

Câmara Municipal de Votorantim

Projeto de Lei nº 46/88

Autoria do Senhor Prefeito Municipal

**Dispõe sobre a regularização de parcelamento do solo para fins urba-
nos e dá outras providências.**



Prefeitura Municipal de Votorantim

«CAPITAL DO CIMENTO»
ESTADO DE SÃO PAULO

OF. nº. 086/88 - C.M.

Votorantim, 05 de abril de 1.988 .

15 de 04 de 88
VISTO
PRESIDENTE

Senhor Presidente:

Com suporte na Lei Municipal nº.370/80 de iniciativa desse Legislativo, adotando a Lei Federal 6766/79 que trata do parcelamento do solo urbano, vimos submeter à apreciação de Vossa Excelência e demais Vereadores o incluso Projeto de Lei dispondo sobre a regularização de loteamentos e desmembramentos implantados no Município, que se apresentem irregulares ou mesmo executados sem observância das determinações do ato administrativo de licença.

Especificamente, a nossa intenção é a de procurar evitar lesões aos padrões de desenvolvimento urbano e também defender os direitos dos adquirentes de lotes.

Loteamentos existem que embora hajam cumprido o mínimo exigido (demarcação de lotes, quadras, arruamento, definição de áreas institucionais, etc.), não cuidaram de implantar alguns dos equipamentos urbanos indispensáveis (abastecimento de água, e serviços de esgotos, por exemplo). Outros parcelamentos, carecem de pavimentação e coletores de águas pluviais.

Por estas ou aquelas razões, a administração, embora atenta à ausência desses equipamentos e reiteradamente venha exigindo as implantações ausentes até mesmo através da via judicial, não tem encontrado o devido respaldo. Na generalidade das vezes, os loteadores responsáveis alegam dificuldades financeiras em relação ao alto custo dos materiais e assim procrastinam-se as obras com evidente prejuízos aos proprietários de lotes que ficam sem condições de edificar a respectiva moradia, embora sejam inúmeras as construções clandestinas existentes.



Prefeitura Municipal de Votorantim

«CAPITAL DO CIMENTO»
ESTADO DE SÃO PAULO

.2.

Em todas as comunas brasileiras, o problema habitacional tornou-se um monstro de mil tentáculos. O esvaziamento da indústria de construções civis não acompanha o crescimento populacional. A crise de moradia tornou-se um caos, aliada à indesejada e frequente inflação. Hoje, viver dignamente, é uma arte.

Por conseguinte, se determinado loteamento não possui todos os equipamentos urbanos, mas sim o mínimo exigido, entendemos possível, dentro de um critério salutar e humanitário, que o Executivo providencie a regularização, para que o munícipe, sequeioso de sua moradia, não encontre obstáculos para a aprovação do seu projeto habitacional.

Mas para essa regularização, conforme estabelece o § 2º do art. 1º da propositura, a Prefeitura estaria autorizada tão somente a implantar facultativamente, a infra-estrutura básica de saneamento (água e esgoto).

Com essa medida estar-se-ia provendo condições higiênicas mínimas para autorizar edificações e regularização das escrituras em termos de registro no Cartório Imobiliário e também o cadastramento dos imóveis, inclusive os clandestinos, ameanhando assim, maiores recursos à títulos de IPTU.

O projeto de lei em exame prevê também que eventuais despesas realizadas pelo Município, serão objeto de ressarcimento integral a ser exigido do loteador através da ação indenizatória, o que não o desobrigará de outras responsabilidades decorrentes, inclusive pavimentação.

Contudo, tenha-se presente, que a regularização do parcelamento que estamos propondo deverá sempre ser antecedida de notificação ao parcelador, para acautelar-se contra possíveis impugnações.

É incontestável que a implantação de toda a infra-estrutura é dever e obrigação do loteador, mas este, não



Prefeitura Municipal de Votorantim

«CAPITAL DO CIMENTO»
ESTADO DE SÃO PAULO

.3.

raras vezes, torna-se indiferente e abandona o loteamento à sua própria sorte, o que vem provocando a revolta dos adquirentes de lotes e até mesmo do representante do Ministério Público, que invariavelmente nos indaga da situação deste ou daquele loteamento, ante às reclamações que recebe.

A nossa Diretoria de Edificações tem se esmerado na fiscalização das construções clandestinas e na exigência da implantação das obras ausentes. Mas o desleixo e a incuria dos responsáveis pelos loteamentos não demonstram sensibilidade.

Assim, considerando os altos propositos de interesse social envolvidos nos empreendimentos de loteamentos e com a conseqüente expansão física da cidade e o gradativo adensamento populacional, torna-se necessário que o Poder Público revele sua tendência para admitir a urbanização pelo menos parcial, já que é exatamente o expressivo e incontornavel interesse público envolvido em empreendimentos econômicos dessa natureza que determina e justifica certas medidas.

São estas Senhor Presidente, as razões de fato e de direito que nos impelem à remeter para o exame dessa Casa, a questão consubstanciada no presente projeto de lei, o qual solicitamos seja apreciado no prazo estabelecido pelo § 1º do art. 26 da Lei Orgânica dos Municípios, dado o significado de que se reveste o assunto.

Sendo o que se nos oferece, prevalecemo - nos do ensejo para renovar os protestos de estima e consideração .

Atenciosamente


ERINALDO ALVES DA SILVA

Prefeito Municipal

Excelentíssimo Senhor

Vereador ANTONIO AIRES DOS SANTOS

DD. Presidente da Câmara Municipal de Votorantim.



Prefeitura Municipal de Votorantim

«CAPITAL DO CIMENTO»
ESTADO DE SÃO PAULO

PROJETO DE LEI Nº 46 /88.

Dispõe sobre a regularização de parcelamento do solo para fins urbanos e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE VOTORANTIM APROVA E EU, ERINALDO ALVES DA SILVA, PREFEITO DO MUNICÍPIO, PROMULGO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º - Fica o Executivo Municipal autorizado a promover a regularização dos loteamentos e desmembramentos implantados no Município que se apresentem irregulares e que já tenham cumpridos as exigências mínimas estabelecidas pelas legislações Federais, Estaduais e Municipais pertinentes.

§ 1º - O órgão encarregado de regularização deverá vistoriar o loteamento ou desmembramento, relacionando os equipamentos urbanos e comunitários ainda em falta, de tudo notificado o loteador.

§ 2º - Em casos especiais, havendo interesse público comprovado, fica o Executivo autorizado a implantar, facultativamente, a infra-estrutura básica de saneamento.

§ 3º - As importâncias dispendidas para os fins contemplados no parágrafo anterior serão objeto de ressarcimento integral a ser exigido do parcelador, através de ação ordinária de cobrança e indenização.



Prefeitura Municipal de Votorantim

“CAPITAL DO CIMENTO.”
ESTADO DE SÃO PAULO

.2.

Art. 2º - A regularização de que trata esta Lei não investe o loteador em qualquer direito e nem o desobriga das responsabilidades decorrentes da implantação da infra-estrutura previstas, inclusive pavimentação, exigidas em legislações pertinentes. /

Art. 3º - Para fins de cadastramento dos lotes e construções junto à Diretoria da Receita da Prefeitura, fica concedido o prazo de 120 dias.


§ 1º - O cadastramento será regulamentado por decreto a ser baixado pelo Executivo no prazo de 30 dias contados da publicação desta Lei.

§ 2º - A regularização do cadastramento referido nesta Lei fica isento do pagamento de qualquer despesa.

Art. 4º - Fica designada a Coordenadoria de Edificações, Viação e Obras Públicas, como órgão técnico responsável da Prefeitura Municipal para executar as regularizações previstas neste diploma.

Art. 5º - As despesas decorrentes da aplicação desta Lei correrão por conta das dotações constantes do orçamento vigente.

Art. 6º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.


ERINALDO ALVES DA SILVA
Prefeito Municipal