



# CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

Comissão de Justiça, Legislação e Redação

FLS.	056
PROC.	289/2018
CM	2019

**PARECER Nº**

**062**

**/2019**

Substitutivo nº 1 ao Projeto de Lei Complementar nº 13/2018

Processo nº 289/2018

Iniciativa: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Assunto: Dispõe sobre a utilização do solo rural para fins urbanos, mediante a implantação de condomínios de chácaras de recreio, e dá outras providências.

Cabe à Câmara Municipal, com sanção do Prefeito, nos termos da Lei Orgânica do Município, legislar sobre ordenamento, parcelamento, uso e ocupação do solo urbano (art. 21, XV, Lei Orgânica do Município de Araraquara), sob a forma de Lei Complementar (art. 75, IV, Lei Orgânica do Município de Araraquara).

A elaboração da propositura atendeu as normas regimentais vigentes.

Por força do Requerimento nº 1037/2018, de iniciativa do Vereador e Primeiro Secretário Edio Lopes, esta Casa de Leis convocou audiência pública para tratar da propositura ora analisada, tendo esta transcorrido em 02 de agosto de 2018, conforme ata constante dos presentes Autos (fls.027-028).

Convém destacar, nesse sentido, que referida audiência pública contou com a participação de (i) diversos representantes do ramo imobiliário do Município, (ii) da Secretária Municipal de Desenvolvimento Urbano e do Diretor de Gestão Ambiental do DAAE-Araraquara e (iii) de Edis desta Casa de Leis.

No ponto, a análise dos debates travados em referida audiência pública demonstra claramente que as diretrizes ora fixadas na propositura não geram qualquer inclinação, por partes dos potenciais empreendedores, em iniciar quaisquer empreendimentos de condomínios de chácaras de recreio.

Em continuidade, não resultou de referida audiência pública qualquer encaminhamento significativo à presente análise – meros pedidos verbais de Edis presentes aos representantes do Poder Executivo, tendo estes se comprometido, verbalmente, a apresentar respostas a tais solicitações.

A composição anterior desta Comissão apresentou 06 (seis) emendas à presente propositura, as quais, resumidamente, objetivam:

- Emenda 01: corrigir a grafia concordância da expressão “aplicado” constante do art. 27, “caput”, do Substitutivo ora analisado;
- Emenda 02: inclui, no rol de diretrizes do projeto de empreendimento a serem fixadas pela Prefeitura do Município de Araraquara, a localização da área comum do empreendimento;



# CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

Comissão de Justiça, Legislação e Redação

FLS.	057
PROC.	282/2018
C.M.	7/1

- Emenda 03: estipula, para fins de alocação da área comum do empreendimento, que esta deverá ser localizada de forma a permitir o aproveitamento e utilização de forma isonômica por todos os condôminos;
- Emenda 04: estipula que a implantação do esgoto, um requisito para todo e qualquer projeto de empreendimento, deverá seguir normas técnicas expedidas por órgãos competentes, bem como normas municipais previamente editadas;
- Emenda 05: estipula que as vedações à instalação do empreendimento deverão ser verificadas, no caso concreto, conforme normas técnicas expedidas por órgãos competentes, bem como normas municipais previamente editadas;
- Emenda 06: dispõe que as vias de acesso ao empreendimento deverão compor o projeto do próprio empreendimento.

Por entender a pertinência das emendas apresentadas, a atual composição da Comissão de Justiça, Legislação e Redação entende salutar a sua manutenção, incentivando a sua aprovação e incorporação ao texto normativo ora analisado.

Verifica-se que a presente propositura se movimenta nos espaços da discricionariedade legislativa conferida ao Poder Executivo – em que pese, contudo, a imposição de consideráveis ônus aos empreendedores do Município, como se verifica no art. 7º, III e no art. 27, § 1º do presente substitutivo (ônus estes que, destaque-se, foram abrandados face ao projeto original – porém, não se sabe dizer se em grau relevante ou não).

Feitas estas considerações, esta Comissão manifesta-se pela legalidade da presente propositura – haja vista, como já exposto, esta direcionar-se ao preenchimento de espaço de discricionariedade legislativa.

As comissões abaixo designadas deverão, na respectiva ordem, manifestar-se sobre o presente substitutivo:

- 1) Comissão de Tributação, Finanças e Orçamento;
- 2) Comissão de Desenvolvimento Econômico, Ciência, Tecnologia e Urbano Ambiental;
- 3) Comissão de Obras, Segurança, Serviços e Bens Públicos.

Sala de reuniões das comissões, 08 FEV. 2019

  
Paulo Landim  
Presidente da CJLR

  
José Carlos Porsani

  
Lucas Grecco