Câmara Municipal de Piedade
Sistema de Apoio ao Processo Legislativo

Lei nº 4.607, de 13 de novembro de 2019

Transforma área rural em expansão urbana, conforme especifica.

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

Art. 1º Fica a área rural compreendida pela matrícula nº 22.941, registrada no CRI – Cartório do Registro de Imóveis desta Comarca 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 nº 637.041.010.766-3, convertida em Zona de Expansão Urbana, nos termos do artigo 5º, §§ 2º e 3º da lei municipal nº 3944/2008 – Lei do Parcelamento do Solo.

§ 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 fechado de chácaras na área compreendida na matrícula.

§ 2º 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 § 3º, do art. 15 da lei nº 3935/2008 – Plano de Zoneamento.

Art. 2º Acompanhando o projeto de parcelamento do solo, deverá ser apresentado o Estudo de Impacto de Vizinhança, nos termos do artigo 70 a 75 da lei municipal nº 3740, de 9/10/2006 – Plano Diretor do Município, devendo apresentar soluções voltadas especialmente aos problemas ambientais.

Art. 3º Na hipótese de o 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 nº 3944, de 10 de julho de 2008 – Lei do Parcelamento do Solo, será condicionada ao parecer favorável emitido no Relatório do Impacto de Vizinhança.

Parágrafo único. O alvará de habitabilidade expedido conforme os termos do artigo 13 da lei municipal nº 3944, de 10 de julho de 2008 - Lei do Parcelamento do Solo - será expedido após verificação de que as medidas compensatórias estabelecidas no Relatório de Impacto de Vizinhança foram efetivamente cumpridas.

Art. 5º Adotando-se a sistemática de aprovação do artigo 15 da lei municipal nº 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 nº 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. 6º A área definida no artigo 1º passa a constituir-se em Zona de Chácaras Urbanas e se submeterá aos correspondentes regramentos contidos no Plano de Zoneamento do Município.

Art. 7º A título de Operações Urbanas Consorciadas, estabelecidas no artigo 33, inciso VI da lei federal nº 10.257/2001- Estatuto da Cidade, a contrapartida urbanística pela possibilidade de urbanização estabelecida no artigo 1º desta lei, obrigará o empreendedor ao pagamento de R$77.000,00 (setenta e sete mil reais) ao Município.

§ 1º O depósito no valor de R$77.000,00 (setenta e sete mil reais) deverá ser efetivado na conta do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, imediatamente após a aprovação do loteamento, com o respectivo registro no Cartório Registrário do Município.

§ 2º O parcelador deverá oferecer em caução, como garantia pelo pagamento da contrapartida urbanística, 2 (dois) lotes do empreendimento, mediante a lavratura de escritura pública, os quais serão oportunamente liberados assim que

houver comprovação do depósito no referido Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

§ 3º A disposição estabelecida no artigo 1º desta lei somente terá eficácia após o empreendedor que se comprometer com o parcelamento da área apresentar a prova do depósito do quantum estabelecido no caput deste artigo, observado o disposto nos §§ 1º e 2º deste artigo.

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

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

Prefeitura Municipal de Piedade - SP, 13 de novembro de 2019.

José Tadeu de Resende
Prefeito Municipal

Autoria do projeto: Prefeito Municipal com emenda da CJR.