

31/10

lida no 88 p. 34ºS



Câmara Municipal de Ubatuba
Proj. 101/17 n.º 101/17
Folha 01 Visto [assinatura]

CÂMARA MUNICIPAL
DE
UBATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

PROJETOS DE LEI Nº 101/17

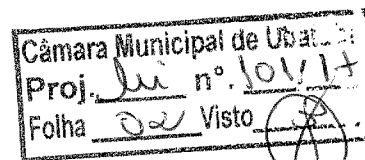
Ver. Silvinho Brandão - PSDB

Altera dispositivo do Anexo III, da tabela dos grupos de Uso, da Lei nº 711/1984, que dispõe sobre o uso, ocupação e zoneamento do solo no Município.



CÂMARA MUNICIPAL DE UBATUBA

ESTÂNCIA BALNEÁRIA – ESTADO DE SÃO PAULO – CEP 11680-000
"UBATUBA – CAPITAL DO SURFE"



Projeto Lei 101 /17.
Vereador Silvinho Brandão.

Altera dispositivo do Anexo III, da Tabela dos Grupos de Uso, da Lei nº 711/1984, que dispõe sobre o uso, ocupação e zoneamento do solo no Município.

Art. 1º Fica alterado o disposto no grupo "COTIDIANO" C1 do Anexo III, da Tabela dos Grupos de Uso, da Lei nº 711 de 1984, para incluir restaurantes no texto, que passa a vigorar com a seguinte redação:

(...)

COTIDIANO:

C1 – Pequeno Comércio básico, açougue, mercearia, avícolas, armarinhos, casas de massa, farmácias, livrarias, papelarias, jornais e revistas, **restaurantes**, lanchonetes, bares, padarias, docerias, pastelarias, perfumarias, sorveterias, quitandas, artesanato, antiquários, caça e pesca, floriculturas, galerias de arte.

C2 – (...)

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala Washington de Oliveira, 23 de outubro de 2017.

Silvinho Brandão
Vereador - PSDB





CÂMARA MUNICIPAL DE UBATUBA

ESTÂNCIA BALNEÁRIA – ESTADO DE SÃO PAULO – CEP 11680-000
"UBATUBA – CAPITAL DO SURFE"



JUSTIFICATIVA

Com o passar dos tempos, verificou-se que algumas situações de uso e ocupação do solo do Município necessitam de adequações, para suprir as lacunas ou omissões da Lei 711/1984, existente há mais de 30 anos, que já fora emendada ou costurada dezenas de vezes.

Essa proposta ora apresentada aos Nobres Pares visa tão somente corrigir uma lacuna no Grupo do COTIDIANO C1, onde se permite atividades comerciais de bares, lanchonetes, padarias, sorveterias, etc. e por incrível que pareça, deixou-se passar longos anos, sem figurar no texto a atividade comercial de restaurante, também de atendimento e consumo do público. Muitos locais desde a praia de Enseada, Toninhas até Lagoinha já existem Restaurantes instaladas há muito tempo, e funcionando de fato, gerando empregos e atendendo nosso público local e turistas. Não vejo razão para omitir, nem excluir restaurantes do Grupo do Cotidiano C1, e sim se faz necessário para incluir os restaurantes nesse Grupo.

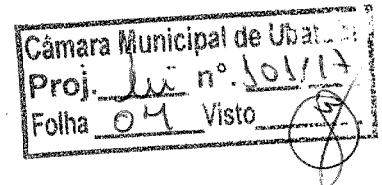
E, justificar também que essa matéria não é privativa, nem exclusividade do Executivo. O Legislativo tem competência comum com o Executivo para legislar nessa questão. Peço apoio aos Nobres colegas para aprovação do projeto em pauta.

Sala Washington de Oliveira, 23 de outubro de 2017.

Silvinho Brandão
Vereador - PSDB



**ANEXO III - TABELA
DOS GRUPOS DE USO**



HABITACIONAL

- R1** - Edificações destinadas à habitação, uma por lote.
- R2** - Unidades residenciais agrupadas horizontalmente, até o máximo de 06 (seis) habitações por agrupamento. (Lei nº 865/26/12/86 - nova redação)
- R3** - Unidades agrupadas verticalmente, com 2 (dois) pavimentos ou pilotis mais 2 (dois) pavimentos.
- R3A**- Unidades agrupadas verticalmente, com 3 (três) pavimentos ou pilotis mais 3 (três) pavimentos. (Lei nº 1624/22/06/97-acrescentado)
- R4** - Unidades agrupadas verticalmente, com até 4 (quatro) pavimentos ou pilotis mais 4 (quatro) pavimentos.
- R5** - Unidades agrupadas verticalmente, com 2 (dois) pavimentos ou pilotis mais 2 (dois) pavimentos e infra-estrutura básica de hospedagem, constante de :
- I. Áreas de serviços comuns, tais como : recepção e portaria, lavanderia, vestiário e sanitários para funcionários do empreendimento ;
 - II. Salão de jogos e de estar;
 - III. Restaurante ou refeições leves;
 - IV. Quadra poliesportiva, com medidas oficiais;
 - V. Piscina, com área mínima de 50 (cincoenta) m² ;
 - VI. Uma garagem por unidade habitacional; (Lei 829/09/07/86)
- R5A** - Unidades agrupadas verticalmente, com 4 (quatro) pavimentos e infra-estrutura básica de hospedagem, constante de :
- I. Áreas de serviços comuns, tais como : recepção e portaria, lavanderia, vestiários e sanitários para funcionários do empreendimento;
 - II. Salão de jogos e de estar;
 - III. Restaurante ou refeições leves;
 - IV. Quadra poliesportiva, com medidas oficiais;
 - V. Piscina, com área mínima de 50 (cincoenta) m² ;
 - VI. Uma vaga de garagem por unidade habitacional.
- Poderá ser usados até 5% (cinco por cento) da área para construção de apoio à recreação; neste caso, a taxa de ocupação máxima do inciso III passará a ser de 0,35 (trinta e cinco) e o coeficiente de aproveitamento máximo do inciso IV passará a ser de 1,40. (acrescentado pela Lei nº 1149/11/03/92 e alterado pela Lei nº 1153/07/05/92)
- R5B** - (APART - HOTEL)- Unidades agrupadas verticalmente, com 4 pavimentos e infra-estrutura básica de hospedagem, constante de :
- I. Áreas de serviços comuns: recepção e portaria, lavanderia, vestiário e sanitários para funcionários do empreendimento ;
 - II. Salão de jogos e de estar;
 - III. Restaurante;
 - IV. Quadra poli-esportiva, com medidas oficiais;
 - V. Piscina, com área mínima de 50 (cincoenta) m²;
 - VI. Uma vaga na garagem por unidade habitacional. (Lei 1461/12/09/95)

LEI Nº 1461/95 - Artigo 3º:

F-29/34 (continuação Lei 711/84)



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE UBATUBA

Litoral Norte do Estado de São Paulo

Capital do surfe

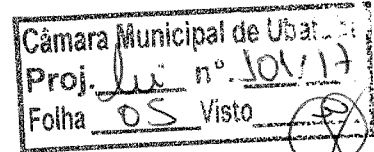
HOTELEIRO :

H1 - Pensões, Pousadas, até 10 quartos. f-23

H2 - Hotéis de pequeno porte, até 20 quartos.

H3 - Clubes, Colônias de férias, motéis, hotéis de mais de 20 (vinte) quartos.

H4 - Campings.



COTIDIANO:

C1 - Pequeno Comércio básico, açougue, mercearia, avícolas, armarinhos, casas de massas, farmácias, livrarias, papelarias, jornais e revistas, lanchonetes, bares, padarias, docerias, pastelarias, perfumarias, sorveterias, quitandas, artesanato, antiquários, caça e pesca, floriculturas, galerias de arte.

C2 - Comércio Eventual de porte médio, diversificado e que não esteja incluído em C1.

SERVIÇO :

S1 - Serviços Básicos, tais como escritórios, consultórios autônomos, barbeiros, chaveiros, eletricitas, encanadores, oficinas de conserto de utensílios domésticos, de roupas e de objetos pessoais, institutos de beleza, sapateiros, lavanderias, imobiliárias, academias de ginástica, costureiras, despachantes, estúdios e laboratórios fotográficos, pintura de placas e painéis.

S2 - Serviços diversificados, que não estejam incluídos em S1.

EVENTUAL :

E1 - Administração pública, empresas concessionárias de serviços públicos, agências bancárias, terminais de ônibus, cinemas, teatros, estabelecimentos de diversões, escolas, albergues, asilos, bibliotecas, centros de saúde, igrejas, hospitais, clínicas, restaurantes, serviços automobilísticos não mencionados em I.1, estacionamento de automóveis, agências de turismo, estabelecimentos de diversões, com exceção de parque de diversões que deverá estar sujeito a aprovação do CMD, CMT e da Sociedade de Amigos da Região em que se encontra, assim como apresentar estudo de impacto de vizinhança apropriado a ser analisado pela SMAPU (trecho incluído pela Lei nº 3.055/07).

AGRÍCOLA :

A1 - Uso de carácter agropecuário, ocupações destinadas à agricultura, piscicultura, reflorestamento, indústrias que processam matéria-prima da agricultura ou piscicultura.

INCOMPATÍVEL :

I.1 - Uso incompatível com a atividade turística ou que lhe sirva de apoio. Indústria em geral, comércio atacadista, comércio varejista, seus depósitos, depósitos de caráter atacadista, empresas de transportes, exceto para embarque e desembarque de passageiros, oficinas de transformação de matéria-prima ou de prestação de serviços que produzam ruídos ou trabalhem com metal, madeiras ou artefato de cimentos, estabelecimentos como marcenarias, marmorarias, cantarias, fábrica de blocos, serralherias, estabelecimentos que produzam mau-cheiro devido aos processos ou matérias-primas utilizadas, tais como curtumes ou de preparo e armazenamento de pescado, concessionárias de veículos.

NÃO INCÔMODO :

I.2 - Uso industrial ou de serviço que pode equiparar-se aos Usos C2 e S2, e cujos níveis de produção de ruídos, de vibrações e de poluição ambiental, de geração de tráfego e de lixo, sejam equivalentes aos daquelas categorias. Instalação sujeita à aprovação do Conselho.