Prefeitura Municipal de Birigui

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

CNPJ 46 151 718/0001-80

OFÍCIO Nº 25/2020 em 14 de janeiro de 2020

ASSUNTO:- Encaminha PROJETO DE LEI.

11/20

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Considerando que é dever do Poder Público envidar ações no sentido de reduzir o déficit habitacional;

considerando que a sociedade civil também deve estar imbuída nessa finalidade, propiciando, desta feita, o direito do munícipe de exercer a sua cidadania, morando com dignidade;

considerando que a CDHU - Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo, através do Ofício CDHU/9.04.01.00/142/19 solicitou o desenvolvimento de projeto para a construção de 194 unidades habitacionais, no terreno de matrícula nº 84.336 do CRI;

considerando que para a concretização desse loteamento há necessidade da autorização para que os lotes sejam implantados com área de 102,00m² e testada mínima de 5,10 metros,

submetemos à apreciação dessa Ilustre Edilidade o PROJETO DE LEI que "AUTORIZA O PARCELAMENTO DE SOLO, ATRAVÉS DA EXECUÇÃO DE LOTEAMENTOS DESTINADOS A MORADIAS POPULARES, A SEREM IMPLANTADOS NA ZONA URBANA DO MUNICÍPIO, NOS TERMOS QUE ESPECIFICA".

No ensejo, renovamos a Vossa Excelência e aos seus Pares os protestos de estima e distinto apreço.

Atenciosamente,

CRISTIANO SALMEIRÃO
Prefeito Municipal

A Sua Excelência, o Senhor
FELIPE BARONE BRITO
Presidente da Câmara Municipal de
BIRIGUI

Câmara Municipal de Birigüi - SP
PROTOCOLO GERAL 43/2020
Data: 14/01/2020 - Horário: 16:36
Legislativo - PLO 11/2020

PROJETO DE LEI 11/20

AUTORIZA O PARCELAMENTO DE SOLO, ATRAVÉS DA EXECUÇÃO DE LOTEAMENTOS DESTINADOS A MORADIAS POPULARES, A SEREM IMPLANTADOS NA ZONA URBANA DO MUNICÍPIO, NOS TERMOS QUE ESPECIFICA.

Eu, **CRISTIANO SALMEIRÃO**, Prefeito Municipal de Birigui, do Estado de São Paulo, usando das atribuições que me são conferidas por Lei,

FAÇO SABER que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

ART. 1º. Para aprovação de Loteamentos destinados à construção de Moradias Populares, a serem implantados no Município de Birigui especificamente na área objeto da Matrícula nº 84.336 do Cartório de Registro de Imóveis de Birigui, fica o Poder Executivo autorizado a permitir, para a apresentação de Projetos, lotes com dimensões mínima de 102,00m² (cento e dois metros quadrados), com frente mínima de 5,10m (cinco metros e dez centímetros), inclusive para os lotes de esquinas.

ART. 2º. As vias de circulação não poderão ter largura total inferior a 12,00m (doze metros), nem leito carroçável inferior a 8,00m (oito metros).

ART. 3º. A presente Lei tem por finalidade precípua, permitir, mediante a implantação do Loteamento, a recuperação e reurbanização da área referida no artigo 1º, possibilitando a criação de lotes acessíveis à população de baixa renda.

ART. 4º. Para a aprovação do loteamento fica dispensada a reserva de 2% para área livre a ser utilizada pela Prefeitura Municipal de Birigui/SP.

ART. 5º. Fica estabelecido para o referido loteamento de interesse social 10% de área verde.

ART. 6º. Para aprovação dos loteamentos será exigido o cumprimento das demais disposições não tratadas por esta Lei, constante nas Leis Complementares Municipais nº 37 de 4 de agosto de 2.011, nº 41 de 22 de dezembro de 2.011 e nº 44 de 12 de abril de 2012, que dispõe sobre Parcelamento do Solo Urbano.

ART. 7º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

CRISTIANO SALMEIRÃO
Prefeito Municipal

CDHU

Ofício CDHU/9.04.01.00/142/19
São Paulo, 11 de outubro de 2019

Senhor Prefeito,

Encontra-se em análise nesta Companhia a área denominada **BIRIGUI VI**, indicada para viabilização de convênio com a CDHU, e que corresponde ao terreno anexo ao Residencial Portal da Pérola II, neste município.

Como apurado em consulta preliminar, a legislação municipal de uso e ocupação do solo vigente, especificamente as leis nº 37/2011, 41/2011 e 52/2013, estabelece para loteamentos destinados à moradia popular que os lotes não poderão ter superfície inferior a 160,00 m² e nem testada mínima inferior a 8,00 m.

Com o objetivo de obter um maior aproveitamento para tipologia unifamiliar, a Gerência de Projetos da CDHU elaborou para o terreno um estudo preliminar de parcelamento que resultou 194 UH's, prevendo grupos de casas em renque implantadas em lotes com 5,10m de testada e superfície mínima de 102,00 m².

Portanto, para adoção do estudo preliminar sugerido, no que concerne às dimensões dos lotes, é necessária a revisão da legislação municipal de forma a permitir nos empreendimentos voltados para Habitação de Interesse Social a implantação de lotes com superfície inferior a 125,00m² (requisito estabelecido no inciso II do artigo 4º da Lei nº 6.766/79), bem como, adequação da testada mínima em relação à legislação municipal vigente.

Caso não seja conveniente essa alteração na legislação municipal, será elaborado novo estudo preliminar respeitando os atuais parâmetros estabelecidos na legislação no que concerne às dimensões dos lotes implicando, provavelmente, na diminuição do potencial de aproveitamento do terreno.

Assim para darmos prosseguimento à análise do terreno solicitamos de V. Ex.ª o envio da seguinte documentação:

- Declaração informando sobre a decisão quanto a concordância em proceder à aprovação de legislação específica para Habitação de Interesse Social nos moldes acima explicitados ou manutenção da legislação vigente.

- Certidão de Uso e ocupação do solo contendo os parâmetros para parcelamento do solo no município como percentual mínimo de áreas públicas, largura de vias, recuos das construções, etc.

Obs: Este documento deverá ser encaminhado com base na legislação vigente em caso de sua manutenção ou deverá ser encaminhado após aprovação de nova legislação, caso o município decida por este procedimento.

Havendo alteração da legislação, a mesma deverá ser encaminhada após sua publicação no diário oficial do município.

- TRE – Termo de Referência Específico, a ser emitido pelo IPHAN;

O TRE é um documento necessário para a aprovação do empreendimento junto ao GRAPROHAB, e para a sua obtenção se faz necessário o protocolo

por esta Prefeitura no próprio órgão da Ficha de Caracterização de Atividade – FCA, conforme modelo e orientação para a sua elaboração anexa.

- Carta de Viabilidade para ligação de energia elétrica no empreendimento, a ser emitida pela concessionária local, conforme modelo anexo;

- Planta ou imagem aérea com a delimitação da área, e com a localização do poste com o transformador mais próximo dela. Também foto do transformador na qual seja possível ver seu número de identificação e/ou do poste, e

- Certidão de Matrícula nº 59.268 do CRI de Birigui que corresponde ao título anterior à matricula de nº 84.336 que se refere ao terreno indicado Birigui VI.

Outrossim informamos que o Parecer de Viabilidade Técnica – PVT de água e esgoto elaborado para 194 UH's, datado de 25/09/19, foi analisado por esta Gerência e aprovado, necessitando apenas a correção do nome do empreendimento de **BIRIGUI VII** para **BIRIGUI VI**, a sua reimpressão em papel timbrado da Prefeitura Municipal.

Pede-se enviar a documentação solicitada para:

CDHU - Gerência de Provisão de Terras
A/C Arq. REGINA CÉLIA SILVA DE ALMEIDA
Rua Boa Vista, 170 6º andar - Bloco 5
Telefone: 11-2505-2128
01.014-930 São Paulo – SP
OU para os endereços eletrônicos:
ralmeida@cdhu.sp.gov.br , gpt.terras@gmail.com

Certos da atenção que V. Ex.ª dará a este, colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

REGINA CÉLIA SILVA DE ALMEIDA
Gerente de Provisão de Terras

Excelentíssimo Senhor
CRISTIANO SALMEIRÃO
DD. Prefeito Municipal
Praça James Mellor, s/nº
16.200-057 BIRIGUI – SP

JJAB/JJAB

S.O. - SECRETARIA DE OBRAS

PRANCHA ÚNICA

CROQUI DEMONSTRATIVO DA ÁREA DESTINADA A CDHU
PROJETO

MUNICÍPIO DE BIRIGUI.
PROPRIETÁRIO

Área de matrícula nº 84336.
IMÓVEL

Entre as Ruas Pedro Cavalo, Rua João Osvaldo Zago, Rua Fabiano Fani de Nicola e Rua s/ Denominação.
LOCAL

ANEXA AO RESID. PORTAL DA PÉROLA II
BAIRRO

BIRIGUI - ESTADO DE SAO PAULO.
CIDADE

PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI -SP.

CRISTIANO SALMEIRÃO
ADMINISTRAÇÃO

SITUAÇÃO:

VER DESENHO

ÁREAS:

ÁREA 02 - 35.029,60 m2

RESPONSÁVEIS:

PREFEITO MUNICIPAL
CRISTIANO SALMEIRÃO

SECRETÁRIO DE OBRAS
Eng.º SAULO GIAMPIETRO
CREA - 0601713638

RESP. TÉCNICO
Eng.º ALEXANDRE JOSÉ S. LASILA
CREA - 5060124862

Data : 13 / 01 / 2020 | Escala - 1 : 1000

Desenho :

DESPACHOS.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO Nº 2

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti
Oficiala

Matrícula	Folha
84.336	01F

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8

REGISTRO GERAL

Uma área de terras urbana com área de 35.029,60 metros quadrados, sem benfeitorias, localizada com frente para o lado impar da Rua João Osvaldo Zago, anexa no loteamento denominado Residencial Portal da Pérola II, nesta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com o seguinte roteiro:- Começa no marco de nº 0-B2, cravado no ponto que faz em comum com terra denominada Área "C" de propriedade do Município de Birigui e Rua João Osvaldo Zago, distante 11,00 metros em linha reta mais 14,14 metros em linha curva totalizando 25,14 metros do alinhamento predial do lado impar da Rua Pedro Cavalo; daí segue confrontando com terras denominada Área "C" de propriedade do Município de Birigui, até o marco de nº 0-C2 no rumo NW 40°32'44" na distância de 197,69 metros; daí deflete a direita e segue confrontando com terras de propriedade do Município de Birigui (matrícula nº 84.335), até o marco de nº 03-A.1 no rumo NE 48°04'42" na distância de 173,82 metros; daí deflete a direita e segue confrontando com a propriedade de Waldir Antônio Stábile, até o marco de nº 03-C no rumo SE 41°46'43" na distância de 201,18 metros; daí deflete a direita e segue confrontando com o lado impar da Rua João Osvaldo Zago, com o rumo SW 49°27'16" na distância de 177,49 metros, até o marco de nº 0-B2, fechando assim o polígono.

PROPRIETÁRIO:- **MUNICIPIO DE BIRIGUI**, com paço municipal à Praça James Mellor, s/nº, Birigui/SP, inscrito no CNPJ/MF nº 46.151.718/0001-80.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 59.268 local de 25/01/2010.

CADASTRO MUNICIPAL: Cadastrado nesta Municipalidade sob nº 01.10.147.0006.

Birigui/SP, 07 de novembro de 2018.
Ref: Prenotação nº 247.541 de 29/10/2018

Fabiana Batista Dias Gemelnder
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagu
Escrevente Substituto

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

VIDE VERSO

Certifica que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73. Nada mais.
Birigui - SP, terça-feira, 14 de janeiro de 2020

Maicon Batista Dias
Escrevente Autorizado

EMOLUMENTOS:	R$ 32,97
ESTADO:	R$ 0,00
SEC. FAZENDA:	R$ 0,00
REG. CIVIL:	R$ 0,00
TRIB. JUSTIÇA:	R$ 0,00
IMP. MUNICIPAL:	R$ 1,32
MIN. PÚBLICO:	R$ 0,00
TOTAL:	R$ 34,29

Selo Digital: 1147283C3000000013313520C

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti - OFICIALA
Rua João Galo, 42 - Centro - Birigui/SP - CEP: 16200-085 - Fone/Fax: (18) 3644-1530

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Birigui - SP

11472-8-AA 229284

11472-8-210001-230000-0619

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO