



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE

"ESTÂNCIA TURÍSTICA"
ESTADO DE SÃO PAULO

"São Roque - a Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

MENSAGEM DE PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 01, de 26/02/2021

Senhor Presidente

Tenho a honra de encaminhar à apreciação de Vossa Excelência e dessa Nobre Câmara Municipal, o incluso projeto de lei complementar que propõe alterações na Lei Complementar nº 40/2006.

No ideal de abertura econômica da cidade, a presente proposição tem por objetivo precípua facilitar a instalação de empreendimento no município. No mesmo diapasão, tem por objetivo "pulverizar" áreas verdes para o interior dos parcelamentos.

As áreas verdes de uma cidade incluem todos os espaços que possuem cobertura vegetal natural ou implantada, como as áreas de preservação permanente, parques públicos, praças e áreas verdes destinadas à recreação pela legislação competente. Entende-se que as áreas verdes revelam uma política de proteção florestal a serviço da urbanização e da natureza, com o escopo de ordenar a coroa florestal em torno das grandes aglomerações, manter espaços verdes no centro da cidade, criar áreas verdes abertas ao público, preservar áreas verdes abertas ao público, preservar áreas verdes entre as habitações, tudo visando contribuir para o equilíbrio ecológico.

Portanto, a primeira alteração impõe ao empreendedor que, ao parcelar o solo nas ZUE - Interesse Turístico - Zona de Urbanização Específica, ZUE - Desenvolvimento Econômico - Zona de Urbanização Específica, Na ZUI - Zona Predominantemente Industrial, a destinação de área verde, nunca inferior a 10% da gleba, deva ser destinada na própria área a ser parcelada, diferente do preceito atual, que impõe que tais destinações se realizem Áreas de Especial Interesse Ambiental: AEIA da Mata da Câmara, AEIA do Morro do Cruzeiro e AEIA do Morro do Monjolinho.

A despeito da valiosa importância que tem as áreas ambientais da Mata da Câmara, Morro do Cruzeiro e Morro do Monjolinho, a mudança tem por objetivo permear as áreas verdes para o interior dos empreendimentos, de modo a tornar uma cidade mais verde, além de contribuir com a permeabilidade do solo nas áreas a serem parceladas.

Outra alteração não menos importante, diz respeito a possibilidade de que nos parcelamentos do solo e condomínios especiais que exijam doações de áreas institucionais, estas possam ser feitas de modo parcial ou total, em pecúnia, em forma de obras públicas ou melhorias urbanas de interesse público, a critério da Administração Pública Municipal e desde que atendida a equivalência do percentual exigido pela lei, sempre priorizando o atendimento do interesse público e social.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE

"ESTÂNCIA TURÍSTICA"

ESTADO DE SÃO PAULO

"São Roque – a Terra do Vinho e Boaite por Natureza"

Veja que o a Prefeitura poderá exigir do interessado a apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV para comprovação da necessidade ou não de equipamentos urbanos no entorno do empreendimento. Desta feita, a doação só seria possível se o estudo permitir esse modo de solução.

Adiante, aprovado este PLC, permitiria que as destinações de áreas de que tratam os artigos 92, 97 e 137 da Lei Complementar 40/2006 possam ser realizadas em pecúnia, em forma de obras públicas ou ainda em melhorias urbanas de interesse público, a critério da Administração Pública Municipal. Se a destinação se der em pecúnia, os recursos provenientes serão destinados para um fundo de incentivo visando a execução de programas, projetos habitacionais de interesse social e regularização fundiária, ou então utilizados na realização de obras públicas de saneamento básico. Se em obras públicas, as execuções deverão ser, preferencialmente, nas Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) definidas no Plano Diretor.

Ao cabo, informa a esta Nobilíssima Casa de Leis que o projeto foi debatido em duas sessões e recebeu aprovação por unanimidade pelo Conselho da Cidade.

Ao ensejo, reitero à Vossa Excelência e demais membros dessa Augusta Casa meus protestos de elevado apreço e distinta consideração, **requerendo para este projeto de lei os benefícios da tramitação sob regime de urgência**, nos termos do art. 191, inciso II e art. 195, do Regimento Interno dessa Augusta Casa de Leis.


MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAÚJO
PREFEITO

Ao Exmo. Sr.
Júlio Antonio Mariano
DD. Presidente da Egrégia Câmara Municipal de
São Roque – SP



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE

"ESTÂNCIA TURÍSTICA"
ESTADO DE SÃO PAULO

"São Roque – a Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 01
De 26 de fevereiro de 2021

Dispõe sobre alterações na Lei Complementar
40/2006 e dá outras providências

O Prefeito da Estância Turística de São Roque, no uso de suas atribuições legais,

Faço saber que a Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque decreta e eu promulgo a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Os artigos 91, 96 e 136 da Lei Complementar 40/2006, passam a vigor com a seguinte redação:

"Art. 91. Na ZUE – Interesse Turístico – Zona de Urbanização Específica, a destinação de áreas verdes públicas não poderá ser inferior a 10 % (dez por cento) da área total da gleba, devendo a destinação ser feita na própria gleba a ser parcelada.

(...)

Art. 96. Na ZUE – Desenvolvimento Econômico – Zona de Urbanização Específica, a destinação de áreas verdes públicas não poderá ser inferior a 10 % (dez por cento) da área total da gleba, devendo a destinação ser feita na própria gleba a ser parcelada.

(...)

Art. 136. Na ZUI – Zona Predominantemente Industrial, a destinação a destinação de áreas verdes públicas não poderá ser inferior a 10 % (dez por cento) da área total da gleba, devendo a destinação ser feita na própria gleba a ser parcelada".

Art. 2º Fica acrescentado o artigo 28-A na Lei Complementar 40/2006, com a seguinte redação:

"Art. 28-A Nos parcelamentos do solo e condomínios especiais tratados nesta lei, os quais sejam exigidas doações de áreas institucionais, poderá ser feita a doação parcial ou total em pecúnia, em forma de obras públicas ou melhorias urbanas de interesse público, a critério da Administração Pública Municipal e desde que atendida a equivalência do percentual exigida nesta lei, sempre priorizando ao atendimento do interesse público e social.

gto



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE

"ESTÂNCIA TURÍSTICA"
ESTADO DE SÃO PAULO

"São Roque – a Terra do Vischo e Bonita por Natureza"

§ 1º A Prefeitura poderá exigir do interessado a apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV para comprovação da necessidade ou não de equipamentos urbanos no entorno do empreendimento.

§ 2º O cálculo do valor a ser pago será determinado pelo valor correspondente ao metro quadrado do imóvel em que será executado o empreendimento, de acordo com a Planta Genérica de Valores – PGV do Município, vigente à época da aprovação do empreendimento.

Art. 3º As destinações de áreas de que tratam os artigos 92, 97 e 137 da Lei Complementar 40/2006, poderão ser realizadas em pecúnia, em forma de obras públicas ou ainda em melhorias urbanas de interesse público, a critério da Administração Pública Municipal, desde que atendida a equivalência do percentual mínimo exigido em relação ao valor do metro quadrado sobre o imóvel em que será executado o empreendimento, segundo a Planta Genérica de Valores – PGV do Município, vigente à época da aprovação, sempre priorizando o interesse público e social.

§ 1º No caso de a destinação ser feita em forma de pecúnia, os recursos serão destinados para um fundo de incentivo visando a execução de programas, projetos habitacionais de interesse social e regularização fundiária, ou então utilizados na realização de obras públicas de saneamento básico.

§ 2º No caso de obras públicas ou melhorias de interesse público, as execuções deverão ser, preferencialmente, nas Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) definidas no Plano Diretor e suas alterações.

Art. 4º Ocorrendo as destinações de áreas verdes ou institucionais de que trata esta lei, não serão exigidas do empreendedor novas destinações quando o novo empreendimento originar daquele que resultou as destinações.

Art. 5º As despesas decorrentes da execução desta Lei onerarão as dotações próprias orçamentárias, suplementadas se necessário.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.


MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAÚJO
PREFEITO



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
E S T A D O D E S Ã O P A U L O

- São Roque – Terra do Vinho, Bonita por Natureza –

Memorando nº 05/2021 - DJ

São Roque, 21 de janeiro de 2021

De: Departamento Jurídico

Para: Gabinete do Prefeito

Assunto: PLC 01/2021 – Alteração na Lei Complementar 40/2006

Excelentíssimo Prefeito,

Dirijo-me a V. Exa. para encaminhar, a título de sugestão de iniciativa legislativa, texto elaborado pelo Departamento Jurídico em conjunto com o Departamento de Planejamento para alteração da Lei Complementar nº 40/2006 que “Institui a Lei Complementar de uso, ocupação, parcelamento e regularização do solo do Município da Estância Turística de São Roque e dá outras providências.”

Como se verifica, muitas são as demandas para a presente alteração, de modo a facilitar a instalação de empreendimentos na cidade de São Roque.

Desta feita, após análise de V. Exa., postulamos pelo encaminhamento de ofício destinado ao Conselho da Cidades para exame, discussão e parecer, no prazo de 15 dias.

Ao lado disso, também postulamos pela realização de audiência pública realizada pelo Departamento de Planejamento e Meio Ambiente de modo a agasalhar os prescritivos da Lei Orgânica de São Roque



Yan Soares de Sampaio Nascimento
Assessor Consultor



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE

"ESTÂNCIA TURÍSTICA"

ESTADO DE SÃO PAULO

"São Roque – a Terra do Vinho e do Cachaço por Natureza"

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 01 De 14 de Janeiro de 2021

Dispõe sobre alterações na Lei Complementar 40/2006 e dá outras providências

O Prefeito da Estância Turística de São Roque, no uso de suas atribuições legais,

Faço saber que a Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque decreta e eu promulgo a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Os artigos 91,96 e 136 da Lei Complementar 40/2006, passam a vigor com a seguinte redação:

"Art. 91. Na ZUE – Interesse Turístico – Zona de Urbanização Específica, a destinação de áreas verdes públicas não poderá ser inferior a 10 % (dez por cento) da área total da gleba, devendo a destinação ser feita na própria gleba a ser parcelada.

(...)

Art. 96. Na ZUE – Desenvolvimento Econômico – Zona de Urbanização Específica, a destinação de áreas verdes públicas não poderá ser inferior a 10 % (dez por cento) da área total da gleba, devendo a destinação ser feita na própria gleba a ser parcelada.

(...)

Art. 136. Na ZUI – Zona Predominantemente Industrial, a destinação a destinação de áreas verdes públicas não poderá ser inferior a 10 % (dez por cento) da área total da gleba, devendo a destinação ser feita na própria gleba a ser parcelada".

Art. 2º Fica acrescentado o artigo 28-A na Lei Complementar 40/2006, com a seguinte redação:

"Art. 28-A Nos parcelamentos do solo e condomínios especiais tratados nesta lei, os quais sejam exigidas doações de áreas institucionais, poderá ser feita a doação parcial ou total em pecúnia, em forma de obras públicas ou melhorias urbanas de interesse público, a critério da Administração Pública Municipal e desde que atendida a equivalência do percentual exigida nesta lei, sempre priorizando ao atendimento do interesse público e social.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE

"ESTÂNCIA TURÍSTICA"
ESTADO DE SÃO PAULO

"São Roque – a Terra do Vinho e Bodega por Natamanga"

§ 1º A Prefeitura poderá exigir do interessado a apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV para comprovação da necessidade ou não de equipamentos urbanos no entorno do empreendimento.

§ 2º O cálculo do valor a ser pago será determinado pelo valor correspondente ao metro quadrado do imóvel em que será executado o empreendimento, de acordo com a Planta Genérica de Valores – PGV do Município, vigente à época da aprovação do empreendimento.

Art. 3º As destinações de áreas de que tratam os artigos 92, 97 e 137 da Lei Complementar 40/2006, poderão ser realizadas em pecúnia, em forma de obras públicas ou ainda em melhorias urbanas de interesse público, a critério da Administração Pública Municipal, desde que atendida a equivalência do percentual mínimo exigido em relação ao valor do metro quadrado sobre o imóvel em que será executado o empreendimento, segundo a Planta Genérica de Valores – PGV do Município, vigente à época da aprovação, sempre priorizando o interesse público e social.

§ 1º No caso de a destinação ser feita em forma de pecúnia, os recursos serão destinados para um fundo de incentivo visando a execução de programas, projetos habitacionais de interesse social e regularização fundiária, ou então utilizados na realização de obras públicas de saneamento básico.

§ 2º No caso de obras públicas ou melhorias de interesse público, as execuções deverão ser, preferencialmente, nas Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) definidas no Plano Diretor e suas alterações.

Art. 4º Ocorrendo as destinações de áreas verdes ou institucionais de que trata esta lei, não serão exigidas do empreendedor novas destinações quando o novo empreendimento originar daquele que resultou as destinações.

Art. 5º As despesas decorrentes da execução desta Lei onerarão as dotações próprias orçamentárias, suplementadas se necessário.

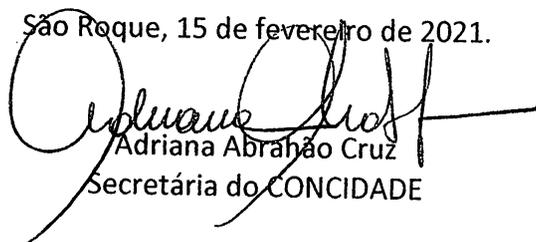
Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAÚJO
PREFEITO

ATA DA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO DA CIDADE

Na data de 15 de fevereiro de 2021, no formato virtual, reuniu-se extraordinariamente os membros do Conselho da Cidade de São Roque, com a participação dos seguintes representantes de associações: PAULO RENATO MAZZARO (Presidente eleito) pela ASSEA; VINICIO CESAR PENSA, representante da AISAM; FERNANDO PEREIRA LEITE (vice presidente eleito), representante do SINDUSVINHO; ISABEL PERALTA, representando a UNIMOMBAÇA; Sr. ARI MEDINA SANTIAGO, representante da Associação dos Moradores do Planalto Verde; EUCLIDES PAPA, representante da OAB-São Roque; NATÁLIA LEMOS, representante do Comtur; e representantes da Prefeitura de São Roque: ADRIANA ABRAHÃO CRUZ (Secretária eleita), Chefe de Divisão de Projetos; Dr. OMAR CURCE, Chefe do Núcleo de Regularização Imobiliária; RAFAEL FARIA LIMA, Chefe da Serviço de Controle de Processos; MARCOS TOLEDO, Diretor de Planejamento e Meio Ambiente, YAN SOARES, Diretor do Departamento Jurídico e EVANDRO NOGUEIRA KAAM, Chefe de Divisão de Meio Ambiente; totalizando 13 membros do Conselho. A sessão foi aberta às 18h40 pela presidente interina do CONCIDADE, Sra. Adriana Abrahão Cruz. Foi objeto desta reunião: Votação do PLC 01/2021 que possibilita a troca da área institucional obrigatória para novos empreendimentos em obras, melhorias ou pecúnia. Iniciada a reunião, a Sra. Presidente questiona se todos conseguiram ler a minuta enviada digitalmente durante a semana passada. Todos responderam que sim. Sr. Vinicio solicita que a presidente lesse cada artigo do PLC e a versão atual no Plano Diretor para comparação imediata das alterações propostas. Na visão da Sra. Presidente, acha válido e o faz. Após a leitura do Art. 28ª, a sra. Isabel solicita que seja incluído que as obras ou melhorias sejam prioritariamente no entorno. Sr. Yan esclarece que o parágrafo primeiro deste mesmo artigo deixa isso bem claro quando diz que o empreendedor fará a comprovação da necessidade ou não desses investimentos serem no entorno. Todos concordaram que estava atendido o pedido da sra. Isabel. Continuada a leitura até o final, sempre lendo os artigos vigentes que seriam alterados, a sra. Presidente colocou em votação o PLC 01/2021, o qual foi aprovado por unanimidade. A reunião encerrou-se às 19:15 hs. Eu, Adriana Abrahão Cruz, presidente interina e secretária eleita do CONCIDADE, lavrei e assino a presente ata.

São Roque, 15 de fevereiro de 2021.


Adriana Abrahão Cruz
Secretária do CONCIDADE



Prefeitura da Estância Turística de São Roque
Gabinete da Prefeitura
São Roque – 'A Terra do Vinho e Bonita por Natureza'

OF Nº 55/2021/GP

São Roque, 28 de janeiro de 2021.

Assunto: Análise e Parecer sobre a Minuta do Projeto de Lei Complementar (Urgente)

Ilustríssima Senhora Vice-Presidente,

Venho, por meio deste, solicitar que o COMCIDADE faça uma **análise** e um **parecer** sobre a minuta do Projeto de Lei Complementar Nº 01/2021, anexo a este Ofício, que dispõe sobre alterações na Lei Complementar Nº 39/2006 e dá outras providências, **no prazo de 15 dias**.

Na certeza de que dará especial atenção a este Ofício, renovo meus votos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAÚJO
Prefeito da Estância Turística de São Roque

À

Ilustríssima Senhora

ADRIANA ABRAHÃO CRUZ

DD. Vice-Presidente do Conselho Municipal da Cidade da
Estância Turística São Roque - SP



Prefeitura da Estância Turística de São Roque
Gabinete do Prefeito
São Roque – 'A Terra do Vinho e Bonita por Natureza'

MEM Nº 58/2021/GP

São Roque, 16 de fevereiro de 2021.

Assunto: Audiência Pública (Urgente)

Ilustríssimo Senhor Diretor,

O presente memorando tem por finalidade encaminhar a Minuta do Projeto de Lei Complementar Nº 01/2021, **para realizar uma Audiência Pública, com URGÊNCIA.**

Na certeza de que este memorando será atendido, na medida do possível, com brevidade, renovo meus protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,



MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAÚJO
Prefeito da Estância Turística de São Roque

Ao
Ilustríssimo Senhor
PAULO RENATO MAZZARO
DD. Presidente do Conselho Municipal da Cidade da
Estância Turística São Roque - SP

À Gabinete

M/c Ilustríssimo, Sr. Prefeito

Segue a ata da reunião do Conselho da Cidade, que teve como objetivo a votação do PLC 01/2021 conforme sua solicitação.

O PLC 01/2021 foi aprovado com unanimidade dos membros presentes.


Adriana A. Cruz
Chefe de Divisão de Projetos

À Depto. Jurídico

A/c Jan Lampaio

Em se tratando de alteração da lei 40/2006 (uso e ocupação do solo) e não da 39/2006 que instituiu o Plano Diretor vigente, houve entendimentos na gestão passada que não precisa de audiência pública.

Além disso, o período de pandemia no qual estamos vivendo, impede reuniões e aglomerações.

Sem mais,

Juliano Hoff
Adriana A. Cruz
Chefe de Div. de Projetos

24/02/21