PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE
CHEFIA DE GABINETE
Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP
CEP. 18.170-000 - Caixa Postal 243
Telefone (15) 3244-8400
E-mail: gabinete@piedade.sp.gov.br

Ofício Seg.n.º 71/2019 Piedade, 30 de junho de 2019.

Senhor Presidente,

Temos a elevada honra de submeter a Vossa Excelência e dignos pares, o projeto de lei sob o n.º **14/2019**, que versa sobre a transformação de área rural em expansão urbana, conforme especifica e detalha na mensagem.

Assim, solicitamos a apreciação do presente projeto de lei, na forma do § 1º do artigo 42 da Lei Orgânica do Município – LOM, de 5 de abril de 1990.

Valemo-nos do ensejo para renovar a Vossa Excelência, assim como aos nobres dignos Vereadores, que honram e dignificam esta Egrégia Casa Legislativa, a nossa manifestação de elevado apreço e consideração.

Atenciosamente,

José Tadeu de Resende
Prefeito Municipal

Exmo. Senhor Daniel Dias de Moraes
D.D Presidente da Câmara Municipal de
Vereadores de Piedade – SP

Câmara Municipal de Piedade
PROTOCOLO GERAL 435/2019
Data: 03/07/2019 - Horário: 09:21
Legislativo

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE
CHEFIA DE GABINETE
Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP
CEP. 18.170-000 - Caixa Postal 243
Telefone (15) 3244-8400
E-mail: gabinete@piedade.sp.gov.br

Mensagem – Projeto de Lei nº 14/2019

O Presente projeto de Lei nº 14/2019 tem por objetivo transformar a área de 339.941,785 metros quadrados, objeto da matrícula nº 22.941 do CRI local, situada no Bairro da Liberdade, neste município, cadastrada no INCRA sob n° 637.041.766-3, que consta pertencer a WILLY EDGARD VASSAITIS e EDVAR DE WILLI VASSAITIS e s/m., em ZONA DE EXPANSÃO URBANA, com a finalidade de ali implantar um loteamento fechado de Chácaras com áreas iguais ou superiores a 1.000,000m², denominado " HARAS RESIDENCE EMPREENDIMENTOS SPE LTDA" ,conforme estabelece a lei MUNICIPAL N° 3944/2008 — Lei do parcelamento do solo, no § único do artigo 4º dispondo que, em áreas transformadas em expansão urbana, por autorização legislativa, somente serão admitidos loteamentos e desmembramentos para fins residenciais, com as dimensões de seus lotes definidos na lei de zoneamento do município.

Por sua vez, a lei de zoneamento do município lei municipal n° 3935, de 20.06.2008 — Plano de Zoneamento, estabelece em seu artigo 36 as dimensões mínimas para zonas de chácaras como sendo de 1.000,00m² e outras especificidades peculiares a serem observadas por ocasião da aprovação do projeto.

A proposta e intenção de implantação desse empreendimento foi submetida à análise prévia do CMPU — CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA DE PIEDADE e após debates, questionamentos e esclarecimentos, obteve parecer favorável, conforme cópia anexa a este projeto.

Aqui cabe um esclarecimento em relação ao Conselho Municipal de Política Urbana, tendo em vista que no projeto de lei nº. 16/2018 que tratava do mesmo assunto e foi arquivado, houve questionamento em relação ao quórum da reunião que aprovou a proposta. Para dirimir qualquer dúvida encaminhamos a lei de criação e o decreto de composição, esclarecendo que na lista constam titulares e suplentes, entretanto os suplentes não tem obrigatoriedade de participação e votação, apenas na vacância dos titulares, dessa forma o quórum é perfeitamente adequado.

Outro questionamento foi em relação a audiência pública, que foi devidamente realizada em conjunto pela Câmara dos Vereadores e Prefeitura Municipal, conforme ata e lista de presença anexas.

Outrossim, evidencia-se que os proprietários pretendem dar nova destinação ao seu imóvel mesmo porque, por força da proximidade da área com a zona urbana do Município, a propriedade torna-se mais rentável com a implantação de loteamento fechado de chácaras, sendo necessária a transformação prévia da área rural em expansão urbana.

Dentre as regras normais, o presente projeto deixa prevista a contrapartida dos proprietários ao Município estabelecida no inciso VI do artigo 33 da lei federal 10.257/2001- Estatuto da Cidade, após a regulamentação municipal que estabelecerá os parâmetros para fixação dos valores correspondentes ao empreendimento, a ser cobrada em ocasião oportuna.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE
CHEFIA DE GABINETE
Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP
CEP. 18.170-000 - Caixa Postal 243
Telefone (15) 3244-8400
E-mail: gabinete@piedade.sp.gov.br

No mérito da questão, observamos a tendência dos proprietários de grandes áreas das urbes em implantar em seu território loteamentos fechados constituídos de condomínios de lotes ou chácaras, em sistemas de maior segurança e conforto aos seus moradores, ante a descontinuidade de explorações agrícolas, via de regra.

A importância de projetos como esse se dá na medida que empreendimentos assim geram emprego e renda, aumentam a arrecadação do munícipio com o recolhimento de tributos urbanos, promovem o desenvolvimento ordenado e legalizado.

O recolhimento de tributos urbanos vai reforçar o orçamento do município possibilitando que sejam feitos novos investimentos sociais e de infraestrutura na cidade promovendo e melhorando o bem estar da população.

O interesse público é patente visto que o incentivo à aprovação de empreendimentos legalizados tende a arrefecer a proliferação de parcelamentos irregulares do solo tão nefastos ao município e aos munícipes.

Assim, solicitamos a apreciação dessa Egrégia Casa de leis.

Atenciosamente,

José Tadeu de Resende
Prefeito Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE
CHEFIA DE GABINETE
Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP
CEP. 18.170-000 - Caixa Postal 243
Telefone (15) 3244-8400
E-mail: gabinete@piedade.sp.gov.br

Piedade, 30 de junho de 2019.

Projeto de Lei nº 14/2019.

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

JOSÉ TADEU DE RESENDE, Prefeito do Município de Piedade – SP., no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal aprova, e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1°. Fica a área rural compreendida pela matrícula n° 22.941, registrada no CRI — Cartório do Registro de Imóveis de Piedade e especificada no Memorial Descritivo, parte integrante desta lei, com a área de 339.941,785 metros quadrados, situada no Bairro da Liberdade, neste município e cadastrada no INCRA sob n° 637.041.010.766-3, convertida em ZONA DE EXPANSÃO URBANA, nos termos do artigo 5º, paragráfos 2º e 3º da lei municipal n° 3.944/2008 — Lei do Parcelamento do Solo.

§ 1° - A conversão de zoneamento a que se refere o *caput* deste artigo se dará exclusivamente com o objetivo de possibilitar a implantação de LOTEAMENTO FECHADO DE CHÁCARAS na área compreendida na matrícula.

§ 2° - O parcelamento do solo, uso e ocupação da área delimitada no presente artigo se dará mediante projeto de empreendimento que contemple apenas loteamento de chácaras de lazer ou de caráter residencial, de baixa densidade, nos termos do § 3°, do art.15 da Lei 3.935/2008 — Plano de Zoneamento.

Art. 2°. Acompanhando o projeto de parcelamento do solo, deverá ser apresentado do Estudo de Impacto de Vizinhança, nos termos do artigo 70 a 75 da Lei Municipal n° 3740, de 09/10/2006 Plano Diretor do Município, devendo apresentar, soluções voltadas especialmente aos problemas ambientais.

Art. 3°. Na hipótese do projeto de loteamento prever portaria e controle de acesso às vias públicas do loteamento, 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 de Vizinhança analisar a adequação das compensações estabelecidas, podendo determinar as medidas que se fizerem necessárias.

Art. 4º. Assegurado o cumprimento do disposto no artigo 2º desta lei, a aprovação do projeto de loteamento, para fins de emissão da correspondente licença de execução, estabelecida nos termos do artigo 8º da lei municipal n° 3.944, de 10 de julho de 2008 — Lei do Parcelamento do Solo, será condicionada a parecer favorável emitido no Relatório do Impacto de Vizinhança.

Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP
CEP. 18.170-000 - Caixa Postal 243
Telefone (15) 3244-8400
E-mail: gabinete@piedade.sp.gov.br

Parágrafo único — O alvará de habitabilidade expedido conforme os termos do artigo 13 da lei municipal n° 3.944, 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. 5°. Adotando-se a sistemática de aprovação do artigo 15 da lei municipal n° 3944, de 10 de julho de 2008, a licença de execução também dependerá de parecer favorável emitido no Relatório do Impacto de Vizinhança.

Parágrafo Único: Do Termo de Compromisso previsto no inciso I do parágrafo único do artigo 15 da lei municipal 3944, de 10 de julho de 2008 constará cláusula expressa prevendo a obrigação de executar todas as medidas compensatórias previstas no Relatório do Impacto de Vizinhança, sob pena de executar a caução prevista no inciso II do mesmo dispositivo legal.

Art. 6°. A área definida no artigo 1° passa a constituir-se em Zona de Chácaras Urbanas e se submeterá aos correspondentes regramentos contidos no Plano de Zoneamento do Município.

Art. 7°. A título de Operações Urbanas Consorciadas, estabelecidas no artigo 33, inciso VI, da lei federal n° 10.257/2001- Estatuto da Cidade, poderá ser exigida a contrapartida urbanística do empreendedor, a ser definida por lei específica, cuja contraprestação será ofertada por ocasião do registro do parcelamento no Cartório Registrário local.

Art. 8°. As despesas com a execução desta lei correrão por conta de dotações próprias do orçamento vigente.

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

Prefeitura Municipal de Piedade, 30 de junho de 2019.

José Tadeu de Rosende
Prefeito Municipal