



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO

São Roque – Terra do Vinho e Bonita por Natureza

**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 comerciais 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.



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO

São Roque – Terra do Vinho e Bonita por Natureza

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



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO

São Roque – Terra do Vinho e Bonita por Natureza

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 vigor 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 vigor 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 vigor 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 vigor acrescido dos seguintes parágrafos:

“Art. 11 (...)



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO

São Roque – Terra do Vinho e Bonita por Natureza

§ 6º 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 comerciais de frente 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