CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA
Palácio Vereador Euclides Modenezi
Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380
Secretaria Administrativa

Itapeva, 24 de junho de 2016.

MENSAGEM Nº 022 / 2016

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal,

Excelentíssimos Senhores Presidentes das Comissões Permanentes,

Excelentíssimos Senhores Vereadores,

Tenho o prazer de encaminhar a Vossas Excelências, para apreciação dessa Colenda Edilidade, o Projeto de Lei ora anexo que: “Dispõe sobre afastamentos do alinhamento e divisas nas construções que especifica e dá outras providencias”.

Através do presente Projeto de Lei pretende o Executivo Municipal dispor sobre afastamentos do alinhamento e divisas a serem observados pelas construções principalmente aquelas de grande porte.

É com imensa satisfação que se pode observar que a cidade de Itapeva está crescendo a taxas elevadas e, em consequência desse crescimento o número de edificações se multiplica a cada dia, porém por outro lado também se multiplicam os problemas disso decorrentes.

O trânsito de veículos e principalmente o seu estacionamento, já começam a causar preocupações e a exigir intervenções na malha urbana para amenizar os problemas decorrentes.

Nossa cidade por ter um traçado antigo não dispõe de ruas muito largas e em algumas avenidas já não se permite o estacionamento; porém, para que o comércio possa funcionar quem transita de carro precisa estacionar.

Daí surge a proposta de multiplicar essa possibilidade, que já se verifica na ação voluntária de alguns comerciantes, ao promoverem esse espaço, até dentro da própria loja.

Outro fato para o qual se deve atentar, é que pela valorização dos terrenos na cidade existe hoje uma tendência incipiente de verticalização, o que sem dúvida já está acontecendo e irá se intensificar nos próximos anos.

Com a finalidade de dar um ordenamento básico a todas essas construções, principalmente as verticais, antecipando e principalmente prevenindo graves problemas urbanísticos das cidades que crescem desordenadamente, gerando problemas futuros de difíceis e caríssimas soluções, é que se propõe o presente projeto de lei que visa complementar dispositivos legais, de forma a especificar detalhes construtivos que sem dúvida, contribuirão decisivamente para uma melhor qualidade de vida na cidade, graças a futuros corredores viários bem dotados de insolação, iluminação e ventilação tão necessários à saúde pública e bem estar dos cidadãos.

É importante ainda salientar que o afastamento entre edificações de grande porte, não só permite aos seus usuários melhores condições de qualidade de vida e trabalho, de ventilação e insolação, mas até de segurança, motivo pelo qual há inclusive redução nos prêmios de seguro dos edifícios afastados entre si.

Ante o exposto, requer-se a este Legislativo a aprovação da presente propositura.

Certo de poder contar com a concordância dos Nobres Vereadores desta D. Casa de Leis, aproveito o ensejo para renovar a Vossas Excelências meus elevados protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

JOSÉ ROBERTO COMERON

Prefeito Municipal

PROJETO DE LEI Nº 061/2016

Dispõe sobre afastamentos do alinhamento e divisas nas construções que especifica e dá outras providencias.

O Prefeito Municipal de Itapeva, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições que lhe confere o art. 66, VI, LOM,

Faço saber que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Nas edificações de qualquer natureza com mais de dois pavimentos, desconsiderados os subsolos, acima do segundo pavimento e sem prejuízo de outros dispositivos legais, especialmente o Código de Obras, o Código Sanitário de Estado de São Paulo, o Decreto Estadual n.º 12.342, de 27 de setembro de 1978, e a Lei Municipal n.º 2.520, de 4 de janeiro de 2007, que dispõe sobre o Zoneamento, Uso do Solo e Ocupação do Solo do Município de Itapeva e dá outras providências, haverá afastamento mínimo das divisas:

I - Frontal de 4 (quatro) metros;

II - Lateral de 3 (três) metros;

III - Fundos de 4 (quatro) metros.

Parágrafo único. Será observada para os afastamentos laterais e de fundos, a fórmula A = H / 6, onde A é o afastamento e H a altura da edificação contada a partir do piso do primeiro pavimento, até o teto do último pavimento a ser iluminado e ventilado, prevalecendo sempre o maior valor no comparativo com os incisos II e III do “caput” deste artigo, sendo o afastamento obrigatório do prédio vizinho considerado no cálculo.

Art. 2º Os pavimentos da edificação em qualquer nível, ou o fecho de área ou de lote quando localizados em esquina, observarão o limite imposto pelo chanfro correspondente à base de um triângulo isóscele com 3,00m (três metros) de lados coincidentes com os alinhamentos de cada uma das ruas concorrentes.

§ 1º Toda área externa a esse limite é considerada para todos os efeitos área pública.

§ 2º O limite a que se refere este artigo, opcionalmente será realizado em curva de concordância dos alinhamentos de raio igual a 5,00m (cinco metros) ou qualquer outra figura interna a esse limite.

§ 3º Da mesma forma estão obrigadas as obras de reformas e reconstruções, a qualquer título à exceção de edificações tombadas por qualquer esfera de governo.

Art. 3º É vedado abrir janelas, ou fazer eirado, terraço ou varanda, a menos de 1,50m (um metro e meio) da divisa.

Parágrafo único. As frestas em plano ortogonal à divisa, não poderão ser abertas a menos de 0,75m (setenta e cinco centímetros).

Art. 4º As edificações comerciais terão no pavimento térreo, suas fachadas construídas no alinhamento, ou em paralelo ao alinhamento existente.

Parágrafo único. É vedado o afastamento frontal entre 1,50m (um metro e meio) e 5,00m (cinco metros).

Art. 5º As edificações de finalidade residencial observarão um afastamento mínimo de 4,00m (quatro metros) do alinhamento, em relação à via principal e nas esquinas de 2,00m (dois metros) em relação à via secundária, independente do pavimento em que se encontrem.

§ 1º Será admitido o abrigo de veículos na zona frontal de afastamento, desde que com duas faces vazadas sendo limitada a sua largura em projeção a 40% (quarenta por cento) da testada do imóvel, garantido o mínimo de 3,00m (três metros) de largura.

§ 2º Toda residência deverá dispor de pelo menos um abrigo ou área de estacionamento.

§ 3º O abrigo de veículo ou área de estacionamento sem cobertura terá as dimensões mínimas de largura e profundidade, de 2,50m (dois metros e meio) e 5,00m (cinco

metros), respectivamente, sendo sempre a maior dimensão no sentido longitudinal do terreno, com exceção dos terrenos de esquina quando o posicionamento ficará ao critério do autor do projeto.

Art. 6º Os edifícios de apartamentos residenciais serão dotados de pelo menos uma vaga de estacionamento por unidade de habitação.

Parágrafo único. Os edifícios de escritórios ou destinados à prestação de serviços serão dotados de pelo menos uma vaga para cada 50,00m² (cinquenta metros quadrados) de área útil.

Art. 7º É vedado o balanço de sacadas ou qualquer outro pavimento além do alinhamento sobre o espaço do passeio público.

Parágrafo único. Marquises quando existentes ou qualquer outro tipo de ornamento arquitetônico, bem como equipamentos de ar condicionado ou de qualquer outra natureza, serão tolerados até 0,50m (cinquenta centímetros) além do alinhamento sobre o passeio público, devendo estar situados a no mínimo 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) do solo no ponto mais próximo e, exclusivamente quando o passeio público à frente do imóvel tenha no mínimo 1,50m (um metro e meio) de largura.

Art. 8º Ao longo das rodovias estaduais, quer internas ou externas ao perímetro urbano, será observada a faixa de domínio de 25,00m (vinte e cinco metros) de cada lado do eixo da pista e de 15,00m (quinze metros) de faixa “non aedificandi” de cada lado.

Art. 9º Ao longo das rodovias vicinais e do Anel Viário Mário Covas, será observada a faixa de domínio de 10,00m (dez metros) de cada lado do eixo da pista e de 5,00m (cinco metros) de faixa “non aedificandi” de cada lado.

Art. 10. Nas avenidas classificadas como ZCS – Zona de Comércio e Serviços, bem como na totalidade da ZC – Zona Central, assim definidas pela Lei de Zoneamento, Uso do Solo e Ocupação do Solo do Município de Itapeva, as edificações comerciais ou de prestação de serviços observarão um afastamento frontal do alinhamento mínimo de 5,00m (cinco metros) destinado ao estacionamento de veículos leves.

Parágrafo único. Nas esquinas o afastamento frontal da edificação será obrigatoriamente executado em apenas uma das faces.

Art. 11. Os casos omissos serão resolvidos pelo Secretário Municipal de Obras e Serviços e a seu critério consultada a Comissão Municipal de Urbanismo.

Art. 12. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Palácio Prefeito Cícero Marques, 24 de junho de 2016.

JOSÉ ROBERTO COMERON

Prefeito Municipal