



PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

GUIA BÁSICO

DE ORIENTAÇÃO AO PARTICIPANTE

LEI DE USO E PARCELAMENTO DO SOLO

Prezado participante,

Vivemos em um município com atrativos turísticos, dois rios, sendo um com vocação mais para a pesca (Rio Paranapanema) e outro (Rio Paraná) mais procurado para o banho e lazer. Pois bem, uma logística favorável, considerando que geograficamente faz divisa com o estado de Mato Grosso do Sul e o Estado do Paraná, com importantes polos de capital e adensamento em um raio de 300 Km.

Outro elemento importante é o calor do seu povo, cuja simplicidade e hospitalidade encantam os turistas.

Avançamos juridicamente no processo de regularização do Balneário, para que o mesmo possa receber maiores investimentos (infraestrutura). Registra-se, ainda, o projeto, em andamento, da ciclovia entre os dois núcleos urbanos (sede do Município até Primavera) que é um atrativo para os que procuram qualidade de vida (esporte: ciclismo).

Também, demos passos importantes para incluir nosso município entre os listados como de interesse turístico.

Em cumprimento ao que fora exposto em nosso primeiro encontro, aos 20 dias do mês de fevereiro de 2016, na casa da Cultura, segue o guia com as orientações para que os participantes possam deixar sua contribuição nos próximos encontros visando a elaboração da lei de uso e parcelamento do solo.

Qual a importância das Leis no desenvolvimento de nosso município?

A legislação é o instrumento básico de desenvolvimento ou engessamento de um município.

Pois bem, a Procuradoria e o Poder Executivo Municipal compartilham e trilham pelo desenvolvimento de nosso município e não pelo retrocesso; certamente, também é o vosso posicionamento.

No primeiro ano da atual gestão, a Chefe do Poder Executivo, após a composição de um núcleo gestor (representantes da sociedade e do Poder Público), com a assessoria (inicial) técnica da *Empresa Paralelo 19*, iniciou os trabalhos para a elaboração do plano diretor, principal instrumento jurídico para o desenvolvimento da cidade. (maiores informações no link, a seguir:

<http://www.rosana.sp.gov.br/plano-diretor-participativo/>

Sem este importantíssimo instrumento, estávamos fadados a dizer aos empreendedores que infelizmente as portas de nossa cidade estavam fechadas para os investimentos que apontavam no horizonte.

Ocorre que, durante o processo, algumas associações, representadas por membros que integravam o núcleo gestor, não compartilharam dos pareceres jurídicos expedidos pela Procuradoria do Município,

resolveram trilhar por um plano diretor de iniciativa exclusivamente particular, sem a participação do executivo, por sua vez, aprovado pelo legislativo, mesmo com vetos da chefia do Executivo, sobrevindo ação pelo Ministério Público pela declaração de inconstitucionalidade, pelas mesmas razões outrora advertidas pelos Procuradores desta Municipalidade.

Ante as inconstitucionalidades, o Executivo retomou os trabalhos do projeto de sua iniciativa que vinha sendo debatido com a sociedade, por sua vez aprovado e em vigor.

Assim, a sociedade e o Poder Público habilitou Rosana para o desenvolvimento ao especificar as áreas de expansão urbana (art. 46 da Lei Complementar 45/2015).

Mas, para que, por fim, possamos entregar a chave para os investimentos precisamos exaurir o processo, ou seja, elaborarmos a Lei de Uso e Parcelamento do Solo .

DA ESPECIFICIDADE DA LEI DE USO E PARCELAMENTO DO SOLO.

Não poderemos fugir do foco, do que realmente precisamos legislar na referida Lei.

Diversamente do plano diretor que é uma legislação ampla e percorre por diversos segmentos de nossa sociedade, como regularização fundiária, segurança, etc., na lei de parcelamento o debate é específico.

Cada debate tem o seu momento próprio, conforme o direito vigente (lei de responsabilidade fiscal e etc.)

Estamos em um debate emergencial que não precisa de reflexões ou intervenções no orçamento, apenas de vontade política e da sociedade.

OS AUTORES DO PROCESSO DE DESENVOLVIMENTO, QUEM SÃO?

PODER PÚBLICO

CHEFE DO PODER EXECUTIVO

Dar início as debates e encaminhar o projeto de lei, precedidos de debates populares, para apreciação e votação dos vereadores e vetar emendas parlamentares que estejam a margem da lei. Por fim, observar a lei que disciplinou a implantação dos parcelamentos.

OS PROCURADORES MUNICIPAIS

São servidores de cargo de provimento efetivos (concurados), responsáveis em assegurar que os debates trilhem pela legalidade, bem como sinalizar a população quando visualizem que eventuais propostas revelem interesses que possam ser utilizadas como instrumentos de barganhas em prejuízo ao interesse geral.

Podem ainda ser vistos como agentes facilitadores do processo de elaboração lei, vez que, possuindo conhecimento técnicos, podem auxiliar a sociedade na escolha dos caminhos e propostas a serem inseridas no texto da lei.

OS VEREADORES

Debaterem com a sociedade e votarem os projetos de Lei.

ÓRGÃOS LICENCIADORES

Autorizar a instalação dos empreendimentos, nos termos das Leis.

DA POPULAÇÃO

1) apresentar (expor sua vontade) ao Poder Público como os investidores devem instalar seus empreendimentos em nosso município

2) defesa da vontade geral sobre a de interesse de grupos, aqui reside a necessidade de uma participação efetiva da sociedade sob pena de que a vontade de algum grupo possa prevalecer sobre a vontade geral.

OS INVESTIDORES

Respeitar a vontade geral para a instalação dos empreendimentos.

TODO O ELENCO (OS AUTORES)

O ELENCO É RESPONSÁVEL PELA ENTREGA DA CHAVE (ABERTURA PARA O DESENVOLVIMENTO). MAS É NECESSÁRIO QUE TODOS OS AUTORES ESTEJAM COMPROMETIDOS COM O DESENVOLVIMENTO.

O AUTOR PRINCIPAL É A POPULAÇÃO, POIS NÃO BASTAM OS ESFORÇOS DO PODER EXECUTIVO E DA PROCURADORIA. NÃO EXISTE A ENTREGA DA CHAVE SE A POPULAÇÃO NÃO SE MOBILIZAR E PARTICIPAR NA DEFESA DESTA ASPIRAÇÃO.

Assim, entendido o papel de cada um, passamos a parte técnica:

O QUE PRECISAMOS FAZER?

Precisamos suplementar a legislação federal (6766/79), por força da ausência de regulamentação, em especial, pertinentes aos tipos de investimentos (parcelamento do solo) que estão batendo em nossa porta, vejamos:

- 1) Sítio de recreio;
- 2) Condomínio fechado;
- 3) Loteamentos abertos
- 4) Loteamentos populares.

Assim, precisamos debater os aspectos de implantação destes investimentos, em especial sobre: a reserva de áreas institucionais, áreas verdes, sistema viários, infraestruturas, estudo de impacto de vizinhança, conselho da cidade, aprovação de projetos.

Segue o link da legislação e material para as leituras complementares, de modo a enriquecer o debate:

CONSTITUIÇÃO FEDERAL

http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao.htm

INTERESSANTE: Art. 24, Art. 30 e Art. 182

CONSTITUIÇÃO ESTADUAL

http://www.al.sp.gov.br/StaticFile/documentacao/cesp_completa.htm

INTERESSANTE: Art. 180

LEI FEDERAL DE PARCELAMENTO

http://www.planalto.gov.br/CCIVIL_03/leis/L6766.htm

INTERESSANTE: RECOMENDAMOS A LEITURA, NA INTEGRAL, DA LEI

ESTATUTO DA CIDADE

http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/10257.htm

INTERESSANTE: Art. 2º, Art. 37, Art. 42-B e Art. 43, Art. 49.

CÓDIGO FLORESTAL

[http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/ Ato2011-2014/2012/Lei/L12651.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Atos/2011/2011_03/2011_03_01/2011_03_01_001.htm)

INTERESSANTE: Art. 4º e Art. 25

LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO

<http://www.rosanasp.com.br/files/LOM-2014/LeiOrganicaMunicipio-Atualizada.pdf>

INTERESSANTE: Art. 11, XXXI, XII, XX, Art. 143 IV, V

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

<http://www.rosana.sp.gov.br/legislacao/?id=453>

INTERESSANTE: arts: 46, 47, 67, 59 a 69

MANUAL DE ORIENTAÇÃO GRAPROHAB

<http://www.habitacao.sp.gov.br/secretariahabitacao/downloads/graprohab/manual-orientacao.pdf>