



Câmara Municipal de Marília

ESTADO DE SÃO PAULO

PROJETO DE LEI Nº 45/2019

Modifica a Lei nº 4455, de 18 de junho de 1998 – Lei de Zoneamento e Uso do Solo, definindo Zona Residencial 1 conforme roteiro, e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Marília faz saber que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Ficam incluídos parágrafos 7º, 8º e 9º, no art. 2º, da Lei nº 4455, de 18 de junho de 1998, com as seguintes redações:

“§ 7º. Fica instituída como Zona Residencial 1 (Baixa Densidade) ZR1 a área compreendida dentro do seguinte perímetro: “tem início num ponto localizado na confluência da Avenida Vicente Ferreira com a Avenida das Esmeraldas, seguindo pela Avenida das Esmeraldas sentido leste até convergir com o Córrego Água do Norte, daí deflete à esquerda seguindo pela margem do córrego, confrontando também com as áreas das matrículas 18072, 18073, 18074, 18075, 18076, 18077 e 18078, até convergir com a Rua José de Abreu Neto Prolongamento; daí deflete à esquerda, seguindo pela Rua José de Abreu Neto até a confluência com a Avenida Joaquim Cavina; daí deflete à direita seguindo pela Avenida Joaquim Cavina até a Avenida Cascata, seguindo pela Avenida Cascata até a rotatória de confluência com a Avenida Brigadeiro Eduardo Gomes, seguindo pela Avenida Brigadeiro Eduardo Gomes no sentido oeste até a confluência com a Avenida Vicente Ferreira; daí deflete à esquerda seguindo pela Avenida Vicente Ferreira no sentido sul, encerrando no ponto inicial de confluência com a Avenida das Esmeraldas.”

“§ 8º. Para enquadramento ao disposto no parágrafo anterior, ficam instituídos os usos e definições constantes da Tabela III da presente Lei como: R-1 (residencial unifamiliar); R-5 (conjunto residencial horizontal – condomínio fechado); C-1 (comércio local de uso cotidiano compatível com o uso residencial); S-1 (serviços não incômodos, compatíveis com o uso residencial ou exercidos na própria residência); S-2 (serviços de caráter intermitente, compatíveis ou não com o uso residencial); e E-1 (Uso Institucional).”

“§ 9º. O disposto neste artigo deve observar e garantir estritamente as restrições urbanísticas e de uso existentes e agravadas nas matrículas dos imóveis e dos loteamentos existentes.”





Câmara Municipal de Marília

ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 2º. Fica acrescentado o termo “estabelecimentos de ensino” nos exemplos do uso S-2 (Serviços de caráter intermitente, compatíveis ou não com o Uso Residencial) da Tabela I – Usos, Definições e Exemplos da Lei nº 4455, de 18 de junho de 1998 – Lei de Zoneamento e Uso do Solo, na forma que integra esta Lei.

Art. 3º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Câmara Municipal de Marília, em 28 de março de 2019.

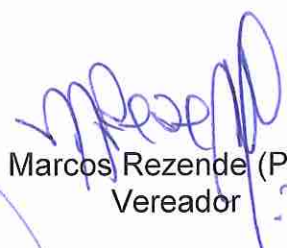

Evandro de Oliveira Galet
Vereador-PODE


Wilson Alves Damasceno
Vereador-PSDB

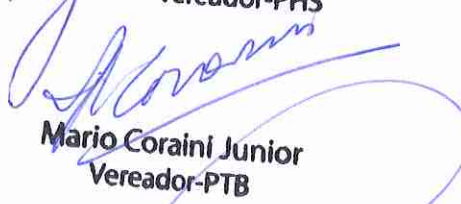

Cícero Carlos da Silva
Vereador-PV


José Carlos Albuquerque
Vereador-PRB


José Luiz Zacharias de Queiroz
Vereador-PSDB


Marcos Rezende (PSD)
Vereador


João dos Santos Diniz Neto
Vereador-PHS


Mario Coraini Junior
Vereador-PTB


Silvia Daniela Domingos D'Avila Alves
Vereadora-PR


Maurício Roberto
Vereador-PP


Danilo Augusto Bigeschi
Vereador-PSB


Luiz Eduardo Nardi
Vereador-PR


Marcos José Custódio
Vereador-PSC



Câmara Municipal de Marília

ESTADO DE SÃO PAULO

TABELA I

USOS, DEFINIÇÕES E EXEMPLOS

USO	DEFINIÇÃO	EXEMPLOS
S-2	Serviços de caráter intermitente, compatíveis ou não com o Uso Residencial	Academias, cartórios, clínicas, estacionamentos, estabelecimentos de ensino.



Câmara Municipal de Marília

ESTADO DE SÃO PAULO

JUSTIFICATIVA

Submetemos à apreciação dos Nobres Pares o projeto de lei em anexo, que modifica a Lei nº 4455, de 18 de junho de 1998 – Lei de Zoneamento e Uso do Solo, definindo Zona Residencial 1 o polígono compreendido entre a Avenida Vicente Ferreira, Avenida das Esmeraldas, Córrego Água do Norte, Rua José de Abreu Neto Prolongamento, Avenida Joaquim Cavina, Avenida Cascata, Avenida Brigadeiro Eduardo Gomes e Avenida Vicente Ferreira.

Salientamos que é dever do poder público municipal promover uma ocupação territorial ordenada e sustentável da cidade, integrando-a com os equipamentos comunitários e a malha viária existente.

A proposta atende necessidade de adequar as leis e posturas edilícias às normas em vigor e evitar os bolsões de grande adensamento populacional dos bairros com características eminentemente residenciais, como medida protetiva dos seus habitantes.

Destacamos que a região da cidade que margeia a Radial Leste/Sul, no entorno da Represa Cascata, interligando os Bairros Maria Izabel com o Parque das Esmeraldas II, tende a crescer rapidamente, com a implantação de diversos loteamentos, o que necessitará de uma prestação de serviços eficientes.

Nossa proposta pretende garantir serviços nas proximidades de zonas residenciais, que estão se formando, já com uma classificação adequada para comércios e serviços não incômodos para zonas residenciais.

Importante fixar o zoneamento, que irá abranger uma região com novos loteamentos, permitindo uma salutar adequação de moradias, além de adequar a legislação a comércios, serviços e uso institucional já existente.

Lembramos que as leis normativas existentes, diante do crescimento das cidades, devem ser constantemente ajustadas às realidades urbanas, visando o interesse social, ambiental e paisagístico, com vistas ao futuro.

Pelo exposto, formulamos apelo aos Nobres Pares para que o presente projeto seja apreciado e aprovado dentro da maior brevidade.

Câmara Municipal de Marília, em 28 de março de 2019.

Marcos Rezende (PSD)
Vereador