



PREFEITURA DA ESTÂNCIA CLIMÁTICA DE CACONDE

ESTADO DE SÃO PAULO

PROJETO DE LEI Nº 008 DE 15/04/2024

Dispõe sobre alteração do Inciso VI do Artigo 1º da Lei nº 2800 de 24 de agosto de 2021, que dispõe sobre demais exigências para aprovação de projetos de REURB (Lei Federal 13.465/17).

Art. O Inciso VI do Art. 1º da Lei 2800 de 24 de agosto de 2021, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Inciso VI – Os desdobros/fracionamentos/desmembramento de lotes, resultantes de núcleos que foram e serão aprovados com fundamento específico na Lei Federal nº 13.465/17 – Lei Federal de Regularização Fundiária de eficácia plena, terão frente mínima não inferior a 07 (sete) metros e suas áreas (lote) não poderão ser inferiores a 150 m2(cento e cinquenta metros quadrados), exceto para desdobros/fracionamentos/desmembramentos de lotes ao entorno da Represa Caconde, que continuará sendo 10 (dez) metros de testada e 500 m2(quinhentos metros quadrados) em seu todo (lote).”

Art. 2º Os demais artigos da referida Lei permanecem na sua integralidade, exceção ao artigo 1º inciso IV que foi alterada pela Lei 2902 de 23 de maio de 2023.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.
Prefeitura Municipal da Estância Climática de Caconde, em 15 de abril de 2024.

João Filipe Muniz Basilli
Prefeito Municipal



PREFEITURA DA ESTÂNCIA CLIMÁTICA DE CACONDE

ESTADO DE SÃO PAULO
J U S T I F I C A T I V A

Senhor Presidente,
Nobre Edis,

Considerando que compete ao poder municipal o controle de parcelamento do solo e das edificações, tal situação decorre da Constituição Federal, que outorga competência direta ao Município para promover o ordenamento de seu território (CF, art. 30, VIII);

As motivações que justificam tal propositura é nos termos do que segue:

Considerando que núcleos objeto de Reurb se traduz por loteamento e, tal nome “Núcleo” é a nomenclatura encontrada e usada pela Lei de Regularização Fundiária (Lei Federal 13.465/17).

Assim, como na lei municipal de nº 2.816 de 04 de novembro de 2021, aprovada por esta egrégia casa de leis e, da referida lei consta:

Art. 27 (...)

§ 2º No caso de desdobro, a frente mínima dos lotes não poderá ser inferior a 07 (sete) metros e suas áreas não poderão ser inferiores a 150 m2 (cento e cinquenta metros quadrados) cumulativamente.

Portanto, usamos o contido acima como parâmetro para aprovar os desdobros/fracionamentos/desmembramentos de lotes, integrantes de núcleos que foram ou serão aprovados pela lei Federal da Reurb (Lei nº 13.465/17), para alterar a redação do artigo 1º inciso VI da Lei Municipal 2.800 de 24 de agosto de 2021.

Vale dizer que os desdobros/fracionamentos/desmembramentos de lotes em núcleos oriundos de Reurb (Regularização Fundiária) ao entorno/redor da represa de Caconde, continuará sendo 10 metros de testada e 500 m2 em seu todo (lote).

A situação de evitar desdobros/fracionamentos/desmembramentos de lotes ao entorno da represa em número expressivo da forma expressada no parágrafo anterior, visa “ **proteger nossa fauna, meio ambiente e as pessoas que ali residem ou visitam**”, e minimizar obras que serão construídas ao redor da represa, situação esta que comungamos com os nobres vereadores, pois o negrito, foi o que constou do requerimento nº 034/23 da digna Câmara Municipal, onde os nobres externaram suas responsabilidades e preocupação com nossa bela represa, que é o Cartão postal do turismo cacondense.

A diminuição na área mínima para desmembramentos/desdobro/fracionamentos se dá pelo fato das moradias populares, principalmente no que diz respeito aos financiamentos governamentais, como o caso do programa minha casa minha vida do governo federal, onde glebas de mais de 500 m2 fogem do padrão popular de primeira moradia.

Reforçamos para tal, que no processo de regularização fundiária por meio da Reurb é exigida toda infraestrutura mínima durante o processo de regularização, e muitas das glebas regularizadas paralelas as construções consolidadas necessitam de áreas que uma vez desmembradas podem servir para ocupação da demanda do município por áreas urbanizadas para fins residenciais.

João Filipe Muniz Basilli
Prefeito Municipal