



Câmara Municipal da Estância Turística de Guaratinguetá

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

PROPOSTA DE EMENDA À LEI ORGÂNICA Nº 0002-2021

Altera a redação do inciso VII, do artigo 232 e acrescenta-se as alíneas “a”, “b” e “c”, bem como os §§ 1º, 2º, 3º e 4º, ao mesmo artigo da Lei Orgânica do Município.

PROCESSO Nº 647-AQ

Art. 1º O inciso VII, do art. 232, da Lei Orgânica do Município da Estância Turística de Guaratinguetá, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 232. O estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano deverão assegurar:

.....
VII – as áreas definidas em projetos de loteamento como áreas verdes ou institucionais não poderão ter sua destinação, fim e objetivos originariamente alterados, exceto quando a alteração da destinação tiver como finalidade a regularização de:”

Art. 2º O inciso VII do artigo 232, da Lei Orgânica do Município da Estância Turística de Guaratinguetá, passa a vigorar acrescido das alíneas “a”, “b” e “c” e dos §§ 1º, 2º, 3º e 4º, como segue:

“VII. ...

a) loteamentos, cujas áreas verdes ou institucionais estejam total ou parcialmente ocupadas por núcleos habitacionais de interesse social destinados à população de baixa renda, e cuja situação esteja consolidada ou seja de difícil reversão;

b) equipamentos públicos implantados com uso diverso da destinação, fim e objetivos originariamente previstos quando da aprovação do loteamento;

c) imóveis ocupados por organizações religiosas para suas atividades finalísticas.

§1º As exceções contempladas nas alíneas “a” e “b” do inciso VII deste artigo serão admitidas desde que a situação das áreas objeto de regularização esteja consolidada até dezembro de 2004, e mediante a realização de compensação, que se dará com a **disponibilização** de outras áreas livres ou que contenham equipamentos públicos já implantados nas proximidades das áreas objeto de compensação.

§2º A compensação de que trata o parágrafo anterior poderá ser dispensada, por ato fundamentado da autoridade municipal competente, desde que nas proximidades da área pública cuja destinação será alterada existam outras áreas públicas que atendam as necessidades da população.

§3º A exceção contemplada na alínea “c” do inciso VII deste artigo será permitida desde que a situação das áreas públicas objeto de alteração da destinação esteja consolidada até dezembro de 2004, e mediante a devida compensação ao Poder Executivo Municipal, conforme diretrizes estabelecidas em lei municipal específica.



Câmara Municipal da Estância Turística de Guaratinguetá

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL


PELOM nº 0002-2021 – continuação.

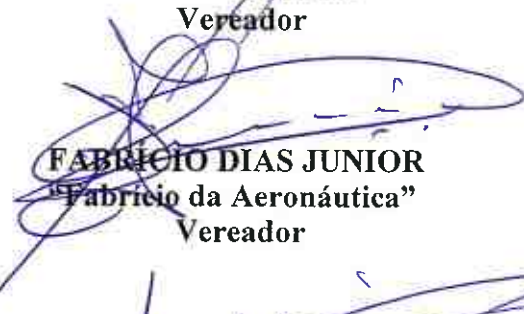
-2-

§ 4º Além das exceções contempladas nas alíneas do inciso VII deste artigo, as áreas institucionais poderão ter sua destinação, fim e objetivos originais alterados para a implantação de programas habitacionais de interesse social, desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública.”

Art. 3º Esta Emenda entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Recinto do Plenário “Vereador João Mod”, maio de 2021.


MARCIO ALMEIDA
Vereador


FABRICIO DIAS JUNIOR
“Fabricio da Aeronáutica”
Vereador


MARCELO “DA SANTA CASA”
Vereador


ORVILLE TEIXEIRA
Vereador

Objeto de Deliberação.

As Comissões Permanentes:

Constituição/Justiça/Redação Legislação Participativa
Econômica/Finanças/Orcamento
Educação/Saúde/Espportes/Assistência Social
Transporte Público e Defesa do Consumidor

Prazo de cinco (5) dias úteis para apresentarem Emendas

Início: 12/05/21 Término: 18/05/21

Sala das Sessões: 11/05/2021


Presidente da Câmara


1º Secretário

Departamento Legislativo - MA/FA/MS/OT/vr.

AV. JOÃO PESSOA, 471 - TEL./FAX: (12) 3123-2400 - CEP: 12515-010 - GUARATINGUETÁ - SP
e-mail: camara@camaraguaratingueta.sp.gov.br - <http://www.camaraguaratingueta.sp.gov.br>



Câmara Municipal da Estância Turística de Guaratinguetá

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

JUSTIFICATIVA

**Proposta de Emenda à Lei Orgânica nº 0002-2021
Processo nº 647-AQ**

**Senhor Presidente,
Nobres Senhores Vereadores:**

A presente Proposta de Emenda à Lei Orgânica do Município, que temos a grata satisfação de submeter à criteriosa apreciação do Douto Plenário desta Casa, tem por objetivo adequar a Lei Orgânica Municipal à Constituição do Estado de São Paulo.

A proposta pretende alterar a redação do inciso VII, do artigo 232 da Lei Orgânica do Município da Estância Turística de Guaratinguetá, acrescentando-se a este inciso, as alíneas “a”, “b” e “c” e os §§ 1º, 2º, 3º e 4º deste mesmo artigo da Lei Orgânica.

A alteração ora pretendida se insere no Capítulo VI “Da Política Urbana e do Plano Diretor” da citada Lei Orgânica, que estabelece diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano, e compreendida dentre aquelas de competência concorrente, conforme dispõe a Constituição da República, em seu artigo 24.

Ressaltamos que a matéria encontra respaldo no que determina o artigo 180 da Constituição do Estado de São Paulo no Capítulo II “Do Desenvolvimento Urbano” da Carta Bandeirante, que estabelece as diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano.

Ressaltamos, ainda, que a matéria encontra respaldada no que determinam os artigos 182 e 183 da já citada Constituição Federal, que estabelecem as regras gerais para a Política Urbana.



Câmara Municipal da Estância Turística de Guaratinguetá

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

PELOM nº 0002-2021 – continuação da Justificativa

-2-

Ante o exposto, se espera a aprovação da presente Proposta de Emenda, para o que pretendemos contar com o apoio unânime de Vossas Excelências.

Recinto do Plenário “Vereador João Mod”, maio de 2021.


MARCIO ALMEIDA
Vereador


FABRÍCIO DIAS JUNIOR
“Fabricio da Aeronáutica”
Vereador


MARCELO “DA SANTA CASA”
Vereador


ORVILLE TEIXEIRA
Vereador

Protocolo Nº 1480-2021
06/05/2021

Departamento Legislativo - MA/FA/MS/OT/vr.

Art. 225 O direito à propriedade é inerente à natureza do homem, dependendo, seus limites e seu uso, da função social.

§ 1º O Município poderá, mediante Lei específica para área incluída no Plano Diretor, exigir, nos termos da Lei Federal, do proprietário do solo urbano não edificado, sub-utilizado ou não utilizado, a promoção de seu adequado funcionamento, sob pena, sucessivamente, de:

I - parcelamento ou edificação compulsória;

II - imposto sobre propriedade predial e territorial urbana, progressivo no tempo;

III - desapropriação, com pagamento mediante título da Dívida Pública de emissão, previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate até dez (10) anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

§ 2º Poderá o Município organizar fazendas coletivas, orientadas ou administradas pelo Poder Público, destinadas à formação de elementos aptos às atividades agrícolas.

§ 3º Poderá também o Município discriminar terras públicas, destinadas prioritariamente a assentamentos de munícipes de baixa renda.

Art. 226 São isentos de tributos os veículos de tração animal e os demais instrumentos de trabalho do pequeno agricultor, empregados no serviço da própria lavoura ou no transporte de seus produtos.

Art. 227 Aquele que possuir, como sua, área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados (250 m²), por cinco (5) anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano e rural.

§ 1º O título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º Esse direito não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 3º Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião.

Art. 228 Será isento de Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana, o prédio ou terreno destinado à moradia do proprietário de pequenos recursos, que não possua outro imóvel, nos termos e no limite do valor que a Lei fixar.

Art. 229 A execução da política urbana está condicionada às funções sociais da Cidade, compreendidas como direito de acesso de todo Cidadão à moradia, transporte público, saneamento, energia elétrica, gás, abastecimento, iluminação pública, comunicação, educação, saúde, lazer e segurança, assim como a preservação e a recuperação do patrimônio ambiental e cultural.

Parágrafo Único. Para os fins previstos neste artigo, o Poder Público Municipal exigirá do proprietário adoção de medidas que visem a direcionar a propriedade para o uso produtivo, de forma a assegurar:

- a) acesso a todos à propriedade e à moradia;
- b) justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;
- c) prevenção e correção das distorções da valorização da propriedade;
- d) regularização fundiária e urbanização específica para áreas ocupadas por população de baixa renda;
- e) adequação do direito de construir às normas urbanísticas;
- f) meio ambiente ecologicamente equilibrado, como um bem de uso comum.

Art. 230 Incumbe à Administração Municipal promover e estimular programas de construção de moradias populares e garantir, em nível compatível com a dignidade da pessoa humana, condições habitacionais, saneamento básico e acesso ao transporte.

Art. 231 A Lei Municipal disporá sobre o zoneamento e o parcelamento do solo, seu uso e sua ocupação, as construções e edificações, a proteção ao meio ambiente, o licenciamento e a fiscalização e os parâmetros básicos, objetos do Plano Diretor.

Art. 232 O estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano deverão assegurar:

I - a urbanização, a regularização fundiária e a titulação das áreas onde esteja situada a população favelada e de baixa renda, sem remoção dos moradores, salvo em áreas de risco mediante consulta obrigatória à população envolvida;

II - a preservação das áreas de exploração agrícola e pecuária e o estímulo a essas atividades primárias;

III - a preservação, a proteção e a recuperação do meio ambiente natural e cultural;

IV - a criação de áreas de especial interesse urbanístico, social, ambiental, turístico e de utilização pública;

V - a participação das Entidades comunitárias no estudo, no encaminhamento e na solução dos problemas, planos, programas e projetos;

VI - às pessoas portadoras de deficiência, o livre acesso a edifícios públicos e particulares de frequência ao público, a logradouros públicos e ao transporte coletivo.

VII - que as áreas definidas em projetos de loteamento como áreas verdes ou institucionais não poderão ter sua destinação, fim e objetivos originariamente alterados, exceto quando a alteração da destinação tiver como finalidade a regularização de imóveis ocupados por organizações religiosas para suas atividades finalísticas. (Dispositivo incluído pela Emenda à Lei Orgânica nº 41/2019)

Parágrafo único. *A exceção contemplada no inciso VII deste artigo será permitida desde que a situação das áreas públicas, objeto de alteração da destinação, esteja consolidada até dezembro de 2004, e mediante a devida compensação, ao Poder Executivo Municipal, conforme diretrizes estabelecidas em lei municipal específica. (Dispositivo incluído pela Emenda à Lei Orgânica nº 41/2019)*

Art. 233 O direito de propriedade territorial urbana não pressupõe o direito de construir, cujo exercício deverá ser autorizado pelo Poder Público, segundo critérios que forem estabelecidos em Lei Municipal.

Art. 234 Para aprovação de Plano de Loteamento, o proprietário deverá reservar área destinada à construção de Escola, com sua respectiva praça de esportes, incluída nos equipamentos comunitários, nos termos da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Seção II Do Plano Diretor

Art. 235 São consideradas as seguintes definições:

I - Plano Diretor é instrumento básico de um processo de planejamento municipal para a implantação da Política de Desenvolvimento Urbano, norteando a ação dos agentes públicos e privados;

II - Política de Desenvolvimento Urbano é um conjunto de objetivos e diretrizes para orientar a ação governamental relativa à distribuição da população e das atividades urbanas no território, definindo as prioridades respectivas, tendo em vista ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da Cidade e o bem-estar da população;

III - Função Social da Cidade: a Cidade cumpre suas funções sociais quando estão asseguradas as condições gerais para o desenvolvimento da produção, do comércio e dos serviços e, particularmente, para a plena realização dos direitos dos cidadãos, como o direito à saúde, ao saneamento básico, à educação, ao trabalho, à moradia, ao transporte coletivo, segurança, à informação, ao lazer, à qualidade ambiental e à participação no planejamento;

IV - A Função Social da Propriedade Urbana é atendida quando o seu uso e ocupação respondem às exigências fundamentais da sociedade, consolidadas nas diretrizes do Plano Diretor, em conformidade com os dispositivos da instrumentação legal decorrente.

Art. 236 Deverá ser caracterizada a seguinte configuração normativa:

I - o Plano Diretor é constituído, pelo menos, de três partes:

- a) fundamentação;
- b) diretrizes; e
- c) instrumentação.

II - a fundamentação do Plano Diretor é explicitada pelos objetivos, caracterização, diagnósticos, alternativas e critérios de avaliação;

III - as diretrizes do Plano Diretor devem abranger, pelo menos, os aspectos relativos ao tipo e intensidade do uso do solo, ao sistema viário e respectivos padrões, à infra-estrutura e aos equipamentos sociais e serviços urbanos, tendo em vista o atendimento das funções sociais da propriedade urbana;