CÂMARA MUNICIPAL DE BARRINHA

ESTADO DE SÃO PAULO
Rua Humberto Biancardi, nº 110 - Centro
Barrinha/SP - CEP: 14860-000
Fone: +55 16 3943-2060 - Fax: (16) 3943-2060
E-mail: camara@barrinha.sp.leg.br

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 03/2018

OBJETO: Institui no Município de Barrinha-SP as Diretrizes para Aprovações de loteamentos Populares.

Autoria: *Ronaldo da Silva Alves***,** Adilson Barroso de Oliveira, Alexandre de Carvalho, Alessandro Mares, Aline Cristina de S. Ubida, Anailson Conrado de Jesus, Hélio Aparecido de Andrade, Ronaldo da Silva Alves, Vanderlei Vicente Barboza

Faço saber que a Câmara Municipal de Barrinha-SP, Aprovou e eu sanciono a seguinte Lei.

Art. 1º Fica instituído o lote popular para fins residenciais no Município de Barrinha-SP, garantindo à população de baixa renda o pleno direito à habitação por meio de aquisição de lotes com preços acessíveis e que permitam a construção de moradia adequada, que assegure privacidade, dignidade, espaço, acesso físico, localização privilegiada e acessível em relação ao trabalho, educação, serviços públicos e lazer, bem como, toda a infraestrutura básica, dentre as quais, abastecimento água potável, esgoto sanitário, energia elétrica, coleta de lixo, drenagem de águas pluviais, iluminação pública e sistema viário, dentre outros bens e serviços públicos disponibilizados a toda população em geral.

Art. 2º - Para os efeitos desta Lei, o loteamento popular será de iniciativa privada e deverá conter a infraestrutura básica que será composta por:
I - Vias de circulação pavimentadas;
II - Escoamento das águas pluviais;
III - Rede para o abastecimento de água potável;
IV - Soluções para o esgotamento sanitário;
V - Energia elétrica pública e domiciliar;
VI - Iluminação pública;
VII - Placas com nomes das vias públicas.

Art. 3º - É expressamente vedada a venda de lotes antes da aprovação final e registro do loteamento.

Art. 4º -. Enquanto o parcelamento de solo estiver em fase de implantação da infraestrutura, será dever e responsabilidade do promotor do parcelamento do solo urbano a conservação das suas vias de circulação.

Art. 5º -. O parcelamento do solo se subordinará às diretrizes do Plano Diretor Municipal quanto ao arruamento e à destinação das áreas, de forma a permitir o desenvolvimento urbano integrado.

Art. 6º - Nos loteamentos populares, a municipalidade poderá permutar a implantação de infraestrutura mediante a doação de lotes à própria municipalidade ou às cooperativas habitacionais por ela indicadas.

Art. 7º - O parcelamento do solo urbano, do Município de Barrinha-SP, reger-se-á por esta Lei, observadas as diretrizes estabelecidas por Lei Estadual e notadamente a Lei Federal no 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e suas alterações.

Art. 8º - Os munícipes integrantes do cadastro municipal de habitação terão preferência na aquisição dos lotes populares, conquanto manifestem por escrito o exercício do seu direito de preferência, diretamente junto ao loteador, observado sempre a análise cadastral quanto a capacidade de pagamento a critério do empreendedor.

§ 1º – o loteador deverá conceder 20% (vinte por cento) de desconto no mínimo a 5%(cinco) por cento dos compradores, inscritos no cadastro municipal de habitação, tendo preferência para este benefício a família considerada e comprovada de baixa renda em detrimento de comprovador ou compradora solteiro.
§ 2º - como garantia para o atendimento de todas as exigências legais, o loteador deverá caucionar no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) dos lotes ao poder público municipal.
Art. 9º - Os lotes populares para fins residenciais deverão ter no mínimo 160 mts2, com testada e fundos mínimos de 8 metros por 20 metros de cumprimento de cada lado.

§ 1º Os lotes de esquina deverão ter a sua testada aumentada em 2 metros para efeitos de recuo, 10 metros de frente.

Art. 10 - É permitida a construção de residenciais uni familiares e edículas nos lotes populares, desde que térreas e também residências assobradadas com no máximo 02 pavimentos.

Art.11- É expressamente proibido a construção de casas germinadas em loteamentos populares, assegurado ao Poder Público a demolição destas em vista do descumprimento desta lei, independente da expedição de ordem judicial.

Art. 12 - É também expressamente proibido a aglutinação ou unificação de lotes populares, exceto para fins comerciais a critério do poder público em consonância com o plano diretor e demais legislações municipais, estaduais e federais vigentes.

Art. 13 - O empreendedor interessado na instituição de loteamento popular, deverá apresentar o devido projeto de viabilidade técnica ao setor competente junto à Prefeitura Municipal, contendo os valores mínimos e máximos em cada faixa de tamanho, o qual após análise técnica poderá ou não ser autorizado.

§ único – O empreendedor deverá estabelecer os valores de cada lote, juntamente com o projeto apresentado, devendo estar plenamente ciente de que o preço mínimo estabelecido abaixo daqueles praticados no mercado assim como o parcelamento facilitado, são condições preponderantes para regular a aprovação, valor este que integrará o rol das diretrizes a serem observadas.

Art. 14 - A expedição de viabilidade técnica será realizada pela Secretaria de Planejamento Urbano, juntamente com o Departamento de Engenharia do Município de Barrinha-SP.

Art. 15 - As demais regras urbanísticas de uso e ocupação do solo, deverão observar a legislação vigente, Federal, Estadual e Municipal.

Art. 16 - Esta lei não se aplica aos loteamentos vigentes já aprovados no Município de Barrinha-SP.

Art. 17 - Os loteamentos populares poderão contemplar também lotes para pequenos comércios em conformidade com as medidas permitidas para moradias residenciais.

Art. 18 - fica mantida a possibilidade de regularização de lotes habitados ou não, já existentes no Município de Barrinha-SP, com medidas inferiores as aqui descritas, conquanto atendam às exigências mínimas com relação às metragens previstas em Lei Federal ou Estadual vigentes.

Art.19 - poderá ainda o poder público, editar norma específica para regulamentar os loteamentos para fins sociais, ainda que vigente a presente lei.

§ 1º A execução de qualquer parcelamento do solo para fins urbanos, no âmbito do Município, depende de aprovação pelo Poder Público.

Art. 19 - As normas de parcelamento do solo estarão submetidas à regulamentação própria nos casos de regularização de parcelamentos clandestinos ou irregulares implantados no Município, bem como nos casos de empreendimentos de habitação de interesse social com intervenção do Poder Público Municipal.

Art. 20 – esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revoga disposições contrárias.

Art. 21- Correrão por conta do orçamento vigente eventuais despesas decorrentes.

Barrinha 03 de outubro de 2018.

Ronaldo da Silva Alves

Anailson C. de Jesus **Adilson Barroso de Oliveira**

Alexandre de Carvalho **Alessandro Mares**

Aline C. de Souza Ubida **Hélio Ap. de Andrade**

Benedito Pavan Junior **Vanderlei V. Barboza**

JUSTIFICATIVA

Como é de conhecimento de todos, Barrinha possui um grande déficit habitacional, assim como muitas cidades deste País.

Porém, os terrenos têm se tornado cada vez mais caros, o que muito dificulta o acesso à moradia digna, notadamente pelas famílias com rendas menos elevadas, consideradas aquelas com ganho mensal inferior a dois salários mínimos.

O presente projeto de lei objetiva garantir o acesso a estas pessoas ao seu direito constitucional à propriedade.

Além disso, a cidade só tem a ganhar, pois, com lançamento de terrenos mais em conta, ao invés de divisões indevidas de áreas que poderão nem mesmo ser regularizadas, a cidade contará com loteamento regular.

Esta modalidade de loteamento vai garantir aos munícipes o acesso à propriedade e uma melhor infraestrutura para Barrinha-SP, sendo benéfica tanto paras as famílias de baixa renda, quanto para o próprio poder público que também será beneficiado com a regulamentação, modernização, aquecimento do mercado da construção civil, geração de bens e serviços para toda a população local.

Assim, de grande importância a aprovação deste projeto de lei.

Barrinha-SP, 03 de outubro de 2018.

Ronaldo da Silva Alves
Vereador: Autor