



Câmara Municipal de Buritama

Estado de São Paulo

CNPJ 51.102.341/0001-09

EDIFÍCIO VEREADOR "ANTÔNIO DE ALMEIDA FILHO"

EMENDA MODIFICATIVA Nº 05/2021

EMENDA MODIFICATIVA N.º 005/2021 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DO EXECUTIVO MUNICIPAL N.º 03/2.020 – PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE BURITAMA – SP

Os Vereadores **João Luiz Perez Junior e Wesley Rodrigues da Silva**, 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:

Art. 1º - Insere o parágrafo único ao art. 75 para especificar sobre a utilização ou aplicação dos instrumentos de política urbana prevista no plano diretor, desde que prevista na legislação federal de regência:

Art. 75.....

Parágrafo Único. A utilização ou aplicação dos instrumentos de política urbana previstos neste artigo, bem como, outros possíveis, deverá seguir o estabelecido em legislação municipal específica e, na ausência destas, devem obedecer à lei federal 10.257/2001 - Estatuto das Cidades e seus regulamentos, bem como, a legislação estadual pertinente.

Justificativa: *A inserção do regramento visa estabelecer diretrizes mínimas para a aplicação fática dos instrumentos previstos neste capítulo III que trata dos instrumentos jurídicos e urbanísticos destinados a auxiliar o planejamento urbano.*

Art. 2º - Altera o caput do art.76, para suprimir citação “na forma de Lei Complementar específica, que disporá sobre a matéria e pela demarcação das áreas passíveis à aplicação”, na forma que específica e insere o parágrafo 1º para dispor sobre a aplicação do instrumento;

Art. 76. O parcelamento, a edificação e a utilização compulsória do solo urbano visam, complementarmente, garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade, por meio da indução da ocupação de áreas não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas, onde for considerada prioritária, consideram-se:

I.....;

II.....;

III.....;

João Luiz Perez Junior Wesley Rodrigues da Silva



Câmara Municipal de Buritama

Estado de São Paulo

CNPJ 51.102.341/0001-09

EDIFÍCIO VEREADOR "ANTÔNIO DE ALMEIDA FILHO"

Parágrafo único. O parcelamento, edificação ou utilização compulsória se aplica na Macrozona Urbana e, lei complementar específica, disporá sobre a matéria e a demarcação das áreas passíveis à sua aplicação.

Justificativa: *A supressão do termo "na forma de Lei Complementar específica, que disporá sobre a matéria e pela demarcação das áreas passíveis à aplicação" e a inserção do Parágrafo único visam adequar o artigo à exigência estampada no Estatuto das Cidades que trata da elaboração do plano Diretor. Assim, a lei deve, necessariamente, indicar a zona onde se aplicará o instituto, reservando à lei específica, apenas regular modo e indicar objetivamente às propriedades atingidas.*

Art. 3º - Insere o parágrafo 1º no artigo 82, renumera o parágrafo único para parágrafo 2º, alterando-o para constar de forma correta o nome do Conselho responsável pela análise da possibilidade de aplicação das formas de outorgas que especifica.

Art. 82.....

§1º. A outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso se aplica na Macrozona Urbana e, a outorga onerosa de alteração de uso do solo, se aplica na Zona de Expansão Urbana da Macrozona Urbana e na Macrozona de Interesse Turístico.

§2º. A concessão da outorga onerosa do direito de construir ou da alteração de uso poderá ser negada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de Buritama, caso se verifique a possibilidade de impacto não suportável pela infraestrutura ou pelo meio ambiente.

Justificativa: *Aqui temos, praticamente, o mesmo caso do artigo 76, ou seja, visam adequar o artigo à exigência estampada no Estatuto das Cidades, bem como, inserir a possibilidade de se aplicar a Outorga Onerosa de direito de construir ou alteração do Uso do Solo (de rural para urbano ou uso de ocupação).*

Para que o Município possa aplicar tal recurso, as Áreas ou zonas em que incidirá tal instituto devem ser demarcadas ou estabelecidas na lei do Plano Diretor e isso não foi feito, posto que, a lei dá o poder de regulamentar no Plano Diretor, deixando para a lei complementar regulamentar a aplicação o que se observa dos parágrafos ajustados.

Art. 4º - Altera o caput do artigo 83 e o inciso V para inserir a modalidade de outorga de alteração de uso do solo, fazendo-se constar as seguintes redações:

Joseph Kelly



Câmara Municipal de Buritama

Estado de São Paulo

CNPJ 51.102.341/0001-09

EDIFÍCIO VEREADOR "ANTÔNIO DE ALMEIDA FILHO"

Art. 83. As condições a serem observadas para a Outorga Onerosa do Direito de Construir ou pela Alteração de Uso ou de alteração de uso do solo serão estabelecidas por lei específica complementar a este Plano Diretor Participativo, determinando:

I.....;

II.....;

III.....;

IV.....;

V. Indicação das áreas passíveis de aplicação da outorga onerosa do direito de construir ou pela alteração de uso ou de alteração de uso do solo.

Justificativa: *O acréscimo do texto ao caput e ao inciso V objetiva apenas incluir a modalidade de outorga onerosa de alteração de uso do solo ao rol já especificado, como forma de disponibilizar ao poder público um importante instrumento de controle e planejamento urbano.*

Art. 5º - Altera o caput do Artigo 89 e insere o Parágrafo para estabelecer critérios de aplicação imediata do Estudo de Impacto de Vizinhança, como um importante instrumento de tomada de decisões na aprovação imediata de empreendimentos no município.

Art. 89. Lei Municipal específica definirá outros empreendimentos e as atividades privadas ou públicas, que tenham significativa repercussão no meio ambiente ou sobre a infraestrutura, situadas em área urbana ou de interesse Turístico, que dependerão de elaboração de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Executivo Municipal.

Parágrafo Único. Consideram-se empreendimentos de Impacto aqueles que apresentem uma das seguintes características:

I - projetos de parcelamento do solo que resultem mais de 200 (duzentos) lotes;

II - edificação ou equipamento com capacidade para reunir mais de 200 (duzentas) pessoas simultaneamente;

III - empreendimentos que coloquem em risco a integridade dos recursos naturais, podendo afetar a fauna, a flora, os recursos hídricos e comprometer o sistema e o controle de drenagem ou ainda que coloquem em risco a preservação do Patrimônio Cultural, Artístico, Histórico, Paisagístico e Arqueológico, desde que tombados ou em processo de tombamento;



Câmara Municipal de Buritama

Estado de São Paulo

CNPJ 51.102.341/0001-09

EDIFÍCIO VEREADOR "ANTÔNIO DE ALMEIDA FILHO"

IV - empreendimentos causadores de grandes modificações estruturais do sistema viário;

V - empreendimentos residenciais, de lazer ou turísticos murados, privados ou particulares, com controle de acesso ao público;

Justificativa: *Trata-se da possibilidade do poder público contar de imediato com um estudo técnico a ser exigido para a concessão de licenças e autorizações para construções ou atividades que possam gerar efeitos socioambientais e afetar a qualidade de vida da população que reside no local ou nas proximidades do empreendimento ou atividade.*

Este é um importante instrumento de ajuda nas decisões administrativas sobre licenciamento de determinadas atividades dentro do Município, em especial, se houver questões ambientais e turísticas envolvidas.

Assim, o plano diretor deve estabelecer as atividades notórias mínimas, potencialmente causadora de incômodos, necessárias de prévio estudo de impacto de vizinhança e, deixar que as leis municipais que hão de vir, definam, complementando quais atividades que estarão sujeitas ao Estudo, observadas outras peculiaridades locais.

Art. 6º - Insere o parágrafo 3º no artigo 90, que trata dos empreendimentos sujeitos a apresentação de EIV – Estudo de impacto de vizinhança.

Art. 90.....

§1º.....

§2º.....

§3º. A aprovação e/ou instalação de empreendimentos previstos no § 1º do artigo 89 estão condicionadas a apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança.

Justificativa: *Conforme já tratado no artigo anterior, o EIV é um estudo técnico a ser exigido para a concessão de licenças e autorizações para construções ou atividades que possam afetar a qualidade de vida da população. No caso, o ajuste busca dar efetividade para que o poder público possa exigir este importante documento auxiliar do licenciamento dentro do município.*

Sala das Sessões, 05 de junho de 2021.


JOÃO LUIZ PEREZ JUNIOR

VEREADOR


WESLEY RODRIGUES DA SILVA

VEREADOR



Câmara Municipal de Buritama

Estado de São Paulo

CNPJ 51.102.341/0001-09

EDIFÍCIO VEREADOR "ANTÔNIO DE ALMEIDA FILHO"



João Wesley