glebas, associadas à construção de edificações em condomínio no território de Bragança Paulista e dá outras providências.

2. Justificativa:

O projeto estabelece normas fundamentais relacionadas à ocupação do solo no território municipal e define, ainda, medidas necessárias à regularização de empreendimentos realizados à margem da legislação. Pela importância e necessidade de regras disciplinadoras a esse respeito, a Casa deve se posicionar o mais breve possível em relação ao projeto, a fim de que o Executivo possa pôr em prática as medidas cabíveis.

Sala das Sessões, 10 de outubro de 1995

A.) AMAURI SODRÉ DA SILVA

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 1004 95
Fls 12
a.)

DESPACHO DA PRESIDENCIA PARA ENCAMINHAMENTO AS COMISSÕES PERMANENTES

MATÉRIA: PLL 15/95

Encaminhe-se a matéria em referência para as seguintes comissões permanentes:

(X) Comissão de Justiça e Redação

(X) Comissão de Finanças e Orçamento

(X) Comissão de Obras, Serviços Públicos e Desenvolvimento Urbano

( ) Comissão de Educação, Saúde e Assistência Social

( ) Comissão de Defesa do Meio Ambiente e do Consumidor

Casa do Poder Legislativo, 16 /10/95

a.) MAURO BAENA DEL ROIO
Presidente em Exercício

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

Comissão de Justiça e Redação

RELATOR: ARNALDO DE CARVALHO PINTO

ASSUNTO: PLC Nº 15/95

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 1004/95
Fls 13

1. EXPOSIÇÃO DA MATÉRIA:

Trata-se de projeto de autoria do Prefeito Jesus Adib Abi Chedid, que dispõe sobre a urbanização de glebas, associadas à construção de edificações em condomínio no território de Bragança Paulista e dá outras providências.

2. RELATÓRIO:

Nada a opor quanto à legalidade, ressaltando que o projeto de lei inicial foi convertido em projeto de lei complementar, em atenção ao disposto no art. 42, inciso VI da Lei Orgânica do Município.

Quanto ao mérito, há necessidade de se efetuar a regulamentação de condomínios e áreas da zona rural. Por isso a vinda deste projeto do Executivo para deliberação do Plenário.

3. CONCLUSÃO:

Pela aprovação.

Câmara Municipal, 17 de outubro de 1995.

A.) ARNALDO DE CARVALHO PINTO
Relator e Presidente da CJR

De acordo Crispim 17/10/95

De acordo 17/10/95

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

MATÉRIA: PLC nº 15/95

RELATOR: João Soares Souza Lima

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 1004 A
Fls. 14
a)

1. **Exposição da matéria:** o projeto em epígrafe, de autoria do Chefe do Executivo Municipal, dispõe sore urbanização de glebas, associadas à construção de edificações em condomínio no território de Bragança Paulista e dá outras providências.

2. **Relatório:** trata-se de um projeto de grande importância que visa adequar a legislação para os novos tipos de empreendimentos que estão sendo realizados, além de possibilitar a regularização dos empreendimentos clandestinos, principalmente na zona rural.

3. **Conclusão:** pelo exposto, nada temos a opor.
Pela APROVAÇÃO.

Casa do Poder Legislativo, 17 de outubro de 1995

A.) JOÃO SOARES SOUZA LIMA - Presidente e Relator

4. **Decisão da Comissão:** a Comissão de Finanças e Orçamento, pela unanimidade de seus membros, acata o parecer acima exarado e manifesta-se favorável a aprovação do projeto. 17/10/95

a.) SAULO CRISPIM MARQUES

A.) AMAURI SODRÉ DA SILVA

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

COMISSÃO DE OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E DESENVOLVIMENTO URBANO

MATÉRIA: PLC Nº 15/95

RELATOR: ADILSON LEITÃO XAVIER

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 1004/95
Fls. 15
a)

1. Exposição da matéria: o projeto em referência, de autoria do Executivo Municipal, dispõe sobre urbanização de glebas, associadas à construção de edificações em condomínio no território de Bragança Paulista e dá outras providências.

2. Relatório: a matéria fixa os requisitos urbanísticos mínimos para urbanizações de glebas, associadas à construção de edificações em condomínio, disciplinando, entre outros elementos, as áreas não edificáveis, as áreas de uso comum e as vias de circulação particulares no interior das glebas, observadas, no que couberem, as disposições da legislação federal, estadual e municipal pertinentes. Para isso, o interessado deverá requerer à Prefeitura Municipal a expedição de diretrizes, as quais vigorarão pelo prazo máximo de 180 dias. O projeto responsabiliza o empreendedor pelas obras, instalações e conservação de toda infra-estrutura e permite a regularização dos empreendimentos já implantados. O projeto possibilita, ainda, o crescimento das áreas de expansão urbana e de expansão urbana especial, dentro das normas de preservação ambiental.

3. Conclusão: pelo exposto somos favoráveis. Pela APROVAÇÃO.

Casa do Poder Legislativo, 17 de outubro de 1995

A.) ADILSON LEITÃO XAVIER - Presidente e Relator

de acordo 17/10/95

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL 12/09/95
Fls. 16
a)

FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL

MATÉRIA: PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 15/95

1ª VOTAÇÃO REALIZADA EM 1º/11/95 **na** 35ª **SESSÃO** ord. 95
2ª VOTAÇÃO REALIZADA EM 07/11/95 **na** 36ª **SESSÃO** ord 95

Quórum para (X) **APROVAÇÃO** ( ) **REJEIÇÃO**
( ) **maioria simples**
( ) **maioria absoluta**
(X) **dois terços**

	1ª VOTAÇÃO Em 1º/11/95	2ª VOTAÇÃO Em 8/11/95
ADALBERTO LETÍCIO ALESSANDRI	Sim ( ) Não (X)	Sim (X) Não ( )
ADÍLSON LEITÃO XAVIER	Sim (X) Não ( )	Sim (X) Não ( )
AMAURI SODRÉ DA SILVA	Sim (X) Não ( )	Sim (X) Não ( )
ANTÔNIO MONTEIRO	Sim (X) Não ( )	Sim (X) Não ( )
ARNALDO DE CARVALHO PINTO	Sim (X) Não ( )	Sim (X) Não ( )
GILBERTO ROMANI	Sim (X) Não ( )	Sim (X) Não ( )
JOÃO AFONSO SÓLIS	Sim (X) Não ( )	Sim (X) Não ( )
JOÃO SOARES SOUZA LIMA	Sim (X) Não ( )	Sim (X) Não ( )
JOSÉ BENEDITO DE OLIVEIRA	Sim (X) Não ( )	Sim (X) Não ( )
JOSÉ EDUARDO SUPPIONI DE AGUIRRE	Sim (X) Não ( )	Sim (X) Não ( )
JOSÉ JOZEFRAN BERTO FREIRE	Sim (X) Não ( )	Sim (X) Não ( )
JOSÉ SÉRGIO CONTI JÚNIOR	Sim ( ) Não (X)	Sim ( ) Não (X)
JULIANA RASCOVETZKI SACILOTO	Sim (X) Não ( )	Sim (X) Não ( )
LUIZ FRANCISCO VILLAÇA (licenciado)	Sim ( ) Não ( )	Sim ( ) Não ( )
LUIZ GONZAGA SPERENDIO	Sim (X) Não ( )	Sim (X) Não ( )
MAURO BAÚNA DEL ROIO	Sim (X) Não ( )	Sim (X) Não ( )
PAULO MÁRIO ARRUDA DE VASCONCELLOS	Sim ( ) Não (X)	Sim ( ) Não (X)
PAULO MIGUEL ZENORINI	Sim ( ) Não (X)	Sim (X) Não ( )
RÉGIS LEMOS	Sim (X) Não ( )	Sim (X) Não ( )
SAULO CRISPIM MARQUES	Sim (X) Não ( )	Sim (X) Não ( )
	Sim ( ) Não ( )	Sim ( ) Não ( )
CONTAGEM FINAL:	15 04	17 02

DECISÃO DO PLENÁRIO: APROVADO POR 17 VOTOS A 02

VISTO:

PRESIDENTE 1º SECRETÁRIO 2º SECRETÁRIO

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 1004/95
Fls. 17
a)

TRAMITAÇÃO NAS COMISSÕES	
MATÉRIA: PLC Nº 15/95	

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO	
Recebido em:	Por:
Relator: ARNALDO DE CARVALHO PINTO	
Prazo do relator:	Prazo da Comissão:
Ocorrência:	
Parecer emitido em:	

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO	
Recebido em:	Por:
Relator: JOÃO SOARES SOUZA LIMA	
Prazo do relator:	Prazo da Comissão:
Ocorrência:	
Parecer emitido em:	

COMISSÃO DE OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E DESENV. URBANO	
Recebido em:	Por:
Relator: Adilson Leitão Xavier	
Prazo do relator:	Prazo da Comissão:
Ocorrência:	
Parecer emitido em:	

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 1004/95
Fls. 18
a)

TRAMITAÇÃO DO PROCESSO LEGISLATIVO

PLC Nº 15/95 - dispõe sobre urbanização de glebas, associadas à construção de edificações em condomínio no território de Bragança Paulista e dá outras providências.

Autor: Prefeito Data do recebimento: 10/10/95
Quórum: dois terços
Audiência pública: não há
Comissões: CJR, CFO E OBRAS
(até 17/10/95)

TRAMITAÇÃO NA CAMARA
Regime: 45 dias - art. 49 LOM
Prazo final: 24/11/95
Primeira discussão: 07/11/95
Segunda Discussão: 14/11/95
EMENDAS: 12/10/95
Urgência: req. 923/95 (1ª e 2ª Discussão e Votação: 17/10/95)

REGISTROS DA MESA QUANTO AS VOTAÇÕES

PRIMEIRA VOTAÇÃO REALIZADA EM: 1º/11/95
PROCESSO DE VOTAÇÃO: ( ) SIMBÓLICO (X) NOMINAL
RESULTADO APROVADO POR 15 VOTOS A 04

a.) PRESIDENTE DA CAMARA

SEGUNDA VOTAÇÃO REALIZADA EM: 08/11/95
PROCESSO DE VOTAÇÃO: ( ) SIMBÓLICO (X) NOMINAL
RESULTADO APROVADO POR 17 VOTOS A 02

a.) PRESIDENTE DA CAMARA

ENCAMINHAMENTO AO EXECUTIVO: Ofício nº 1998/95 em: 09/11
Prazo de sanção ou veto: 1º/12/95
Documento de sanção ou veto: Lei Complementar nº 108 de 10/11/95 - GB 25/11/95 pag. 04

Conferido em 26/12/95.

Adiado para a próxima Sessão Ordinária em 17/10/95. JRS

Obs: Foi qualificado em urgência e colocado na 1ª Votação para o dia 31/10/95 AR

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

Ref.: PLC nº 15/95

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 1004/95
Fls 19
a)

EMENDA nº 01 **SUBSTITUTIVA**

Os incisos I, II e III do artigo 12 do projeto, passam a vigorar com a seguinte redação :

Art. 12 - .....

I - Nas Áreas Urbana e de Expansão Urbana o coeficiente de aproveitamento será de 2,8 e a taxa de ocupação será de 70%;

II - Nas Áreas de Controle de Expansão Urbana o coeficiente de aproveitamento será de 0,6 e a taxa de ocupação será de 30%;

III - Nas Áreas de Controle de Expansão Urbana Especial o coeficiente de aproveitamento será de 1,0 e a taxa de ocupação será de 50%.

JUSTIFICATIVA

A presente emenda tem por finalidade fazer com que o coeficiente de aproveitamento e a taxa de ocupação sejam idênticos aos definidos no Plano Diretor do Município, com a redação dada pela Lei Complementar nº 99, de 21 de março 1.995.

Casa do Poder Legislativo, 17 de outubro 1.995

a) **JOSÉ JOZEFRAN BERTO FREIRE**
Vereador - PSDB

a)

a)

a)

a)

a)

a)

RETIRADO
POR: ... 11 / 10 / 95
Sala das Sessões
Presidente da Câmara

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 1004/95
Fls 20
a)

Ref.: PLC nº 15/95

EMENDA nº 02 **SUPRESSIVA**

Suprima-se o inciso II do artigo 7º do projeto.

JUSTIFICATIVA

As dimensões da gleba a ser utilizada para fins de loteamento em condomínio não devem constar da lei, sob pena de algumas não serem aptas para a importante urbanização do Município.

Casa do Poder Legislativo, 17 de outubro 1.995

a) **JOSÉ JOZEFRAN BERTO FREIRE**
Vereador - PSDB

a)

a)

a)

a)

a)

a)

RETIRADO DO
POR: POR:
Data: 20/11/1995
Presidente da Câmara Câmara

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

Casa do Poder Legislativo, 18 de outubro de 1995

Ofício GP nº 1.853/95

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 1004/95
Fls. 21
a)

Senhor Presidente:

Tendo em vista que durante os trabalhos da 33ª sessão ordinária foi adiada a discussão e a votação do Projeto de Lei Complementar nº 15/95, de autoria do Prefeito Dr. Jesus Adib Abi Chedid, que dispõe sobre urbanização de glebas, associadas à construção de edificações em condomínio no território de Bragança Paulista - e atendendo à solicitação do vereador **José Jozefran Berto Freire**, servimo-nos do presente para encaminhar cópia da referida matéria e convidar V.Sa. a comparecer ou enviar representante a este Legislativo, para participar de reunião que a Comissão Permanente de Obras, Serviços Públicos e Desenvolvimento Urbano fará realizar no dia 23 de outubro próximo, segunda-feira, às 14:00 (catorze) horas, para debates acerca do projeto em referência.

Comunicamos que o projeto encontra-se em regime de urgência urgentíssima e retornará à pauta da 34ª sessão ordinária, no dia 24 de outubro vindouro para, se mantida a urgência pelo Plenário, ser discutido e deliberado em primeiro e segundo turnos.

RECEBI EM 19/10/1995
(A) Salquria Aparecida Fernandes

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 1004/95
Fls. 22
a)

Contando com a presença de V.Sa e no aguardo de confirmação, reafirmamos expressões de alta estima e apreço.

MAURO BAUNA DEL ROIU
Presidente em Exercício

Ao
Ilmo. Sr.
Arqo JOSÉ EDUARDO GONÇALVES
Presidente da Associação dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos da Região Bragantina
N e s t a

DEL/mm

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 1004/95
Fls 23
a)

Casa do Poder Legislativo, 18 de outubro de 1995.

Ofício GP nº 1.854/95

Senhor Arquiteto:

Tendo em vista que durante os trabalhos da 33ª sessão ordinária foi adiada a discussão e a votação do Projeto de Lei Complementar nº 15/95, de autoria do Prefeito Dr. Jesus Adib Abi Chedid, que dispõe sobre urbanização de glebas, associadas à construção de edificações em condomínio no território de Bragança Paulista - e atendendo à solicitação do vereador **Adilson Leitão Xavier**, presidente da Comissão de Obras, Serviços Públicos e Desenvolvimento Urbano da Casa, servimo-nos do presente para encaminhar cópia da referida matéria e convidar V.Sa. a comparecer neste Legislativo, em reunião que a aludida Comissão fará realizar no dia 23 de outubro próximo, segunda-feira, às 14:00 (catorze) horas, para debates acerca da matéria em referência.

Comunicamos que o projeto encontra-se em regime de urgência urgentíssima e retornará à pauta da 34ª sessão ordinária, a ser realizada em 24 de outubro vindouro para, se mantida a urgência pelo Plenário, ser discutido e deliberado em primeiro e segundo turnos.

RECEBI EM 19 / 10 /19 95
(A) Glace Alexsandra

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 1004/95
Fls. 24

Contando com a presença de V.Sa e no aguardo de confirmação. reafirmamos expressões de alta estima e apreço.

MAURO BAUNA DEL ROIO
Presidente em Exercício

Ao
Ilmo. Sr.
Argo JOSÉ DIAULAS PIMENTEL DE ALMEIDA
N e s t a

DEL/mm

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 1004/95
Fls 25

Casa do Poder Legislativo, 18 de outubro de 1995.

Ofício GP nº 1.855/95

Senhor Prefeito:

Tendo em vista que durante os trabalhos da 33ª sessão ordinária foi adiada a discussão e a votação do Projeto de Lei Complementar nº 15/95, de autoria desse Executivo, que dispõe sobre urbanização de glebas, associadas à construção de edificações em condomínio no território de Bragança Paulista - e atendendo à solicitação do vereador **Adilson Leitão Xavier**, presidente da Comissão de Obras, Serviços Públicos e Desenvolvimento Urbano da Casa, servimo-nos do presente para solicitar a especial gentileza de V.Exa. no sentido de autorizar o comparecimento neste Legislativo do Engº Luiz Roberto Lisa Sanchez, Diretor do Departamento de Obras Públicas da Municipalidade, em reunião que a referida Comissão fará realizar no dia 23 de outubro próximo, segunda-feira, às 14:00 (catorze) horas, para debates acerca do projeto em referência.

Comunicamos que o projeto encontra-se em regime de urgência urgentíssima e retornará à pauta da 34ª sessão ordinária, no dia 24 de outubro vindouro para, se mantida a urgência pelo Plenário, ser discutido e deliberado em primeiro e segundo turnos.

RECEBI EM 19/10/1995
(A) Luma

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 1004/95
Fls. 26
a)

Contando com a colaboração de V.Exa e no aguardo de deferimento, reafirmamos expressões de alta estima e apreço.

MAURO BAUNA DEL ROIO
Presidente em Exercício

Ao
Ilmo. Sr.
Dr. JESUS ADIB ABI CHEDID
Prefeito da Estância de
Bragança Paulista - SP

DEL/mm

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 1004/95
Fls. 27
a)

COMISSÃO DE OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E DESENVOLVIMENTO URBANO - COSPDU - Relatório de reunião extraordinária referente ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 15/95.

Aos vinte e três dias de outubro de 1995, com início às catorze horas e trinta minutos, no auditório Prof. José Nantala Badue, da Câmara Municipal da Estância de Bragança Paulista, localizada na Praça Hafiz Abi Chedid nº 125, foi realizada reunião extraordinária da Comissão de Obras, Serviços Públicos e Desenvolvimento Urbano da Casa, conforme proposta do vereador José Jozefran Berto Freire na 33ª sessão ordinária do exercício, com adendo do vereador Arnaldo de Carvalho Pinto, para debates acerca do ***Projeto de Lei Complementar nº 15/95 - de autoria do Prefeito Jesus Adib Abi Chedid - que dispõe sobre urbanização de glebas, associadas à construção de edificações em condomínio no território de Bragança Paulista e dá outras providências.*** Presentes os vereadores e convidados, conforme lista de presença anexa, o Presidente da Cospdu, vereador Adílson Leitão Xavier, abriu os trabalhos fazendo breve explanação dos motivos da reunião, cujo objetivo é dirimir eventuais dúvidas e ofertar informações suplementares aos vereadores para fundamentar a discussão e a votação do projeto, que havia sido adiado na 33ª sessão. Em seguida, fez uso da palavra o Engº Luiz Roberto Lisa Sanchez, Diretor do Departamento de Obras da Municipalidade. Inicialmente, ele colocou que o projeto em discussão tem por meta, após aprovado e sancionado, adequar a legislação para que as pessoas interessadas em realizar empreendimentos imobiliários possam se orientar, além do aspecto de disciplinamento do uso do solo. Disse também que o texto do projeto está em consonância com o Plano Diretor de Bragança Paulista. Expôs que, ao se fazer um loteamento, sessenta e cinco por cento da área é aproveitada para lotes, sendo os outros trinta e cinco por cento destinados a áreas institucionais, arruamento e áreas verdes. No caso dos condomínios, explicou que cem por cento da gleba é passível de ser utilizada, porém, com o passar do tempo, é comum muitos desses empreendimentos ficarem na clandestinidade. O vereador Adílson Leitão Xavier indagou sobre o motivo da limitação em até noventa mil metros quadrados das áreas de glebas para se fazer condomínios. O Engº Luiz Roberto Lisa Sanchez respondeu que essa metragem é grande para se fazer um condomínio e que o propósito da limitação é evitar que pessoas iniciem empreendimentos "monstruosos" e depois não consigam concretizá-los. Novamente respondendo a pergunta do

C. M. B. P.
PROT. GERAL Nº 1004/95
Fls. 28
a)

vereador Adilson Leitão Xavier sobre como ficariam os condomínios não legalizados, o engenheiro disse que no projeto está previsto o tempo para regularização. Respondendo à indagação do vereador Amauri Sodré da Silva, o Engº Lisa Sanchez explicou que a preocupação do projeto também é garantir espaços para lazer e equipamentos comunitários. Colocou que todos os artigos do projeto estão direcionados para que em caso de o condomínio vir à falência, não haja maiores problemas à Prefeitura que, geralmente nesses casos, tem de assumir o empreendimento e se depara com problemas relacionados à ocupação inadequada do solo. Com relação ao parágrafo único do artigo 7º, e mais especificamente no tocante às faixas "non aedificandi", o Arqº José Eduardo Gonçalves, Presidente da Associação dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos da Região Bragantina, manifestou preocupação com as expressões **"a critério do Departamento de Obras da Prefeitura Municipal"**, pois nesse caso, ele disse que deve haver uma definição clara. O Engº Lisa Sanches respondeu que, quando o condomínio for grande, ele precisará de faixas "non aedificandi" e, quando for de pequenas dimensões, não. O vereador Adilson Leitão Xavier leu as duas emendas até então apresentadas ao projeto, ambas tendo como primeiro signatário o vereador José Jozefran Berto Freire, com assinaturas de apoio. Em relação à Emenda nº 01, o Engº Luiz Roberto Lisa Sanches disse que os índices estabelecidos no projeto obedecem ao Plano Diretor, sendo a emenda conflitante. Com respeito à emenda nº 02, o aludido engenheiro disse que a supressão pretendida irá se contrapor ao propósito de estabelecer uma metragem máxima para as glebas, limitação essa cujo objetivo - voltou a frisar - é impedir a formação de empreendimentos de proporções muito grandes e que, com freqüência, acabam não sendo concretizados pelos empreendedores. Em resposta à pergunta do Arqº José Eduardo Gonçalves, o Engenheiro Luiz Roberto Lisa Sanchez disse que os condomínios irregulares já existentes terão de requerer recadastramento junto à Prefeitura para regularização. Colocou que no caso de irregularidades mais sérias, a Prefeitura poderia exigir acertos quando do processo de aprovação do loteamento. O Arqº José Eduardo Gonçalves disse que o cadastro tem por finalidade evitar problemas com o Código Sanitário em relação à planta. A respeito disso, ele indagou como ficaria tal situação em casos de anistia. O Engº Luiz Roberto Lisa Sanchez explicou que poderia haver acerto na convenção de condomínio e que, após sua instituição, a Prefeitura realizaria o cadastramento. O vereador Paulo Miguel Zenorini manifestou preocupação quanto à fiscalização que vinha sendo exercida pela Prefeitura, bem como quanto à necessidade de serem criados mecanismos eficazes para que o Executivo fiscalize com rigor os loteamentos e demais empreendimentos que viessem a ser realizados. Disse que era preciso um tempo

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 1004/95
Fls. 29
a)

maior para se estudar o projeto, a fim de que uma análise mais aprofundada fosse feita pelos vereadores sobre o assunto. O vereador José Jozefran Berto Freire igualmente colocou que um projeto técnico dessa amplitude merece um estudo mais profundo. O Engº Luiz Roberto Lisa Sanchez salientou que a urgência de o projeto ser votado se deve ao fato de estarmos no final do ano e de que os pedidos para abertura de novos tipos de empreendimentos estão cada vez mais constantes, havendo necessidade de se definir uma legislação. O vereador José Jozefran Berto Freire disse que as emendas por ele apresentadas tiveram por objetivo gerar uma melhor discussão em torno do projeto. Por último, foi sugerido na ocasião a quebra do regime de urgência urgentíssima do projeto na trigésima quarta sessão ordinária, a ser realizada em vinte e quatro de outubro de 1995, efetuando-se pedido para que ele volte para discussão e votação na pauta da trigésima quinta sessão, em trinta e um de outubro vindouro. Nada mais havendo a tratar, a reunião foi encerrada às dezesseis horas e quinze minutos, tendo sido o presente relatório lavrado por mim, Marcelo Martins, mmartins Assessor do Departamento Legislativo da Câmara Municipal da Estância de Bragança Paulista, que é assinado pelos componentes da Cospdu e pelos demais vereadores presentes. Para constar, prestaram serviços de acompanhamento desta reunião os servidores Jocimar Gomes de Siqueira, Assessor de Gabinete II, Sabrina Garcia Marcassa, Assessor de Gabinete II, Luís La Salvia, Assessor de Gabinete I e Maria Leonice de Oliveira Peluso, Auxiliar de Serviços Gerais.

Estância de Bragança Paulista, 23 de outubro de 1995.

A.) ADILSON LEITÃO XAVIER - Presidente da Cospdu

A.) LUIZ GONZAGA SPERENDIO - Membro da Cospdu

A.) PAULO MIGUEL ZENORINI

A.) AMAURI SODRÉ DA SILVA

A.) JOSÉ JOZEFRAN BERTO FREIRE

Reunião PLC 15/95 - 23/10/95

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

LISTA DE PRESENÇA

C. M. E. B.
PROT. GERAL Nº 1004/95
Fls. 30

NOME: ATAÍDE JOSÉ EDUARDO GONÇALVES ASS.:
ENTIDADE: ASSOCIAÇÃO ENG.ºS, ARQUITETOS E AGR.º DA REGIÃO BRAGANTINA
CARGO: PRESIDENTE FONE: 7843 1262
ENDEREÇO: RUA STELLA CONSIGLIO CORREGO Nº01 SALA 03

NOME: Amauri Sodré da Silva ASS.:
ENTIDADE: Câmara
CARGO: Vereador FONE:
ENDEREÇO: Praça Hafis Abri Chedid

NOME: LUIZ ROBERTO LISA SANCHEZ ASS.:
ENTIDADE: Prefeitura
CARGO: Diretor Obras FONE: 7844 2044
ENDEREÇO:

NOME: Paulo Miguel Zenorini ASS.:
ENTIDADE: Câmara.
CARGO: FONE:
ENDEREÇO:

NOME: Luiz R. Aparecido ASS.:
ENTIDADE: Câmara.
CARGO: FONE:
ENDEREÇO:

NOME: ADILSON LEITÃO XAVIER ASS.:
ENTIDADE: CAMARA MUNICIPAL
CARGO: Vereador FONE:
ENDEREÇO:

NOME: José Joze Francisco Freire ASS.:
ENTIDADE: Câmara Municipal
CARGO: FONE:
ENDEREÇO:

NOME: ASS.:
ENTIDADE:
CARGO: FONE:
ENDEREÇO:

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

Ref.: PLC nº 15/95

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 1004
Fls. 31
a) Gustado 1º/11/95

EMENDA nº 03 **- SUBSTITUTIVA -**

O inciso II, do art. 3º do projeto, passa a vigorar com a seguinte redação :

Art. 3º - .....

II - os locais e a forma onde o sistema de circulação interna terá acesso ao sistema viário público, respeitando-se o gabarito mínimo estabelecido na presente lei, para o sistema de circulação interna.

JUSTIFICATIVA

Se as vias internas são particulares, não há porque dar continuidade aos logradouros públicos, pois assim estaria admitindo abertura de sistema viário o que resulta em um parcelamento de solo em potencial, ferindo todos os diplomas legais em vigor sobre a matéria.

Casa do Poder Legislativo, 31 de outubro 1.995

a) **JOSÉ JOZEFRAN BERTO FREIRE**
Vereador - PSDB

a) **PAULO MIGUEL ZENORINI**
Vereador - PT

a)

a)

a)

a)

a)

RETIRADO
POR: ..... / 10 / 95
Sala das Sessões
Presidente da Câmara

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 1004 / 95
Fls. 32 (Juntado 12/11/95)
a)

Ref.: PLC nº 15/95

EMENDA nº 04 **- SUBSTITUTIVA -**

O inciso II, do art. 7º do projeto, passa a vigorar com a seguinte redação :

Art. 7º - .....

II - ter a gleba área igual ou superior a 3.000 m2;

JUSTIFICATIVA

Não há justificativa técnica aparente para o tamanho máximo da gleba de 90.000 m2 e para a dimensão máxima de 400m. Assim, o ideal é fixar o tamanho mínimo da gleba que, no caso, é aquele fixado no Plano Diretor

Casa do Poder Legislativo, 31 de outubro 1.995

a) **JOSÉ JOZEFRAN BERTO FREIRE**
Vereador - PSDB

a) **PAULO MIGUEL ZENORINI**
Vereador - PT

a)

a)

a)

a)

a)

RETIRADO
POR:
Sala das Sessões 08 / 11 / 95

Presidente da Câmara

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 1004/95
Fls. 33
a) Juntado 10/11/95
PJ

Ref.: PLC nº 15/95

EMENDA nº 05 **- SUPRESSIVA -**

Suprima-se o inciso III e o parágrafo único do art. 7º do projeto.

JUSTIFICATIVA

A legislação urbanística deve ser o mais flexível possível, fixando parâmetros básicos para o projeto e não restrições arbitrárias.

Casa do Poder Legislativo, 31 de outubro 1.995

a) **JOSÉ JOZEFRAN BERTO FREIRE**
Vereador - PSDB

a) **PAULO MIGUEL ZENORINI**
Vereador - PT

a)

a)

a)

a)

a)

RETIRADO
POR:
Sala das Sessões 08/11/95
Presidente da Câmara

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 1004/95
Fls. 34
1)
Juntado 1º/11/95
PJ

Ref.: PLC nº 15/95

EMENDA nº 06 **- SUBSTITUTIVA -**

O art. 8º do projeto, passa a vigorar com a seguinte redação :

Art. 8º - Qualquer atividade desenvolvida na gleba objeto da implantação de edificações em condomínio, inclusive desmatamentos, obras de terraplenagem, de drenagem e de saneamento, deverá manter as características já existentes no local, sendo necessário o adequado escoamento das águas, o plantio de vegetação apropriada para proteção dos taludes quando do movimento de terras, e a preservação da vegetação constituída de matas primitivas, nativas e ciliares, localizadas nas faixas ***non aedificandi*** ao longo e ao redor dos mananciais, e nas encostas ou parte destas com declividade superior a 17º (dezessete graus) , ou equivalente a 35% (trinta e cinco por cento) na linha de maior declive.

JUSTIFICATIVA

Se o desmatamento e a terraplenagem só forem permitidos para obras de saneamento e abertura de vias, não poderá ser feita, especialmente, terraplenagem para implantação de edificações, o que compromete significativamente o uso do terreno.

Casa do Poder Legislativo, 31 de outubro 1.995

a) **JOSÉ JOZEFRAN BERTO FREIRE**
Vereador - PSDB

a) **PAULO MIGUEL ZENORINI**
Vereador - PT

a)

a)

a)

a)

a)

emenda não deliberada em função da aprovação da sub emenda nº 01.

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 1004/95
Fls. 35

Juntado 12/11/95 - PJ

Ref.: PLC nº 15/95

EMENDA nº 07 **- MODIFICATIVA -**

No art. 15 do projeto, substitua as expressões vias secundárias de circulação por : " **VIAS DE CIRCULAÇÃO PARTICULARES** " .

JUSTIFICATIVA

Para que não haja dúvidas em relação as vias publicas.

Casa do Poder Legislativo, 31 de outubro 1.995

a) **JOSÉ JOZEFRAN BERTO FREIRE**
Vereador - PSDB

a) **PAULO MIGUEL ZENORINI**
Vereador - PT

a)

a)

a)

a)

a)

APROVADO POR UNANIMIDADE
ENCAMINHE — SE E PUBLIQUE — SE
Sala das Sessões, 08 / 11 / 95
Presidente da Câmara

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 1004/95
Fls. 3/4
a)
Juntado 1º/11/95 - PJ

Ref.: PLC nº 15/95

EMENDA nº 08 **- SUBSTITUTIVA -**

O inciso VIII, do art. 18 do projeto, passa a vigorar com a seguinte redação :

VIII - iluminação das áreas de uso comum;

JUSTIFICATIVA

Para que não haja dúvidas de que o equipamento é privado.

Casa do Poder Legislativo, 31 de outubro 1.995

a) **JOSÉ JOZEFRAN BERTO FREIRE**
Vereador - PSDB

a) **PAULO MIGUEL ZENORINI**
Vereador - PT

a)

a)

a)

a)

a)

RETIRADO
APROVADO POR UNANIMIDADE
ENCAMINHE — SE E PUBLIQUE — SE
Sala das Sessões, 08/11/95

Presidente da Câmara

Presidente da Câmara

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 1004/95
Fls. 37
Juntado 1º/11/95 - PJ

Ref.: PLC nº 15/95

EMENDA nº 09 **- SUPRESSIVA -**

Suprima-se o art. 19 do projeto.

JUSTIFICATIVA

A supressão é em virtude da redação dada ao artigo 8º.

Casa do Poder Legislativo, 31 de outubro 1.995

a) **JOSÉ JOZEFRAN BERTO FREIRE**
Vereador - PSDB

a) **PAULO MIGUEL ZENORINI**
Vereador - PT

a)

a)

a)

a)

a)

RETIRADO
Ata das Sessões 08/11/95
Presidente da Câmara

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 1004/95
Fls. 38
a)
Juntado 13/11/95 - PJ

Ref.: PLC nº 15/95

EMENDA nº 10 **- SUPRESSIVA -**

Suprima-se art. 13 do projeto.

JUSTIFICATIVA

Não há justificativa técnica para o artigo ora suprimido, uma vez que os índices urbanísticos já foram fixados no artigo 12.

Casa do Poder Legislativo, 31 de outubro 1.995

a) **JOSÉ JOZEFRAN BERTO FREIRE**
Vereador - PSDB

a) **PAULO MIGUEL ZENORINI**
Vereador - PT

a)

a)

a)

a)

a)

RETIRADO
POR: autor
Data das Sessões 08/11/95
Presidente da Câmara

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

C.M.E.S.P.
PROT. GERAL nº 1004/95
Fls. 39

Ref.: PLC nº 15/95

SUB-EMENDA nº 01 À EMENDA nº 06 **SUBSTITUTIVA -**

A emenda 06 passa a vigora com a seguinte redação :

O art. 8º do projeto, passa a vigorar com a seguinte redação :

Art. 8º - O desmatamento e a terraplenagem serão permitidos para execução de obras, saneamento e para abertura de vias de circulação, devendo prover-se o escoamento das águas, a preservação de florestas e demais formas de vegetação naturais, situadas em encostas com declividade superior a 45º (quarenta e cinco graus) e ao longo de qualquer corpo d'agua.

JUSTIFICATIVA

A redação dada pela presente sub-emenda dá melhor redação ao dispositivo.

Casa do Poder Legislativo, 07 de novembro 1.995

a) **JOSÉ JOZEFRAN BERTO FREIRE**
Vereador - PSDB

a) **PAULO MIGUEL ZENORINI**
Vereador - PT

a)

a)

a)

a)

a)

APROVADO POR UNANIMIDADE
ENCAMINHE — SE E PUBLIQUE — SE
Sala das Sessões, 07/11/95
Presidente da Câmara

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL

MATÉRIA: Sub-emenda nº 01 à Emenda nº 06 do PLC 15/95

VOTAÇÃO ÚNICA REALIZADA EM 08 / 11 / 95 **NA** 36ª **SESSÃO** ORDINÁRIA

Quórum exigido para (X) **APROVAÇÃO** ( ) **REJEIÇÃO**
( ) maioria simples
( ) maioria absoluta
(X) dois terços

C.M.E.B.P.
PROT. GERAL Nº 1004/95
Fls. 40
a)

	VOTAÇÃO ÚNICA Em ___/___/___	
ADALBERTO LETÍCIO ALESSANDRI	Sim (X)	Não ( )
ADÍLSON LEITÃO XAVIER	Sim (X)	Não ( )
AMAURI SODRÉ DA SILVA	Sim (X)	Não ( )
ANTÔNIO MONTEIRO	Sim (X)	Não ( )
ARNALDO DE CARVALHO PINTO	Sim (X)	Não ( )
GILBERTO ROMANI	Sim (X)	Não ( )
JOÃO AFONSO SÓLIS	Sim (X)	Não ( )
JOÃO SOARES SOUZA LIMA	Sim (X)	Não ( )
JOSÉ BENEDITO DE OLIVEIRA	Sim (X)	Não ( )
JOSÉ EDUARDO SUPPIONI DE AGUIRRE	Sim (X)	Não ( )
JOSÉ JOZEFRAN BERTO FREIRE	Sim (X)	Não ( )
JOSÉ SÉRGIO CONTI JÚNIOR	Sim (X)	Não ( )
JULIANA RASCOVETZKI SACILOTO	Sim (X)	Não ( )
LUIZ FRANCISCO VILLAÇA (LICENCIADO)	Sim ( )	Não ( )
LUIZ GONZAGA SPERENDIO	Sim (X)	Não ( )
MAURO BAÚNA DEL ROIO	Sim (X)	Não ( )
PAULO MÁRIO ARRUDA DE VASCONCELLOS	Sim (X)	Não ( )
PAULO MIGUEL ZENORINI	Sim (X)	Não ( )
RÉGIS LEMOS	Sim (X)	Não ( )
SAULO CRISPIM MARQUES	Sim (X)	Não ( )
	Sim ( )	Não ( )

CONTAGEM FINAL: 19 ___

DECISÃO DO PLENÁRIO: APROVADO POR UNANIMIDADE

VISTO:

PRESIDENTE | 1º SECRETÁRIO | 2º SECRETÁRIO

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL

MATÉRIA: Emenda nº 08 ao PLC nº 15/95

VOTAÇÃO ÚNICA REALIZADA EM 08/11/95 **NA** 36ª **SESSÃO** ORDINÁRIA

Quórum exigido para (X) **APROVAÇÃO** ( ) **REJEIÇÃO**
( ) maioria simples
( ) maioria absoluta
(X) dois terços

C.M.E.B.P.
PROT. GERAL Nº 1004/95
fls. 41
a)

	VOTAÇÃO ÚNICA Em ___/___/___	
ADALBERTO LETÍCIO ALESSANDRI	Sim (X)	Não ( )
ADÍLSON LEITÃO XAVIER	Sim (X)	Não ( )
AMAURI SODRÉ DA SILVA	Sim (X)	Não ( )
ANTÔNIO MONTEIRO	Sim (X)	Não ( )
ARNALDO DE CARVALHO PINTO	Sim (X)	Não ( )
GILBERTO ROMANI	Sim (X)	Não ( )
JOÃO AFONSO SÓLIS	Sim (X)	Não ( )
JOÃO SOARES SOUZA LIMA	Sim (X)	Não ( )
JOSÉ BENEDITO DE OLIVEIRA	Sim (X)	Não ( )
JOSÉ EDUARDO SUPPIONI DE AGUIRRE	Sim (X)	Não ( )
JOSÉ JOZEFRAN BERTO FREIRE	Sim (X)	Não ( )
JOSÉ SÉRGIO CONTI JÚNIOR	Sim (X)	Não ( )
JULIANA RASCOVETZKI SACILOTO	Sim (X)	Não ( )
LUIZ FRANCISCO VILLAÇA (LICENCIADO)	Sim ( )	Não ( )
LUIZ GONZAGA SPERENDIO	Sim (X)	Não ( )
MAURO BAÚNA DEL ROIO	Sim (X)	Não ( )
PAULO MÁRIO ARRUDA DE VASCONCELLOS	Sim (X)	Não ( )
PAULO MIGUEL ZENORINI	Sim (X)	Não ( )
RÉGIS LEMOS	Sim (X)	Não ( )
SAULO CRISPIM MARQUES	Sim (X)	Não ( )
	Sim ( )	Não ( )

CONTAGEM FINAL: 19 ___

DECISÃO DO PLENÁRIO: APROVADO POR UNANIMIDADE

VISTO:

PRESIDENTE | 1º SECRETÁRIO | 2º SECRETÁRIO

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL

MATÉRIA: Emenda nº 07 ao PLC nº 15/95

VOTAÇÃO ÚNICA REALIZADA EM 08/11/95 **NA** 36ª **SESSÃO** ORDINÁRIA

Quórum exigido para (X) **APROVAÇÃO** ( ) **REJEIÇÃO**
( ) maioria simples
( ) maioria absoluta
(X) dois terços

C.M.E.B.P.
PROT. GERAL Nº 1004/95
fls. 42
a)

	VOTAÇÃO ÚNICA Em ___/___/___	
ADALBERTO LETÍCIO ALESSANDRI	Sim (X)	Não ( )
ADÍLSON LEITÃO XAVIER	Sim (X)	Não ( )
AMAURI SODRÉ DA SILVA	Sim (X)	Não ( )
ANTÔNIO MONTEIRO	Sim (X)	Não ( )
ARNALDO DE CARVALHO PINTO	Sim (X)	Não ( )
GILBERTO ROMANI	Sim (X)	Não ( )
JOÃO AFONSO SÓLIS	Sim (X)	Não ( )
JOÃO SOARES SOUZA LIMA	Sim (X)	Não ( )
JOSÉ BENEDITO DE OLIVEIRA	Sim (X)	Não ( )
JOSÉ EDUARDO SUPPIONI DE AGUIRRE	Sim (X)	Não ( )
JOSÉ JOZEFRAN BERTO FREIRE	Sim (X)	Não ( )
JOSÉ SÉRGIO CONTI JÚNIOR	Sim (X)	Não ( )
JULIANA RASCOVETZKI SACILOTO	Sim (X)	Não ( )
LUIZ FRANCISCO VILLAÇA (LICENCIADO)	Sim ( )	Não ( )
LUIZ GONZAGA SPERENDIO	Sim (X)	Não ( )
MAURO BAÚNA DEL ROIO	Sim (X)	Não ( )
PAULO MÁRIO ARRUDA DE VASCONCELLOS	Sim (X)	Não ( )
PAULO MIGUEL ZENORINI	Sim (X)	Não ( )
RÉGIS LEMOS	Sim (X)	Não ( )
SAULO CRISPIM MARQUES	Sim (X)	Não ( )
	Sim ( )	Não ( )

CONTAGEM FINAL: 19 ___

DECISÃO DO PLENÁRIO: APROVADO POR UNANIMIDADE

VISTO: _____ _____ _____
PRESIDENTE 1º SECRETÁRIO 2º SECRETÁRIO

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

COMISSAO DE JUSTIÇA E REDAÇAO

Ref: redação final do Projeto de Lei Complementar no 15/95

SENHOR PRESIDENTE DA CAMARA

Para a devida instrução dos autos e da emissão do autógrafos, anexamos o texto emitido por esta comissão como redação final do projeto em epigrafe.

Foram inseridos, conforme deliberação do Plenário, os textos da sub-emenda no 01, da emenda no 07 e da emenda no 08, aprovadas, conforme destaque feito pela CJR no corpo da redação final. Nada mais a anotar.

Casa do Poder Legislativo, 08 de novembro de 1995

a.) ARNALDO DE CARVALHO PINTO
Presidente da CJR

a.) MAURO BAUNÁ DEL ROIO
Vice-Presidente

a.) ADILSON LEITÃO XAVIER
Membro

C.M.E.B.P.
PROTOCOLO GERAL
Nº 1004/95
Fls. 43
Nº 2

COMISSAO DE JUSTIÇA E REDAÇAO

REDAÇAO FINAL

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 15/95

Dispõe sobre urbanização de glebas, associadas à construção de edificações em condomínio no território de Bragança Paulista e dá outras providências.

A Câmara Municipal da Estância de Bragança Paulista aprova e eu, Prefeito Municipal, sanciono e promulgo a seguinte lei:

Artigo 1º - Esta lei fixa os requisitos urbanísticos mínimos para urbanizações de glebas, associadas à construção de edificações em condomínio, disciplinando, entre outros elementos, as áreas não edificáveis, as áreas de uso comum e as vias de circulação particulares no interior das glebas observadas, no que couberem, as disposições da legislação federal, estadual e municipal pertinentes.

Artigo 2º - Antes da elaboração de projetos de conjuntos de edificações cuja construção implique a abertura de vias de circulação particulares no interior de glebas, o interessado deverá solicitar à Prefeitura a expedição de diretrizes.

Artigo 3º - Atendendo a requerimento do interessado, a Prefeitura expedirá as seguintes diretrizes:

I - o rol das obras, quando necessárias, que permitirão a execução das edificações:

C.M.E.B.P.
PROT. GERAL 10/04/95
Nº 44

II - o traçado aproximado e as seções-tipo das vias que deverão dar continuidade a logradouros públicos;

III - a localização das faixas de terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais e de áreas não edificáveis;

IV - as restrições legais de uso e ocupação do solo da zona em que se situa a gleba a ser urbanizada e edificada.

Parágrafo único - As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias.

Artigo 4o - O projeto das vias de circulação particulares, dos equipamentos comuns e das edificações, elaborado de conformidade com as diretrizes expedidas pela Prefeitura, será apresentado pelo interessado, que requererá, junto à Prefeitura, a correspondente aprovação.

Artigo 5o - Estando o projeto de acordo com esta lei, será aprovado no prazo de 15 (quinze) dias.

Artigo 6o - Uma vez realizadas todas as obras e serviços exigidos, a Prefeitura Municipal, a requerimento do interessado e após a devida fiscalização, expedirá o termo de verificação e concederá o "habite-se".

Artigo 7o - As edificações pertencentes a conjuntos em condomínio, destinadas a usos urbanos, aí incluídos recreação e lazer, somente poderão ser construídas em glebas que atendam os seguintes requisitos:

I - estar pelo menos um dos lados da gleba no alinhamento de logradouro público;

II - ter a gleba área menor ou igual a 90.000m2, sendo que o comprimento máximo de qualquer dos lados não poderá ser superior a 400 metros;

III - em pelo menos um dos lados, onde a gleba não estiver no alinhamento de logradouro público, deverá ser reservada área "non aedificandi" junto à divisa, com largura não inferior a 9m (nove metros), que deverá integrar as áreas de uso comum do condomínio.

C.M.E.B.P.
PROT. GERAL Nº 1004/95
FS. 45

Parágrafo Único - As faixas "non aedificandi" referidas no inciso III, deste artigo, poderão ser reduzidas ou dispensadas, a critério do Departamento de Obras da Prefeitura Municipal, nos lados onde a gleba a urbanizar for contígua a outra gleba onde já estiver implantado condomínio.

Artigo 8o - O desmatamento e a terraplenagem serão permitidos para execução de obras, saneamento e para abertura de vias de circulação, devendo prover-se o escoamento das águas, a preservação de florestas e demais formas de vegetação naturais, situadas em encostas com declividade superior a 45o (quarenta e cinco graus) e ao longo de qualquer corpo de água.

Artigo 9o - Ao longo das margens de lagoas, lagos e congêneres e ao longo das margens dos córregos ou rios, é obrigatória a reserva de faixa não edificável, de preservação permanente, com largura não inferior a 30m (trinta metros).

Parágrafo único - Ao redor das nascentes e olhos d'água essa faixa deverá ter largura mínima de 50m (cinqüenta metros).

Artigo 10 - Ao longo de cada lado ou talvegue de vales secos será reservada faixa não edificável, com largura não inferior a 4,50m (quatro metros e cinqüenta centímetros).

Artigo 11 - Deverão ser previstas áreas para lazer e equipamentos comunitários, devendo perfazer 20% (vinte por cento), no mínimo, da área da gleba vinculada ao conjunto.

§ 1o - As áres de lazer e equipamentos comunitários, até a extensão mínima exigida por esta lei, deverão ter acesso por via de circulação de veículos.

Alpto.

C.M.E.B.P.
PROT. 10/04/95
46

§ 2º - Deverá ser descoberta, 70% (setenta por cento), no mínimo, da área total para lazer e equipamentos comunitários.

§ 3º - As áreas para lazer e equipamentos comunitários deverão dispor de, pelo menos, um salão comunitário, portaria e zeladoria, sendo que o salão comunitário terá uma área útil equivalente a 2m (dois metros quadrados) por unidade autônoma, respeitando-se o mínimo de 30m (trinta metros quadrados).

§ 4º - A zeladoria será composta por, no mínimo:

a) 01 (uma) sala-dormitório;

b) cozinha;

c) banheiro;

d) área de serviço.

Artigo 12 - Os coeficientes de aproveitamento máximos e as taxas de ocupação, nas glebas ocupadas por conjuntos de edificações, são os discriminados a seguir:

I - Nas Áreas Urbana e de Expansão Urbana o coeficiente de aproveitamento será de 1.82 (um inteiro e oitenta e dois centésimos) e a taxa de ocupação será de 45% (quarenta e cinco por cento).

II - Nas áreas de Controle de Expansão Urbana o coeficiente de aproveitamento será de 0.39 (trinta e nove centésimos) e a taxa de ocupação será de 19,5% (dezenove vírgula cinco por cento).

III - Nas Áreas de Controle de Expansão Urbana Especial o coeficiente de aproveitamento será de 0.65 (sessenta e cinco centésimos) e a taxa de ocupação será de 32,5% (trinta e dois vírgula cinco por cento).

Artigo 13 - Nos conjuntos de edificações deverá haver, no mínimo, uma quota de área de gleba por unidade autônoma, conforme especificado a seguir:

C.M.E.B.P.
PROTOCOLO 1004/95
Fls. 47

I - Nas Áreas Urbana e de Expansão Urbana a quota mínima será de 50m² para cada unidade autônoma.

II - Nas Áreas de Controle de Expansão Urbana a quota mínima será de 500m² para cada unidade autônoma.

III - Nas Áreas de Controle de Expansão Urbana Especial a quota será de 140m² para cada unidade autônoma.

Artigo 14 - As servidões de passagem que porventura gravem a gleba a edificar deverão ser garantidas pelas novas vias de circulação.

Artigo 15 - As vias de circulação particulares de veículos deverão conter, no mínimo, duas faixas de rolamento de 03 (três) metros de largura cada uma, e passeio de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) cada uma.

Parágrafo Único - As vias de circulação sem saída deverão ser providas de praças de manobra ou alças que possam conter um círculo de diâmetro não inferior a 18m (dezoito metros).

Artigo 16 - A pista carroçável das vias de circulação deverá apresentar:

I - declividade longitudinal não superior a 15% e não inferior a 0,5%.

II - declividade transversal, contada do eixo da pista carroçável até o meio-fio, de 0,5% a 3%.

III - raio de curvatura, no limite do leito carroçável, não inferior a 09 (nove) metros, no caso de vias com 04 (quatro) ou mais faixas de rolamento e não inferior a 06m (seis metros) nas demais vias.

Artigo 17 - As vias exclusivas de pedestres obedecerão às seguintes características:

I - largura não inferior a 4% de seu comprimento, respeitando o mínimo absoluto de 2m (dois metros).

II - declividade longitudinal não superior a 15% (quinze por cento), ou escadarias.

C.M.E.B.P.
PROT. GERAL 1004/95
Fls. 48
Sd)

Artigo 18 - São de responsabilidade do empreendedor as obras, instalações e conservação de:

I - vias de circulação;

II - drenagem superficial (canaletas, guias e sarjetas, sarjetões e similares);

III - drenagem profunda (bocas-de-lobo, bueiros, sangrias, ramais, travessias, galerias e similares);

IV - tratamento de passeios;

V - redes de distribuição de água e coleta de esgotos, inclusive sistemas de abastecimento e tratamento onde não for possível a ligação das redes às redes públicas da Sabesp;

VI - pavimentação das faixas de rolamento;

VII - redes de energia elétrica;

VIII- iluminação das áreas de uso comum;

IX - arborização.

Artigo 19 - Os taludes resultantes de movimentos de terra deverão ter as seguintes características:

I - declividade não superior a 1:2 (50%) para taludes em corte e 1:2,5 (40%) para taludes em aterro;

II - revestimento com vegetação rasteira apropriada para controle da erosão, podendo ser dispensado, a critério da Prefeitura, em taludes com altura inferior a 1m (um metro) ou declividade inferior a 1:3;

III - canaletas e outros dispositivos de drenagem na crista e na saia, caso o talude tenha altura superior a 2m (dois metros);

C.M.E.B.P.
PROT. GERAL 1004/95
49

IV - taludes de altura superior a 3m (três metros) deverão ser interrompidos com bermas providas de canaletas de drenagem.

Parágrafo Único - Os taludes podem ser substituídos por muros de arrimo ou proteção.

Artigo 20 - Os proprietários de glebas que já implantaram condomínios de forma irregular terão um prazo de 120 (cento e vinte) dias, a contar da promulgação desta lei, para requerer a regularização da urbanização, desde que apresentem:

I - toda a documentação exigida para aprovação;

II - memorial descritivo de todas as obras já implantadas e a implantar na gleba;

III - certidão de cadastramento do imóvel para efeito de IPTU;

IV - certidão negativa de tributos municipais.

Artigo 21 - A infração de qualquer dispositivo desta lei sujeitará o infrator à multa de 50 Unidades Fiscais Municipais (UFM), dobrada na reincidência.

Artigo 22 - O Executivo Municipal regulamentará esta lei no prazo de 60 dias.

Artigo 23 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Casa do Poder Legislativo, 08 de novembro de 1995

a.) ARNALDO DE CARVALHO PINTO
Presidente da CJR

a.) MAURO BADNA DEL ROIO]
Vice-Presidente da CJR

a.) ADILSON LEITAO XAVIER
Membro da CJR

C.M.E.B.P.
PROT. GERAL 1004/95
fls. 50
a)

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 1004/95
Fls 51

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 15/95

Dispõe sobre urbanização de glebas, associadas à construção de edificações em condomínio no território de Bragança Paulista e dá outras providências.

A Câmara Municipal da Estância de Bragança Paulista aprova e eu, Prefeito Municipal, sanciono e promulgo a seguinte lei:

Artigo 1º - Esta lei fixa os requisitos urbanísticos mínimos para urbanizações de glebas, associadas à construção de edificações em condomínio, disciplinando, entre outros elementos, as áreas não edificáveis, as áreas de uso comum e as vias de circulação particulares no interior das glebas observadas, no que couberem, as disposições da legislação federal, estadual e municipal pertinentes.

Artigo 2º - Antes da elaboração de projetos de conjuntos de edificações cuja construção implique a abertura de vias de circulação particulares no interior de glebas, o interessado deverá solicitar à Prefeitura a expedição de diretrizes.

Artigo 3º - Atendendo a requerimento do interessado, a Prefeitura expedirá as seguintes diretrizes:

I - o rol das obras, quando necessárias, que permitirão a execução das edificações;

II - o traçado aproximado e as seções-tipo das vias que deverão dar continuidade a logradouros públicos;

III - a localização das faixas de terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais e de áreas não edificáveis;

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 1004/95
Fls 52
a)

IV - as restrições legais de uso e ocupação do solo da zona em que se situa a gleba a ser urbanizada e edificada.

Parágrafo único - As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias.

Artigo 4º - O projeto das vias de circulação particulares, dos equipamentos comuns e das edificações, elaborado de conformidade com as diretrizes expedidas pela Prefeitura, será apresentado pelo interessado, que requererá, junto à Prefeitura, a correspondente aprovação.

Artigo 5º - Estando o projeto de acordo com esta lei, será aprovado no prazo de 15 (quinze) dias.

Artigo 6º - Uma vez realizadas todas as obras e serviços exigidos, a Prefeitura Municipal, a requerimento do interessado e após a devida fiscalização, expedirá o termo de verificação e concederá o "habite-se".

Artigo 7º - As edificações pertencentes a conjuntos em condomínio, destinadas a usos urbanos, aí incluídos recreação e lazer, somente poderão ser construídas em glebas que atendam os seguintes requisitos:

I - estar pelo menos um dos lados da gleba no alinhamento de logradouro público;

II - ter a gleba área menor ou igual a 90.000m2, sendo que o comprimento máximo de qualquer dos lados não poderá ser superior a 400 metros;

III - em pelo menos um dos lados, onde a gleba não estiver no alinhamento de logradouro público, deverá ser reservada área "non aedificandi" junto à divisa, com largura não inferior a 9m (nove metros), que deverá integrar as áreas de uso comum do condomínio.

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 1004/95
Fls. 53
a)

Parágrafo Único - As faixas "non aedificandi" referidas no inciso III, deste artigo, poderão ser reduzidas ou dispensadas, a critério do Departamento de Obras da Prefeitura Municipal, nos lados onde a gleba a urbanizar for contigua a outra gleba onde já estiver implantado condominio.

Artigo 8º - O desmatamento e a terraplenagem serão permitidos para execução de obras, saneamento e para abertura de vias de circulação, devendo prover-se o escoamento das águas, a preservação de florestas e demais formas de vegetação naturais, situadas em encostas com declividade superior a 45º (quarenta e cinco graus) e ao longo de qualquer corpo de água.

Artigo 9º - Ao longo das margens de lagoas, lagos e congêneres e ao longo das margens dos córregos ou rios, é obrigatória a reserva de faixa não edificável, de preservação permanente, com largura não inferior a 30m (trinta metros).

Parágrafo único - Ao redor das nascentes e olhos d'água essa faixa deverá ter largura minima de 50m (cinqüenta metros).

Artigo 10 - Ao longo de cada lado ou talvegue de vales secos será reservada faixa não edificável, com largura não inferior a 4,50m (quatro metros e cinqüenta centimetros).

Artigo 11 - Deverão ser previstas áreas para lazer e equipamentos comunitários, devendo perfazer 20% (vinte por cento), no minimo, da área da gleba vinculada ao conjunto.

§ 1º - As áres de lazer e equipamentos comunitários, até a extensão minima exigida por esta lei, deverão ter acesso por via de circulação de veiculos.

§ 2º - Deverá ser descoberta, 70% (setenta por cento), no minimo, da área total para lazer e equipamentos comunitários.

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 1004/95
Fls. 54

§ 3º - As áreas para lazer e equipamentos comunitários deverão dispor de, pelo menos, um salão comunitário, portaria e zeladoria, sendo que o salão comunitário terá uma área útil equivalente a 2m (dois metros quadrados) por unidade autônoma, respeitando-se o mínimo de 30m (trinta metros quadrados).

§ 4º - A zeladoria será composta por, no mínimo:

a) 01 (uma) sala-dormitório;

b) cozinha;

c) banheiro;

d) área de serviço.

Artigo 12 - Os coeficientes de aproveitamento máximos e as taxas de ocupação, nas glebas ocupadas por conjuntos de edificações, são os discriminados a seguir:

I - Nas Áreas Urbana e de Expansão Urbana o coeficiente de aproveitamento será de 1.82 (um inteiro e oitenta e dois centésimos) e a taxa de ocupação será de 45% (quarenta e cinco por cento).

II - Nas áreas de Controle de Expansão Urbana o coeficiente de aproveitamento será de 0.39 (trinta e nove centésimos) e a taxa de ocupação será de 19,5% (dezenove vírgula cinco por cento).

III - Nas Áreas de Controle de Expansão Urbana Especial o coeficiente de aproveitamento será de 0.65 (sessenta e cinco centésimos) e a taxa de ocupação será de 32,5% (trinta e dois vírgula cinco por cento).

Artigo 13 - Nos conjuntos de edificações deverá haver, no mínimo, uma quota de área de gleba por unidade autônoma, conforme especificado a seguir:

I - Nas Áreas Urbana e de Expansão Urbana a quota mínima será de $50m^2$ para cada unidade autônoma.

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 1004/95
Fls 55

II - Nas Areas de Controle de Expansão Urbana a quota minima será de 500m^2 para cada unidade autônoma.

III - Nas Areas de Controle de Expansão Urbana Especial a quota será de 140m^2 para cada unidade autônoma.

Artigo 14 - As servidões de passagem que porventura gravem a gleba a edificar deverão ser garantidas pelas novas vias de circulação.

Artigo 15 - As vias de circulação particulares de veiculos deverão conter, no minimo, duas faixas de rolamento de 03 (três) metros de largura cada uma, e passeio de 1,50m (um metro e cinqüenta centimetros) cada uma.

Parágrafo Único - As vias de circulação sem saida deverão ser providas de praças de manobra ou alças que possam conter um circulo de diâmetro não inferior a 18m (dezoito metros).

Artigo 16 - A pista carroçável das vias de circulação deverá apresentar:

I - declividade longitudinal não superior a 15% e não inferior a 0,5%.

II - declividade transversal, contada do eixo da pista carroçável até o meio-fio, de 0,5% a 3%.

III - raio de curvatura, no limite do leito carroçável, não inferior a 09 (nove) metros, no caso de vias com 04 (quatro) ou mais faixas de rolamento e não inferior a 06m (seis metros) nas demais vias.

Artigo 17 - As vias exclusivas de pedestres obedecerão às seguintes caracteristicas:

I - largura não inferior a 4% de seu comprimento, respeitando o minimo absoluto de 2m (dois metros).

II - declividade longitudinal não superior a 15% (quinze por cento), ou escadarias.

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 1004/95
Fls 56

Artigo 18 - São de responsabilidade do empreendedor as obras, instalações e conservação de:

I - vias de circulação;

II - drenagem superficial (canaletas, guias e sarjetas, sarjetões e similares);

III - drenagem profunda (bocas-de-lobo, bueiros, sangrias, ramais, travessias, galerias e similares);

IV - tratamento de passeios;

V - redes de distribuição de água e coleta de esgotos, inclusive sistemas de abastecimento e tratamento onde não for possível a ligação das redes às redes públicas da Sabesp;

VI - pavimentação das faixas de rolamento;

VII - redes de energia elétrica;

VIII- iluminação das áreas de uso comum;

IX - arborização.

Artigo 19 - Os taludes resultantes de movimentos de terra deverão ter as seguintes características:

I - declividade não superior a 1:2 (50%) para taludes em corte e 1:2,5 (40%) para taludes em aterro;

II - revestimento com vegetação rasteira apropriada para controle da erosão, podendo ser dispensado, a critério da Prefeitura, em taludes com altura inferior a 1m (um metro) ou declividade inferior a 1:3;

III - canaletas e outros dispositivos de drenagem na crista e na saia, caso o talude tenha altura superior a 2m (dois metros);

IV - taludes de altura superior a 3m (três metros) deverão ser interrompidos com bermas providas de canaletas de drenagem.

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 1004/95
Fls 57
a)

Parágrafo Único - Os taludes podem ser substituídos por muros de arrimo ou proteção.

Artigo 20 - Os proprietários de glebas que já implantaram condomínios de forma irregular terão um prazo de 120 (cento e vinte) dias, a contar da promulgação desta lei, para requerer a regularização da urbanização, desde que apresentem:

I - toda a documentação exigida para aprovação;

II - memorial descritivo de todas as obras já implantadas e a implantar na gleba;

III - certidão de cadastramento do imóvel para efeito de IPTU;

IV - certidão negativa de tributos municipais.

Artigo 21 - A infração de qualquer dispositivo desta lei sujeitará o infrator à multa de 50 Unidades Fiscais Municipais (UFM), dobrada na reincidência.

Artigo 22 - O Executivo Municipal regulamentará esta lei no prazo de 60 dias.

Artigo 23 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Casa do Poder Legislativo, 08 de novembro de 1995

a.) JOSÉ BENEDITO DE OLIVEIRA
Presidente da Câmara

a.) JULIANA RASCOVETZKI SACILOTO
1a Secretária Designada

a.) AMAURI SODRÉ DA SILVA
2o Secretário Designado

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

C. M. E. B. P.
PROT. G. 1004/95
Fls. 36
a)
Juntado 1º/11/95 - PJ

Ref.: PLC nº 15/95

EMENDA nº 08 **- SUBSTITUTIVA -**

O inciso VIII, do art. 18 do projeto, passa a vigorar com a seguinte redação :

VIII - iluminação das áreas de uso comum;

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 1004/95
Fls 58
a)

JUSTIFICATIVA

Para que não haja dúvidas de que o equipamento é privado.

Casa do Poder Legislativo, 31 de outubro 1.995

a) **JOSÉ JOZEFRAN BERTO FREIRE**
Vereador - PSDB

a) **PAULO MIGUEL ZENORINI**
Vereador - PT

a)

a)

a)

a)

a)

RETIFICADO
APROVADO POR UNANIMIDADE
ENCAMINHE — SE E PUBLIQUE — SE
Sala das Sessões, 08/11/95

Presidente da Câmara

Presidente da Câmara

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 1004/95
Fls. 35

Juntado 1º/11/95 - PJ

Ref.: PLC nº 15/95

EMENDA nº 07 **- MODIFICATIVA -**

No art. 15 do projeto, substitua as expressões vias secundárias de circulação por : " **VIAS DE CIRCULAÇÃO PARTICULARES** " .

JUSTIFICATIVA

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 1004/95
Fls. 59

Para que não haja dúvidas em relação as vias publicas.

Casa do Poder Legislativo, 31 de outubro 1.995

a) **JOSÉ JOZEFRAN BERTO FREIRE**
Vereador - PSDB

a) **PAULO MIGUEL ZENORINI**
Vereador - PT

a)

a)

a)

a)

a)

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

C.M.E.B.P.
PROT. GERAL nº 1004/95
Fls 39

Ref.: PLC nº 15/95

SUB-EMENDA nº 01 À EMENDA nº 06 **SUBSTITUTIVA -**

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL nº 1004/95
Fls 60

A emenda 06 passa a vigora com a seguinte redação :

O art. 8º do projeto, passa a vigorar com a seguinte redação :

Art. 8º - O desmatamento e a terraplenagem serão permitidos para execução de obras, saneamento e para abertura de vias de circulação, devendo prover-se o escoamento das águas, a preservação de florestas e demais formas de vegetação naturais, situadas em encostas com declividade superior a 45º (quarenta e cinco graus) e ao longo de qualquer corpo d'agua.

JUSTIFICATIVA

A redação dada pela presente sub-emenda dá melhor redação ao dispositivo.

Casa do Poder Legislativo, 07 de novembro 1.995

a) **JOSÉ JOZEFRAN BERTO FREIRE**
Vereador - PSDB

a) **PAULO MIGUEL ZENORINI**
Vereador - PT

a)

a)

a)

a)

a)

APROVADO POR UNANIMIDADE
ENCAMINHE — SE E PUBLIQUE — 95
Sala das Sessões, 07/11/95
Presidente da Câmara

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 1004/95
Fls. 16
a)

FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL

MATÉRIA: PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 15/95

1ª VOTAÇÃO REALIZADA EM 1º/11/95 NA 35ª SESSÃO ord. 95
2ª VOTAÇÃO REALIZADA EM 07/11/95 NA 36ª SESSÃO ord 95

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 1004/95
Fls 61
a)

Quórum para (x) APROVAÇÃO ( ) REJEIÇÃO
( ) maioria simples
( ) maioria absoluta
(x) dois terços

	1ª VOTAÇÃO EM 1º/11/95	2ª VOTAÇÃO EM 8/11/95
ADALBERTO LETÍCIO ALESSANDRI	Sim ( ) Não (X)	Sim (X) Não ( )
ADILSON LEITÃO XAVIER	Sim (X) Não ( )	Sim (X) Não ( )
AMAURI SODRÉ DA SILVA	Sim (X) Não ( )	Sim (X) Não ( )
ANTÔNIO MONTEIRO	Sim (X) Não ( )	Sim (X) Não ( )
ARNALDO DE CARVALHO PINTO	Sim (X) Não ( )	Sim (X) Não ( )
GILBERTO ROMANI	Sim (X) Não ( )	Sim (X) Não ( )
JOÃO AFONSO SOLIS	Sim (X) Não ( )	Sim (X) Não ( )
JOÃO SOARES SOUZA LIMA	Sim (X) Não ( )	Sim (X) Não ( )
JOSÉ BENEDITO DE OLIVEIRA	Sim (X) Não ( )	Sim (X) Não ( )
JOSÉ EDUARDO SUPPIONI DE AGUIRRE	Sim (X) Não ( )	Sim (X) Não ( )
JOSÉ JOZEFRAN BERTO FREIRE	Sim (X) Não ( )	Sim (X) Não ( )
JOSÉ SÉRGIO CONTI JÚNIOR	Sim ( ) Não (X)	Sim ( ) Não (X)
JULIANA RASCOVETZKI SACILOTO	Sim (X) Não ( )	Sim (X) Não ( )
LUIZ FRANCISCO VILLAÇA (licenciado)	Sim ( ) Não ( )	Sim ( ) Não ( )
LUIZ GONZAGA SPERENDIO	Sim (X) Não ( )	Sim (X) Não ( )
MAURO BAÚNA DEL ROIO	Sim (X) Não ( )	Sim (X) Não ( )
PAULO MÁRIO ARRUDA DE VASCONCELLOS	Sim (X) Não ( )	Sim ( ) Não (X)
PAULO MIGUEL ZENORINI	Sim ( ) Não (X)	Sim (X) Não ( )
RÉGIS LEMOS	Sim (X) Não ( )	Sim (X) Não ( )
SAULO CRISPIM MARQUES	Sim (X) Não ( )	Sim (X) Não ( )
	Sim ( ) Não ( )	Sim ( ) Não ( )
CONTAGEM FINAL:	15 04	17 02

DECISÃO DO PLENÁRIO: APROVADO POR 17 VOTOS A 02

VISTO:

PRESIDENTE 1º SECRETÁRIO 2º SECRETÁRIO