Câmara Municipal de Piedade
Sistema de Apoio ao Processo Legislativo

Lei nº 4.454, de 24 de maio de 2016

Transforma área rural em área de expansão urbana, conforme especifica.

Maria Vicentina Godinho Pereira da Silva, Prefeita do Município de Piedade, estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 60, incisos III e IV da Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal aprova e ela sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º Fica a área rural, compreendida pelas Matrículas nº 21827, 10612, 10613, 10615, 10616, 10631 e 10632 do Serviço de Registro de Imóveis de Piedade convertida em zona 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 do § 3º do art. 15 da Lei nº 3935/2008.

§ 3º A área delimitada pelo "caput" do presente artigo é declarada como passível de outorga de alteração de uso de solo, mediante o pagamento de contrapartida pelo interessado.

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 a pagar ao Município a quantia de R$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).

§ 1º A disposição estabelecida no artigo 1º somente terá eficácia após o empreendedor que se comprometer com o parcelamento da área apresentar à Administração Municipal prova do depósito da quantia prevista no "caput" do presente artigo, na forma como dispõem os parágrafos terceiro a quarto do mesmo dispositivo legal.

§ 2º Para cumprir a exigência do caput deste artigo, o interessado deverá comprovar o depósito de R$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) na conta do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, assim que o projeto de loteamento esteja devidamente implantado.

§ 3º A fim de garantir o pagamento da parcela prevista no parágrafo 2º, o interessado deverá assinar escritura pública em que transfira ao Município área equivalente a dois lotes, caso não cumpra com as obrigações previstas.

§ 4º Sem comprometer a garantia prevista no parágrafo anterior, caso o interessado não cumpra as exigências de pagamento da contrapartida, tal como prevista no § 2º do presente artigo, a alteração de uso prevista no "caput" do artigo 1º desta lei será tornada sem efeito, voltando a área compreendida a se constituir, novamente, em zona rural, impassível de parcelamento de solo.

Art. 3º Acompanhando o projeto de parcelamento, o empreendedor deverá apresentar - se assim o exigir - a legislação federal Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, nos termos dos artigos 70 a 75 da Lei nº 3740/2006, devendo apresentar soluções voltadas especialmente voltadas aos problemas ambientais.

Art. 4º 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 – EIV – se assim a legislação federal o exigir.

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

Art. 5º Assegurado o cumprimento do disposto no inciso I 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. 6º 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 cumprimento ao disposto no inciso I do art. 2º da presente lei.

Parágrafo único. Do Termo de Compromisso previsto no inciso I do parágrafo único do art. 15 da Lei nº 3944, 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. 7º A área definida no artigo 1º passa a ser constituída como "Zona de Chácara Urbana" e se submeterá aos correspondentes regramentos contidos no Plano de Zoneamento do Município.

Art. 8º As despesas com a execução desta lei correrão à conta de dotações próprias do orçamento vigente, suplementadas se necessário.

Art. 9º Esta lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Piedade - SP, 24 de maio de 2016.

Maria Vicentina Godinho Pereira da Silva
Prefeita Municipal

Autoria do projeto: Prefeita Municipal com emenda da Comissão de Justiça e Redação