



RELATÓRIO DE ANÁLISE CRÍTICA DA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA DO MUNICÍPIO

O presente relatório tem por objetivo a análise da legislação urbanística do município de Serra Azul, relacionada aos trabalhos de elaboração do Plano Diretor Municipal, em cumprimento a Fase 2 do Contrato Administrativo nº 095/2021, referente aos serviços técnicos especializados de natureza consultiva e assessoramento, prestados pela empresa TMO Consultoria e Assessoria Ltda. contratados por esta municipalidade.

A legislação urbanística do município de Serra Azul é constituída por leis específicas que disciplinam o desenvolvimento e regramento urbano, das quais destacamos em especial:

- Lei Orgânica do Município;
- Lei de Parcelamento do solo urbano;
- Código Tributário;
- Código de Obras;
- Código de Posturas;
- Legislação referente delimitação das zonas urbanas, expansão urbana ou urbanizáveis
- Legislação Ambiental.

Através da análise da legislação urbanística, identificamos as potencialidades e fragilidades do município, para solucionar os problemas identificados e obter melhor aproveitamento do seu potencial, como também fornecer subsídios para a elaboração do Plano Diretor do Município.



São elas importantes instrumentos do planejamento urbano do município, para o direcionamento do seu crescimento de forma ordenada e solucionar questões legais próprias de ordem local.

Face ao exposto, passamos a relatar a análise realizada pela Equipe Técnica da TMO Consultoria e Assessoria, da legislação urbanística do município de Serra Azul, a nós encaminhada pela Procuradoria Jurídica e Departamento de Planejamento da Prefeitura Municipal.

LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE SERRA AZUL

Com as alterações introduzidas pelas Emendas nº 01/2009, 01/2013, 04/2014, 01/2017 e 01/2020.

A Lei Orgânica do município de Serra Azul, é uma lei de caráter constitucional, elaborada no âmbito do município e consoante com as determinações e limites impostos pela Constituição Federal e do Estado de São Paulo.

É o instrumento legal maior do município, onde estão contidos os mais diversos princípios que norteiam a vida de sua população, visando o bem-estar social, o progresso e o seu desenvolvimento, ficando sob a responsabilidade do Prefeito Municipal, fazer com que seja cumprida, sempre com a fiscalização dos Vereadores da Câmara Municipal.

Em análise a Lei Orgânica do Município de Serra Azul, relacionada a elaboração do Plano Diretor Municipal, constatamos há existência de diversos dispositivos legais, os quais deverão ser cumpridos e/ou respeitados durante a elaboração do referido Plano, entre os quais destacamos, os Artigos 37, 83, 84, 178, 182, 183, 184, 199 e art. 7º (Das Disposições Transitórias), *in verbis*:

“Art. 37- Dependirão do voto favorável da maioria absoluta dos membros da Câmara a aprovação e as alterações das seguintes matérias:



I - Código Tributário do Município;

I - Estatuto dos Servidores Municipais;

III - Código de Obras ou de Edificações;

IV - Criação de cargos e aumento de vencimentos dos servidores da Prefeitura Municipal;

V - Plano Diretor do Município;

VI - Zoneamento Urbano e Diretrizes Suplementares de uso e ocupação do solo;

VII - Aquisição de bens imóveis por doação com encargo;

VIII - A fixação do número de Vereadores para a legislatura subsequente;

IX - Estatuto das entidades da Administração Indireta;

X - Código Sanitário do Município;

XI - organização da Procuradoria Geral do Município.”
(GRIFO NOSSO)

“Art. 83 - O Município deverá organizar a sua administração, exercer suas atividades e promover sua política de desenvolvimento urbano dentro de um processo de planejamento permanente, atendendo aos objetivos e diretrizes estabelecidas no Plano Diretor e mediante adequado Sistema de Planejamento.

Parágrafo 1º - O Plano Diretor é instrumento orientador e básico dos processos de transformação do espaço urbano e da sua estrutura territorial, servindo de



referência para todos os agentes públicos e privados que atuam na cidade.

Parágrafo 2º - Sistema de Planejamento é o conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos voltados à coordenação da ação planejada da Administração Municipal.

Parágrafo 3º - Será assegurada, pela participação em órgão componente do Sistema de Planejamento, na forma da lei, a cooperação de associações representativas, legalmente organizadas, com o planejamento municipal.

Parágrafo 4º - O Plano Diretor deverá ser revisto e modificado periodicamente para atender às necessidades decorrentes do desenvolvimento do Município ou de mudanças nos objetivos e aspirações de sua população.” (GRIFO NOSSO)

“Art. 84 - A delimitação da zona urbana será definida por lei, observado o estabelecido no Plano Diretor.” (GRIFO NOSSO)

“Art. 178 - A comunidade tem direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, essencial a uma boa qualidade de vida, devendo o Município e seus moradores defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações.

Parágrafo 1º - Para assegurar a efetividade desse direito, incumbe ao Município:

- preservar e restaurar os processos ecológicos essenciais e prover o manejo ecológico das espécies e ecossistemas;
- preservar a diversidade e a integridade do patrimônio genético do Município e fiscalizar as entidades dedicadas à pesquisa e manipulação de material genético;
- ***definir em todo o seu território, espaços e seus componentes a serem especialmente protegidos, sendo a alteração e a supressão permitidas somente através de lei, vedada qualquer utilização que comprometa a integridade dos atributos que justifiquem sua proteção;***
- exigir, na forma da lei, para instalação de obra ou atividade potencialmente causadora de significativa degradação do meio ambiente, estudo prévio de impacto ambiental, a que se dará publicidade;
- controlar a produção, a comercialização e o emprego de técnicas, métodos e substâncias que comportem risco para a vida, a qualidade de vida e o meio ambiente;
- promover a educação ambiental em todos os níveis de ensino e conscientização pública para a preservação do meio ambiente;
- proteger a fauna e a flora, vedadas, na forma da lei, as práticas que coloquem em risco sua função ecológica, provoquem a extinção de espécies ou submetam os animais à crueldade.

Parágrafo 2º - As condutas e atividades consideradas lesivas ao meio ambiente, sujeitarão os infratores, pessoas físicas ou jurídicas, sanções administrativas, independentemente de sanção penal que couber e da obrigação de reparar os danos causados. ”(GRIFO NOSSO)

“Art. 182 - As propriedades rurais situadas no Município deverão, obrigatoriamente, cumprir o disposto da legislação federal e, utilizar 20% (vinte por cento) de sua área respectiva com matas ou vegetação natural, ou de reflorestamento nos casos permitidos.” (GRIFO NOSSO)

“Art. 183 - As matas ciliares do Município, compreendendo as margens dos rios, córregos, lagos e lagoas devem ser recuperadas pelos munícipes, proprietários ou possuidores das respectivas áreas, numa faixa ele no mínimo 30 (trinta) metros, ficando proibida a utilização das margens dos mananciais para utilização de culturas diversas, salvo as de reflorestamento nos casos permitidos em lei.”(GRIFO NOSSO)

“Art. 184 - O Município poderá criar um Horto Florestal, estruturado em Lei própria e tendo como finalidades essenciais a preservação e reprodução das espécies vegetais e programas educacionais.

Parágrafo Único- A criação de que trata o caput deste artigo poderá ser custeada com recursos próprios do Município ou através de parceria com a iniciativa privada, instituições de ensino e organizações não governamentais, mediante lei municipal específica.” (GRIFO NOSSO)

“Art. 185 - Para fiscalização e exigência de cumprimento das disposições constantes deste capítulo o Município



disporá de pessoal e equipamento próprio.” (GRIFO NOSSO)

“Art. 199 - Ficam criados, como órgãos de auxílio e colaboração da Administração Pública, cuja composição e competência será fixada em lei:

I - o Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente;

II - o Conselho Municipal de Defesa do Consumidor;

III - o Conselho Municipal das entidades beneficentes sediadas no Município;

IV - a Comissão Municipal de Defesa Civil.” **(GRIFO NOSSO)**

“Art. 7º - O Município adaptará, no prazo de 2 (dois) anos, contados da vigência desta lei, às normas constitucionais: (Disposições Transitórias)

I - o Código Tributário do Município;

II - o Código de Obras ou de Edificações;

III - o Plano Diretor;

IV - o Regimento Interno da Câmara Municipal;

V - a lei de zoneamento urbano.” (GRIFO NOSSO)

Diante do exposto, temos que durante o processo de elaboração do Plano Diretor do município de Serra Azul, deverá ser observado pela Equipe Técnica da Prefeitura Municipal, as disposições legais acima transcritas dispostas na Lei Orgânica do Município.



LEI Nº 1028/2008 DE 20 DE NOVEMBRO DE 2008

Com alterações introduzidas pelas Leis nº 1.254/2014 e 1.524/2021.

DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE SERRA AZUL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Da análise técnica realizada à Lei Municipal nº 1.028/2008 de 20/11/2008 e suas alterações, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano do município de Serra Azul, constatamos que seu objetivo principal é regular em especial as diretrizes para implantação, aprovação e parcelamento de loteamentos, desdobros, desmembramentos e reagrupamentos.

Constatamos ainda, entre outros o não estabelecimento da delimitação de espaços de ocupação do solo urbano tais como as Zonas estritamente residenciais; Zonas Residenciais; Zonas Mistas; Zonas Centrais ou Comerciais; Zonas de Corredores Comerciais; Zonas Industriais; Zonas de Proteção Ambiental e Zonas de Alta Permeabilidade, inviabilizando a regulação da ocupação solo urbano e das atividades permissíveis nas respectivas zonas, como também a aplicação de sanções pelo seu não cumprimento.

Depreendemos ainda em análise a legislação citada, que é composta de quatro capítulos e sessões, a seguir especificadas:

- **CAPÍTULO I - PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS**
- Disposições Preliminares (Definições)

- **CAPÍTULO II - DO PARCELAMENTO DO SOLO POR LOTEAMENTO**
- Dos Requisitos Gerais Para Aprovação
- Das Diretrizes e Aprovação dos Projetos de Loteamento - Seção II
- Das Normas Técnicas - Seção III
- Das Vias de circulação - Seção IV
- Das Quadras e Lotes - Seção V
- Das Áreas de Uso Público - Seção VI



➤ **CAPÍTULO III - DO PARCELAMENTO DO SOLO POR DESDOBRO OU DESMEMBRAMENTO E REAGRUPAMENTO DOS LOTES**

➤ **CAPÍTULO IV - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Vale destacar que a Lei Federal nº 6.766/79 que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, sofreu ao longo do tempo alterações, a qual tem como principal objetivo dispor sobre a organização do uso e do ordenamento do solo urbano.

Essa norma estabelece entre outras normas gerais o parcelamento do solo urbano a ser implementadas pelos municípios, com vistas a regulamentar o processo de urbanização de áreas, mediante sua divisão e redivisão em parcelas destinadas ao exercício das funções urbanísticas.

O parcelamento do solo para fins urbanos só é admitido em zonas urbanas, de expansão urbana ou urbanizáveis, conforme diretrizes estabelecidas no Plano Diretor Municipal.

O parcelamento e ocupação do solo urbano tem como objetivo desenvolver as diferentes atividades urbanas, com a concentração equilibrada destas atividades e de pessoas no município, mediante controle do uso e aproveitamento do solo.

Para tanto, a Lei de Uso Ocupação e Parcelamento do Solo urbano do Município de Serra Azul, ao nosso ver deverá sofrer processo de revisão, estabelecendo entre outros critérios objetivos e parâmetros de uso e ocupação e sanções administrativas disciplinares pelo seu não cumprimento, visando orientar e ordenar o crescimento territorial urbano do município, estabelecidos nos artigos 182 e 183 da Constituição Federal de 1988 e no Estatuto da Cidade (Lei 10.257 de 2001).

LEI COMPLEMENTAR Nº002/97, DE 29 DE DEZEMBRO DE 1997

Com alterações introduzidas pela Lei Complementar nº 814/98.

DISPÕE SOBRE O CÓDIGO TRIBUTÁRIO DO MUNICÍPIO DE SERRA AZUL

No que se refere as disposições contidas no Código Tributário do Município de Serra Azul e sua relação com a elaboração do Plano Diretor, que se encontra em fase de elaboração, restou constatado da análise da legislação citada a existência em seu artigo 185 de dispositivo legal para a progressividade do Imposto Predial e Territorial Urbano, tendo por fundamento o art. 156 da Constituição Federal, *in verbis*.

“Artigo 185 - O imposto predial e territorial urbano será calculado mediante a aplicação, sobre o valor venal dos imóveis respectivos, de percentuais até os limites estabelecidos na parte C da Tabela I, que integra o presente código, conforme dispuser o regulamento.

§1º - Considera-se valor venal do imóvel, para fins previstos neste artigo:

I - nos casos de terrenos não edificados: o valor da terra nua;

II - nos demais casos o valor do imóvel edificado, apurados com os valores base fixados nas partes A, B, e D da Tabela I.

*§2º - **As alíquotas estabelecidas na tabela I de que se trata este artigo, terão progressividade aritmética, a qual será aplicada, de acordo com o regulamento,** nos seguintes casos:*

I - imóveis vagos situados em locais dotados de um ou mais dos seguintes equipamentos urbanos: pavimentação, guia e sarjeta, rede de esgoto; rede de água, energia elétrica, iluminação pública e galerias;

II - imóveis edificados em desacordo com as condições de ocupação do solo e normas construtivas legais;

III - imóveis edificados ou não desprovidos de fecho e ou passeio e situados em logradouros com pelo menos um dos equipamentos urbanos citados no inciso I.

***§3º - A progressividade aritmética de que trata o parágrafo anterior, será calculada da seguinte forma: a alíquota progressiva anual é igual à alíquota normal do tributo, multiplicada pelo número de anos em que o imóvel permanecer em desacordo com a exigência do regulamento.* (GRIFO NOSSO)**

Neste sentido, reza o art. 156 da Constituição Federal:

“Art. 156 Compete aos municípios instituir imposto sobre:

[...]

§ 1º Sem prejuízo da progressividade no tempo a que se refere o art. 182, § 4º, inciso II, o imposto previsto no inciso I poderá:

I - ser progressivo em razão do valor do imóvel; e

II - ter alíquotas diferentes de acordo com a localização e o uso do imóvel.” (GRIFO NOSSO)

Contata-se da análise ao art. 185 do Código tributário Municipal de Serra Azul, que o texto aprovado estabelece a progressividade do Imposto Predial e Territorial no tempo, com fundamento nos arts. 156 e 182 da Constituição Federal, podendo exigir o adequado aproveitamento do imóvel pelo seu proprietário.

Este tipo de progressividade tem por objetivo fazer com que o imóvel cumpra a função social da propriedade, conforme estabelecido no art. 7º da Lei Federal nº10.257/2001 (Estatuto das Cidades), que em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos na legislação municipal, o município procederá à aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana o Imposto Predial e Territorial Urbano de forma progressiva no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.



Para tanto, a alíquota do IPTU poderá ser aumentada progressivamente ano após ano, de acordo com suas características previstas em lei, com o intuito de minimizar a especulação imobiliária, expulsar indústrias nocivas, desestimular a manutenção ou proliferação de imóveis em situação irregular, como também que o imóvel cumpra sua função social.

Resta de todo o exposto, tendo por base a legislação municipal a nós encaminhada para análise pela Procuradoria Jurídica do Município, que o Executivo Municipal deverá regulamentar através de Projeto de Lei Complementar, a aplicação da progressividade do Imposto Predial e Territorial Urbano no tempo, em cumprimento aos arts. 185, §§ 2º e 3º da Lei Complementar Municipal nº 002/97, DE 29 DE DEZEMBRO DE 1997 (Código Tributário Municipal), para que produza seus efeitos legais e a efetivação de sua cobrança pela Administração Municipal.

LEI Nº 1.319 DE 28 DE DEZEMBRO DE 2015.

INSTITUI O CÓDIGO POSTURAS DO MUNICÍPIO DE SERRA AZUL, DISPOSITIVO DE LEI QUE INTEGRA O PLANO DIRETOR E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Código de Posturas Municipal é um conjunto de normas políticas administrativas estabelecidas pelo município que disciplina entre outros o uso, os costumes, a segurança, a higiene e a ordem de uma urbe pelo Poder Público local às pessoas físicas e jurídicas, tais como, a utilização de espaços públicos e privados, do mobiliário urbano, o exercício de atividades comerciais, a realização de eventos, o plantio de árvores e a instalação de faixas e cartazes de publicidade.

Da análise realizada ao Código de Posturas do Município de Serra Azul, Lei Municipal nº 1.319/2015, relacionada a elaboração do Plano Diretor Municipal, constatamos em especial as disposições contidas nos arts. 1º e 42, os quais passamos a transcrever.

“Art. 1º Esta Lei, parte integrante do Plano Diretor Participativo do Desenvolvimento Integrado do Município



de Serra Azul, tem a denominação de Código de Posturas do Município, e tem por finalidade apresentar as medidas de políticas administrativas a cargo do município, estatutando as relações entre o poder público local e as pessoas físicas ou jurídicas, limitando ou disciplinando direito, interesse ou liberdade em razão de interesse público, concernente à segurança, à higiene, à ordem, aos costumes, à disciplina da produção do mercado e ao respeito à propriedade, aos direitos individuais ou coletivos, e ao exercício de atividade econômica dependente de concessão ou autorização do poder público, no território do Município de Serra Azul.” (GRIFO NOSSO)

“Art. 42. A política ambiental do Município obedecerá às normas Federais e Estaduais pertinentes, bem como a este Código e demais dispositivos de Lei integrantes do Plano Diretor Participativo do Município.” (GRIFO NOSSO)

Ante ao exposto, observamos que a equipe Técnica Municipal responsável pelos trabalhos de elaboração do Plano Diretor, deverá se atentar para as medidas políticas administrativas estabelecidas no Código de Posturas Municipal, durante seu processo de elaboração, em observância aos artigos acima citados.

CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO

Define-se por Código de Obras o instrumento legal estabelecido por lei, que permite à Administração Municipal o controle e a fiscalização das áreas e espaços edificados, como também de seus entornos, garantindo assim a segurança e a higidez das edificações.



No que diz respeito ao Código de Obras do Município de Serra Azul, constatamos que não consta da legislação a nós encaminhada para análise pela Procuradoria Jurídica do município o aludido código.

Para tanto, em diligência realizada por nossa empresa ao Departamento de Planejamento da Prefeitura Municipal, fomos informados que o município não dispõe de legislação urbanista, voltada a controle e a fiscalização das áreas e espaços edificados no município, ou seja, do Código de Obras e edificações.

Diante do exposto, atentamos para que a Administração Municipal, proceda a elaboração de Projeto de Lei e seu encaminhamento a Câmara Municipal, para apreciação e votação, visando a implementação no município de instrumento legal que permita exercer adequadamente o controle e a fiscalização dos espaços construídos.

Observamos que o citado Projeto de Lei, terá por objetivo assegurar o conforto ambiental, conservação de energia, acessibilidade as pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida com objetivo de assegurar uma melhor qualidade de vida para a população, bem como normas técnicas para todo tipo de construção, definindo os procedimentos de aprovação de projetos e licenças para execução de obras, bem como os parâmetros para sua fiscalização e aplicação de penalidades pelo seu não cumprimento.

LEI Nº 391 DE 17 DE MAIO DE 1975

Com alterações introduzidas pelas Leis Municipais nºs 428/1.997, 443/1.979, 492/1.984, 550/1.987, 662/1.990, 665/1.991, 733/1.994, 859/2.000, 1.286/2.15 e 1.432/2018.

ESTABELECE A DEMARCAÇÃO DO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DE SERRA AZUL

As zonas urbanas e de expansão urbana ou urbanizáveis, tem por definição os limites político-administrativo definido em lei no território do município, para fins de distinção jurídica.



Conforme legislação disponibilizada pela Procuradoria Jurídica do município para análise, composta por 11 (onze) leis e informações fornecidas pelo Departamento de Planejamento, a legislação que dispõe sobre zonas urbanas e de expansão urbana ou urbanizáveis é inexistente, contando o município apenas com a definição do perímetro urbano, o qual dispõe de vértices que não possuem consistência suficiente para sua perfeita formação.

Para tanto, observamos que a Administração Municipal deverá realizar os procedimentos legais necessários para a sua regularização legal, definindo as zonas urbanas e expansão urbana ou urbanizáveis, necessário ao cumprimento do cronograma físico estabelecido pela Administração Municipal para a elaboração do Plano Diretor.

Para fins de nortear, aos trabalhos a serem realizados pela Administração Municipal, apresentamos a seguir a legislação federal e nossas observações aos serviços a serem realizados.

Dispõe o art. 32 do Código Tributário Nacional, no que se refere a área ou zona urbana e de expansão urbana ou urbanizáveis:

"Art. 32. O imposto, de competência dos Municípios, sobre a propriedade predial e territorial urbana tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou por acessão física, como definido na lei civil, localizado na zona urbana do Município.

§ 1º Para os efeitos deste imposto, entende-se como zona urbana a definida em lei municipal, observado o requisito mínimo da existência de melhoramentos indicados em pelo menos 2 (dois) dos incisos seguintes, construídos ou mantidos pelo Poder Público: (GRIFO NOSSO)

I - meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;

II - abastecimento de água;

III - sistema de esgotos sanitários;



IV - rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar;

V - escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de 3 (três) quilômetros do imóvel considerado.

§ 2º A lei municipal pode considerar urbanas as áreas urbanizáveis, ou de expansão urbana, constantes de loteamentos aprovados pelos órgãos competentes, destinados à habitação, à indústria ou ao comércio, mesmo que localizados fora das zonas definidas nos termos do parágrafo anterior". (GRIFO NOSSO)

Resta do exposto, que o município ao fixar sua “zona urbana”, é necessário que nesse local existam dois ou mais dos melhoramentos acima previstos no 1º do art. 32 do Código Tributário Nacional (CTN).

No que se refere as zonas de expansão urbana ou urbanizáveis, a lei municipal poderá prever segundo o § 2º do art. 32 do CTN, que poderão abranger loteamentos aprovados pelos órgãos competentes e que são destinados à habitação, à indústria ou ao comércio, mas que não se enquadram nos requisitos estabelecidos do § 1º do art. 32, ou seja, áreas para onde a cidade está expandindo e que por estarem no início da expansão, ainda não há tantos melhoramentos realizados pelo Poder Público Municipal, dentre elas sítios de recreio, mesmo que não contenham os melhoramentos previstos no art. 31, § 1º, do CTN.

LEI Nº. 1018/2008 DE 23 DE ABRIL DE 2008.

Com alterações introduzidas pela Lei Municipal nº1.189/2.012 e Portaria nº 129/2.021, que nomeia o Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente (COMDEMA).

DISPÕE SOBRE A FUNÇÃO, O OBJETIVO, AS DIRETRIZES A COMPETÊNCIA, COMPOSIÇÃO E O FUNCIONAMENTO DO CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE- COMDEMA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.



O COMDEMA (Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente) do município de Serra Azul, é um órgão colegiado, de caráter consultivo, deliberativo, recursal e de assessoramento do Poder Público Municipal, com a finalidade de contribuir com a implementação de Políticas Ambientais, para o desenvolvimento urbano e melhoria de vida da população.

Em análise legislação disponibilizada pela Procuradoria Jurídica do município, composta por 02 (duas) Leis Municipais e 01 (uma) Portaria do Executivo Municipal, relacionadas aos trabalhos de elaboração do Plano Diretor, destacamos o que segue:

“ARTIGO 1º O Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente - COMDEMA, criado pelo item I do Artigo 199 da Lei Orgânica, de 4 abril de 1990, como órgão auxiliar da Administração Pública, detêm funções consultivas, deliberativas e de assessoramento, no âmbito de sua competência, sobre as questões ambientais propostas nesta e nas demais leis correlatas do município.

Parágrafo Único - O COMDEMA abrange também o assessoramento a gestão da Política Municipal do Meio Ambiente, com o apoio dos serviços administrativos da Prefeitura Municipal.” (GRIFO NOSSO)

“ARTIGO 3º Ao COMDEMA compete:

I- Propor diretrizes para a Política Municipal do Meio Ambiente;

II- Colaborar nos estudos e elaboração dos planejamentos, planos, programas e ações de desenvolvimento socioespacial e em projetos de lei sobre parcelamento, uso e ocupação do solo, plano diretor e ampliação de área urbana e fixação da área de expansão urbana;

[...]



IV - Propor a localização e o mapeamento de áreas críticas e das obras ou atividades que utilizem recursos ambientais, consideradas efetiva ou potencialmente poluidoras;

V- Avaliar, definir, propor e estabelecer normas técnicas e legais, critérios e padrões relativos ao controle e a manutenção da qualidade do meio ambiente, com vistas ao uso racional dos recursos ambientais, de acordo com a legislação pertinente, supletivamente ao Estado e à União;

[...]

XVII- Deliberar sobre qualquer matéria concernente às questões ambientais dentro do território municipal e acionar, quando necessário, os organismos federais e estaduais para a implantação das medidas pertinentes à proteção ambiental;" (GRIFO NOSSO)

Perante ao exposto, contatamos que haverá necessidade de participação efetiva do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente (CODEMA), nas decisões e estabelecimento de diretrizes de políticas públicas, durante o desenvolvimento dos trabalhos de elaboração do Plano Diretor Municipal,.

CONCLUSÕES FINAIS

Ante a todo o exposto, depreendemos da análise crítica à legislação municipal disponibilizada, afetas à elaboração do Plano Diretor do Município de Serra Azul, a necessidade de cumprimento pela equipe Técnica Municipal durante o processo de desenvolvimento dos trabalhos, das observações técnicas e legais contidas no presente relatório, em respeito ao princípio da legalidade e



impressoalidade e eficiência, dispostos no *caput* do art. 37 da Constituição Federal e das disposições contidas na Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto das Cidades).

Araraquara, 19 de janeiro de 2.022.

Milton P. Contin
Diretor
TMO Consultoria e Assessoria Ltda.