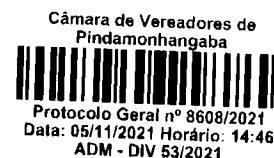




URBE – PLANEJAMENTO, URBANISMO E ARQUITETURA SS LTDA.
Av. Nove de Julho 5017 conj 21 cep 01407-200 São Paulo
tel 3079-7916 /3078-7766 e-mail urbeua@uol.com.br

Ao Presidente da Câmara Municipal de Pindamonhangaba

DD. Vereador Sr. José Carlos Gomes.



Senhor Presidente

Análise das Emendas apresentadas ao PL02-2020 -complementação.

Complementação dos documentos entregues em 14 de outubro de 2021, por solicitação dos Senhores Vereadores, e após reunião realizada com a presença destes na Câmara Municipal, no dia 26 de outubro de 2021.

Preâmbulo

Vale esclarecer que os pareceres apresentados dizem respeito ao objeto descrito em Contrato e seu Termo de Referência no qual estão previstas as análises técnica e urbanística das emendas propostas pelos Vereadores na forma de assessoria parlamentar para sua aprovação em Plenário e posterior validação pública.

A análise técnica neste contexto apresenta os critérios técnicos advindos da boa prática profissional e da necessidade de aderência à legislação pertinente na forma de marcos legais como a Constituição Federal de 1988, a NBR 12267 como fonte de consulta para a organização do material técnico, os Estatutos da Metrópole e da Cidade e o Guia para Elaboração e Revisão de Planos Diretores, publicação em forma de teste pelo Governo Federal – Ministério do Desenvolvimento Regional em 2019, e demais princípios que fundamentam esta Assessoria, em especial o interesse público.

A análise urbanística por sua vez, prende-se ao objeto do contrato no que se refere às implicações urbanas de caráter físico-territorial, social e econômico implícitas na construção das emendas ao PL 02 e suas justificativas, presentes no Plano Diretor na forma da Lei de Uso e Ocupação do Solo ou Lei de Zoneamento. Por força contratual e pelo tempo destacado para sua realização, a análise urbanística resulta em apreciações genéricas sobre o conteúdo proposto pelas emendas, cujo detalhamento específico seria objeto do ponto 2 da proposta, não contratada.

Isto posto, permeia as análises realizadas dos pareceres apresentados a convicção de que o aumento nos adensamentos urbanos, de forma geral, produz um ganho extra decorrente da apropriação das melhorias existentes e introduzidas, o que, no entendimento constitucional deve ser evitado ou utilizado a favor do interesse público.

1. Novas emendas

Emenda 16 - Emenda não votada, reapresentada pelo Vereador Renato Cebola, considerada apta por explicitar a legislação a ser seguida no processo de regularização fundiária.

Emenda 17 - Emenda não votada, reapresentada pelo Vereador Renato Cebola, considerada apta por inserir área contínua a macrozona urbana.



URBE – PLANEJAMENTO, URBANISMO E ARQUITETURA SS LTDA.
Av. Nove de Julho 5017 conj 21 cep 01407-200 São Paulo
tel 3079-7916 /3078-7766 e-mail urbepua@uol.com.br

Emenda 18 - Emenda não votada, reapresentada pelo Vereador Renato Cebola, considerada apta, inserindo área em macrozona urbana.

Emenda 22 - Emenda não votada de caráter supressivo considerada apta por enfatizar a necessidade de aprovação previa da legislação reforçando o caráter participativo.

Emenda 23 - Aditiva, não votada e reapresentada pelo Vereador Renato Cebola considerada não apta por incidir de maneira específica em uma área urbana com interesses difusos.

Emenda 24 - Emenda não votada, coletiva, supressiva e modificativa, considerada apta por enfatizar a necessidade de aprovação previa da legislação reforçando o caráter participativo.

Emenda 26 - Emenda não votada, coletiva, modificativa e supressiva, considerada apta por enfatizar a necessidade de aprovação previa da legislação reforçando o caráter participativo.

Emenda 27 - Substitutiva apresentada pelo Vereador Norbertinho, considerada apta - com alteração geral de Zona proposta.

Emenda 28 - Substitutiva apresentada pelo Vereador Norbertinho considerada apta, com alteração pontual em Macrozona urbana.

Emenda 29 - Substitutiva apresentada pelo Vereador Rogério Ramos considerada apta - reforça o caráter participativo do Conselho Municipal da Cidade ao indicar a necessidade de aprovação em lei específica e designação de responsabilidade pela Secretaria de Obras e Planejamento.

Emenda 30 - Substitutiva apresentada pelo Vereador Herivelto Vela, considerada não apta - alteração pontual em Macrozona urbana, demanda estudos mais detalhados da área rural em relação a sua adequação como área urbana diante das ações de regularização fundiária e acomodação de usos para agricultura familiar.

Emenda 31 - Substitutiva apresentada pelo Vereador Renato Cebola considerada apta, com alteração pontual em área de macrozona urbana.

Emenda 32- Substitutiva apresentada pelo Vereador Renato Cebola considerada apta - esclarece a natureza do EIV como instrumento de gestão urbana e sua aplicação.

Emenda 33 - Substitutiva apresentada pelo Vereador Cal considerada apta em relação aos critérios técnicos sugeridos.

Emenda 34 - Substitutiva apresentada pelo Vereador Cal considerada apta por reforçar a necessidade de atender aos requisitos legais pertinentes a aplicação do IPRF.

Emenda 35 - Substitutiva apresentada pelo Vereador Renato Cebola considerada apta por reforçar a necessidade de participação pública na aplicação de instrumento urbano administrativo.

Emenda 36 - Substitutiva apresentada pelo Vereador Renato Cebola sobre adequação da emenda 20, considerada apta por adotar critérios técnicos corretos na situação descrita.



URBE – PLANEJAMENTO, URBANISMO E ARQUITETURA SS LTDA.
Av. Nove de Julho 5017 conj 21 cep 01407-200 São Paulo
tel 3079-7916 /3078-7766 e-mail urbepua@uol.com.br

Emenda 37 – Aditiva apresentada pelo Vereador Cal considerada apta por reforçar a necessidade de participação pública na aplicação de instrumento urbanístico regulatório.

Emenda 38 – Substitutiva apresentada pelo Vereador Renato Cebola considerada apta ao propor alteração normativa impedindo sua aplicação em área específica.

São Paulo, 05 de novembro de 2021 .

CANDIDO MALTA
CAMPOS

FILHO:00457884800

Assinado de forma digital por
CANDIDO MALTA CAMPOS
FILHO:00457884800

Dados: 2021.11.04 17:43:59
-03'00' -

URBE Planejamento, Urbanismo e Arquitetura SS Ltda.

Cândido Malta Campos Filho

Diretor Técnico