



SECRETARIA DE
**NEGÓCIOS
JURÍDICOS**

PREFEITURA DE
BARUERI

CIAD INTELIGENTE	21
FIS. Nº	
PROC. Nº	296/2018

MENSAGEM Nº 64/18

Barueri, 30 de novembro de 2018.

Senhor Presidente,

Tenho a honra de remeter a Vossa Excelência, para a alta apreciação dessa Egrégia Câmara, o anexo projeto de lei complementar que dispõe sobre a criação de normas complementares e promove a revisão do Plano Diretor do Município de Barueri, instituído pela Lei Complementar nº 150, de 10 de dezembro de 2004.

Sobre o Plano Diretor é correto afirmar que se trata da mais importante ferramenta legal de desenvolvimento urbano, por meio da qual o Poder Público define expressamente as exigências a serem cumpridas com vista a manter assegurada a função social da propriedade.

Daí a razão pela qual em bom momento a Constituição Federal definiu o referido Plano Diretor como sendo “instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana” (art. 182, §1º).

É de todo natural, pois, que as disposições legais desse diploma se ressintam da necessidade de refletir com a maior acuidade possível o dinamismo característico do crescimento da Cidade, com todas as contingências decorrentes desse fenômeno.

Assim, com a sensível expansão da massa urbana verificada em tempos recentes soou o alarme trazendo um alerta à exigência de preservação do bioma da Mata Atlântica na porção que recobre o território municipal.

O novo regramento estabelece condições mais criteriosas ligadas à supressão de vegetação, visando sempre preservar as áreas já alcançadas por algum tipo de restrição legal, a exemplo das normas que vigoram no Código Florestal.



SECRETARIA DE
**NEGÓCIOS
JURÍDICOS**

PREFEITURA DE
BARUERI
CIDADE INTELIGENTE

Fis: N°	02
Proc: N°	2196/2015

Cabe igualmente ressaltar que verificou-se a ocorrência de um fenômeno segundo o qual diversas áreas já consolidadas pela vigência da legislação ora em vigor acabou por resultar numa restrição algo exagerada do potencial de uso desses imóveis.

São ilustrativos dessa circunstâncias os denominados “Setores Residenciais Restritos” (SRR) e “Setores Residenciais Adensados” (SRA), no jargão técnico utilizado pela lei para definir o coeficiente de aproveitamento do lote.

Como se pode depreender, os “SRR” estabelecem medidas de teor muito mais delimitado ao proprietário, reduzindo o potencial de utilização do imóvel no momento da construção.

À toda evidência, a aplicação sem reservas desse padrão normativo limitador do direito de propriedade está causando problemas de diversas ordens tanto mais diretamente à população como também à própria Administração Municipal, na medida em que a imposição acrítica de restrição urbanística acaba por redundar no crescimento da informalidade documental e no engessamento das políticas de gestão do desenvolvimento ordenado dos bairros.

Essa questão está sendo agora retratada de forma mais adequada, com a indicação na propositura de hipóteses mais flexibilizadas para o cálculo de aproveitamento dos lotes, decorrendo desse reestudo o retorno taxativo de alguns Setores Residenciais Restritos para a configuração legal reconhecida como Setor Residencial Adensado.

De igual modo, diversas mudanças no texto ora revisado tiveram origem na necessidade de se colocar em ordem a chamada “topografia legislativa”, uma vez que diversas remições feitas na lei a artigos e parágrafos da própria lei estavam equivocadas, causando embaraços à leitura e eventual ineficácia de seu alcance normativo.

A correção integral dessas impontualidades, portanto, era medida imprescindível e agora segue atendida.



SECRETARIA DE
**NEGÓCIOS
JURÍDICOS**

PREFEITURA DE
BARUERI
CIDADE INTELIGENTE

Fls: Nº 03
Proc: Nº 2196/2014

Para além dessas alterações mais específicas, após estudos técnicos levados a efeito pela Secretaria de Planejamento e Urbanismo foram igualmente remodelados diversos aspectos pertinentes às diretrizes de uso e ocupação do território urbano municipal, permanecendo como preocupação maior dessas alterações o objetivo de oferecer à população uma justa e ordenada disciplina legal de maneira a permitir o mais adequado uso, ocupação e parcelamento do solo em relação à infraestrutura urbana já implantada no Município.

Ao final, cabe ainda anotar que os profissionais da referida Secretaria de Planejamento e Urbanismo estão à disposição dessa Egrégia Câmara para prestar os esclarecimentos assim entendidos úteis ou relevantes no sentido de auxiliar a melhor compreender os propósitos regulatórios estabelecidos na propositura.

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.

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

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