



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

**MENSAGEM MODIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 10/2022**

*" Dispõe sobre a criação e regulamentação do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, a regulamentação dos Instrumentos do Estatuto da Cidade Outorga Onerosa do Direito de Construir e Operações Urbanas Consorciadas e dá outras providências "*

1. O inciso I, do art. 1º do Projeto de Lei nº 10/2022, de 9 de fevereiro de 2022, fica alterado com a seguinte redação:

*"Art. 1º (...)*

*I. Área rural: áreas do município não ocupadas por usos urbanos, utilizadas predominantemente por atividades de agropecuária, agroindustriais, extrativista silvicultura e conservação ambiental, que **devem** estar localizadas dentro do perímetro urbano definido em Lei Municipal;"*

2. O inciso VI, do art. 2º, fica alterado com a seguinte redação:

*"Art. 2º (...)*

*VI. receitas provenientes da utilização de bens públicos – edificações e solo;"*

3. O inciso VI, do art. 3º, fica alterado com a seguinte redação:

*"Art. 3º (...)*

*VI. dar publicidade às decisões, às análises das contas do Fundo e aos pareceres emitidos através do portal da transparência e publicação em Diário Oficial Municipal;"*

4. Os incisos VIII, IX e X, do art. 4º, passam a vigorar com a seguinte redação:

*"Art. 4º (...)*

*VIII. regularização fundiária de interesse social;*

*IX. produção de empreendimentos habitacionais de interesse social;*

*X. produção de empreendimentos habitacionais de interesse social localizados em imóveis tombados e de interesse de preservação;"*

5. O art. 9º, fica alterado na seguinte conformidade:

*"Art. 9º (...)*

*C = (At / Ac) x V x Fp, onde:*

*C - contrapartida financeira relativa a cada m² de potencial construtivo adicional;*

*At - área de terreno em m²;*

*Ac - área construída computável total pretendida no empreendimento em m²;*

*V - valor do m² do terreno constante na Planta de Valores nos termos da Lei nº 5.093/2009 – ITBI.*

*Fp – Fator planejamento, que tem como objetivo induzir a ocupação das regiões do município dotadas de melhor infraestrutura, conforme mapa do Anexo 1.*

*(...)"*



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

6. O parágrafo único do art. 15, fica alterado com a seguinte redação:

*“Art.15. (...)*

*Parágrafo único. Nos casos de aprovação de empreendimentos objeto de outorga onerosa do direito de construir ou de alteração do uso do solo, fica a critério do Chefe do Executivo Municipal permutar o valor auferido da contrapartida financeira, de forma complementar ou suplementar, por exigência de contrapartida em execução de obras e/ou elaboração de projetos **de desenvolvimento urbano**, devendo ser firmado tal acordo em Termo de Compromisso.”*

7. O caput do art. 16 fica alterado com a seguinte redação:

*“Art. 16. As operações urbanas consorciadas serão definidas em áreas que necessitam de transformações estruturais para superar problemas ambientais, sociais, urbanísticos e **viários**, existentes ou previstos, diante do impacto de novas atividades a serem desenvolvidas.”*

8. O art. 17 fica alterado na seguinte conformidade:

*“Art. 17. São definidas como **Áreas de Intervenção de Parques Urbanos**, cujo objetivo é a implementação de projetos urbanísticos e de reestruturação, que promovam a dinamização da área, o esporte e o lazer, a mobilidade urbana, preservação ambiental e **viários**, a partir do uso sustentável e recuperação das APP's, as áreas abaixo:*

*I. Entorno do Eixo Ferroviário – **trecho entre Rubião Júnior e a Fazenda Lageado;***

*(...)”*

9. O art. 19 passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 19. A proposta de Operação Urbana Consorciada deverá ser aprovada pelo ConCidade-Botucatu e **pelo COMDEMA**, após realização de audiência pública.”*

**JUSTIFICATIVA**

Excelentíssimo Senhor Presidente.  
Excelentíssimos Senhores Vereadores.

A presente mensagem ao projeto de lei nº 10/2022, tem por escopo o aperfeiçoamento dos textos dos artigos 1º, 2º, 3º, 4º, 9º, 15, 16, 17 e 19, do referido projeto de lei.

Atenciosamente,

**Mário Eduardo Pardini Affonseca**  
Prefeito Municipal