**MENSAGEM DE PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 06, de 22/08/2022**

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Tenho a honra de enviar à apreciação desta Casa de Leis a presente proposta que altera a Lei Complementar n.º 106 de 07 de outubro de 2020, que dispõe sobre a permissão da criação de Condomínio de Lotes em Área Urbana no Município de São Roque e dá outras providências.

Essencial para o bom desenvolvimento de uma cidade, o planejamento urbano tem o papel de analisar a configuração estrutural e organizacional de uma localidade. Vários fatores entram na lista desse planejamento, como saneamento, transporte, educação, crescimento demográfico e mobilidade.

Neste sentido, visando planejar o meio urbano com qualidade, enviamos a referida alteração da lei complementar que dispõe sobre Condomínios de Lote em Área Urbana, que teve recente apreciação e validação no Conselho da Cidade (CONCIDADE) em reunião ordinária e extraordinária.

Destarte, sabendo que vias fechadas por longos muros não proporcionam mais segurança aos munícipes e prejudicam a qualidade urbanísticas das vias ao entorno dos condomínios; sugerimos as alterações que trarão a possibilidade de faixas verdes entre a via e os muros, fachadas ativas de uso misto ou comercias e alças de acesso para as portarias, evitando congestionamento na entrada de veículos, ruas desertas e inseguras.

Ademais, as faixas verdes poderão receber a implantação de passeios públicos, pista de caminhada, ciclovia, arborização, pontos de ônibus, bancas entre outros equipamentos que possibilitem aos munícipes segurança para transitarem e ruas com qualidade urbanística.

Outrossim, atualmente o fechamento máximo em 50.000,00 m² indica tal condição urbanística restritiva acerca dos projetos de condomínio de lotes, inviabiliza ambientalmente, urbanisticamente e economicamente grande parte dos empreendimentos devido a existência neste Município de muitas áreas ambientalmente protegidas pela legislação pátria, ensejando a diminuição do potencial útil de edificação dos projetos.

Por conseguinte, o condomínio com até 200.000,00m² proporcionará a realização de projetos com maior qualidade urbanística, vez que possibilitará vias e calçadas mais largas, lotes maiores e praças bem planejados, da mesma forma, possibilitará a preservação de porções maiores de áreas verdes, bem como áreas de lazer melhor planejadas.

Ao ensejo, reitero a Vossa Excelência e aos demais membros desta Augusta Casa meus protestos de elevado apreço e distinta consideração, **requerendo para este projeto de lei os benefícios da tramitação sob regime de urgência**, nos termos do art. 191, inciso II e art. 195, do Regimento Interno dessa Augusta Casa de Leis.

**MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAUJO**

**PREFEITO**

**Ao Excelentíssimo Senhor**

**Júlio Antonio Mariano**

**DD. Presidente da Câmara Municipal da**

**Estância Turística de São Roque - SP**

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 06/2022**

**De 22 de agosto de 2022**

**Altera a Lei Complementar n.º 106 de 07 de outubro de 2020 e dá outras providências.**

O Prefeito da Estância Turística de São Roque, no uso de suas atribuições legais,

Faço saber que a Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque decreta e eu promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º O inciso VIII do art. 4º, da Lei Complementar n.º 106 de 07 de outubro de 2020, passa a viger com a seguinte redação:

*“Art. 4º (...)*

*(...)*

*VIII - Espaço livre de uso público: aqueles referentes à implantação de equipamentos públicos, de educação, cultura, saúde, segurança, esporte, lazer, convívio social, faixas verdes entre a via oficial e o muro do condomínio e as áreas verdes com frente para via pública oficial; ”*

Art. 2º A alínea “a” do inciso II, do art. 7º, da Lei Complementar n.º 106 de 07 de outubro de 2020, passa a viger com a seguinte redação:

*“Art. 7º (...)*

*II- (...)*

*a) deverá ter o limite de fechamento em 200.000,00m²; ”*

Art. 3º O art. 8º, da Lei Complementar n.º 106 de 07 de outubro de 2020, passa a viger acrescido do seguinte parágrafo:

*“Art. 8º (...)*

*Parágrafo único. O acesso da via pública oficial para a portaria deve ser feito com alça de acesso de veículos recuada da via oficial. ”*

Art. 4º O art. 11, da Lei Complementar n.º 106 de 07 de outubro de 2020, passa a viger acrescido dos seguintes parágrafos:

*“Art. 11 (...)*

*§ 6° Dispor de faixas verdes de 6 (seis) metros de largura de frente para toda a via oficial, para implantação de passeios públicos, pista de caminhada, ciclovia, arborização, pontos de ônibus, bancas entre outros equipamentos que evitem uma via fechada somente por muros.*

*§ 7º A obrigatoriedade do disposto no parágrafo anterior não se aplica aos espaços em que houver fachadas ativas de usos mistos ou comercias de fronte a via oficial.*

Art. 5º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

**MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAÚJO**

**PREFEITO**