

# CÂMARA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA

ESTADO DE SÃO PAULO

PARECER CJR Nº 18/2018 fls. 1/4

## COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

### PARECER Nº 18/2018

Projeto de Lei Complementar nº 16/2017

Introduz alterações na Lei Complementar nº 62, de 10 de julho de 2014, que dispõe sobre o uso do solo.

Autor: Poder Executivo

Relator: Vereador Franksmar Messias Barboza

### I – RELATÓRIO

Segue para análise da Comissão de Justiça e Redação o Projeto de Lei Complementar nº 16/2017, de autoria do Chefe do Poder Executivo, que introduz alterações na Lei Complementar nº 62, de 10 de julho de 2014, que dispõe sobre o uso do solo.

Em justificativas, o Chefe do Poder Executivo argumentou que a primeira lei municipal de Hortolândia sobre o uso do solo foi editada em 9 de junho de 1.998 com o nº 665. O projeto de fls. 174 e seguintes, está em perfeita consonância com as novas regras previstas para o Plano Diretor, constante do projeto que também está sendo encaminhada a essa E. Casa

Para o chefe do Poder Executivo, relevante interesse social está presente, já que estabelece normas que influenciarão o crescimento ordenado da cidade. Ainda, as alterações são necessárias para corrigir falhas na lei vigente, além de propiciar a ampliação da classificação das categorias comerciais, serviços institucionais e indústrias, possibilitando maior abrangência das atividades e facilitando a emissão de certidões, estímulo ao adequado uso do solo/imóveis e proporcionar desenvolvimento ordenado do Município.

A propositura em questão foi lida em Plenário na Sessão de 9 de outubro de 2017, e sua ementa publicada, na data de 7 de outubro de 2017, no Jornal Todo Dia, estando seu conteúdo disponível no site da Câmara Municipal, para cumprimento de publicidade e acompanhamento dos atos legislativos. Por disposição do Art. 63 da Lei Orgânica do Município de Hortolândia, a tramitação do referido projeto inicia-se após 60 (sessenta) dias



# CÂMARA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA

ESTADO DE SÃO PAULO

PARECER CJR Nº 18/2018 fls. 2/4

de sua publicação. Nesse período a propositura não recebeu emendas ou substitutivos.

Constata-se que a medida é de natureza legislativa e de iniciativa privativa, estando, desta forma, em condições de ser apreciado no que diz respeito aos aspectos que cumpre a esta Comissão analisar.

Em atenção à Técnica Legislativa prevista na Lei Complementar Federal nº 96, de 26 de fevereiro de 1998, no que se refere a alteração de leis, tem-se que o procedimento é admissível para a reordenação interna das unidades em que se desdobra o artigo, identificando-se o artigo assim modificado por alteração de redação, supressão ou acréscimo com as letras 'NR' maiúsculas, entre parênteses, uma única vez ao seu final, obedecidas, quando for o caso, as prescrições da alínea "c"

Nesse sentido, sugerimos que em elaboração do Autógrafo, na eventualidade de ser aprovado o presente projeto de lei complementar, que se observe o cumprimento do disposto na letra "d" do inciso III, Art. 12 da Lei Complementar nº 96/1998.

De outro lado, apresentamos **EMENDA MODIFICATIVA** ao Art. 1º que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 1º O artigo 2º da Lei Complementar nº 62, de 10 de julho de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 2º Para efeitos desta Lei, o anexo I consta de Mapa "Zoneamento de Usos" cujos perímetros são descritos e caracterizados no Quadro nº 01 - "Perímetros das Zonas de Uso", ficando estabelecidas as seguintes zonas de uso e suas respectivas siglas de identificação, localizações e limites, da qual faz parte integrante:

ZH1 - Zona Exclusivamente Residencial, composta por edificação residencial unifamiliar, multifamiliar e instituições;

ZH2 - Zona Predominantemente Residencial, composta por edificações residenciais uni e multifamiliares, onde serão permitidos comércios, serviços e instituições;

ZM1 - Zona Mista, onde são permitidas residências, pequenos comércios, serviços, indústrias leves e instituições;

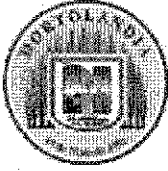
ZM2 - Zona Mista, onde são permitidas residências, serviços, comércios médios e pesados, indústrias leves e médias e instituições;

ZM3 - Zona Mista, onde são permitidas residências, pequenos comércios e serviços;

ZM4 - Zona Mista, onde são permitidas residências, pequenos comércios e serviços, indústrias leves e médias e instituições;

ZM5 - Zona Mista, onde são permitidas residências, pequenos comércios, serviços médios e pesados, indústrias leves e médias e instituições;

ZM6 - Zona mista, onde são permitidas residências, pequenos comércios, serviços médios e pesados, indústrias leves e médias e instituições;



# CÂMARA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA

ESTADO DE SÃO PAULO

PARECER CJR Nº 18/2018 fls. 3/4

ZC - Zona Central, predominantemente comercial e de serviços, onde são permitidas residências, comércios, serviços e instituições;  
ZI1 - Zona Predominantemente Industrial, onde são permitidos comércios, serviços, indústrias leves e médias e instituições;  
ZI2 - Zona Predominantemente Industrial, onde são permitidos comércios, serviços, indústrias leves, médias e pesadas e instituições;  
ZI3 - Zona Exclusivamente Industrial, onde são permitidas indústrias especiais e extrativistas de minério;  
CCS - Corredor de Comércio e Serviços  
ZEC1 - Zona Especial Controlada 1, onde são permitidas instituições públicas, indústrias especiais e aterros sanitários;  
ZEC2 - Zona Especial Controlada 2, onde são permitidas indústrias especiais;  
ZR - Zona Rural  
ZRA - Zona Exclusivamente de Recuperação Ambiental, onde é permitido o plantio de espécies arbóreas, podendo caracterizar espaço destinado a parque, mediante ao processo de descontaminação e saneamento ou restrição de contato com o solo contaminado e áreas críticas. (NR)

Apresentarmos **EMENDA MODIFICATIVA** ao Art. 7º que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 7º O artigo 12 da Lei Complementar nº 62, de 10 de julho de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 12. O local para estacionamento de veículos poderá estar situado em outro imóvel, comprovado através do contrato de locação ou convênio com estacionamentos particulares.

Parágrafo Único. Analisar os projetos arquitetônicos em conjunto com lei específica, sendo que na ausência da mesma deverá seguir o Anexo III (Tabela de Característica das Zonas de Uso).(NR)”

Necessário, também apresentarmos **EMENDA MODIFICATIVA** ao Art. 5º que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 5º Altera o “caput” e acrescenta o Parágrafo Único ao artigo 10 da Lei Complementar nº 62, de 10 de julho de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 10. Os terrenos ou glebas que confrontem com as estradas estaduais, municipais, ferrovias e áreas de APP ficam obrigados a, além do recuo constante da respectiva zona onde se inserem, reservar uma faixa de 15 (quinze) metros de cada lado não edificante, a partir da faixa de domínio das vias referidas e ou das áreas de APP.

Parágrafo único. A faixa reservada de que trata este artigo poderá ser dispensada pelos órgãos competentes municipais. (NR)”

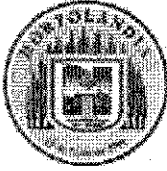
Também necessário apresentarmos **EMENDA MODIFICATIVA** ao Art. 9º que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 9º Altera as alíneas do Parágrafo Único do artigo 20 da Lei Complementar nº 62, de 10 de julho de 2014:

“Art. 20 ...

Parágrafo Único. (...)

a )- Prédio residencial 10 UFMH;



# CÂMARA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA

ESTADO DE SÃO PAULO

PARECER CJR Nº 18/2018 fls. 4/4

- b) - Prédio comercial ou de prestação de serviços 30 UFMH;
- c) - Prédio industrial 100 UFMH. (NR)

No mesmo sentido, também apresentamos **EMENDA MODIFICATIVA** ao **Art. 10** que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 10. Acrescenta o artigo 22A na Lei Complementar nº 62, de 10 de julho de 2014:

**Art. 22A.** Nas áreas onde estão localizadas as Unidades Prisionais de responsabilidade estadual, serão admitidas as indústrias que obtiverem autorização da Secretaria da Administração Penitenciária (SAP) do Estado de São Paulo.

Assim sendo, não havendo óbice legal, manifestamo-nos **FAVORAVELMENTE** à aprovação do Projeto de Lei Complementar n.º 16/2017, nos termos desse Relatório.

É o **RELATÓRIO**.

Sala das Comissões, 21 de fevereiro de 2018.



Franksmar Messias Barboza  
Relator/Presidente

Acompanham o voto do Relator os Veredores:



Cleuzer Marques de Lima  
Membro



Paulo Pereira Filho  
Membro