

CÂMARA MUNICIPAL DE PIEDADE

Praça Cel. João Rosa, 26 – centro – Piedade – SP
CEP 18170-000 – tel/fax(15) 3244-1377 – site: www.camarapiedade.sp.gov.br

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

PROJETO DE LEI Nº 16/2018
PROCESSO CM Nº 7222/2018
Autoria do EXECUTIVO

“Transforma área rural em expansão urbana, conforme especifica”. (Haras Residence Empreendimentos SPE Ltda)

Senhor Presidente:

I – Exposição de Matéria

O Executivo apresenta o projeto em epígrafe e justifica que tal propositura visa transformar o imóvel objeto da matrícula 22.941, com área de 339.941,785 metros quadrados, situado em área rural, no bairro da Liberdade, em Zona de Expansão Urbana, para que no local seja implantado um loteamento fechado de chácaras, com dimensões mínimas de 1.000,00m² cada.

Fundamenta a necessidade da deliberação legislativa em virtude da Lei Municipal nº 3944/2008 – Lei do parcelamento do solo, só permitir loteamento e desmembramentos para fins residenciais, além é claro de atendimento à Lei nº 3935/2008 – Plano de Zoneamento.

Informa que a implantação do empreendimento foi submetido à análise prévia do CPMU – Conselho Municipal de Política Urbana de Piedade.

Justifica, ainda que tal medida gerará emprego e renda, aumentará a arrecadação do município com o recolhimento de tributos urbanos, promovendo o desenvolvimento ordenado e legalizado, vitando a proliferação de parcelamento irregulares do solo em nosso município.

II – Parecer do relator

Embora louvável a intenção do Executivo em fomentar a economia local, aumentar a arrecadação do município e, principalmente, a de evitar a proliferação de parcelamentos irregulares do solo, como legisladores não podemos ser incautos ou irresponsáveis em



CÂMARA MUNICIPAL DE PIEDADE

Praça Cel. João Rosa, 26 – centro – Piedade – SP
CEP 18170-000 – tel.fax(15) 3244-1377 – site: www.camarapiedade.sp.gov.br

nossas avaliações. Existe legislação que trata do assunto e com regramentos a serem cumpridos, e nós não podemos ignorá-los em hipótese alguma.

Portanto, com o objetivo de colher mais informações que nos possam dar subsídios para uma análise segura do projeto. Peço ao Sr. Presidente da Casa que officie o Chefe do Executivo para que haja manifestação dos seus departamentos competentes, bem como o envio de documentos necessários sobre os seguintes questionamentos:

- 1) Quanto ao cumprimento da Lei Federal nº 10.257, de 01/07/2001 que estabelece Diretrizes Gerais da Política Urbana e dá outras providências, constatamos a ausência de requisitos previstos no art. 42-B, bem como ausência de audiências públicas previstas no art. 43 da citada lei, conforme apontado em parecer da Procuradoria Jurídica da Câmara (a disposição em nosso site);
- 2) Com relação ao cumprimento das Leis Municipais nº 3935/2008 (Zona de Conservação Ambiental-ZCA) artigos 12 e 49; e nº 4289/2013 (Zona de Conservação de Manancias-ZCM), art. 3º, solicitamos manifestação específica do Executivo quanto ao cumprimento da atual legislação, bem como apresentação de parecer de técnicos ambientais atestando a segurança da instalação do empreendimento, uma vez que essa área fica próxima à fonte de água mineral, e qualquer acidente poderá causar danos ambientais irreversíveis;
- 3) Considerando que na reunião ordinária de 25/04/2018, em que o Conselho Municipal de Política Urbana de Piedade emitiu parecer favorável à aprovação do projeto, estiveram presentes apenas 6 (seis) conselheiros, ou seja, apenas 30% (trinta por cento) dos seus membros, o que causa preocupação aos vereadores, pois deixa claro que ele não está funcionando como deveria e, portanto, deve ser devidamente regulamentado e revista a sua composição. Sendo assim, solicitamos manifestação do Executivo quanto à legalidade da reunião e consequente aprovação da Criação de Zona de Expansão Urbana pelo conselho;
- 4) A Lei Municipal nº 3944, de 10/06/2008, diz em seu art. 2º que todo o parcelamento está sujeito a prévia apreciação da Prefeitura, precedida de aprovação do órgão estadual competente, e no art. 4º diz que na zona rural o parcelamento será permitido mediante autorização do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) o que não consta no presente projeto;



CÂMARA MUNICIPAL DE PIEDADE

Praça Cel. João Rosa, 26 – centro – Piedade – SP
CEP 18170-000 – tel.fax(15) 3244-1377 – site: www.camarapiedade.sp.gov.br

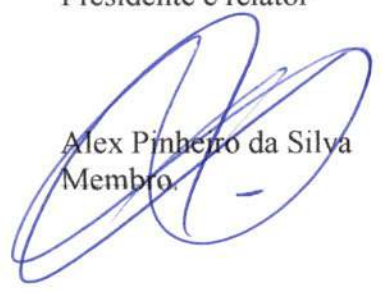
- 5) Lembramos ainda que no parágrafo único e “caput” do art. 37, na Lei nº 3935, de 26/06/2018, faz-se referência ao módulo mínimo da Zona Rural defendida pelo INCRA e que para sua transformação em expansão urbana é necessária a realização de audiência pública, o que também não foi realizada.

É o parecer preliminar,

Sala das Comissões, 03 de agosto de 2018.


Daniel Dias de Moraes
Presidente e relator


Geraldo Amâncio Vieira
Vice-Presidente


Alex Pinheiro da Silva
Membro.

Ao Exmo. Sr.
Nelson Prestes de Oliveira
Presidente da Câmara Municipal de
Piedade - SP