



PROJETO DE LEI / 2009

Autoriza, observada a Lei nº 4.847/2004, que dispõe sobre Uso, Ocupação e Urbanização do Solo do Município de Jacareí, o uso das áreas excedentes entre o eixo da via e a testada da área construída, aonde se estabelece o recuo e o gabarito, de acordo com o Anexo I – Glossário, Seção IV – Dos Recuos, e Seção V – Do Gabarito.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JACAREÍ, USANDO DAS ATRIBUIÇÕES QUE LHE SÃO CONFERIDAS POR LEI, FAZ SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E ELE SANCIONA E PROMULGA A SEGUINTE LEI:

Art. 1º Fica autorizada aos proprietários de imóveis residenciais lindeiros das vias e logradouros públicos a construção, em áreas excedentes de acordo com os artigos 46, 47, 48, 49 e 50 da Lei nº 4.847, que dispõe sobre Uso, Ocupação e Urbanização do Solo do Município de Jacareí, que tratam dos recuos verticais e horizontais, de garagem para guardar seus veículos sem outorga onerosa.

Art. 2º As áreas excedentes de que trata o artigo anterior são as sobras de área que ficam entre as guias, mais a largura das calçadas estabelecidas por Lei na época da aprovação do loteamento, até a divisa do terreno edificado ou não.

Parágrafo único. A autorização de que trata o artigo 1º desta Lei abrange os moradores de terrenos com nível abaixo ao da via pública, com área excedente entre a calçada e a divisa do imóvel sem utilização alguma.

Art. 3º Cabe, no prazo de 30 (trinta) dias após a publicação desta Lei, o Poder Executivo disciplinar o procedimento a ser adotado pelo interessado.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Câmara Municipal de Jacareí, 17 de setembro de 2009.

ITAMAR ALVES
Vereador – PDT / Vice-Presidente

AUTOR: VEREADOR ITAMAR ALVES.



Projeto de Lei/2009 - Autoriza, observada a Lei nº 4.847/2004, que dispõe sobre Uso, Ocupação e Urbanização do Solo do Município de Jacareí, o uso das áreas excedentes entre o eixo da via e a testada da área construída, aonde se estabelece o recuo e o gabarito, de acordo com o Anexo I – Glossário, Seção IV – Dos Recuos, e Seção V – Do Gabarito. - 2 -

JUSTIFICATIVA

No passado, talvez por força das leis que não eram tão exigentes, se permitia a aprovação de loteamentos em áreas de declive extremamente acentuado, possibilitando ao loteador a venda de tais lotes para edificação. Fruto disto, a existência de muitos loteamentos aprovados até 1980.

Existem, portanto, edificações cujo nível do leito carroçável da via está acima do da construção, com áreas excedentes e ociosas entre a calçada e a divisa do terreno, causando aos moradores dificuldades de acesso às suas residências e, inclusive, sem possibilidade de aproveitamento de referidas áreas para a construção de garagem.

Assim, este projeto tem por objetivo que a Prefeitura Municipal autorize os proprietários de imóveis nessas condições a construir muro de arrimo nas áreas excedentes e utilizá-las como garagem, sem outorga onerosa, aumentando, pois, o espaço da edificação, propiciando aos moradores segurança e uma vida mais saudável, sem periculosidade.

Temos a destacar os seguintes aspectos com relação à propositura:

- todos os imóveis construídos em áreas como estas não podem construir garagens;
- os imóveis ficam expostos às águas pluviais devido à declividade do terreno;
- os imóveis edificados ficam em estado de imobilidade devido à umidade causada pelo terreno;
- a vista urbanística e arquitetônica do imóvel construído é feia e sem nenhuma privacidade da família;
- a construção de uma garagem possibilita o nivelamento do terreno, reparando assim os erros causados no passado pelas aprovações de loteamentos, onde as áreas loteadas teriam que ser destinadas a áreas reservadas aos proprietários ou áreas verdes, e não aprovadas como quadras e lotes.



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP
PALÁCIO DA LIBERDADE

NIL

Projeto de Lei/2009 - Autoriza, observada a Lei nº 4.847/2004, que dispõe sobre Uso, Ocupação e Urbanização do Solo do Município de Jacareí, o uso das áreas excedentes entre o eixo da via e a testada da área construída, aonde se estabelece o recuo e o gabarito, de acordo com o Anexo I – Glossário, Seção IV – Dos Recuos, e Seção V – Do Gabarito.

- 3 -

Diante do exposto, contamos com o apoio dos nobres pares para a aprovação desta propositura e, antecipando agradecimentos, subscrevemo-nos.

Câmara Municipal de Jacareí, 17 de setembro de 2009.

ITAMAR ALVES
Vereador – PDT
Vice-Presidente