MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20-2017

"Introduz Alterações na Lei Complementar nº 61, 10 de Julho de 2014, " Dispõe Sobre os Empreendimentos na Forma de Edifícios Verticais de Comércios e Serviços, de Condominios Multifamiliares Horizontais e Verticais no Municipio de Hortolândia"

ANGELO AUGUSTO PERUGINI, Prefeito do Município de Hortolândia, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Altera-se o inciso XVI do artigo 3º da Lei Complementar nº 61, de 10 de julho de 2014, passando a vigorar com a seguinte redação:

Art. 3º ...

XVI - Lote: *área urbana de terras resultado da subdivisão ou parcelamento de solo para fins urbanos de uma gleba com pelo menos uma divisa à via oficial de circulação de veiculos;*

Art. 2º Altera-se o §1º do artigo 8º da Lei Complementar nº 61, de 10 de julho de 2014, passando a vigorar com a seguinte redação:

Art. 8º ...

§ 1º *Será exigido o plantio de espécies arbóreas na calçada em frente ao lote ou gleba e deverá ser aprovado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável.*

Art. 3º Altera-se o caput e o parágrafo único do artigo 9º da Lei Complementar nº 61, de 10 de julho de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 9º *Os Empreendimentos Habitacionais poderão ser instalados em lotes ou glebas que possuam área mínima de 1000m² e máxima de 18.000m².*

Parágrafo único. *Quando houver Área de Preservação Permanente (APP) o local, para permitir a implantação do empreendimento, a área máxima será considerada a área resultante da equação: área total do lote ou gleba menos a área da APP, e esta área resultante deverá ser máxima 18000m².*

Art. 4º Fica suprimido o inciso II do artigo 13 da Lei Complementar nº 61, de 10 de julho de 2014, passando a vigorar com a seguinte redação:

Art.13. ...

I – *aquecimento solar;*
II – *depósito separados para coleta seletiva do lixo domiciliar.*

Art. 5º Altera-se os incisos XVI, XVII e XVIII do artigo 15 da Lei Complementar nº 61, de 10 de julho de 2014, passando a vigorar com a seguinte redação:

XVI - *a cada 150 m² de área permeável deverá haver o plantio de uma espécie de árvore e ser aprovado através do projeto de arborização junto a Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável;*

XVII - *vagas de visitantes em número determinado em lei específica, sendo que na ausência da mesma, em número que corresponda a 1/06 das unidades habitacionais;*

XVIII - *os condomínios Multifamiliares horizontais, poderão ser implantados em todo o município, inclusive em lotes e/ou glebas com testadas confrontantes com os eixos estruturais e corredores I, II e III, conforme definidos no anexo II.*

Art. 6º Altera-se os incisos I e II do artigo 16 da Lei Complementar nº 61, de 10 de julho de 2014, passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 16. ...

I – quando se tratarem de unidades térreas acabadas que possuírem vãos iluminantes voltados para corredores de circulação, tais corredores deverão ter largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

II - quando se tratarem de unidades acabadas de sobrados que possuírem vãos iluminantes voltados para corredores de circulação ou entre corpos edificados, estes corredores deverão ter largura mínima de 2,00m (dois metros);

Art. 7º Altera-se os incisos XII e XIV do artigo 18 da Lei Complementar nº 61, de 10 de julho de 2014, passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 18. ...

XII - a cada 150 m² de área permeável deverá haver o plantio de uma espécie de árvore e ser aprovado através do projeto de arborização junto a Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável;

XIV - os condomínios Multifamiliares horizontais na categoria vilas poderão ser implantados em todo o município, inclusive em lotes e/ou glebas com testadas (ou incluidas em quadras) confrontantes com os eixos estruturais e corredores I, II e III, conforme definidos no anexo II.

Art. 8º Fica suprimida a alínea "e" do inciso V e os incisos XIV e XV do artigo 20 da Lei Complementar nº 61, de 10 de julho de 2014, passando a vigorar com a seguinte redação:

Art. 20. ...

V - ...

...

XIV - *a cada 150 m² de área permeável deverá haver o plantio de uma espécie de árvore e ser aprovado através do projeto de arborização junto a Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável;*

XV - *vagas de visitantes em número determinado em lei específica, sendo que na ausência da mesma, em número que corresponda a 1/06 das unidades habitacionais;*

Art. 9º Altera-se os incisos I, II, III e os §§ 2º, 4º e 7º, acrescentando os incisos I e II no §2º do artigo 21 da Lei Complementar nº 61, de 10 de julho de 2014, passando a vigorar com a seguinte redação:

Art. 21. ...

I - nas quadras ou glebas confrontantes com as vias parques serão permitidas construções de Condomínios Multifamiliares com a altura mínima de 4 (quatro) pavimentos (térreo + 3) e altura máxima de 10 pavimentos (térreo + 9) ou 30(trinta) metros, o que atingir primeiro.

II - nas quadras ou glebas confrontantes com os eixos estruturais só serão permitidas construções de Condomínios Multifamiliares com altura mínima de 6 pavimentos (térreo+5) e altura máxima de 15 pavimentos (térreo+14) ou 45 metros, o que atingir primeiro.

III - nas quadras ou glebas confrontantes com o corredor I, corredor II e corredor III, só serão permitidas construções de Condomínios Multifamiliares com altura mínima de 8 pavimentos (térreo+7) e altura máxima de 20 pavimentos (térreo+19) ou 60 metros - o que atingir primeiro.

§ 2º Nos locais onde houver conflitos entre os dispositivos acima referentes ao gabarito de altura do empreendimento serão considerados os seguintes critérios:

I – entre Corredores I, II, III e demais dispositivos, prevalecerão os critérios estabelecidos para os Corredores I, II, III.

II – entre as Vias Parques e Eixos Estruturais, prevalecerão os critérios estabelecidos para as Vias Parques.

§ 4º Quando o lote ou gleba confrontar com mais de uma via oficial de circulação de veículos, o acesso de veículos deverá ser realizado pela via não incluída nos Corredores I, II, III, Eixos Estruturais ou Vias Parques. Caso o lote ou Gleba confrontar somente com as vias incluídas nesta lei, o acesso de veículos deverá ocorrer pela via cujos critérios permitam menor gabarito de altura;

§ 7º Quando a gleba com testada para o eixo de verticalização for subdividida paralelamente ao eixo, terá direito a verticalização o lote ou gleba resultante, desde que esta esteja dentro da faixa de 300 (trezentos) metros de largura delimitada a partir do eixo de verticalização.

Art. 10. Altera-se o inciso III do artigo 22 da Lei Complementar nº 61, de 10 de julho de 2014, passando a vigorar com a seguinte redação:

Art. 22. ...

III - nas habitações Multifamiliares de 9 (T+8) andares até 20 (T+19) andares, serão permitidos no máximo 350 unidades de apartamento;

Art. 11. Altera- se o artigo 24 da Lei Complementar nº 61, de 10 de julho de 2014, passando a vigorar com a seguinte redação:

Art. 24. ...

(...)

IV – *as unidades que possuam 2 ou mais dormitórios deverão ter no mínimo 50,00 m² de área construída, atendidas as determinações do item II.*

V – *as unidades que possuam um único dormitório deverão ter no mínimo 34,00 m² de área construída, atendidas as determinações do item II.*

VI - *as unidades configuradas com espaços conjugados, contando com uma única sala dormitório deverão ter no mínimo 30,00m² de área construída, atendidas as determinações do item II.*

VII – *as varandas, balcões ou sacadas, mesmo que descobertas serão computadas no cálculo da área construída.*

Art. 12. Fica suprimido a alínea "e" do Inciso V e altera o Inciso XIV do artigo 25 da Lei Complementar nº 61, de 10 de julho de 2014, passando a vigorar com a seguinte redação:

Art. 25. ...

...

V - ...

...

XIV *- a cada 150 m² de área permeável deverá haver o plantio de uma espécie de árvore e ser aprovado através do projeto de arborização junto a Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável;*

Art. 13. Altera-se os incisos I, II e III, o caput §§2º e 4º e o inciso IV do §4º, acrescentando os Incisos I e II no §2º do artigo 26 da Lei Complementar nº 61, de 10 de julho de 2014, passando a vigorar com a seguinte redação:

Art. 26. ...

I - nas quadras ou glebas confrontantes com as vias parques serão permitidas construções de Edifícios Verticais de Comércios Serviços com altura mínima de 4 (quatro) pavimentos (térreo + 3) e altura máxima de 10 (dez) pavimentos, (térreo + 9) ou 30 (trinta) metros, o que atingir primeiro;

II - nas quadras ou glebas confrontantes com os eixos estruturais só serão permitidas construções de Edifícios, Verticais de Comércios e Serviços com altura mínima de 6 (seis) pavimentos (térreo +5) e altura máxima de 15 (quinze) pavimentos (térreo + 14) ou 45 (quarenta e cinco) metros, o que atingir primeiro;

III - nas quadras ou glebas confrontantes com o corredor I, corredor II e corredor III só serão permitidas construções de Edifícios Verticais de Comércios e Serviços com altura mínima de 8 (oito) pavimentos (térreo+7) e altura máxima de 20 (vinte) pavimentos, (térreo+19) ou 60 (sessenta) - metros, o que atingir primeiro.

§ 2º *Nos locais onde houver conflitos entre os dispositivos acima referentes ao gabarito de altura do empreendimento, serão considerados os seguintes critérios:*

I – entre Corredores I, II, III e demais dispositivos, prevalecerão os critérios estabelecidos para os Corredores I, II, III.

II – entre as Vias Parques e Eixos Estruturais, prevalecerão os critérios estabelecidos para as Vias Parques.

§ 4º Quando o lote ou gleba confrontar com mais de uma via oficial de circulação de veículos, o acesso de veículos deverá ser realizado pela via não incluída nos Corredores I, II, III, Eixos Estruturais ou Vias Parques. Caso o lote ou Gleba confrontar somente com as vias incluídas nesta lei, o acesso de veículos deverá ocorrer pela via cujos critérios permitam menor gabarito de altura;

***IV -** na região denominada "Zona Central" na Lei de uso e ocupação do solo de Hortolândia, serão permitidas construções de edifícios verticais de comércio e serviços com altura máxima de 15 pavimentos (térreo mais 14) ou 45 metros.*

Art. 14. Acrescenta-se o artigo 27-A na Lei Complementar nº 61, de 10 de julho de 2014.

***Art. 27-A** Área máxima do lote ou gleba para instalação de Empreendimentos de Comércios e Serviços é de 18000m².*

***§ 1º** Quando houver Área de Preservação Permanente (APP) no local, para permitir a implantação do empreendimento, a área máxima será considerada a área resultante da equação: área total do lote/gleba menos a área da APP, e esta área resultante deverá ser máxima 18000m².*

***§ 2º** A instalação destes empreendimentos em lotes ou glebas com áreas maiores que 18000m² que não se enquadram na condição anterior, só será permitida mediante a análise de estudos e relatórios elaborados` pelo empreendedor que demonstrem a infraestrutura existente no entorno (drenagem, permeabilidade, vias públicas, arborização, fluxo de veículos), incluindo os loteamentos confrontantes e que proponha as melhorias necessárias.*

Art. 15. Fica suprimido o Anexo I da Lei Complementar nº 61, de 10 de julho de 2014.

Art. 16. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Hortolândia, 10 de novembro de 2017.

ANGELO AUGUSTO PERUGINI
PREFEITO MUNICIPAL

Giuliana Candellero Picchi
Secretário de Assuntos Jurídicos
OAB/SP 166536

ANEXO II

LEGENDA

Hortolândia

MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA

Mensagem nº 099/2017

Senhor Presidente,

Tenho a honra de passar às mãos de Vossa Excelência, para apreciação e deliberação dessa Egrégia Câmara Municipal, o incluso Projeto de Lei Complementar, que introduz alterações na Lei complementar nº 61, de 10 de julho de 2014, "Dispõe sobre os empreendimentos na forma de edifícios verticais de comércios e serviços, de condomínios multifamiliares horizontais e verticais no município de Hortolândia".

Os novos eixos ora propostos, assim como algumas adequações e alterações, estão aqui propostos com o intuito de corrigir fragmentações em corredores claramente vocacionados para implementação da política de desenvolvimento urbano adotada na Lei Complementar n. 61 de julho de 2014 e no Plano Diretor de Hortolândia.

As adequações em pauta foram elaboradas considerando-se os novos projetos viários, visando o planejamento do desenvolvimento da cidade, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente.

As alterações propostas nesta lei foram elaboradas para minimizar entraves observados durante o período de sua vigência, sem, no entanto, perder sua finalidade ou alterar seu escopo.

Além disso, a redação do texto da lei também foi revista para garantir plena compreensão de seus dispositivos, dissipando assim qualquer falso entendimento de seus objetivos.

Por tais razões, dou ao projeto o caráter de urgência e solicito que a sua tramitação se conclua dentro do prazo de 45 dias, nos termos do artigo 57 e seus parágrafos da Lei Orgânica do Município.

Na oportunidade, renovo os meus sinceros protestos da mais alta estima e distinta consideração.

Hortolândia, 10 de novembro de 2017.

Ao
Exmo. Senhor
EDIMILSON MARCELO AFONSO
DD. Presidente da Câmara Municipal de Hortolândia – SP

CÂMARA MUN. HORTOLÂNDIA - 13-NOV-2017-09:35-000079-2/2