



## COMISSÃO DE OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS, PLANEJAMENTO, USO, OCUPAÇÃO, PARCELAMENTO DO SOLO E ATIVIDADES PRIVADAS



### PARECER

**REFERÊNCIA:** Projeto de Lei nº. 09/2022

**ASSUNTO:** Dispõe sobre a regulamentação das Zonas Especiais de Proteção Ambiental e Zona Especial de Desenvolvimento Ecológico Econômico - Urbana.

**AUTOR:** Prefeito

A Comissão de Obras, Serviços Públicos, Planejamento, Uso, Ocupação, Parcelamento do Solo e Atividades Privadas apresenta através deste PARECER as suas considerações, análise e manifestações sobre o Projeto de Lei nº 09/2022.

A Lei Complementar nº 1224/2017 – Plano Diretor Participativo transcreve em seu artigo 3 que *“As políticas e normas explicitadas nesta Lei Complementar têm por fim realizar o pleno desenvolvimento das funções sociais do Município e da propriedade, o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado de seu território, de forma a assegurar o bem-estar de seus habitantes e democratizar o acesso a bens e serviços, com as seguintes diretrizes”*

O município de Botucatu tem como seu maior elemento normativo a Lei Orgânica, que se equipara como uma constituição do município, que determina a cidade com parte integrante da República Federativa do Brasil e do Estado de São Paulo, e exerce a autonomia política, legislativa, administrativa e financeira, que lhe é assegurada pela Constituição da República, nos termos da Lei Orgânica.

A Lei Orgânica através do artigo 132 discorre *“O município estabelecerá, mediante lei, em conformidade com as diretrizes do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, normas sobre zoneamento, loteamento, parcelamento, uso e ocupação do solo, índices urbanísticos, proteção ambiental e demais limitações administrativas pertinentes. § 1º – O Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado deverá considerar a totalidade do território municipal. §2º - O Município estabelecerá critérios para regularização, urbanização, assentamentos e loteamentos irregulares.”*

O Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado foi aprovado através da Lei Complementar nº 1224/2017 em seu artigo 22 e 23 tratam a respeito do zoneamento, uso e ocupação do solo.

A Lei de Zoneamento, uso e ocupação do solo está regulamentada através da Lei nº 4953 de 28 de agosto de 2008, que transcreve no art. 1º - *“O Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de Botucatu, serão regidos por esta Lei”*.

Conforme, todas as citações acima, compreendemos a necessidade da revisão da lei de zoneamento, uso e ocupação do solo, pois essa legislação já ultrapassa 13 anos de eficácia, no entanto, devemos destacar que a cidade de Botucatu obteve um desenvolvimento muito aquém de outros municípios do mesmo porte, pois, houve um espraiamento muito grande da mancha urbana.

É sabido, que no decorrer do ano de 2019 o Poder Executivo Municipal realizou várias reuniões para elaboração de uma Minuta de revisão da Lei nº 4.953/2008, no entanto, esse processo estagnou-se no decorrer de 2020, pois as reuniões ficaram infrutíferas por conta da crise pandêmica. Mas observamos que o poder público nomeou uma comissão para Revisão da Lei, através do Decreto nº 12.236, de 4 de março de 2021.



Os vereadores desta Casa de Leis apresentaram inúmeros Requerimentos ao Poder Executivo Municipal para que após o momento de criação da “minuta” da Lei, os representantes do povo, pudessem assessorar a Comissão de Revisão desta Lei, porém, em resposta a do Requerimento nº 215 de 2021 datado em 29/03/2021 os representantes da municipalidade declararam que “Conforme solicita a nobre vereadora, informamos que o estudo do referido Projeto de Lei encontra-se com seus trabalhos concluídos, e pretendemos entre maio e junho próximos fazermos a audiência pública do Executivo para explanarmos todas as diretrizes do projeto”.

A Comissão de Obras desta Casa de Leis em reunião de comissão propôs o Requerimento nº 318/2021 datado em 26/04/2021 o que segue-se “solicita-se a apresentação o Projeto de Lei que trata sobre o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo para a Comissão de Obras, Serviços Públicos, Planejamento, Uso, Ocupação, Parcelamento do Solo e Atividades Privadas, antes da Audiência Pública a ser realizada pelo Poder Executivo”, as atribuições funções legislativas neste momento, foram a fiscalização e o assessoramento para a construção democrática do Projeto de Lei, pois bem, os membros do Poder Executivo responderam em 18/05/2021 que: “Conforme solicita o nobre vereador, informamos que o Poder Executivo fará a Audiência Pública do referido projeto nos próximos dias, e logo após esse ato, enviaremos o Projeto de Lei para a Câmara Municipal de Botucatu, onde poderemos explicar sobre todos os pormenores da Lei”.

Esta Comissão de Obras entende que na Elaboração de Políticas Públicas, a participação popular deve ser garantida uma vez que os Projetos de Lei impactarão diretamente a vida das pessoas e das organizações aqui estabelecidas. Há que se ouvir todas as vertentes e correntes e, a partir daí, com as técnicas preconizadas nos trabalhos técnicos-científicos, escolher o melhor modelo.

A população e os vereadores botucatuenses apenas tomaram conhecimento do Projeto de Lei na Audiência Pública realizada em 09/06/2021 pelo Poder Executivo. A audiência foi realizada de modo remoto (momento pandêmico) e com participação popular considerável. Porém, neste momento da apresentação surge no bojo do Projeto de Lei a criação da Zona Especial de Proteção Ambiental (ZEPAM) 11, cuja qual, chamou a atenção da sociedade e dos representantes legislativos, que de imediato recorreram ao Assessor Parlamentar que noticiou que essa ZEPAM 11 não poderia ser criada por Lei Ordinária, respeitando a hierarquia legislativa, conforme preceitua o art. 59 da CF/88”.

A Comissão de Obras através dos seus membros foram procurados por empreendedores, moradores e munícipes que detém interesses sobre as áreas que alocaram a ZEPAM 11, esse grupo de munícipes e os representantes legislativos, após reunião, chegaram à conclusão que deveriam marcar uma reunião com os representantes do Poder Executivo e que nesta “arena pública” poderia ser o local para esclarecimentos, sugestões e direcionamento dos trabalhos, assim sendo, os vereadores Marcelo Sleiman e Erika da Liga do Bem contataram os Secretários Municipais, Luiz Guilherme Silva e Fillipe Martins para o agendamento desta reunião.

Em 29/06/2021 as 19hs no Teatro Municipal de Botucatu foi o local e hora estabelecido para a reunião para se discutir os métodos e estudos que levaram o Poder Executivo alocar a ZEPAM 11 no Projeto de Lei, portanto, nos autos deste processo nas folhas 65 a 72 faz-se a Ata da Reunião que foi lavrada pelo Poder Executivo com a respectiva lista de presença. Ressalta-se que a motivação desta reunião foi dada pela demanda apresentada por munícipes aos Vereadores desta Comissão. E, após entendimento com o Executivo, a mesma foi realizada. Aliás, pode-se considerar este o Marco Inicial da mudança de estratégia que levou a ampla participação popular neste projeto de lei.



Em 02/08/2021 os vereadores Marcelo Sleiman e Erika da Liga do Bem formalizaram o Requerimento nº 578/2021 para o Secretário de Habitação e Urbanismo pedindo informações, “solicita-se informações sobre os estudos realizados para a consolidação da Proposta de Projeto de Lei de Zoneamento da Zona Especial de Proteção Ambiental – ZEPAM 11”. Em resposta a esse Requerimento o “Grupo de Estudos constituído para revisão da minuta da proposta de Lei do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do município de Botucatu, decidiu baseado no parecer jurídico da procuradora municipal, retirar dessa proposta a criação de nova ZEPAM no município”.



O Projeto de Lei nº 09/2022 de entrada nesta Casa de Lei no dia 09/02/2022 e seguiu todos os tramites necessários, sendo que a ausência da segunda audiência pública realizada pelo Poder Executivo, se fazia necessário, pela modificação de grande parte do texto do aludido Projeto, porém, os membros do Poder Legislativo garantiam a participação popular na construção deste processo.

O Projeto de Lei nº 09/2022 refere-se no artigo 8º e 9º que regulamenta o art. 27, VI da Lei Complementar nº1224/2017 sobre a Zona Especial de Desenvolvimento Ecológico Econômico /ZEDEE, portanto, o PL delimita a ZEDEE Urbana e apresenta em seu anexo quais são os USOS DO SOLO nesta Zona Especial.

A gestão democrática prevê a participação popular de forma direta na construção da política pública que versa sobre a necessidade de assegurar a participação da população e de associações representativa de vários segmentos da comunidade na formulação, execução, revisão e acompanhamento de planos, programas e projetos previstos pelo Plano Diretor, mediante a participação através de Debate, Audiências e Consultas Públicas.

A participação popular foi garantida através das reuniões públicas que aconteceram nesta Casa de Leis, através das Comissões de Constituição, Justiça e Redação, Comissão de Meio Ambiente e a Comissão de Obras, através dos seus presidentes e respectivos membros, no entanto, vale ressaltar que o Poder Legislativo e Executivo uniram forças para poder sanar, dirimir ou minimizar as dúvidas, necessidades e diferenças do cenário atual com o futuro que versa sobre as Zonas Especiais de Proteção Ambiental previstas no Plano Diretor Participativo.

Vale ressaltar, que a elaboração do Projeto de Lei nº09/2022 é de competência exclusiva do Chefe do Poder Executivo, Prefeito, portanto, a possibilidade de participação na construção da legislação em epigrafe por parte dos representantes do Poder Legislativo, foi na busca de soluções para as questões apresentadas *pela sociedade e por grupos de pessoas* que são proprietários das áreas inseridas nas proximidades das ZEPAMs.

As Comissões Permanentes realizaram reuniões com grupos de pessoas para discussão do PL nº 09/2022 e sobre esta temática.

Após 80 (oitenta) dias da entrada do Projeto de Lei nº 09/2022 a Câmara Municipal de Botucatu realizou a primeira “Audiência Pública em 16 de março de 2022” e segunda “Audiência Pública aconteceu em 26/04/2022”, sendo que, a primeira foi expositiva e de caráter consultivo (os Poderes Legislativo e Executivo) e a segunda foi expositiva e conclusiva.

A primeira “Audiência Pública” teve a presidência da Comissão de Meio Ambiente e da Comissão de Obras, referida audiência pública contou com a participação dos vereadores e do público, bem como com a participação do Secretário do Verde, Fillipe Martins e do Secretário de Habitação e Urbanismo, Luiz Guilherme Silva, que fizeram a apresentação do Projeto.



# CÂMARA MUNICIPAL DE BOTUCATU



Neste lapso temporal, a Câmara Municipal de Botucatu recebeu documentos, sendo um deles o Protocolo nº 206/2022 de 16/03/2022 que tem como objeto Encaminhar Considerações sobre o PL 09/2022.

O Protocolo nº 206/2022 recebido por esta Casa de Leis durante a audiência pública, trata sobre o Projeto de Lei nº 9/2022, que “*Dispõe sobre a regulamentação das Zonas Especiais de Proteção Ambiental e Zona Especial de Desenvolvimento Ecológico Econômico - Urbana.*”, nesta correspondência, os signatários solicitam rever a redação sobre a criação da ZEDEE, que “*não permitirá o parcelamento do solo na referida zona em criação pelo fato da existência da Zona de Amortecimento do Parque Natural da Cascata da Marta determinada através do Decreto Municipal nº 8961/2012*”, solicitando resguardar estas áreas para fins urbanos nesta nova ZEDEE.

Outro documento protocolado foi o Ofício SMV nº 90/2022, do Secretário do Verde, que apresentou o relatório da Câmara Técnica de Unidade de Conservação do COMDEMA e do Instituto de Biociências da Universidade Estadual Paulista – “Júlio de Mesquita Filho” UNESP, Campus de Botucatu, sobre a Floresta Estadual Botucatu, que tem um bioma, fauna e flora diversificadas e precisa estar amparada e protegida por legislação municipal.

Vale, mais uma vez, enaltecer a parceria realizada entre os Poderes Executivo, mais precisamente a Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo e a Secretaria Municipal do Verde e o Poder Legislativo, que garantiu que todas as etapas fossem cumpridas para aprovação das Comissões desta Casa.

Em análise a estes documentos apresentados, reconhecemos que todos são importantes e devem compor e instruir os vereadores para a tomada de decisão no momento de análise dos Projetos de Lei.

Tal matéria foi examinada pelo Procurador Legislativo e pela Comissão de Justiça, que apontaram a constitucionalidade e a legalidade da propositura.

Cabe-nos, nesta oportunidade, manifestar pelo prosseguimento do projeto, reservando nosso direito de manifestação em Plenário, quando este constar da pauta de discussões.

Plenário “Vereador Laurindo Ezidoro Jaqueta”, 29 de abril de 2022.

Vereadora **ERIKA DA LIGA DO BEM**  
Presidente

Vereador **MARCELO SLEIMAN**  
Relator

Vereador **LELO PAGANI**  
Membro



DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - 0U60-21RW-PB9J-87MR - Para validação acesar: <https://botucatu.siscam.com.br/documentos/autenticar>



# CÂMARA MUNICIPAL DE BOTUCATU



II

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - 0U60-21RW-PB9J-87MR - Para validação acesar: <https://botucatu.siscam.com.br/documentos/autenticar>



# CÂMARA MUNICIPAL DE BOTUCATU



## Assinaturas Digitais



O documento acima foi proposto para assinatura digital na Câmara Municipal de Botucatu. Para verificar as assinaturas, clique no link: <http://consulta.siscam.com.br/camarabotucatu/documentos/autenticar?chave=0U6021RWPB9J87MR>, ou vá até o site <http://consulta.siscam.com.br/camarabotucatu/documentos/autenticar> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido:

**Código para verificação: 0U60-21RW-PB9J-87MR**

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - 0U60-21RW-PB9J-87MR - Para validação acesar: <https://botucatu.siscam.com.br/documentos/autenticar>

Câmara Municipal de Botucatu, 29 de abril de 2022