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

Of. SEG. nº 04/2020 **em 30 de janeiro de 2020.**

Senhor Presidente:

Temos a honra de submeter à elevada apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal o **Projeto de Lei n° 04/2020,** que tem por objetivo alterar a redação do inciso III, suprimir o item IV e os parágrafos 3 e 4º todos do artigo 2º da Lei Municipal nº. 4098 de 15 de abril de 2010 que transformou a área rural à margem da Represa Itupararanga em área de expansão urbana.

Assim, solicitamos a apreciação do presente projeto de lei, na forma do artigo 42, §1º 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. Sr.
Daniel Dias de Moraes.
D.D Presidente da
Câmara Municipal de Vereadores de Piedade

Câmara Municipal de Piedade
PROTOCOLO GERAL 63/2020
Data: 04/02/2020 - Horário: 16:51
Legislativo - PLExe 4/2020

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

PROJETO DE LEI N.º 04 de 2020

"Altera a redação do inciso III, suprime o item IV e os parágrafos 3º e 4º todos do artigo 2º da Lei Municipal nº. 4098 de 15 de abril de 2010 que transforma a área rural à margem da Represa Itupararanga em área de expansão urbana".

Jose Tadeu de Resende, Prefeito do Município de Piedade, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal de Piedade aprova, e ele promulga e sanciona a seguinte lei:

Art. 1º. O artigo 2º da lei municipal nº. 4.098 de 15 de abril de 2010 passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 2º .....
.....

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. (NR)

IV. Revogado (NR)

§. 3º. Revogado (NR)

§. 4º. Revogado (NR)"

Art. 2º - Esta lei entrará em vigor na data da sua publicação revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Piedade, em 30 de janeiro de 2020.

Jose 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

MENSAGEM PROJETO DE LEI 04/2020

O presente projeto de lei tem por trazer modificações na contrapartida que a empresa ECO LOTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA dará ao município em relação ao Loteamento ESTÂNCIA AYRES, aprovado através da Lei municipal nº. 4098 de 15 de abril de 2010.

Anteriormente algumas das contrapartidas fixadas no artigo 2º da referida lei eram a construção de um anfiteatro de 300m² (inciso III) e urbanizar um terreno da municipalidade localizado na região central com o objetivo de edificar nele um parque de lazer (inciso IV).

A municipalidade entendeu que receber os valores de contrapartida em pecúnia é muito mais vantajoso, tendo em vista que o dinheiro pode ser investido nas áreas de maior prioridade do município, sendo que as contrapartidas definidas em 2010 já não atendem mais as necessidades do munícipio, razão pela qual em atendimento ao interesse público a empresa concordou em alterar a contrapartida, o que se pretende com o presente projeto de lei.

Assim solicitamos a análise por essa E. Casa de Leis levando à discussão à Vossa Procuradoria Jurídica, Comissões e Plenário.

Prefeitura Municipal de Piedade, em 30 de janeiro de 2020

JOSE TADEU DE RESENDE
Prefeito Municipal

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 § 2° do art. 75, ambos da Lei 3740/2006.

Parágrafo segundo. 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.

Parágrafo terceiro. 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.

Parágrafo quarto. 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. 5°. 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. 6°. Assegurado o cumprimento do disposto nos incisos I e II do artigo 2° desta lei, a aprovação do projeto de loteamento, para fins de emissão da correspondente licença de execução, estabelecida nos termos do art. 8° da Lei n°. 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 n°. 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. 7°. Adotando-se a sistemática de aprovação do art. 15 da Lei n°. 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. 2° da presente lei.

Parágrafo Único. Do Termo de Compromisso previsto no inciso I do Parágrafo Único do art. 15 da Lei 3944 de 10 de julho de 2008 constará cláusula expressa prevendo a

Lei nº 4098 de 15 de abril de 2010

"Transforma área rural à margem da Represa de Itupararanga 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 . 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.
Parágrafo primeiro. 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.
Parágrafo segundo. 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. 3935/2008.

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 cinqüenta 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 cinqüenta 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.
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.
Parágrafo primeiro. 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.
Parágrafo segundo. 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.
Parágrafo terceiro. 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.
Parágrafo quarto. 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;
Parágrafo quinto. 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 100m (cem metros) a 140m (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.

Parágrafo primeiro. O Poder Executivo nomeará comissão técnica, composta por, pelo menos três integrantes, para analisar o estudo de impacto de vizinhança e elaborar

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

Art. 9°. 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, em 15 de abril de 2010

Geremias Ribeiro Pinto
Prefeito Municipal

Autor do Projeto: Prefeito Municipal