Câmara Municipal de Piedade
Sistema de Apoio ao Processo Legislativo

Lei nº 4.098, de 15 de abril de 2010

Vigência a partir de **13 de Outubro de 2021**.
Dada por Lei nº 4.703, de 13 de outubro de 2021

Transforma área rural à margem da Represa de Itupararanga em área de expansão urbana

O prefeito do município de Piedade, estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 60, inciso IV, da Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º Ficam as áreas rurais compreendidas pelas matriculas nº. 17057 e nº.19755 do Serviço de Registro de Imóveis de Piedade convertidas em zonas de expansão urbana, nos termos do art. 5º §§ 2º e 3º da Lei nº. 3944/2008.

§ 1º A conversão de zoneamento a que se refere o caput deste artigo se dará exclusivamente com o objetivo de possibilitar a implantação de loteamento de natureza residencial na área compreendida.

§ 2º O parcelamento, uso e ocupação da área delimitada no presente artigo se dará mediante projeto de empreendimento que contemple apenas loteamento residencial de baixa densidade, nos termos ao § 3º do art. 15 da Lei nº. 3.935/2008.

Art. 2º A título de contrapartida urbanística pela possibilidade de urbanização estabelecida no artigo anterior, o empreendedor que pretender implantar loteamento na área ficará obrigado ao atendimento das seguintes exigências:

I – custear em benefício da Administração Municipal estudo técnico na área de saneamento, com valor estimado de aproximadamente R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), com o objetivo de subsidiar a elaboração do Plano Municipal de Saneamento Básico;

II – custear em beneficio da Administração Municipal estudo técnico na área de logística, com valor estimado de R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), com o objetivo de subsidiar a elaboração de plano de mobilidade urbana para o Município;

~~III – Edificar na área institucional reservada no projeto de loteamento equipamentos públicos consistentes nos seguintes itens: um anfiteatro com pelo menos 300 m² (trezentos metros quadrados de área) equipado com os correspondentes mobiliários; um píer para possibilitar atividades de pescaria ou atracação de pequenas embarcações; área de estacionamento para cinqüenta veículos, ao menos; área de recreação para crianças contendo equipamentos construídos em marcenaria artesanal;~~

III – contribuir a título de contrapartida ao município de Piedade com o valor de R$ 600.000,00 (seiscentos mil reais) em pecúnia, cujo pagamento de 50% (cinquenta por cento) do valor deverá ser depositado em conta bancária indicada pela municipalidade no prazo de 10 (dez) dias corridos a contar da promulgação desta lei e os demais 50% (cinquenta por cento) restantes no prazo de 180 (cento e oitenta) dias a partir dessa mesma data; Alteração feita pelo Art. 1º - Lei nº 4.648, de 20 de outubro de 2020.

~~IV – Urbanizar terreno da Municipalidade localizado na região central da Cidade, com o objetivo de nele edificar um parque de lazer, com projeto paisagístico, pista de caminhada e equipamentos esportivos construídos em marcenaria artesanal.~~

~~IV – contribuir com o valor de R$ 200.000,00 (duzentos mil reais) em materiais de construção, para urbanizar terreno da Câmara Municipal localizado defronte à Rua Francisco Antônio Corrêa, com o objetivo de nele edificar um centro de convivência com a edificação de box, área de alimentação, banheiros, contando, inclusive, com projeto paisagístico e equipamentos esportivos, sendo os orçamentos, pedidos e execução providenciados pela Prefeitura Municipal.~~ Alteração feita pelo Art. 1º - Lei nº 4.648, de 20 de outubro de 2020.

IV – contribuir com o valor de R$ 200.000,00 (duzentos mil reais) em materiais de construção e mão de obra, para urbanizar terreno da Câmara Municipal localizado defronte à Rua Francisco Antônio Corrêa, com o objetivo de nele edificar um centro de convivência com a edificação de box, área de alimentação, banheiros, contando, inclusive, com projeto paisagístico e equipamentos esportivos, sendo os orçamentos, pedidos e execução providenciados pela Prefeitura Municipal. Alteração feita pelo Art. 1º - Lei nº 4.703, de 13 de outubro de 2021.

§ 1º A disposição estabelecida no artigo primeiro somente terá eficácia após o empreendedor que se comprometer com o parcelamento da área apresentar à Administração Municipal prova de contratação da empresa ou entidade que se encarregará dos estudos descritos nos incisos I e II do presente artigo.

§ 2º Após a publicação da presente lei, a Administração Municipal somente poderá apreciar e emitir as diretrizes técnicas do Plano de Loteamento, nos termos do art. 5º da Lei nº 3944/2008, para implantação de qualquer projeto de parcelamento de solo, se cumpridas as exigências dispostas nos incisos I e II do caput deste artigo pelo empreendedor interessado.

~~§ 3º As exigências estabelecidas nos incisos III e IV deverão ser cumpridas assim que o empreendedor interessado no parcelamento da área obtiver a aprovação definitiva do projeto de parcelamento em todas as instâncias de Administração e tiver condições de iniciar a implantação efetiva do empreendimento.~~

§ 3º (Revogado) Revogado pelo Art. 1º - Lei nº 4.648, de 20 de outubro de 2020.

~~§ 4º Ficará a cargo do Poder Executivo, em momento oportuno, a elaboração de projeto técnico específico que será utilizado a implantação das exigências estabelecidas nos incisos III e IV;~~

§ 4º Ficará a cargo do Poder Executivo, em momento oportuno, a elaboração de projeto técnico específico que será utilizado na implantação da exigência estabelecida no inciso IV. Alteração feita pelo Art. 1º - Lei nº 4.648, de 20 de outubro de 2020.

§ 5º Após a publicação da presente lei, em não havendo mais a necessidade de utilização dos estudos específicos enumerados nos incisos I e II, mantém-se a obrigação do interessado de prestar os mesmos valores, podendo a Administração utilizá-los para outras finalidades de interesse público, dentro dos seguintes parâmetros: elaboração de estudos para reestruturação e reforma da Administração, informatização de processos da Administração, realização de projetos de habitação de interesse social e de regularização fundiária, revisão do Plano Diretor e da legislação correlata, implantação de sistemas de manutenção de vias rurais, ou outra área de relevante interesse público.

Art. 3º Em razão das contrapartidas estabelecidas nos incisos III e IV do artigo anterior, o empreendedor reservará a título de área institucional, para fins do disposto no art. 9º da Lei nº 3944/2008, uma área com 80.000 m² (oitenta mil metros quadrados), sempre garantindo que essa área institucional seja defronte da represa, com extensão de 100 m (cem metros) a 140 m (cento e quarenta metros) e tenha acesso direto à via pública que leva ao empreendimento.

Art. 4º Acompanhando o projeto de parcelamento, o empreendedor deverá apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança, nos termos dos artigos 70 a 75 da Lei nº. 3740/2006, devendo apresentar soluções voltadas especialmente para os aspectos elencados nos incisos I, III, V, VI, VII, XII e XIII do art. 72 do Plano Diretor.

§ 1º O Poder Executivo nomeará comissão técnica, composta por, pelo menos três integrantes, para analisar o estudo de impacto de vizinhança e elaborar Relatório de Impacto de Vizinhança, onde deverá constar parecer quanto à aprovação das medidas a serem adotadas pelo empreendedor para eliminar ou minimizar os impactos negativos do empreendimento, nos termos do art. 73 e § 2º do art. 75, ambos da Lei 3740/2006.

§ 2º O Poder Executivo regulamentará em até seis meses o procedimento de elaboração do Relatório de Impacto de Vizinhança, devendo para tanto prever a realização de pelo menos uma audiência pública, bem como estabelecer a regra de que o projeto de loteamento deverá ter parecer favorável no Relatório de Impacto de Vizinhança, sempre que todas as compensações levantadas no Estudo de Impacto de Vizinhança forem atendidas no projeto de parcelamento.

§ 3º O estudo de impacto de vizinhança deverá contemplar soluções especialmente voltadas aos problemas ambientais envolvendo a implantação de campo de golfe, caso haja a sua previsão no projeto de parcelamento.

§ 4º Os trabalhos da Comissão Técnica de que trata o parágrafo primeiro serão acompanhados, após ato formal de designação do Chefe do Executivo, por três cidadãos indicados por associação de moradores da região.

Art. 5º Na hipótese do projeto de loteamento prever portaria e controle de acesso às vias públicas do loteamento, o empreendedor deverá compensar a restrição de acesso aos espaços livres de uso público, conforme proposta a ser inserida no Estudo de Impacto de Vizinhança.

Parágrafo único. Caberá à Comissão designada para avaliação do Estudo de Impacto analisar a adequação das compensações estabelecidas, podendo determinar adequações.

Art. 6º Assegurado o cumprimento do disposto nos incisos I e II do artigo 2º desta lei, a aprovação do projeto de loteamento, para fins de emissão da correspondente licença de execução, estabelecida nos termos do art. 8º da Lei nº. 3944 de 10 de julho de 2008, será condicionada a parecer favorável emitido no Relatório de Impacto de Vizinhança.

Parágrafo único. O alvará de habitabilidade, expedido conforme os termos do art. 13 da Lei nº. 3944 de 10 de julho de 2008, será expedido após verificação de que as medidas compensatórias estabelecidas no Relatório de Impacto de Vizinhança foram efetivamente cumpridas.

Art. 7º Adotando-se a sistemática de aprovação do art. 15 da Lei nº. 3944 de 10 de julho de 2008, a licença de execução também dependerá de parecer favorável emitido no Relatório de Impacto de Vizinhança e de comprovação de comprimento ao disposto nos incisos I e II do art. 2º da presente lei.

Parágrafo único. Do Termo de Compromisso previsto no inciso I do Parágrafo Único do art. 15 da Lei 3.944 de 10 de julho de 2008 constará cláusula expressa prevendo a obrigação de executar todas as medidas compensatórias previstas no Relatório de Impacto de Vizinhança, sob pena de se executar a caução prevista no inciso II do mesmo dispositivo legal.

Art. 8º A área definida no art. 1º passa a constituir-se em Zona de Chácara Urbana e se submeterá aos correspondentes regramentos contidos no Plano de Zoneamento do Município.

Art. 9º As despesas com a execução desta lei correrão à conta de dotações próprias do orçamento vigente, suplementadas se necessário.

Art. 10. Esta lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Piedade - SP, 15 de abril de 2010.

Geremias Ribeiro Pinto
Prefeito Municipal

Autoria do projeto: Prefeito Municipal