

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DOS PERDÕES

PROJETO DE LEI nº 21 de 27 de abril de 2023.

DISPÕE SOBRE: Altera o Anexo II da lei nº 2492/2019 e dá outras providências.

A **CÂMARA MUNICIPAL DE BOM JESUS DOS PERDÕES** aprova e a **PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DOS PERDÕES**, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica deste Município, sanciona, promulga e manda publicar a seguinte lei:

Art. 1º. Essa lei tem o objetivo alterar o Anexo II – Mapa de Zoneamento da lei nº 2492/2019.

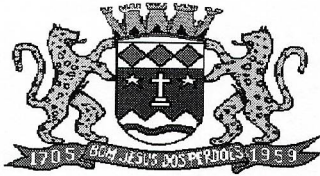
Art. 2º. Fica alterado o Anexo II – Mapa de Zoneamento da lei nº 2492/2019, conforme o Anexo desta lei.

Art. 3º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogado o Anexo II da lei nº 2492/2019.

Bom Jesus dos Perdões, Estado de São Paulo, em 27 de abril de 2023.


BENEDITO RODRIGUES DA SILVA FILHO

Prefeito Municipal



JUSTIFICATIVA

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Excelentíssimos Nobres Vereadores,

Tenho a honra de submeter à apreciação de Vossa Excelência, e por este intermédio à deliberação de seus ilustres pares nessa Egrégia Casa Legislativa, o incluso projeto de lei que objetiva alterar o Mapa de Zoneamento do Plano Diretor do município, previsto no Anexo II.

O anexo II do plano diretor disciplina o Mapa de Zoneamento do Município que para as zonas estritamente residenciais prevê o enquadramento no ZER-1, ZER-2, ZER-3, ZER-4 e ZER-5.

As áreas de expansão urbana deixaram de estar com enquadramento numa destas zonas previstas no mapa de zoneamento do anexo II, sendo necessária a adequação para o devido enquadramento para os loteamentos devidamente aprovados pelo município.

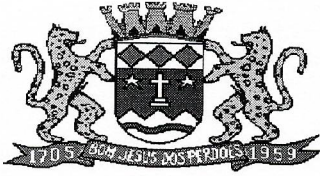
Neste diapasão há um núcleo habitacional devidamente aprovado conforme o processo administrativo nº 3172/2022, inclusive já com emissão do termo de verificação operacional que não possui zoneamento definido em lei, o que inviabiliza a análise de projetos pelo setor competente da prefeitura, qual seja a secretaria de infraestrutura urbana.

O conselho municipal de política urbana órgão colegiado consultivo e deliberativo constituído pelo decreto nº 24 de 28 de fevereiro de 2023, discutiu e votou pelo enquadramento do referido núcleo urbano como sendo no zoneamento ZER-5.

Referido zoneamento se apresenta como aquele mais restritivo, ou seja, atende melhor as condições do interesse público, na medida que possibilita a ocupação do solo com maior qualidade de construção e menor densidade urbana.

= Vale mencionar que o loteamento aprovado nos autos do processo administrativo nº por já estar aprovado gerou efeitos com a venda integral de todos os seus lotes o que viabilizou para os proprietários a possibilidade de ingressar com projetos de construção em seus lotes.

O dilema posto se estabelece no interesse do particular em ver o seu projeto de construção aprovado e a impossibilidade da prefeitura analisar o projeto por falta de zoneamento. Cabe ao Município resolver a controvérsia e pacificar a sociedade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DOS PERDÕES

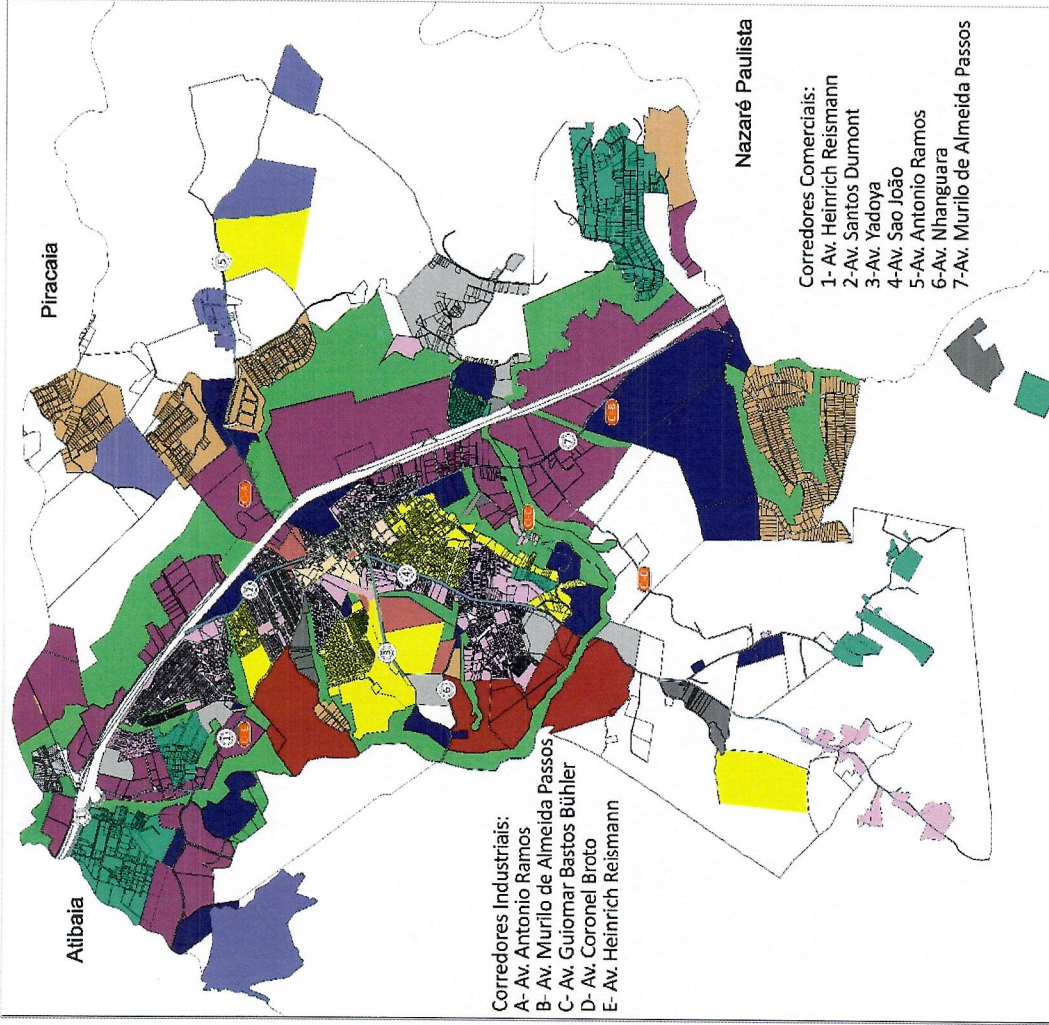
Ante o exposto, são essas, Senhor Presidente, as razões que me levam a propor o presente projeto de lei.

Reitero a Vossa Excelência e seus Dignos Pares meus votos de profundo respeito e de elevada estima e consideração no instante em que solicito a aprovação do presente projeto.

BENEDITO ROGRIGUES DA SILVA FILHO

Prefeito Municipal

ANEXO II - ZONEAMENTO



Corredores Industriais:
 A- Av. Antonio Ramos
 B- Av. Murilo de Almeida Passos
 C- Av. Guiomar Bastos Bühler
 D- Av. Coronel Broto
 E- Av. Heinrich Reismann

Corredores Comerciais:
 1- Av. Heinrich Reismann
 2- Av. Santos Dumont
 3- Av. Yadya
 4- Av. São João
 5- Av. Antonio Ramos
 6- Av. Nhanguara
 7- Av. Murilo de Almeida Passos

LEGENDA

ZONEAMENTO - MACROZONAS URBANA E DE EXP. URBANA

- | | | | |
|------|------|------|-----------|
| ZPA | ZER5 | ZPR3 | CI |
| ZER1 | ZPI | AI | ZC |
| ZER2 | ZM | AC | SANTUÁRIO |
| ZER3 | ZPR1 | CC | |
| ZER4 | ZPR2 | | |
- ZPA - Zona de Proteção Ambiental
 ZER - Zona Exclusivamente Residencial
 ZPI - Zona Predominantemente Industrial
 ZM - Zona Mista
 ZPR - Zona Predominantemente Residencial
 AC - Área Institucional
 AI - Área de Interesse Social
 CC - Corredor Comercial
 ZC - Zona Central
 CI - Corredor Industrial

0 0,3 0,6 1,2 Km



São Paulo

Município de Bom Jesus dos Perdões



Elaboração
 MAIO 2019

7