MUNICÍPIO DE PLANALTO

Estado de São Paulo

CNPJ: 46.935.763/0001-25

GOVERNO MUNICIPAL 2021-2024
PLANALTO
Quem ama cuida!

PROJETO DE LEI Nº 032/2023

DE 08 DE MAIO DE 2023

"Dispõe sobre a implantação de LOTEAMENTO DE INTERESSE SOCIAL no Município de Planalto."

OLIMPIO SEVERINO DA SILVA, Prefeito do Município de Planalto, Estado de São Paulo, no uso das atribuições conferidas pela legislação, especificamente o art. 4º, I, "8", da Lei Orgânica do Município e dos artigos 30, I, da Constituição da República Federativa do Brasil

FAÇO SABER que a Câmara Municipal de Planalto APROVA e eu SANCIONO e PROMULGO a seguinte LEI:

Art. 1º – A presente Lei tem como objetivo regulamentar a política habitacional do Município, com a implantação de loteamento de interesse social, para atendimento de famílias de baixa renda residentes no Município de Planalto.

§ 1º - Todos os empreendimentos a serem realizados pela entidade promotora especificada neste artigo, deverão ser executados em terrenos de sua propriedade.

§ 2º - A entidade responsável pela implantação do loteamento previsto nesta lei, não poderá ter finalidade lucrativa ou divisão de lucro de qualquer espécie.

Fone: 18 3695.9500
Av. Carlos Gomes, 971 - Centro
CEP: 15260-000 - Planalto-SP
www.planalto.sp.gov.br - prefeitura@planalto.sp.gov.br

Art. 2º - Arruamentos e loteamentos de interesse social são parcelamentos do solo que resultam em abertura de Ruas e divisão em lotes, cujas medidas mínimas estão definidas no Art. 5º desta Lei e que tenham por fim receber construção de moradia popular.

Art. 3º - A elaboração de plano de arruamento e loteamento de interesse social será procedida da fixação de diretrizes por parte da Prefeitura, que instruirá o mesmo com a seguinte documentação:

I - anteprojeto descritivo do plano geral, do qual constem os seguintes elementos.

a) título de propriedade do imóvel, devidamente registrado, ou documento equivalente, assim considerado compromisso de compra e venda quando irretratável, sem cláusula restritiva quanto a sua alienabilidade.

b) planta do imóvel em escala de 1:1.000, em 3 (três) vias, sendo duas com firmas reconhecidas, assinadas pelo representante legal, e por profissional devidamente habilitado pelo CREA/CAU e licenciado no Município, contendo.

1. denominação, situação, divisas da propriedade perfeitamente definidas, áreas e demais elementos que identifiquem e caracterizem o imóvel.

2. localização dos cursos d'água com as respectivas cotas de inundação, lagos, bueiros e represas.

3. curvas de nível de dois em dois metros.

4. arruamentos vizinhos a todo perímetro, com a localização exata das vias de comunicação, áreas de recreação e locais de uso institucional.

5. bosques, monumentos naturais ou artificiais, e pedreiras, se for o caso;

6. construções existentes;

7. serviços de utilidade pública existentes no local e adjacências, ou sejam, linhas de transmissão de energia elétrica, telefone, sistema de águas e sanitários, ferrovias e rodovias.

II - As plantas apresentadas, deverão conter os seguintes itens.

a) as ruas e estradas que compõem o sistema geral de vias principais do município.

b) as áreas de recreação necessárias à população.

c) as áreas destinadas a usos institucionais.

III - as faixas longitudinais, ao longo dos cursos d'água e retificação dos mesmos.

§ 1º. A Prefeitura devolverá ao interessado a planta que

orientará o plano geral, atendendo às indicações do artigo 5º.

§ 2º. Estando em conformidade com as diretrizes definidas no § 1º, a Prefeitura expedirá a aprovação prévia do loteamento de interesse social.

§ 3º. O prazo para execução das obras será de 2 (dois) anos, podendo ser prorrogado por igual período.

Art. 4º - A execução das obras de infra-estrutura é de responsabilidade das entidades promotoras, sem prejuízo de recebimento de benefícios fiscais e demais benefícios concedidos pelo Poder Público, na conformidade com o que lhe faculta a Lei Federal nº 11.124/2005:

§ 1º. Poderá a Prefeitura por meios próprios ou terceiros, mediante autorização legislativa, executar obras de auxílio e apoio para a implantação dos loteamentos;

§ 2º - Nos casos das obras de infra-estrutura serem executadas pela Prefeitura Municipal em loteamentos de interesse social, fica o Chefe do Executivo autorizado a abrir mão do ressarcimento do custeio do maquinário, situação em que ficará a entidade proibida de repassar seu custo para o valor final da obra e do imóvel.

Art. 5º - Nos arruamentos e loteamentos de interesse social, quando implantados pelo município, nos termos da presente lei, deverão ser observadas as seguintes características:

I - Vias:

a) largura mínima total de 11,00 (onze) metros, com o mínimo de 8,00 (oito) metros de faixa carroçável e de no mínimo 1,50 (um metro e meio) para cada passeio;

b) quando interrompidas, deverão ter locais de retorno;

II - Lotes:

a) área mínima: 180,00 m2 (cento e oitenta metros quadrados);

b) frente mínima: 9,00 (nove) metros;

Parágrafo único: os demais itens deverão estar em conformidade com a legislação aplicável a espécie.

Art. 6º - Além das especificações técnicas contidas no artigo anterior, nos arruamentos e loteamentos de interesse social observar-se-ão as seguintes exigências:

I - Nenhuma quadra poderá ter o comprimento superior a 300,00 (trezentos) metros;

II - Nos locais onde a declividade do terreno não permitir a utilização das redes de esgoto e galerias existentes na via fronteiriça, os lotes deverão conter faixa "*non aedificandi*" nos fundos de no mínimo, 2,00 (dois) metros de largura.

Parágrafo único - A área destinada à faixa "*non aedificandi*", para os efeitos desta Lei, não será computada na área mínima prevista na letra "a" do inciso II, do Art. 5º.

Art. 7º - As áreas destinadas a espaços livres, a fins institucionais e as ruas, deverão ser doadas ao Município, antes da aprovação definitiva do loteamento de interesse social e após executadas as obras de infra-estrutura.

Art. 8º. Os empreendimentos habitacionais de interesse social aqui regulados poderão ser instalados em áreas previamente definidas pela Lei Municipal como área de interesse social.

Art. 9º. – O município, a seu critério, poderá submeter seus projetos à apreciação dos departamentos técnicos, visando dirimir quaisquer dúvidas que eventualmente possam ocorrer.

Parágrafo único - Em caso de haver possibilidade de execução do plano de parcelamento, a Prefeitura encaminhará ofício à entidade promotora, pronunciando-se sobre o projeto, devendo a interessada quando do pedido de aprovação do mesmo, anexar esse pronunciamento.

Art. 10 - Os planos e projetos a serem apresentados pela Prefeitura terão andamento urgente e preferencial, devendo ser apreciados nos prazos seguintes:

I - Aprovação do plano de arruamento e loteamento, compreendendo duas fases, a saber:

a) diretrizes do plano definitivo: 90 (noventa) dias úteis, a partir da data de entrega do pedido na Prefeitura.

b) aprovação do plano definitivo: 60 (sessenta) dias úteis, a partir da data de entrega dos projetos na Prefeitura.

II - Aprovação das edificações, compreendendo duas fases, a saber:

a) aprovação: 20 (vinte) dias úteis, a partir da data de recebimento do pedido, quando será expedido o ofício à entidade promotora, ou seus órgãos assessores, comunicando a aprovação do projeto;

b) expedição do alvará de licença: 30 (trinta) dias úteis a partir da data de recebimento do projeto completo, devidamente assinado pelo Engenheiro Responsável pela execução das obras.

Parágrafo único - Os prazos acima especificados serão interrompidos, quando houver qualquer necessidade de esclarecimentos.

Art. 11 - Os alvarás de aprovação dos planos de arruamentos e loteamentos são válidos por 03 (três) anos, prorrogáveis por igual período, uma única vez.

Art. 12 – Fica concedida isenção de taxas e emolumentos para aprovação, junto aos órgãos municipais, dos projetos a que se destina a presente lei.

MUNICÍPIO DE PLANALTO
Estado de São Paulo
CNPJ: 46.935.763/0001-25

Art. 13 – Poderão ser declaradas Áreas de Especial Interesse Social para assentamentos e ocupações informais já consolidados, os empreendimentos habitacionais regulares ou irregulares, desde que passiveis de regularização e dotados de melhoramentos públicos como rede de água e esgoto, energia elétrica e arruamentos, nos termos da Lei Federal nº 6.766/79.

Parágrafo único: Fica declarado, para os fins de implantação de loteamentos de interesse social e aplicação dos efeitos desta Lei, como Área de Especial Interesse Social, a área urbana (Av. 03/M 21.245) abaixo descrita:

Um imóvel urbano com área superficial de 4,84,00ha (quatro hectares e oitenta e quatro ares), ou seja, 48.400,00m2 (quarenta e oito mil e quatrocentos metros quadrados) de terras, denominado de ZEIS 03 – ZONEAMENTO ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL E MISTO, encravado no geral da "Fazenda Canoas" com a denominação particular de "Sítio São Pedro, com frente para a Rua Paulo Vieira, confrontando, do lado esquerdo de quem da determinada rua olha o imóvel, com vias e lotes do loteamento Residencial Antônio Passeti, do lado direito com a Estancia Santa Clara, de propriedade de José Carlos Teixeira Lopes e sua esposa; e com a

chácara São Bento, de propriedade de Roseli Aparecida Garrio Carfane e seu marido; e pelos fundos com a área remanescente do Sítio São Pedro, de propriedade de Pedro Ruiz Pereira", pertencente ao distrito e município de Planalto, desta comarca, compreendido dentro do seguinte roteiro:

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V-01; situado no limite da Rua Paulo Vieira com a Área Institucional 01 - Quadra "A" do Loteamento "Residencial Antonio Passetti"; deste, segue confrontando com a Área Institucional 01 - Quadra "A" do Loteamento "Residencial Antonio Passetti" (M.11.749) de propriedade do Município de Planalto, com o seguinte azimute e distância: 134°03'48" e 83,03m (oitenta e três metros e três centímetros) até o vértice V-02; deste, segue confrontando com a Área Verde 02 - Quadra "A" do Loteamento "Residencial Antonio Passetti" (M. 11.746) de propriedade do Município de Planalto, com o seguinte azimute e distância: 134°03'48" e 39,19m (trinta e nove metros e dezenove centímetros) até o vértice V- 03;

deste, segue confrontando com a Rua Pedro Barbosa Sandoval, do Loteamento "Residencial Antonio Passetti", com o seguinte azimute e distância: 134°03'48" e 14,00m (quatorze metros) até o vértice V-04: deste, segue confrontando com o Lote F1 - Quadra "F" do Loteamento "Residencial Antonio Passetti" (M. 11.580) de propriedade de A. F. Passetti Loteamento de Imóveis Ltda., com o seguinte azimute e distância: 134°03'48" e 1 l,25m (onze metros e vinte e cinco centímetros) até o vértice V-05; deste, segue confrontando com o Lote F2 - Quadra "F" do Loteamento "Residencial Antonio Passetti" (M. 11.581) de propriedade de Monir Hatoum e sua mulher Maiara Machado Hatoum, com o seguinte azimute e distância: 134°03'48" e 10,78m (dez metros e setenta e oito centímetros) até o vértice V-06; deste, segue confrontando com a Área Verde 03 - Quadra "F" do Loteamento "Residencial Antonio Passetti" (M. 11.747) de propriedade do Município de Planalto, com o seguinte azimute e distância: 134°03'48" e 136,81m (cento e trinta e seis metros e oitenta e um centímetros) até o vértice V-

07; deste, segue confrontando com a Rua Edno Mestrinari, do Loteamento "Residencial Antônio Passetti", com o seguinte azimute e distância: 134°03'49" e 14,00m (quatorze metros) até o vértice V-08; deste, segue confrontando com o Sítio São Pedro (Remanescente M. 13.341), de propriedade de Pedro Ruiz Pereira, com o seguinte azimute e distância: 207°31'39" e 165,38m (cento e sessenta e cinco metros e trinta e oito centímetros) até o vértice V-31A; deste, segue confrontando com a Chácara São Bento (M. 13.343) de propriedade de Roseli Aparecida Garrio Carfane e seu marido Alcino Carfane Junior, com o seguinte azimute e distância: 315°43'5r' e 50,10m (cinquenta metros e dez centímetros) até o vértice V-32; deste, segue confrontando com a Estância Santa Clara (M. 13.342) de propriedade de José Carlos Teixeira Lopes e sua mulher Heloisa Aparecida Da Costa Lopes, com o seguinte azimute e distância: 315°26'27" e 268,70m (duzentos e sessenta e oito metros e setenta centímetros) até o vértice V-33; deste, segue confrontando com a Rua Paulo

Vieira, com o seguinte azimute e distância: 30°08'00" e 155,45m (cento e cinquenta e cinco metros e quarenta e cinco centímetros) até o vértice V-01, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Art. 14 - Ficam revogadas as disposições em contrário.

Art. 15 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura do Município de Planalto (SP), Paço Municipal "Gelsomino Toloy", 08 de maio de 2023.

OLIMPIO SEVERINO DA SILVA
Prefeito Municipal

MUNICÍPIO DE PLANALTO

Estado de São Paulo

CNPJ: 46.935.763/0001-25

GOVERNO MUNICIPAL 2021-2024
PLANALTO
Quem ama cuida!

JUSTIFICATIVA

SENHOR PRESIDENTE;

SENHORES VEREADORES

O Projeto de Lei que ora encaminhamos a essa Casa Legislativa, dispõe sobre a autorização para regulamentar a política habitacional do Município, com a implantação de loteamento de interesse social para atendimento do núcleo familiar de baixa renda, no imóvel urbano objeto da matrícula nº 21.245 do O.R.I, da comarca de Buritama – SP, de propriedade da Prefeitura Municipal de Planalto.

Considerando que o parcelamento do solo urbano para empreendimentos habitacionais declarados de interesse social poderá ser feito mediante loteamento, desmembramento e condomínio, observadas as disposições da Lei e da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1.979, assegurando o melhor resultado para coletividade, encaminha-se o presente projeto para a devida autorização legislativa para a alienação em tela.

Fone: 18 3695.9500
Av. Carlos Gomes, 971 - Centro
CEP: 15260-000 - Planalto-SP
www.planalto.sp.gov.br - prefeitura@planalto.sp.gov.br

MUNICÍPIO DE PLANALTO

Estado de São Paulo

CNPJ: 46.935.763/0001-25

GOVERNO MUNICIPAL 2021-2024
PLANALTO
Quem ama cuida!

Aproveitamos a oportunidade para reiterar à Vossas Excelências protestos de elevado apreço.

Atenciosamente,

OLIMPIO SEVERINO DA SILVA
Prefeito Municipal

AO EXCELENTÍSSIMO
GUILHERME SILVA BONFIM
MD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL
DE PLANALTO/SP

Fone: 18 3695.9500
Av. Carlos Gomes, 971 - Centro
CEP: 15260-000 - Planalto-SP
www.planalto.sp.gov.br - prefeitura@planalto.sp.gov.br

MEMORIAL DESCRITIVO

Prefeitura Municipal de Planalto

Localização: Rua Paulo Vieira
Município: Planalto **U.F:** SP
Comarca: Buritama
Transcrição: 21.245

M. 21.245

Um imóvel urbano com área superficial de **4,8400 ha** (Quatro hectares e oitenta e quatro ares) ou seja **48.400,00 m²** (Quarenta e oito mil e quatrocentos metros quadrados) encravada no Geral da Fazenda Canoas, com frente para a Rua Paulo Vieira, lado impar desta, distante **28,82 m** da esquina mais próxima da Rua Lino dos Santos Moreira, pertencente ao distrito e município de Planalto e comarca de Buritama, objeto da Matrícula n° 21.245 do ORI da Comarca de Buritama - SP, compreendido dentro das seguintes divisas e confrontações:

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **V-01**; situado no limite da Rua Paulo Vieira com a Área Institucional 1 - Quadra "A" do Loteamento "Residencial Antonio Passetti"; deste, segue confrontando com a ÁREA INSTITUCIONAL 1 - QUADRA "A" do LOTEAMENTO "RESIDENCIAL ANTONIO PASSETTI" (M.11.749) de propriedade do MUNICÍPIO DE PLANALTO, com o seguinte azimute e distância: 134°03'48" e 83,03 m até o vértice **V-02**; deste, segue confrontando com a ÁREA VERDE 02 - QUADRA "A" do LOTEAMENTO "RESIDENCIAL ANTONIO PASSETTI" (M.11.746) de propriedade do MUNICÍPIO DE PLANALTO, com o seguinte azimute e distância: 134°03'48" e 39,19 m até o vértice **V-03**; deste, segue confrontando com a atual RUA PEDRO BARBOSA SANDOVAL ANTES (RUA PROJETADA 01) do LOTEAMENTO "RESIDENCIAL ANTONIO PASSETTI", com o seguinte azimute e distância: 134°03'48" e 14,00 m até o vértice **V-04**; deste, segue confrontando com o LOTE F1 - QUADRA "F" do LOTEAMENTO "RESIDENCIAL ANTONIO

PASSETTI" (M.11.580) de propriedade de A. F. PASSETTI LOTEAMENTO DE IMÓVEIS LTDA, com o seguinte azimute e distância: 134°03'48" e 11,25 m até o vértice **V-05**; deste, segue confrontando com o LOTE F2 - QUADRA "F" do LOTEAMENTO "RESIDENCIAL ANTONIO PASSETTI", (M.11.581) de propriedade de MONIR HATOUM e sua mulher MAIARA MACHADO HATOUM, com o seguinte azimute e distância: 134°03'48" e 10,78 m até o vértice **V-06**; deste, segue confrontando com a ÁREA VERDE 03 - QUADRA "F' do LOTEAMENTO "RESIDENCIAL ANTONIO PASSETTI" (M.11.747) de propriedade do MUNICÍPIO DE PLANALTO, com o seguinte azimute e distância: 134°03'48" e 136,81 m até o vértice **V-07**; deste, segue confrontando com a atual RUA EDNO MESTRINARI (ANTES RUA PROJETADA 02) do LOTEAMENTO "RESIDENCIAL ANTONIO PASSETTI", com o seguinte azimute e distância: 134°03'49" e 14,00 m até o vértice **V-08**; deste, segue confrontando com a **Área Remanescente do Sítio São Pedro** (M.13.341) de propriedade de PEDRO RUIZ PEREIRA, com o seguinte azimute e distância: 207°31'39" e 165,38 m até o vértice **V-31A**; deste, segue confrontando com a CHÁCARA SÃO BENTO (M.13.343) de propriedade de ROSELI APARECIDA GARRIO CARFANE e seu marido ALCINO CARFANE JUNIOR, com o seguinte azimute e distância: 315°25'47" e 50,10 m até o vértice **V-32**; deste, segue confrontando com a ESTÂNCIA SANTA CLARA (M.13.342) de propriedade de JOSÉ CARLOS TEIXEIRA LOPES e sua mulher HELOISA APARECIDA DA COSTA LOPES, com o seguinte azimute e distância: 315°26'27" e 268,70 m até o vértice **V-33**; deste, segue confrontando com a RUA PAULO VIEIRA, com o seguinte azimute e distância: 30°08'00" e 155,45 m até o vértice **V-01**, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Planalto, aos 8 dias do mês de maio de 2023.

WAGNER DA SILVA BAZALHA
Engenheiro Cívil
CREA: 5069629734