EMENDA MODIFICATIVA Nº 03/2021

EMENDA MODIFICATIVA N.º 003/2021 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DO EXECUTIVO MUNICIPAL N.º 03/2.020 – PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE BURITAMA – SP

Os Vereadores **Antonio José de Oliveira Junior e Marcos Barbosa de Freitas**, com assento na Câmara Municipal de Buritama, Estado de São Paulo, vem propor, na forma regimental, as seguintes Emendas modificativa, aditiva e supressiva aos seguintes artigos, incisos e alíneas do Projeto de Lei Complementar nº 03/2020:

Art. 1º - Acrescenta os incisos de I até IV ao *caput* do art. 42 e altera o parágrafo único, para inserir as exceções à ocupação na área ambiental:

Art. 42. A Macrozona de Interesse Turístico – MZUIT constitui-se de todas as áreas do Município, que pelas suas condições de solo, declividade, sistema hídrico, instabilidade geológica e existência de florestas, ficam sujeitas a restrições quanto a sua ocupação, estabelecidos os seguintes objetivos:

I. Controlar e direcionar a ocupação urbana, em especial, àquelas voltadas ao turismo como setor econômico;

II. Baixo adensamento urbano de maneira a compatibilizá-lo à infraestrutura disponível;

III. Evitar a degradação dos recursos naturais e a poluição dos recursos hídricos;

IV. Garantir o desenvolvimento sustentável.

Parágrafo Único. Fica proibida qualquer tipo de ocupação ou construção na área de proteção ambiental localizada na MZUIT, exceto atividades de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental, conforme definido pelo Código Florestal.

Justificativa: *A Macrozona de interesse turístico representa uma grande porção territorial voltada ao turismo ecológico e atividades de recreativas. A sua proximidade com os grandes lagos divisores do município clama pelo estabelecimento de princípios basilares diferenciados para a sua ocupação e uso, satisfeitas aqui, pelas exigências estabelecidas nos incisos de I até IV.*

Já em relação ao Parágrafo único, a supressão do termo "terminantemente" e a inserção das exceções para ocupação das áreas ambientais, visam, estabelecer de forma adequada que, as possibilidades de ocupação destes espaços, se darão apenas mediante as autorizações previstas no próprio código florestal, incisões de extrema necessidade ao planejamento e ocupação urbana.

Art. 2º - Suprimi os incisos I e V do art.45, renumerando os demais, para adequação ao zoneamento proposto e insere o parágrafo único que trata do zoneamento a ser aplicado às áreas de expansão urbana.

Ar. 45.....

I. ZUR – Zona Urbana Residencial;
II. ZUM – Zona Urbana Mista;
III. CCS – Corredor de Comércio e Serviços;
IV. ZCS – Zona de Comércio e Serviços;
V. ZINST - Zona Institucional;
VI. ZEIS – Zona Especial de Interesse Social;
VII. ZI – Zona Industrial;
VIII. ZIBI – Zona Industrial de Baixo Impacto;
IX. ZPA – Zona de Proteção Ambiental.

Parágrafo Único. Os parâmetros iniciais para as áreas de Expansão Urbana serão os mesmos estabelecidos para zoneamento urbano no qual se localiza a gleba, respeitados ainda os parâmetros do Plano Diretor e da Lei de Parcelamento do Solo municipal.

Justificativa: *A supressão do inciso I, visa apenas corrigir a lista de zonas, posto que, não existi no zoneamento proposto para o Município a zona Urbana Preferencialmente Residencial ZUAPR.*

Quanto à exclusão da ZUEIT – Zona de Urbanização Especifica de Interesse Turístico, se dá exclusiva impropriedade, pois, a Zona de Urbanização Específica não é Zona Urbana e nem se localiza na Macrozona Urbana e sim, sobre a Macrozona de Interesse Turístico, sendo uma zona específica, a qual foi tratada na inserção do artigo 46.

Por seu turno, o parágrafo único visa estabelecer que, sobre as áreas de expansão urbana existentes no Perímetro Urbano, serão aplicadas, par fins de parcelamento, uso e ocupação do solo o zoneamento estabelecido para as zonas nas quais estas áreas estão inseridas.

Art. 3º - Adiciona o artigo 46 na presente propositura para regrar a criação específica da ZUEIT – Zona de Urbanização Especifica sobre a Macrozona de Interesse Turístico.

Art. 46. Sobre a Macrozona de Interesse Turístico – MZUIT, fica estabelecida a ZUEIT – Zona de Urbanização Específica de Interesse Turístico.

Justificativa: *De forma estratégica, foi retirada a ZUEIT da Macrozona Urbana e migrada para o local correto que é a Macrozona de Interesse Turístico. A alteração visa apenas ajustar de forma correta a localização das zonas de uso sobre a macrozona adequada.*

Art. 4º - Altera o *caput* do art. 51 e o inciso I, altera a alínea "b" do inciso II para suprimir o termo "multifamiliar" e altera a alínea "a" para e acrescenta a alínea "b" ao inciso III, fazendo-se constar as seguintes redações:

Art. 51. A Zona de Urbanização Específica de Interesse Turístico – ZUEIT são as zonas de interesse turístico localizadas fora do Perímetro Urbano, na Macrozona de Interesse Turístico, sujeitas às normas próprias, direcionadas preferencialmente a implantação de atividades de produção econômica de segmento turístico, onde é permitido o uso residencial, unifamiliar, de lazer e comércio e serviços, cuja proximidade com a orla da represa exige maior controle do impacto ambiental e antrópico, devido à concentração de pessoas e/ou veículos. Destina-se à ocupação de baixa densidade demográfica de acordo com a infraestrutura existente.

I. Os empreendimentos deverão ser condominiais, associativos com acesso controlado ou públicos, e submeter- se aos seguintes procedimentos:

a) .....;

b) .....;

c) .....

II. Os usos permitidos são:

a) .....;

b) Residencial unifamiliar;

c) .....;

d) .....;

e) .....;

f) .....;

g) .....;

h) .....;

i) .....

III. Obedeçam aos seguintes parâmetros:

a) Manutenção das áreas públicas para empreendimentos de acesso controlado, nos termos estabelecidos na concessão de direito real de uso ou permissão de uso de bens públicos;

b) Empreendimentos condominiais edilícios ou condomínio de lotes deverão obedecer aos coeficientes urbanísticos estabelecidos para o zoneamento.

Justificativa: *A supressão da obrigação de estudo do poder público e do conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano para aprovação de projeto na ZUEIT se deve ao fato que o próprio texto se contradiz na medida em que já estabelece nos incisos I, II e III e alíneas as condições para uso e ocupação desta zona.*

Quanto ao inciso I, acrescenta-se um ajuste para que empreendimentos associativos serão, nos termos da Lei Federal 6.766/79, de controle de acesso.

Já a exclusão do termo Multifamiliar objetiva apenas ajustar aos princípios estabelecidos para o zoneamento que, por ser zona de baixo adensamento, não comporta o uso multifamiliar.

A alteração da Alínea "a" relativa a manutenção de áreas públicas, visa remeter que os ajustes quanto à manutenção de áreas públicas e equipamentos urbanos em loteamentos de acesso controlado, deve se dar por meio de condições a serem estabelecidas na necessária concessão de uso a ser outorgada às associações.

Por fim, a inclusão da alínea "b" se faz necessária para regrar que empreendimentos construtivos em forma de condomínio serão regidos e devem obedecer aos coeficientes urbanísticos estabelecidos para o zoneamento.

Art. 5º - Acrescenta o parágrafo único ao artigo 57 para recepcionar a legislação federal de regularização Urbana – Reurb, como ferramenta adicional às regularizações fundiárias do Município.

Art.57.....

Parágrafo Único. As regularizações de parcelamento de solo e edificações devem seguir o estabelecido na lei federal de regularização fundiária rural e urbana e o contido em legislação estadual e municipal que versem sobre regularizações fundiárias.

Justificativa: *A adição do parágrafo único, intenta recepcionar a legislação federal de regularização fundiária – Reurb como ferramenta legal para as regularizações urbanas e rurais no município, dado ao amplo espectro de possibilidades de regularização previstas na legislação federal.*

Art. 6º - Altera o artigo caput do artigo 58 para excluir o termo "anexo IV" e insere o parágrafo único com o seguinte texto:

Art. 58. Para efeito da aplicação desta Seção, as citações nela contidas referente a parâmetros de ocupação do solo e zoneamento, correspondem ao definido nesta Lei e também pela Lei de Parcelamento, e pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do município de Buritama.

Parágrafo Único. Na regularização fundiária dos parcelamentos de solo e edificações prevista nesta seção III, aplicam-se, entre outros, os seguintes instrumentos:

I. Demarcação Urbanística;

II. Usucapião;

III. Legitimação Fundiária e de Posse;

IV. Desapropriação em favor dos possuidores;

V. Concessão de uso especial para fins de moradia e/ou de direito real de uso;

VI. Condomínio de lotes e o Condomínio Urbano Simples;

VII. Loteamento de acesso controlado

Justificativa: *A supressão do termo "nas tabelas do anexo IV desta lei" se faz necessário porque não há o citado anexo IV como integrante do projeto, nos termos do artigo 95 que cita apenas o anexo I.*

Já a inserção do parágrafo único, se faz necessário para que conste da lei os institutos mínimos necessários que poderão ser aplicados às regularizações do município, seja aos loteamentos, às construções ou aos diversos empreendimentos e demandas existentes no município.

Sala das Sessões, 05 de junho de 2021.

ANTONIO JOSÉ DE OLIVEIRA JUNIOR
VEREADOR

MARCOS BARBOSA DE FREITAS
VEREADOR