



Câmara Municipal

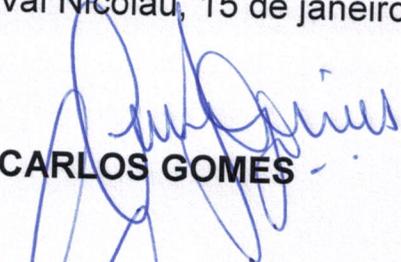
COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

Ofício nº 002/2021 – Encaminha Veto total ao Autógrafo nº 177/2020, que institui obrigação de consulta à população interessada antes da transformação de uma região do Município em Zona Residencial e Comercial.

Em relação à presente propositura, por ser legal e regimental, somos de parecer favorável à sua apreciação pelo Plenário.

PARECER FAVORÁVEL

Plenário Dr. Durval Nicolau, 15 de janeiro de 2021.



CARLOS GOMES



JOCELI MARIOZI



LUÍS PARAKI



PREFEITURA MUNICIPAL

SÃO JOÃO DA BOA VISTA

Estado de São Paulo

05 de janeiro de 2021



CÂMARA MUNICIPAL

Documento aprovado em

26/01/2021

Leandro

Presidente

Of.GAB.001/2021

Senhor Presidente:

Pelo presente, comunico a Vossa Excelência que, com fundamento no § 1º do Artigo 48 da Lei Orgânica do Município vetei, na sua totalidade, o Autógrafo nº 177/2020, que institui obrigação de consulta à população interessada antes da transformação de uma região do Município em Zona Residencial e Comercial.

O autógrafo em referência está sendo vetado com base no parecer da Procuradora da Procuradoria do Município, cujo parecer (84/2020 – PGM-J), encaminhamos em anexo, para conhecimento do autor da matéria e da Câmara Municipal.

Juntamos também cópia do DESPACHO DGP – DIR nº 02/2021 do Diretor do Departamento de Gestão e Planejamento Urbano, bem como da INF. TÉCNICA DEE-JE/01/2021 do Assessor do Departamento de Engenharia, da municipalidade.

Renovamos nesta oportunidade os protestos de estima e consideração.

APROVADO EM VOTAÇÃO ÚNICA

15/01/2021

MARIA TERESINHA DE JESUS PEDROZA

Prefeita Municipal

PRESIDENTE

OFÍCIO DO EXECUTIVO Nº 001/2021

COMISSÕES

Justiça e Redação

DATA, 15/01/2021

PRESIDENTE

Exmo. Sr. Vereador
Raimundo Rui
Presidente da Câmara Municipal
N E S T A.



Rec. 23/12/2020
J.

**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
SÃO JOÃO DA BOA VISTA-SP**

PARECER nº 84/2020 – PGM-J
Ref. Autógrafo nº 177/2020

Trata-se de autógrafo nº 177/2020, que institui obrigação de consulta à população interessada antes da transformação de uma região do Município em Zona Residencial e Comercial.

É certo que, recentemente, após ampla deliberação conjunta entre Poder Executivo, Poder Legislativo e também municípios, foi revisto o antigo Plano Diretor e aprovado o novo Plano Diretor Estratégico do Município (Lei Complementar nº 4516, de 20 de agosto de 2019), que assim prevê em seus artigos 3º e 4º:

“Art. 3º -O PDE é o instrumento básico da Política de Desenvolvimento Urbano do Município de São João da Boa Vista, determinante para todos os agentes públicos e privados que atuam no território municipal.

Art. 4º -O PDE é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo os seus objetivos, diretrizes e prioridades serem observados e respeitados na:

- I. elaboração do Plano Plurianual, na formulação da Lei de Diretrizes Orçamentárias e na elaboração dos Orçamentos Anuais;*
- II. elaboração da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;*
- III. elaboração de planos, de projetos integrantes de políticas de natureza urbanística e ambiental e nas demais normas complementares.”*

Dispõe ainda a referida Lei Complementar em seu artigo 146:

“Art. 146 - A Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo deverá classificar o uso do solo em:

- I. Residencial (R), que envolve a moradia de um indivíduo ou grupo de indivíduos;*
- II. Não Residencial (NR), que envolve atividades:*
 - a) comerciais;*
 - b) de serviços;*
 - c) institucionais;*
 - d) industriais.*

§ 1º - As categorias de uso não residencial poderão ser subdivididas em subcategorias com regulação própria.

§ 2º - O uso não residencial será classificado em subcategorias, segundo níveis de incomodidade e compatibilidade com o uso residencial, em:

- I. não incômodas, que não causam impacto nocivo ao meio ambiente urbano;*
- II. incômodas compatíveis com o uso residencial;*
- III. incômodas incompatíveis com o uso residencial.*

§ 3º - Os usos e atividades serão classificados de acordo com o disposto no parágrafo anterior, em razão do impacto que possam causar, especialmente:

- I. impacto urbanístico em relação à sobrecarga da infraestrutura instalada ou alteração negativa na paisagem urbana;*
- II. poluição atmosférica sonora, em relação ao conjunto de fenômenos vibratórios que se propagam no entorno próximo pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares, meios de transporte aéreo, hídrico ou terrestre motorizado, e concentração de pessoas ou animais em recinto fechado ou ambiente externo, que possa causar prejuízo à saúde, ao bem-estar e às atividades dos seres humanos, da fauna e da flora;*



**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
SÃO JOÃO DA BOA VISTA-SP**

III. poluição atmosférica particulada, relativa ao uso de combustíveis nos processos de produção ou lançamento na atmosfera acima do admissível de material particulado inerte e gases contaminantes prejudiciais ao meio ambiente e a saúde humana;

IV. poluição hídrica, relativa à geração de efluentes líquidos incompatíveis ao lançamento na rede hidrográfica ou sistema coletor de esgotos ou poluição do lençol freático;

V. poluição por resíduos sólidos, relativa à produção, manipulação ou estocagem de resíduos sólidos, com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública;

VI. vibração por meio de máquinas ou equipamentos que produzam choque ou vibração sensível além dos limites da propriedade;

VII. periculosidade relativa às atividades que apresentam risco ao meio ambiente e à saúde humana, em função de radiação emitida, da comercialização, uso ou estocagem de materiais perigosos, compreendendo gás natural e liquefeito de petróleo (GLP), explosivos, combustíveis inflamáveis e tóxicos, conforme normas que regulem o assunto;

VIII. geração de tráfego pela operação ou atração de veículos pesados, tais como caminhões, ônibus ou geração de tráfego intenso, em razão do porte do estabelecimento, da concentração de pessoas e do número de vagas de estacionamento criadas.

Parágrafo único - A revisão da Lei de Parcelamento Uso e Ocupação do Solo poderá criar novas subcategorias de uso e rever a relação entre usos permitidos, zonas e categorias das vias, adequando essa disciplina às diretrizes expressas neste PDE."

Já as diretrizes para a revisão da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação Do Solo estão previstas no artigo 148 do Plano Diretor Estratégico, a seguir transcrito:

"Art. 148 - A Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo deverá ser revista, de acordo com os princípios e objetivos expressos neste PDE para o macrozoneamento e para as macroáreas, atendendo às seguintes diretrizes:

I. apresentar a definição de parâmetros mínimos de dimensionamento dos lotes e sistema viário por zona de uso compreendendo:

a) área mínima do lote: 200,00m²;

b) frente mínima do lote: 8,00m;

c) taxa de ocupação máxima: 80%;

d) taxa de permeabilidade mínima: 10%;

e) coeficientes de aproveitamento: mínimo, básico e máximo, estabelecidos por este PDE;

f) recuos de frente, laterais e fundos;

g) gabarito de altura das edificações em situações específicas;

h) largura mínima de passeio: 2,50m;

i) largura mínima de via: 16,00m;

j) a ocupação do subsolo deve respeitar a taxa de permeabilidade

II. apresentar estratégia para controle do parcelamento de solo, englobando dimensões mínimas e máximas de lotes e quadras, relação entre áreas públicas e privadas, e circulação viária;

III. designar, através do zoneamento, áreas para a imposição de normas, critérios e parâmetros para o uso e ocupação do solo, que assegurem a implementação das diretrizes da organização territorial fixadas no macrozoneamento, guardadas as suas especificidades;



**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
SÃO JOÃO DA BOA VISTA-SP**

IV. estruturar o zoneamento pela predominância de usos, privilegiando-se a moradia como função básica da cidade, devendo os demais usos subordinar-se às exigências e restrições determinadas pelo impacto, conforto, higiene e segurança à vida humana e ambiental, bem como ao bom desempenho e eficácia da funcionalidade da estrutura urbana, enfatizando-se nesse caso, a relação com o trânsito;

V. assegurar o atendimento às diretrizes das Área de Ocupação Dirigida ao longo dos Rios Jaguari Mirim e Ribeirão da Prata, na extensão de 500(quinhentos) metros para cada lado a partir da borda da calha do leito regular do Rio Jaguari Mirim e 300 (trezentos) metros para cada lado a partir da borda da calha do leito regular do Ribeirão da Prata, deverá integrar os objetivos e finalidades do Parque Urbano – Cinturão Verde, devendo ser respeitadas as seguintes diretrizes mínimas de ocupação: nos casos de novos desmembramentos e/ou parcelamentos do solo, os lotes deverão ter área mínima de 500metros quadrados, sendo vedados desdobros ou subdivisão; ocupação somente uso residencial unifamiliar; taxa de ocupação mínima de 20% e máxima de 50%; taxa de permeabilidade mínima de 40%; as áreas verdes e sistemas de lazer deverão estar localizadas dentro da área de ocupação dirigida, preferencialmente contíguas a Área de Preservação Permanente; o sistema de drenagem de águas pluviais deverá conter dispositivos para armazenamento temporário das águas pluviais, devendo, ainda ser atendidos os parâmetros urbanísticos do Parque Urbano –Cinturão Verde.

VI. assegurar nas áreas residenciais a predominância do uso residencial e a miscigenação dos usos compatíveis, com vistas a reduzir os deslocamentos, racionalizando os custos de produção da cidade e salvaguardando a qualidade ambiental urbana para o exercício do uso predominante;

VII. estimular a implantação de atividades de comércio e serviço, geradoras de emprego e renda, nas regiões onde a densidade populacional é elevada e há baixa oferta de emprego, criando regras para a adequada convivência entre usos residenciais e não residenciais;

VIII. assegurar a compatibilidade das densidades de ocupação e das tipologias habitacionais com a capacidade de suporte de infraestrutura projetada para cada área específica da cidade;

IX. definir os corredores de comércio e serviços em zonas onde o uso residencial é predominante, bem como as atividades neles permitidas, adequando-os às diretrizes de equilíbrio entre os usos residenciais e não residenciais;

X. conciliar a fluidez requerida pelos corredores viários de transportes com a oferta de vantagens locais para o exercício de atividades econômicas nos terrenos lindeiros aos referidos corredores;

XI. prever restrições e condicionantes à implantação de empreendimentos nos lotes lindeiros às vias do sistema viário estrutural, para garantir a fluidez de tráfego nessas vias;

XII. estabelecer largura mínima adequada para que os passeios e calçadas atendam às necessidades para a livre circulação de pessoas, a implantação de mobiliário urbano, paisagismo e arborização;

XIII. definir padrões de material para pavimentação dos passeios e calçadas considerando a resistência, estética e funcionalidade tendo em vista a acessibilidade, o conforto e a segurança dos pedestres;

XIV. assegurar a destinação de áreas reservadas a grandes equipamentos de natureza institucional;



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
SÃO JOÃO DA BOA VISTA-SP

XV. criar formas efetivas para prevenir e mitigar os impactos causados por atividades ou empreendimentos classificados como polos geradores de tráfego ou geradores de impacto de vizinhança;

XVI. assegurar que nas regiões de interesse turístico-paisagístico, dentre elas as faixas de terras ao longo da Estrada Vicinal Serra da Paulista, que interliga São João da Boa Vista a São Roque da Fartura, e ao longo da Rodovia SP-342, entre São João da Boa Vista e Águas da Prata, numa extensão bilateral de, no mínimo, 500 (quinhentos) metros, sejam priorizadas atividades relativas aos Polos de Turismo, Cultura e Gastronomia; Saúde e Educação, compatibilizando com a preservação dos elementos referenciais da paisagem, respeitadas as situações consolidadas.

XVII. assegurar a revisão da planta genérica do município a cada quatro anos, sempre no primeiro ano de mandato de cada prefeito, devendo ser realizada a referida revisão no prazo máximo de 1 (um) ano após a entrada em vigor desta lei."

Depreende-se, portanto, que as questões referentes ao zoneamento no município serão delimitadas pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, futuramente revisada, seguindo os parâmetros previstos no citado artigo 148, devendo ser encaminhado pelo Executivo o projeto de lei com a revisão, para apreciação e deliberação e deliberação da Câmara Municipal, conforme previsto no art. 236 do Plano Diretor Estratégico. Ademais, o parágrafo único do mesmo artigo estipula ainda que o "Executivo deverá promover a revisão do Código Tributário Municipal, Código de Posturas, Código de Edificações e de todos os Planos Municipais envolvidos de forma a atender os objetivos deste Plano Diretor".

Note-se, todavia, que enquanto isso não ocorrer, há de ser aplicado o que dispõem os artigos 237 e 238 do Plano Diretor Estratégico, a seguir transcritos:

"Art. 237 - Até a entrada em vigor da nova Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS), permanecem vigentes os artigos: 45, 46, 47, 50, 51 e os anexos III e IV da Lei 1.926, de 16 de outubro de 2006 e suas modificações posteriores, combinados com as disposições constantes desta lei que entram em vigor imediatamente.

Art. 238 - Aplica-se o Quadro 03 - Zoneamento, Coeficiente de aproveitamento, integrantes desta lei, com as zonas de uso da Lei nº 1.926/2006 até que seja revista a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo."

Diante de tudo isso, é certo que a alteração do estipulado no Plano Diretor, o estabelecimento das diretrizes para o parcelamento do solo e aprovação de loteamentos, além das normas urbanísticas que dependam de prévio planejamento, visando o adequado desenvolvimento do município, são matérias cuja iniciativa restou limitada ao Poder Executivo. Até porque se tratam de questões técnicas e complexas, sendo que a sua apreciação cabe primeiramente aos órgãos municipais competentes.

Com efeito, a Lei Orgânica do Município de São João da Boa Vista estabelece em seu artigo 45 a exclusividade de iniciativa do prefeito de leis que disponham sobre (...) III - criação, estruturação e atribuições de Secretaria ou departamento equivalente e órgãos da Administração Pública.

A mesma Lei Orgânica do Município prevê no § 1º do artigo 48 que, o Prefeito, considerando o projeto, contrário ao interesse público, poderá vetá-lo total ou parcialmente, no prazo de quinze dias úteis, contados da data de recebimento.



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
SÃO JOÃO DA BOA VISTA-SP

Assim sendo e, caso seja do interesse de Vossa Senhoria, o presente autógrafo poderá ser vetado.

Ainda, vale lembrar que os requisitos, forma e procedimentos para o loteamento do solo urbano estão previstos na Lei Federal nº 6766/79 e suas alterações, que regulamentam o assunto, além da Lei Municipal nº 1366/04 e suas alterações.

Sobre a questão aqui tratada, dispõe a Lei Federal nº 6766/79 em seu artigo 28:

“Art. 28. Qualquer alteração ou cancelamento parcial do loteamento registrado dependerá de acordo entre o loteador e os adquirentes de lotes atingidos pela alteração, bem como da aprovação pela Prefeitura Municipal, ou do Distrito Federal quando for o caso, devendo ser depositada no Registro de Imóveis, em complemento ao projeto original com a devida averbação.”

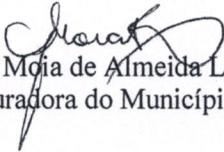
De igual forma, também o artigo 19 da Lei Municipal nº 1366/04 trata do assunto, senão vejamos:

“ARTIGO 19: Qualquer alteração ou cancelamento parcial ou total do loteamento aprovado e registrado dependerá de acordo entre o parcelador e os adquirentes de lotes atingidos pela alteração, bem como aprovação pela Prefeitura Municipal.”

De qualquer forma, entende esta Procuradoria que deverão ser ouvidos os departamentos/setores competentes para que se manifestem tecnicamente, acerca do conteúdo do presente autógrafo, pontuando os benefícios e eventuais prejuízos da alteração legislativa pretendida.

É o parecer, salvo melhor juízo, que não vincula a decisão da autoridade competente.

São João da Boa Vista, 18 de dezembro de 2020


Juliana Moia de Almeida Lino
Procuradora do Município

Ciente e de acordo.

São João da Boa Vista, 22 de dez. de 2020.


Analu Brunete Marcon
Procuradora (Chefe do Setor Consultivo)
OAB/SP 321.807



PREFEITURA MUNICIPAL
SÃO JOÃO DA BOA VISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

Departamento de Gestão e Planejamento Urbano

DESPACHO DGP - DIR nº 02/2021

Assunto: Autógrafo nº177 de 15/12/2020

Requerente: Câmara Municipal de São Joao da Boa Vista

Para: Secretaria do Gabinete

Trata-se de autógrafo nº177 referente a obrigação de consulta à população interessada antes da transformação de uma região do Município em Zona Residencial e Comercial de autoria do Vereador Sebastião Nérís – MDB.

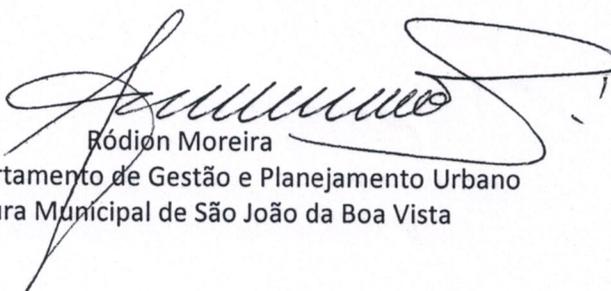
Este Departamento informa que o Plano Diretor Estratégico vigente é que cuida destas exigências de natureza urbanística - ambiental e nas demais normas complementares. Entendemos que o presente autógrafo deve ser vetado pois as leis de natureza urbanísticas devem ser de iniciativa do Executivo.

Informa por fim, que é de suma importância a atualização/revisão do zoneamento nos moldes ditados pelo plano diretor vigente visando a complementação do mesmo.

Sem mais a acrescentar, serão mantidos.

DGP, 04 de janeiro de 2021.

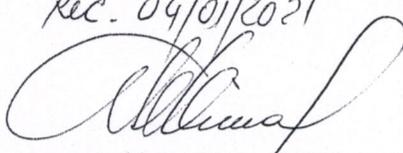
Atenciosamente,



Ródion Moreira

Diretor Departamento de Gestão e Planejamento Urbano
Prefeitura Municipal de São João da Boa Vista

Rec. 04/01/2021



ANTONIO LIBERATO DE LIMA
Secretário Geral
Arenor



PREFEITURA MUNICIPAL

SÃO JOÃO DA BOA VISTA

ESTADO DE SÃO PAULO



DEE, 04 de Janeiro de 2.021.

INF. TÉCNICA DEE-JE/01/2021

Assunto: Autógrafo nº177 de 15/12/2020

Requerente: Câmara Municipal de São Joao da Boa Vista

Para: Secretaria do Gabinete

Trata-se de autógrafo nº177 referente a obrigação de consulta à população interessada antes da transformação de uma região do Município em Zona Residencial e Comercial de autoria do Vereador Sebastião Nérís – MDB.

Este Departamento informa que o Plano Diretor Estratégico vigente é que cuida destas exigências de natureza urbanística - ambiental e nas demais normas complementares. Entendemos que o presente autógrafo deve ser vetado pois as leis de natureza urbanísticas devem ser de iniciativa do Executivo.

Informa por fim, que é de suma importância a atualização/revisão do zoneamento nos moldes ditados pelo plano diretor vigente visando a complementação do mesmo.

Sem mais a acrescentar,

José Expedito Lucas Silva
Assessor do Departamento de Engenharia
CREA SP 060.103.314.05

Ciente e de acordo:

Eng. Ruberval Fracari
Diretor do Departamento de Engenharia



CÂMARA MUNICIPAL

Rua Antonina Junqueira, 195 - 2º andar - Centro

Tel.: (19) 3634-4111 - Caixa Postal, 148

CEP: 13870-902 - São João da Boa Vista - SP

www.saojoaodaboavista.sp.leg.br

contatocmsjbv@gmail.com

AUTÓGRAFO Nº 177, DE 15 DE DEZEMBRO DE 2.020

“Institui obrigação de consulta à população interessada antes da transformação de uma região do Município em Zona Residencial e Comercial”

(Autor Vereador Sebastião Nérís-MDB)

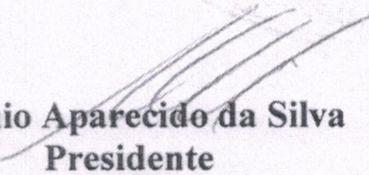
A Câmara Municipal de São João da Boa Vista, APROVA:-

Art. 1º- Fica instituída, através desta Lei, a obrigatoriedade de haver consulta prévia à população interessada antes da aprovação de Projeto de Lei que disponha sobre a declaração de uma região do Município em Zona Residencial e Comercial.

Art. 2º- O executivo poderá regulamentar, através de ato próprio e do departamento competente, a forma pela qual será realizada a consulta à população interessada.

Art. 3º- Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação

MESA DA CÂMARA MUNICIPAL


Antônio Aparecido da Silva
Presidente


Odair Donizetti Pirinoto
1º Secretário

Secretaria da Câmara Municipal de São João da Boa Vista, aos quinze dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte (15/12/2020).

EXCELENTÍSSIMO SENHOR
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO JOÃO DA BOA VISTA - SP.

PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO Nº 001/2021

Altera a redação dos artigos 2º e 4º do Decreto Legislativo nº 005, de 11 de abril de 2.017, que institui o “Prêmio Mulheres Destaques do Ano” e dá outras providências”.

A Câmara Municipal de São João da Boa Vista DECETA: -

Art. 1º - Fica alterado o art. 2º que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 2º - O prêmio deverá ser entregue anualmente em Sessão Solene da Câmara Municipal de São João da Boa Vista, no mês de março de cada ano.

Art. 2º - Fica alterado o art. 4º que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 4º - As indicações dos nomes para o recebimento dos prêmios serão realizadas somente por vereadores, através de Projeto de Decreto Legislativo.

Art. 3º - Este Decreto Legislativo entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 4º - Ficam revogadas as disposições em contrário.

JUSTIFICATIVA

Srs. Vereadores,

Estamos encaminhando para apreciação dos nobres pares desta Casa, o incluso Projeto de Decreto Legislativo de autoria da Mesa Diretora, que altera os artigos 2º e 4º, do Decreto Legislativo nº 005, de 11 de abril de 2.017, que *“Institui o ‘Prêmio Mulheres Destaque do Ano’ e dá outras providências”*.

A mulher tem se destacado nas últimas décadas mostrando que competência no trabalho também é um grande marco feminino.