Câmara Municipal de Votorantim

Projeto de Lei nº 061/08

Entrada: 10/11/2008

Autoria: Prefeito Municipal

Assunto: Estabelece normas para autorização de desmembramento previsto na Lei nº 1233 de 22 de novembro de 1996 e Lei 1907 de 10 de outubro de 2006 e dá outras providências.

Contém: 15 **Folhas.**

Arquive-se: 24/11/08

Presidente

APROVADO
SESSÃO EXTRAORDINÁRIA
S/S., 19 / 11 / 08
Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE VOTORANTIM
VISTO
10 NOV 2008
Antonio dos Santos
Presidente

Câmara Municipal de Votorantim
Fls: 02
Visto

Ofício nº 040/08 - CM
Ref. Processo nº 838/08-PMV Interno

Votorantim, 10 de novembro de 2.008.

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Encaminhamos, a essa Egrégia Casa de Leis, para apreciação de V.Exa. e Dignos Pares, o incluso projeto de lei sob nº 023/08, que estabelece normas para autorização de Desmembramento previsto na Lei nº 1233 de 22 de novembro de 1996 e Lei 1907 de 10 de outubro de 2006 e dá outras providências.

Referido projeto é fruto de estudos e proposta da Secretaria de Obras e Urbanismo que detectou a necessidade de disciplinar a aplicação dos dispositivos previstos na Lei nº 1907/06 - Plano Diretor - no que diz respeito à reserva de áreas com fins urbanísticos em desmembramentos, de que tratam o art. 74, II, "a" e "b".

O projeto ora apresentado estabelece regramento mais minudente de tais dispositivos, com vista à sua concreção, regulamentando a sua aplicação em atenção aos princípios que regem a matéria urbanística em nosso ordenamento jurídico.

Atentando sempre ao escopo do instituto regulado, o que se propõe é a adequação do mesmo às reais necessidades da cidade buscando sempre aperfeiçoar os meios necessários ao efetivo atingimento da função social da propriedade, seja ela privada ou pública, como meio do cumprimento de um objetivo maior: a efetivação do princípio da função social da cidade.

Assim, sempre vinculando as ações do Executivo, nesse sentido, à otimização da utilização dos recursos urbanísticos de maneira política e tecnicamente correta, estabelece alternativas na forma de intervenção estatal no meio urbano com a priorização do interesse coletivo sem afetar os direitos e garantias individuais dos particulares.

Nesse sentido limita a aplicação da reserva obrigatória de área (art. 3º do projeto), bem como estabelece a possibilidade de formas alternativas de cumprimento, pelo particular, da obrigação de contribuir com o aperfeiçoamento do meio urbano (§ 2º do art. 2º do projeto).

Câmara Municipal de Votorantim
Fls: 03
Visto

Cuidou-se ainda de observar-se ao disposto na norma nacional geral sobre parcelamento de solo (Lei 6.766/79), bem como na legislação estadual e local.

Ressalte-se que a proposta ora apresentada foi submetida à Comissão de Análise e Execução de Legislação Urbanística - CAELU, para emissão de parecer opinativo nos termos dos artigos 85 a 90, da Lei 1907/06, a qual a entendeu pertinente e apropriada ao momento e aos fins a que se propõe.

Dessa forma, aguardamos aprovação do presente projeto de lei e solicitamos seja o mesmo recebido e processado nos termos da Lei Orgânica Municipal e regimental.

Respeitosamente.

JAIR CASSOLA
PREFEITO MUNICIPAL

Ao
Excelentíssimo Senhor
ANTONIO DOS SANTOS
Câmara Municipal de
VOTORANTIM-SP.

DH/jcxa

À
CONSULTORIA JURÍDICA E COMISSÕES
S/S., 11/11/08
Presidente

A COMISSÃO DE JUSTIÇA
RECEBIDO EM ___/___/___
DEVOLVIDO EM ___/___/___
PRESIDENTE

À
COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO
RECEBIDO EM ...../...../.....
DEVOLVIDO EM ...../...../.....
Presidente

À
COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA E MEIO AMBIENTE
RECEBIDO EM ...../...../.....
DEVOLVIDO EM ...../...../.....
PRESIDENTE

À
COMISSÃO DE REDAÇÃO
RECEBIDO EM ...../...../.....
DEVOLVIDO EM ...../...../.....
PRESIDENTE

EM DISCUSSÃO
S/S., 19/11/08.
Presidente

APROVADO
SESSÃO EXTRAORDINÁRIA
S/S., 19/11/08
Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE VOTORANTIM
VISTO
10 NOV 2008
Antonio dos Santos
Presidente
Câmara Municipal de Votorantim
04
Visto

Proj. nº 023/08

P R O J E T O D E L E I

Estabelece normas para autorização de Desmembramento previsto na Lei nº 1233 de 22 de novembro de 1996 e Lei 1907 de 10 de outubro de 2006 e dá outras providências.

JAIR CASSOLA, PREFEITO DO MUNICÍPIO DE VOTORANTIM, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS, FAZ SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVA E ELE, SANCIONA E PROMULGA A SEGUINTE LEI:

Art. 1.º Considera-se desmembramento, para fins desta lei, a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento de sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Art. 2.º Os desmembramentos serão autorizados, mediante requerimento nos termos do art. 20 da Lei nº 1233 de 22 de novembro de 1996, desde que o proprietário além de atender o previsto no artigo anterior destine da área total objeto do projeto de desmembramento, no mínimo:

I- Quando pertencentes às áreas de mananciais deverá ser destinado 12% (doze por cento) para áreas verdes e institucionais, cuja distribuição ficará a cargo do Poder Executivo, em função da localização e da necessidade de sua função social, para glebas com áreas superiores a 10.000 m²;

II - Quando fora das áreas de mananciais deverão ser destinado 10% (dez por cento) para áreas verdes e institucionais, cuja distribuição ficará a cargo do Poder Executivo, em função da localização e da necessidade de sua função social, para glebas com áreas superiores a 10.000 m².

§ 1.º A localização da área institucional deverá ser fixada pela Prefeitura devendo atender às seguintes exigências:

I - Fazer frente para o sistema viário e estar contida em um único perímetro quando a área institucional for igual ou inferior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados). Quando for superior ela poderá ser localizada em mais de um perímetro a critério da Secretaria de Obras e Urbanismo;

II - Deverá ter pelo menos 30% (trinta por cento) de seu perímetro fazendo frente para via pública;

Câmara Municipal de Votorantim
Fls: 05
Visto

III - Estar situada em área com declividade até 20% (vinte por cento) podendo ser apresentado e executado pelo proprietário, às suas expensas e responsabilidade, projeto de terraplanagem para a observação desse parâmetro, bem como todas as providências com relação à contenção de taludes, drenagem e respectiva proteção vegetal;

IV - A área institucional só poderá fazer divisa com fundo de lotes em no máximo dois lados;

V - A área remanescente assim como os lotes resultantes do desmembramento atendam ao tamanho e testada mínimos previstos para a Zona em que estejam inseridos;

VI - Sejam respeitados os demais parâmetros previstos na legislação Federal, Estadual e Municipal, em especial a Lei Municipal nº 1907/06.

§ 2.º No caso do inciso II, do *caput*, mediante provocação do proprietário, sendo constatada pela Secretaria de Obras e Urbanismo a desnecessidade da existência de áreas verdes e institucionais no local do desmembramento, mediante parecer técnico fundamentado, submetido à Comissão de Análise e Execução de Legislação Urbanística - CAELU, para emissão de parecer opinativo nos termos dos artigos 85 a 90, da Lei 1907/06, fica o Poder Executivo autorizado a estabelecer medidas alternativas à destinação de áreas públicas podendo as mesmas ser estabelecidas da seguinte forma:

I - Através da compensação por destinação de áreas públicas em outros locais a critério da Secretaria de Obras e Urbanismo em função da carência e necessidade de espaços públicos no Município;

II - Através da construção de equipamentos comunitários em outros locais a serem definidos pela Secretaria de Obras e Urbanismo;

III - O correspondente ao valor da área em pecúnia, observado o valor de mercado, que ficará vinculado para o uso exclusivo em manutenção e investimentos na área urbanística.

§ 3.º O valor da contrapartida para a determinação da medida alternativa de que trata o parágrafo anterior será obtido através de laudo de avaliação considerando o valor real de mercado das áreas do desmembramento envolvidas.

§ 4.º O cumprimento das obrigações previstas neste artigo se darão:

I - Nos casos previstos nos incisos I e II e no inciso I do § 2º, deste artigo, com a efetiva transmissão da propriedade, de forma graciosa e sem encargos ao Município;

Câmara Municipal de Votorantim
Fls: 06
Visto

II - No caso do inciso do inciso II, do §2º, com o recebimento das obras a que se referir pelo Município, mediante termo de compromisso firmado com garantia hipotecária, caução em dinheiro ou fiança bancária;

III - No caso do inciso III, do § 2º, com o recolhimento integral do valor estipulado aos cofres Municipais.

Art. 3.° Não se aplica a reserva de áreas conforme disposto no art. 2º aos desmembramentos de áreas remanescentes ou lotes resultantes de desmembramento anterior realizado nos termos desta lei.

Art. 4.° As despesas decorrentes da execução desta Lei serão atendidas por conta das dotações próprias consignadas em orçamento.

Art. 5.° Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Votorantim, 10 de novembro de 2.008.

JAIR CÁSSOLA
PREFEITO MUNICIPAL

À
CONSULTORIA JURÍDICA E COMISSÕES
S/S., 11 / 11 / 08
Presidente

Câmara Municipal de Votorantim

"Capital do Cimento"
ESTADO DE SÃO PAULO

Câmara Municipal de Votorantim
Fls: 07
Visto

SECRETARIA DA CÂMARA EM 11/11/2008.

Ao Sr. Presidente para o devido encaminhamento.

GABINETE DA PRESIDÊNCIA EM 11/11/08

Encaminhe-se ao Procurador Jurídico, para emissão de Parecer e após encaminhar às respectivas Comissões.

- [X] **Comissão de Justiça**
- [X] **Comissão de Finanças e Orçamento**
- [X] **Comissão de Política Urbana e Meio Ambiente**
- [ ] **Comissão de Política Social**
- [ ] **Comissão de Economia**
- [ ] **Comissão de Educação, Cultura, Esportes e Turismo**
- [ ] **Comissão de Administração Pública**
- [ ] **Comissão de Defesa dos Direitos Humanos e da Cidadania**
- [X] **Comissão de Redação**
- [ ] **Mesa Diretora**

Câmara Municipal de Votorantim

"Capital do Cimento"
ESTADO DE SÃO PAULO

Procuradoria Jurídica

Câmara Municipal de Votorantim
Fls: 08
Visto

Parecer nº 090/08.

Projeto de Lei nº 061/08, de autoria do Senhor Prefeito Municipal que estabelece normas para autorização de desmembramento previsto na Lei nº 1233/96 e Lei 1907/06.

Parecer:

A iniciativa do Projeto de Lei em tela é de competência privativa do Município, estando prevista no rol de suas atibuições, no artigo 14, incisos XIII e XIV da Lei Orgânica do Município.

A propositura é lei reguladora, ou seja, dispõe e disciplina normas para autorização do desmembramento do solo, previsto na Lei de Parcelamento do Solo Urbano (Lei nº 1233/96), como também, no Plano Diretor do Município (Lei nº 1907/06).

Conforme informações trazidas pelo ofício nº 040/08, de autoria do Senhor Prefeito Municipal, o projeto visa atender e suprir as necessidades da cidade, respeitando o princípio da função social da propriedade e da cidade, em atenção às áreas com fins urbanísticos.

Diante do exposto, a proposição atende os preceitos e os princípios constitucionais que regem a matéria, devendo ser encaminhada ao Plenário, após os pareceres das competentes Comissões de Mérito.

Votorantim, 13 de novembro de 2008.

João da Silva Neto
Assessor Jurídico
OAB/SP - 102.952

Câmara Municipal de Votorantim

"Capital do Cimento"
ESTADO DE SÃO PAULO

Câmara Municipal de Votorantim
Fls: 09
Visto

PARECER DA COMISSÃO DE JUSTIÇA ao

PROJETO DE LEI Nº 061/08

O Senhor Prefeito Municipal, no uso de suas atribuições legais apresenta o Projeto de Lei, que estabelece normas para autorização de Desmembramento previsto na Lei nº 1233 de 22 de novembro de 1996 e Lei 1907 de 10 de outubro de 2006 e dá outras providências.

Analisando as disposições constitucionais e regimentais, nada se encontrou que pudesse contrariar a presente propositura, assim sendo, é de se recomendar a sua **APROVAÇÃO** pelo Plenário, no que diz respeito aos aspectos acima mencionados.

Este é o nosso Parecer, s.m.j.

Votorantim, 17 de novembro de 2008.

Lázaro Alberto de Almeida
Relator

A Comissão de **JUSTIÇA,** em reunião com seus membros, resolveu acatar o relatório apresentado, e constitui parecer favorável à matéria em questão.

MEMBROS

Pedro Nunes Filho

Tomáz Móbile Neto

sa

Câmara Municipal de Votorantim
Fls: 10
Visto

PARECER DA COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO ao

PROJETO DE LEI Nº 061/08

O Senhor Prefeito Municipal, no uso de suas atribuições legais apresenta o Projeto de Lei, que estabelece normas para autorização de Desmembramento previsto na Lei nº 1233 de 22 de novembro de 1996 e Lei 1907 de 10 de outubro de 2006 e dá outras providências.

De acordo com as normas regimentais e orçamentárias em vigor, nada se encontrou que pudesse contrariar a presente propositura, assim sendo, é de se recomendar a sua **APROVAÇÃO** pelo Plenário, no que diz respeito aos aspectos orçamentários e financeiros.

Este é o nosso Parecer.

Votorantim, 17 de novembro de 2008.

Pedro Nunes Filho
Relator

A Comissão de **FINANÇAS E ORÇAMENTO**, em reunião com seus membros, resolveu acatar o relatório apresentado, e constitui parecer favorável à matéria em questão.

MEMBROS

Márcio Aparecido de Queiróz

Tomáz Móbile Neto

sa

Câmara Municipal de Votorantim

"Capital do Cimento"
ESTADO DE SÃO PAULO

Câmara Municipal de Votorantim
Fls: 11
Visto

PARECER DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA E MEIO AMBIENTE ao

PROJETO DE LEI Nº 061/08

O Senhor Prefeito Municipal, no uso de suas atribuições legais apresenta o Projeto de Lei, que estabelece normas para autorização de Desmembramento previsto na Lei nº 1233 de 22 de novembro de 1996 e Lei 1907 de 10 de outubro de 2006 e dá outras providências.

Analisando detidamente, nada se encontrou que contrarie a presente propositura, assim sendo, é de se recomendar a sua **APROVAÇÃO** pelo Plenário.

Este é o nosso Parecer.

Votorantim, 17 de novembro de 2008.

Marcelo de Souza
Relator

A Comissão de **POLÍTICA URBANA E MEIO AMBIENTE,** em reunião com seus membros, resolveu acatar o relatório apresentado e constitui parecer favorável à matéria em questão.

MEMBROS

Fernando de Oliveira Souza

Lázaro Alberto de Almeida

sa

Câmara Municipal de Votorantim

"Capital do Cimento"
ESTADO DE SÃO PAULO

Câmara Municipal de Votorantim
Fls: 12
Visto

PARECER DA COMISSÃO DE REDAÇÃO ao

PROJETO DE LEI Nº 061/08

O Senhor Prefeito Municipal, no uso de suas atribuições legais apresenta o Projeto de Lei, que estabelece normas para autorização de Desmembramento previsto na Lei nº 1233 de 22 de novembro de 1996 e Lei 1907 de 10 de outubro de 2006 e dá outras providências.

O texto apresentado está correto, bem como sua redação.

Votorantim, 17 de novembro de 2008.

Tomáz Mobile Neto
Relator

MEMBROS

Márcio Aparecido de Queiróz

Lázaro Alberto de Almeida

sa

Câmara Municipal de Votorantim
Fls: 13
CÂMARA MUNICIPAL DE VOTORANTIM
PALÁCIO "1.º DE DEZEMBRO"

Autógrafo nº 056/08

Projeto de Lei nº 061/08

Estabelece normas para autorização de desmembramento previsto na Lei nº 1233 de 22 de novembro de 1996 e Lei 1907 de 10 de outubro de 2006 e dá outras providências.

Lei nº.....de.....de.....de 2008.

JAIR CASSOLA, PREFEITO DO MUNICÍPIO DE VOTORANTIM, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS, FAZ SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVA E ELE, SANCIONA E PROMULGA A SEGUINTE LEI:

Art. 1.º - Considera-se desmembramento, para fins desta lei, a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento de sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Art. 2.º - Os desmembramentos serão autorizados, mediante requerimento nos termos do art. 20 da Lei nº 1233 de 22 de novembro de 1996, desde que o proprietário além de atender o previsto no artigo anterior destine da área total objeto do projeto de desmembramento, no mínimo:

I- Quando pertencentes às áreas de mananciais deverá ser destinado 12% (doze por cento) para áreas verdes e institucionais, cuja distribuição ficará a cargo do Poder Executivo, em função da localização e da necessidade de sua função social, para glebas com áreas superiores a 10.000 m²;

II - Quando fora das áreas de mananciais deverão ser destinado 10% (dez por cento) para áreas verdes e institucionais, cuja distribuição ficará a cargo do Poder Executivo, em função da localização e da necessidade de sua função social, para glebas com áreas superiores a 10.000 m².

§ 1.º A localização da área institucional deverá ser fixada pela Prefeitura devendo atender às seguintes exigências:

I - Fazer frente para o sistema viário e estar contida em um único perímetro quando a área institucional for igual ou inferior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados). Quando for superior ela poderá ser localizada em mais de um perímetro a critério da Secretaria de Obras e Urbanismo;

II - Deverá ter pelo menos 30% (trinta por cento) de seu perímetro fazendo frente para via pública;

Câmara Municipal de Votorantim
Fls. 14

III - Estar situada em área com declividade até 20% (vinte por cento), podendo ser apresentado e executado pelo proprietário, às suas expensas e responsabilidade, projeto de terraplanagem para a observação desse parâmetro, bem como todas as providências com relação à contenção de taludes, drenagem e respectiva proteção vegetal;

IV - A área institucional só poderá fazer divisa com fundo de lotes em no máximo dois lados;

V - A área remanescente assim como os lotes resultantes do desmembramento atendam ao tamanho e testada mínimos previstos para a Zona em que estejam inseridos;

VI - Sejam respeitados os demais parâmetros previstos na legislação Federal, Estadual e Municipal, em especial a Lei Municipal nº 1907/06.

§ 2.º No caso do inciso II, do *caput*, mediante provocação do proprietário, sendo constatada pela Secretaria de Obras e Urbanismo a desnecessidade da existência de áreas verdes e institucionais no local do desmembramento, mediante parecer técnico fundamentado, submetido à Comissão de Análise e Execução de Legislação Urbanística - CAELU, para emissão de parecer opinativo nos termos dos artigos 85 a 90, da Lei 1907/06, fica o Poder Executivo autorizado a estabelecer medidas alternativas à destinação de áreas públicas podendo as mesmas ser estabelecidas da seguinte forma:

I - Através da compensação por destinação de áreas públicas em outros locais a critério da Secretaria de Obras e Urbanismo em função da carência e necessidade de espaços públicos no Município;

II - Através da construção de equipamentos comunitários em outros locais a serem definidos pela Secretaria de Obras e Urbanismo;

III – O correspondente ao valor da área em pecúnia, observado o valor de mercado, que ficará vinculado para o uso exclusivo em manutenção e investimentos na área urbanística.

§ 3.º O valor da contrapartida para a determinação da medida alternativa de que trata o parágrafo anterior será obtido através de laudo de avaliação considerando o valor real de mercado das áreas do desmembramento envolvidas.

§ 4.º O cumprimento das obrigações previstas neste artigo se darão:

I - Nos casos previstos nos incisos I e II e no inciso I do § 2º, deste artigo, com a efetiva transmissão da propriedade, de forma graciosa e sem encargos ao Município;

Câmara Municipal de Votorantim
Fls: 15
Visto

II - No caso do inciso do inciso II, do §2º, com o recebimento das obras a que se referir pelo Município, mediante termo de compromisso firmado com garantia hipotecária, caução em dinheiro ou fiança bancária;

III - No caso do inciso III, do § 2º, com o recolhimento integral do valor estipulado aos cofres Municipais.

Art. 3.º - Não se aplica a reserva de áreas conforme disposto no art. 2º aos desmembramentos de áreas remanescentes ou lotes resultantes de desmembramento anterior realizado nos termos desta lei.

Art. 4.º - As despesas decorrentes da execução desta Lei serão atendidas por conta das dotações próprias consignadas em orçamento.

Art. 5.º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Votorantim, 20 de novembro de 2008.

Antonio dos Santos
PRESIDENTE

Marcelo de Souza
1º SECRETÁRIO

Márcio Aparecido de Queiroz
2º SECRETÁRIO

Publicado no
Jornal do Município
em 21/11/08
Lei nº 2015,
de 20/11/08