Câmara Municipal de Piedade
Sistema de Apoio ao Processo Legislativo

Lei nº 4.145, de 21 de dezembro de 2010

Transforma área rural no Bairro do Limal em área de expansão urbana.

Geremias Ribeiro Pinto, 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 Fica a área rural, com dimensão de 195.000 metros quadrados, compreendida pela matricula nº. 16973 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, de 10 de julho de 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 3935, de 20 de junho de 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 primeiro 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 quinto deste artigo.

§ 2º Os recursos arrecadados em razão da presente lei deverão ser utilizados para as finalidades descritas no artigo 4º e parágrafo único da Lei nº 4088, de 11 de março de 2010 e não poderão ser despendidos na aquisição de material de construção para doação para fins de reforma de habitações de baixa renda já existentes.

§ 3º Para cumprir a exigência do caput, o interessado deverá comprovar o depósito de R$ 100.000,00 (cem mil reais) na conta do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, assim que o projeto de loteamento esteja implantado.

§ 4º Fica o Executivo Municipal autorizado a descontar o valor de R$ 20.000,00 (vinte mil reais), correspondentes ao restante das contrapartidas previstas no caput, a título de ressarcimento pelos valores de IPTU correspondentes aos exercícios de 2005 a 2010, resolvendo-se o pedido administrativo formulado no âmbito do processo nº 8061/2010.

§ 5º A fim de garantir o pagamento das parcelas previstas nos parágrafos terceiro, quarto e quinto, o interessado deverá assinar escritura pública em que transfira ao Município área equivalente a dois lotes, caso não cumpra as obrigações previstas nesses parágrafos.

§ 6º Sem comprometer a garantia prevista no parágrafo anterior, caso o interessado não cumpra as exigências de pagamento das contrapartidas, tal como previstas nos parágrafos terceiro a quinto 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 em zona rural, impassível de parcelamento de solo.

Art. 3º 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, de 9 de outubro de 2006, devendo apresentar soluções voltadas especialmente para o atendimento das necessidades de abastecimento de água e esgotamento sanitário do loteamento pretendido.

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.

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

Art. 5º Assegurado o cumprimento do disposto no caput 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 3944/2008, 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 3944/2008, 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 3944/2008, a licença de execução também dependerá de parecer favorável emitido no Relatório de Impacto de Vizinhança e de comprovação de comprimento ao disposto no caput do art. 2º da presente lei.

Parágrafo único. Do Termo de Compromisso previsto no inciso I do parágrafo único do art. 15 da Lei 3944/2008 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 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. 8º Para fins de cálculo das contrapartidas urbanísticas por outorga de mudança de uso nos termos do art. 5º da Lei 3944/2008, será utilizada a base cálculo de R$ 0,62 (sessenta e dois centavos) por metro quadrado de área a ser convertida.

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, 21 de dezembro de 2010.

Geremias Ribeiro Pinto
Prefeito Municipal

Autoria do projeto: Prefeito Municipal com emenda da CJR