



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

MENSAGEM MODIFICATIVA AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 21/2022

"Dispõe sobre alterações à Lei 1.224, de 06 de outubro de 2017 – Plano Diretor Participativo de Botucatu, e dá outras providências"

1. O art. 1º do Projeto de Lei Complementar nº 21/2022, de 21 de outubro de 2022, fica alterado com a seguinte redação:

"Art. 20.

§5º Na MZAH 1 e 2 poderá ser delimitada por Lei específica, zona de urbanização específica, de acordo com o previsto na legislação federal de parcelamento do solo, na abrangência das áreas delimitadas na Carta 4.b como ZEDEE - Urbanização Específica, para implantação de parcelamento do solo na modalidade de condomínio de lotes, excetuado os casos de regularização fundiária, cuja modalidade será definida conforme as características do núcleo urbano consolidado a ser regularizado, após a análise das Secretarias, Conselhos Municipais e órgãos competentes, desde que a ocupação proposta atenda os parâmetros dos Planos de Manejo das unidades de conservação e dos estudos técnicos que embasaram a elaboração dos respectivos Planos de Manejo, no que couber, mediante aprovação de estudos urbanísticos e ambientais.

....."

2. O art. 5º do Projeto de Lei Complementar nº 21/2022, de 21 de outubro de 2022, fica alterado com a seguinte redação:

"Art. 76D.

II - ZEDEE – Urbanização Específica: área de urbanização específica, definida em legislação específica, de acordo com o perímetro estabelecido da Carta 4.b, destinada à implantação de parcelamento do solo na modalidade de condomínio de lotes, excetuado os casos de regularização fundiária, cuja modalidade será definida conforme as características do núcleo urbano consolidado a ser regularizado, após a análise das Secretarias, Conselhos Municipais e órgãos competentes, abrangendo porções territoriais inseridas nas Macrozonas de Atenção Hídrica – MZAH 1 e 2, desde que ocupação proposta atenda os parâmetros do Plano de Manejo das unidades de conservação e dos estudos técnicos que embasaram a elaboração dos respectivos Planos de Manejo, no que couber, mediante aprovação de estudos urbanísticos e ambientais.

....."

JUSTIFICATIVA

Excelentíssimo Senhor Presidente.
Excelentíssimos Senhores Vereadores.

A presente mensagem ao projeto de lei nº 21/2022, tem por escopo correção dos artigos 1º e 5º, do referido projeto de lei. A redação anteriormente apresentada poderia ocasionar entrave aos processos de aprovação de regularização fundiária dos núcleos urbanos informais e consolidados existentes na área delimitada na Carta 4.b como ZEDEE de Urbanização específica, ao impor a modalidade de parcelamento de Condomínio de lotes como regra de implantação de parcelamento do solo na referida zona.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

Ocorre que a Lei Federal nº 13.465/2017 define que “para fins da Reurb, os Municípios poderão dispensar as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edílios”, no entendo, a modalidade é um parâmetro urbanístico existente na Lei Municipal nº 6.095/2019, que dispõe quanto ao parcelamento do solo que define o tipo a característica de ocupação que será adotada pelo parcelamento do solo, podendo restringir, delinear e induzir modelos de ocupação nas diferentes macro áreas da cidade. No caso de regularização fundiária de determinado núcleo urbano informal consolidado a modalidade será definida considerando o modelo da ocupação pré-existente, dessa forma, a delimitação expressa da modalidade de “Condomínio de lotes” prevista no texto anterior do Projeto de Lei pode prejudicar os processos de regularização fundiária no perímetro definido como ZEDEE de Urbanização Específica, o que não é o objetivo da proposta de alteração da Lei Municipal Complementar nº 1.224/2017.

Atenciosamente,

Mário Eduardo Pardini Affonseca
Prefeito Municipal