



Fls: N° 01
Proc: N° 2102/17

MENSAGEM N° 70/17

Barueri, 25 de outubro de 2017.

Senhor Presidente,

Tenho a honra de remeter a V. Exa., para a alta apreciação dessa Egrégia Câmara, o anexo projeto de lei que institui normas complementares ao Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental do Município de Barueri, conforme instituído pela Lei Complementar n° 150, de 10 de dezembro de 2004.

O referido Plano Diretor é instrumento essencial à orientação das políticas públicas de desenvolvimento e ordenamento da expansão urbana do Município.

Com a edição do Estatuto das Cidades (Lei Federal n° 10.257, de 10 de julho de 2001) os entes municipais ganharam um valioso instrumento jurídico a partir do qual se tornou possível garantir a função social da cidade e combater a especulação com terras ociosas e subutilizadas, regularizar a terra apta para habitação ocupada por assentamentos populares irregulares, garantir o direito à habitação para quem precisa ser removido por obras pública ou riscos diversos, recuperar a valorização imobiliária gerada por investimentos públicos, separar de forma objetiva os direitos atinentes à propriedade e aqueles outros pertinentes ao direito de construir, para mencionar apenas alguns dos tópicos hoje utilizados pela legislação de teor urbanístico.

No caso de Barueri, é notório o fato de que a Cidade vem experimentando um processo de urbanização intenso com taxas

11:14 26/10/2017 08:32:59 CAMARA MUNICIPAL DE BARUERI



Fls: N° 02
Proc: N° 2102/17

elevadas de crescimento demográfico, tendo como consequência imediata o aumento da demanda por mais e melhores serviços públicos, a necessidade de ampliação da malha viária, o inevitável encarecimento do estoque de áreas destinadas ao mercado imobiliário e todos os demais desafios que se colocam frente ao Poder Público em busca de soluções práticas e à altura dos problemas enfrentados pela coletividade.

Ante esse cenário, a propositura ora submetida à elevada apreciação dessa Colenda Câmara aponta alguns caminhos cuja direção vai no sentido de conter o excessivo adensamento construtivo e a saturação viária nas áreas apontadas como críticas, para além de coibir a indesejada ocupação de áreas de proteção ambiental.

Em seu art. 7º e seguintes a propositura trata de alguns instrumentos jurídicos importantes no que diz respeito à função social da propriedade, quais sejam a previsão de criação de zonas e setores especiais destinados à habitação de interesse social, a hipótese de realização de operações urbanas consorciadas, a previsão de utilização e edificação provisórios, o IPTU progressivo no tempo, a teor do previsto no art. 182, da Constituição Federal e a usucapião especial para uso urbano, igualmente prevista na Constituição Federal.

A partir do art. 19 o projeto passa a cuidar do disciplinamento do uso e ocupação do solo propriamente ditos, estabelecendo critérios gerais voltados ao propósito de assegurar localização adequada para as diferentes funções e atividades urbanas a partir de critérios relacionados com a qualidade ambiental, a fluidez do sistema viário e a utilização racional da infraestrutura disponível.

Cabe ainda mencionar, também pela relevância temática, as disposições contidas a partir do art. 76, que inaugura o Capítulo Dez do diploma e cuida das normas e diretrizes de natureza urbanística.

Ao longo deste Capítulo estão afixadas as regras atinentes ao Polo Gerador de Tráfego (PGT), Hierarquização das Vias Públicas, Empreendimentos de Impacto, Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e o Instituto da Contrapartida.



Fls: Nº 03
Proc: Nº 2102/17

Todas estas figuras legais estão revestidas de alta relevância finalística, considerando que a partir delas é que se pode mensurar tanto a realidade advinda do uso e ocupação do solo quanto os parâmetros a serem contabilizados no manejo da Contrapartida, assim

denominado o “conjunto de ações necessárias à compensação mitigatória dos impactos decorrentes dos empreendimentos definidos nos artigos 85 a 89”.

A partir de agora, sem nenhum exagero é possível afirmar que os potenciais empreendedores, sejam eles de grande ou pequeno porte, ficarão desonerados dessa obrigação quando assim lhes facultar as regras ora em apreço.

É que, pela norma atual – que agora está sendo revista –, era mandatório falar no emprego da Contrapartida em quaisquer das circunstâncias alcançadas pelo Instituto, mesmo quando o pretenso empreendimento não necessariamente produzia impacto passível de ser mitigado.

Daqui em diante, as regras ligadas ao sobredito Instituto da Contrapartida (art. 95 e seguintes) tornam tanto mais razoável e equilibrada sua aplicação, ficando estabelecido o limite de até 5 por cento do valor da construção como sendo o montante máximo a ser despendido pelo empreendedor na execução das obras ou serviços necessários à compensação mitigatória.

Em linhas gerais, portanto, o projeto submetido ao elevado discernimento dessa respeitável Casa Legislativa traz dispositivos técnicos mais viáveis e práticos ao ambiente algo complexo da seara urbanística, tendo ainda a vantagem adicional de reunir agora num único regramento as normas esparsas respeitantes à mesma matéria, antes assentadas em leis diversas aprovadas ao longo dos anos.

A medida é de caráter urgente, razão pela qual solicito seja dada a ela o tratamento a que faz alusão o art. 61, §1º da Lei Orgânica do Município.



Fls: N° 5
Proc: N° 2102/17

Valho-me do ensejo para saudar cordialmente Vossa Excelência e seus Nobres Pares, reiterando meus protestos de apreço e distinta consideração.

RUBENS FURLAN
Prefeito Municipal

Ao Excelentíssimo Senhor
SEBASTIÃO CARLOS DO NASCIMENTO
Presidente da Câmara Municipal de BARUERI