Gália, 13 de janeiro de 2025.

Ofício nº. 010/2025 – GP

Assunto: Encaminha Projeto de Lei.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE:

Estamos encaminhando para apreciação e deliberação dessa N. Casa de Leis, o **Projeto de Lei nº. 004/2025** que revoga a Lei Municipal nº 2.412 de 14 de novembro de 2017.

Solicitamos, **nos termos do art. 13, § 5º da Lei Orgânica e art. 180 do Regimento Interno da Câmara Municipal de Gália/SP,** que sejam tomadas as medidas necessárias a fim de **CONVOCAR, COM URGÊNCIA,** os r. Edis que compõem esta N. Casa de Leis para participar de **SESSÃO EXTRAORDINÁRIA** para deliberação e aprovação do Projeto de Lei em caráter de urgência.

O Projeto de Lei citado acima tem por objetivo revogar a Lei Municipal nº 2.412 de 14 de novembro de 2017, que criou zona de expansão urbana da Gleba B, objeto de desdobro da propriedade denominada Estância El. Morya, voltando o imóvel a sua caracterização original como integrante do perímetro rural do município, ante o desinteresse em sua urbanização formulado pela proprietária do imóvel, conforme documentação em anexo.

Ao ensejo reiteramos os protestos de estima e consideração.

JOSÉ SILVINO ZANIBONI JUNIOR

Prefeito Municipal

Ao Exmo. Senhor

GUILHERME FERRAREZI ALTRAN

D.D. Presidente da Câmara Municipal de Gália/SP.

PROJETO DE LEI Nº. 004/2025.

DE 13 DE JANEIRO DE 2025.

JOSÉ SILVINO ZANIBONI JUNIOR, PREFEITO DO MUNICÍPIO DE GÁLIA, ESTADO DE SÃO PAULO, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES ENCAMINHA A CÂMARA PARA ANÁLISE, VOTAÇÃO E APROVAÇÃO O SEGUINTE PROJETO DE LEI.

REVOGA A LEI MUNICIPAL Nº 2.412 DE 14 DE NOVEMBRO DE 2017.

Art. 1º - Fica revogada a Lei Municipal nº 2.412 de 14 de novembro de 2017, que criou zona de expansão urbana da Gleba B, objeto de desdobro da propriedade denominada Estância El. Morya, voltando o imóvel a sua caracterização original como integrante do perímetro rural do município, ante o desinteresse em sua urbanização.

Art. 2º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Prefeitura do Município de Gália, em 13 de janeiro de 2025.

JOSÉ SILVINO ZANIBONI JUNIOR
Prefeito Municipal

REQUERIMENTO

Ao Excelentíssimo Senhor Prefeito do Município de Gália,

Eu, **MARIA HELENA ANTUNES MARTINI**, brasileira, portadora do RG nº: 12326611-7, inscrita no CPF nº: 109.224.518-93, residente e domiciliada na Av. João Ferreira, nº 711, em Gália, proprietária do imóvel descrito na matrícula 2.064 (El. Morya – Gleba B), venho respeitosamente solicitar a **revogação da Lei Municipal nº 2.412/2017**, que incluiu o referido imóvel na zona de expansão urbana, tendo em vista que não há interesse em sua urbanização. O objetivo é que o imóvel permaneça caracterizado como **zona rural**, em conformidade com sua destinação original.

Adicionalmente, solicito que, após a revogação da referida lei, seja cancelado o cadastro municipal nº 80000884, vinculado ao imóvel.

Em atendimento ao parecer jurídico do Município, emitido em 21/06/2024 (protocolo nº 26/2024), anexo a este, envio o **CCIR** (Certificado de Cadastro de Imóvel Rural) referente ao exercício de 2024, emitido pelo INCRA, para comprovar a situação do imóvel.

Termos em que, pede e aguarda deferimento.

Gália, 27 de novembro de 2024.

MARIA HELENA ANTUNES MARTINI

ENCAMINHO À PROCURADORIA JURÍDICA P/ MANIFESTAÇÃO.

Edenilson José Nogueira
Matrícula 10766
Secretário Municipal de Governo

997955554

PREFEITURA MUNICIPAL DE GÁLIA/SP
PROTOCOLO GERAL
PROTOCOLO Nº: 12.19
DATA: 27/11/24 HORA: 11:26
NOME DO RESPONSÁVEL

Exmo. Prefeito do Município de Gália-SP

Sr. Renato Inácio Gonçalves

Protocolo nº 26/2024 e 1219/2024

Interessado: MARIA HELENA ANTUNES MARTINI

Parecer.

Exmo. Sr. Prefeito.

Cuida-se de requerimento apresentado por Maria Helena Antunes Martini, proprietária do imóvel objeto da Matrícula nº 2.064 do CRI de Gália, solicitando a revogação da Lei Municipal 2.412/2017 que criou na área da Matrícula em questão, uma zona de expansão urbana.

No requerimento, a interessada afirma que não há mais interesse em urbanizar a área, desejando mantê-la como propriedade rural.

Não vejo óbice que impeça a revogação da lei.

É que o artigo 42–B da Lei nº. 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) estabelece que:

> Art. 42-B. Os Municípios que pretendam ampliar o seu perímetro urbano após a data de publicação desta Lei deverão elaborar projeto específico que contenha, no mínimo:
> I – demarcação do novo perímetro urbano;
> II – delimitação dos trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais;
> III – definição de diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais; IV – definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e contribuir para a geração de emprego e renda;
> V – a previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, quando o uso habitacional for permitido;

VI – definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural; e

VII – definição de mecanismos para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do poder público.

§1º O projeto específico de que trata o caput deste artigo deverá ser instituído por lei municipal e atender às diretrizes do plano diretor, quando houver.

§2º Quando o plano diretor contemplar as exigências estabelecidas no caput, o Município ficará dispensado da elaboração do projeto específico de que trata o caput deste artigo.

§3º A aprovação de projetos de parcelamento do solo no novo perímetro urbano ficará condicionada à existência do projeto específico e deverá obedecer às suas disposições.

No caso em tela, ao que consta na documentação a mim enviada, nenhum desses requisitos foi iniciado, o que indica que, de fato, a interessada pretende que sua propriedade continue a ser exclusivamente rural.

Porém, houve averbação da Lei Municipal 2.412/17 na matrícula do imóvel conforme consta na Av.04.

Necessário se faz que o setor de engenharia apresente um estudo técnico que justifique a alteração, demonstrando, por exemplo, que a área não possui infraestrutura urbana ou que é mais adequada para atividades rurais.

Vindo o parecer do setor de engenharia, obras e viação, e, sendo este favorável, não vejo óbice para que ocorra a reversão de classificação da área urbana para rural, havendo necessidade de encaminhar Projeto de Lei à Câmara para aprovação.

Após a aprovação e publicação, deve a interessada proceder, às suas expensas, as atualizações dos Registros Oficiais, quais sejam:

a) Averbação da nova Lei Municipal na Matrícula, com a revogação/levantamento da Av. 04;

b) Cadastro Ambiental Rural (CAR): Atualize o registro da área no Cadastro Ambiental Rural, caso já esteja registrado como área urbana, para que passe a ser classificada novamente como rural;
c) INCRA e Receita Federal: Atualize as informações junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) e a Receita Federal, que são responsáveis pelos cadastros de propriedades rurais;

S. M. J. de Vossa Excelência, é o nosso parecer.

Gália, 06 de janeiro de 2025.

Gustavo Gaya Chekerdemian
OAB/SP 172.524

PREFEITURA MUNICIPAL DE GÁLIA
PRAÇA CUSTÓDIO DE ARAÚJO RIBEIRO, Nº 755 – TEL.: (14) 3274-9020
CEP 17.450-000 - GÁLIA - SP.
CNPJ.: 44.518.389/0001-37
SITE: www.galia.sp.gov.br e-mail: secretaria@galia.sp.gov.br

Relatório sobre área El Morya , Gleba B

Em vistoria realizada na data de 09/01/2.025, sobre a área pertencente a matrícula do CRI de Gália nº2.063 denominada El. Morya gleba B, pude constatar conforme fotos abaixo que dentro de toda a área, não possui infraestrutura urbana, permanecendo como propriedade exclusivamente rural.



Foto extraída do Google Earth.



Foto 1: Vista da entrada da propriedade.



Foto 2: Foto da lateral da propriedade, junto a Via Eduardo Dias De Castro.



Foto 3: Vista geral da área. (Pastagem).



Foto 4: Animais utilizando o pasto. (Pastagem).



Foto 5: Área não possui nenhuma infraestrutura urbana.



Foto 6: Utilização da área para fins agropastoril.

Conforme fotos do local apresentada acima, a área em questão se encontra com características totalmente rural.

Gália, 13 de janeiro de 2.025.

Setor de Obras e Viação da Prefeitura Municipal de Gália
Engenheiro Civil Ricardo Mello Corrêa
CREA: 5061798915