



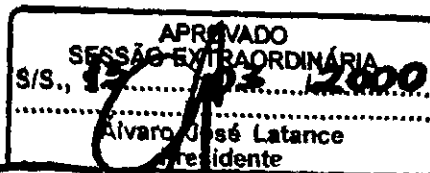
# Câmara Municipal de Votorantim

ENTRADA 09 / 03 / 00 PROJETO DE Lei nº19/00

ARQUIVO 20 / 03 / 00

AUTORIA Senhor Prefeito Municipal

ASSUNTO: Que altera a redação da Lei 1223, de novembro de 1:996 na forma que menciona.





# Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

Of. 132/00-CM

Votorantim, 08 de março de 2.000.

Excelentíssimo Senhor

Encaminhamos para apreciação dessa Egrégia Casa de Leis, o projeto de lei anexo que altera a redação da Lei 1228, de 05 de novembro de 1996 na forma que menciona.

É notório o fato de que os loteamentos fechados consubstanciam-se numa realidade cada vez mais latente no âmbito municipal. A busca de segurança no local de moradia tornou-se o fator principal dessa realidade. Conjugado à segurança, está a possibilidade de gerenciamento interno dos serviços públicos, da forma que melhor aprouver aos moradores, respeitadas, evidentemente, as respectivas posturas municipais.

Enfim, o crescimento da preferência pelos loteamentos fechados traduz-se em benefício, tanto para o particular como para o Poder Público.

Sob esse prisma, pretende a Administração estimular a implantação de loteamentos fechados na cidade, seja na categoria de novos empreendimentos ou na adaptação dos já existentes, nos termos do artigo 9º da lei 1228/96.

A Administração estudando o problema e vivenciando experiências práticas, chegou à conclusão de que a exigência do parágrafo único do artigo 9º e do artigo 10º da referida lei não se conjugam com a realidade. O primeiro dispositivo exige a concordância formal de todos os proprietários para a transformação dos loteamentos já existentes em loteamentos fechados, sendo que o segundo, por silenciar sobre a questão, emana entendimento no sentido de que o requerimento para pleitear o benefício deve ser assinado por todos os proprietários.



# Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

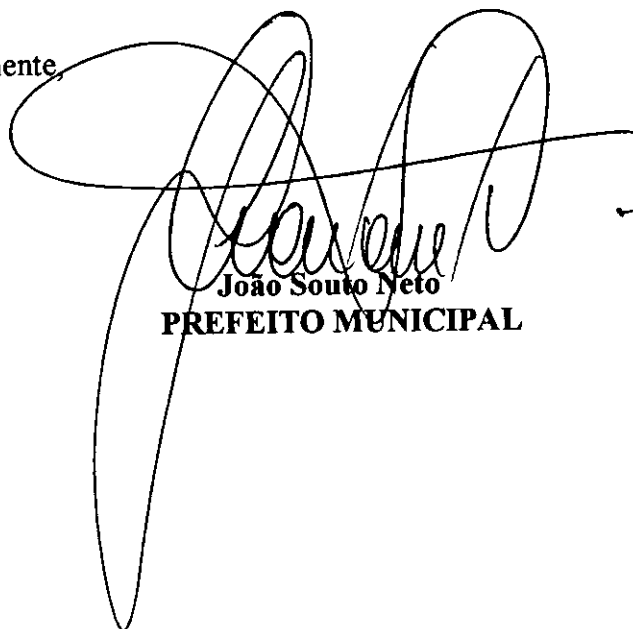
Estado de São Paulo

Ora, para se decidir os destinos da nação não se exige a totalidade, a unanimidade. Basta lembrarmos que, para a aprovação de uma Emenda Constitucional, há necessidade de um quorum de 3/5 (três quintos), fração que representa, indubitavelmente, a vontade da maioria.

Não podemos permitir, na convivência social, que a vontade da minoria venha a prejudicar o benefício da maioria. O sistema democrático respeita, evidentemente, a vontade da minoria, no entanto, faz prevalecer a vontade da maioria. Assim funciona em todos os segmentos sociais e assim deve funcionar para os termos da lei 1228/96.

Dessa forma, aguardamos aprovação do presente projeto de lei e solicitamos seja o Projeto em questão recebido e processado nos termos do artigo 55 da Lei Orgânica Municipal.

Respeitosamente,



João Souto Neto  
**PREFEITO MUNICIPAL**

Ao  
Excelentíssimo Senhor  
**Álvaro José Latance**  
Presidente da Câmara Municipal de  
Votorantim – SP



# Prefeitura Municipal de Votorantim

"Capital do Cimento"

Estado de São Paulo

Proj.012/00

## **PROJETO DE LEI**

Altera a redação da Lei 1228, de 05 de novembro de 1996 na forma que menciona.

**A CÂMARA MUNICIPAL DE VOTORANTIM APROVA, E EU JOÃO SOUTO NETO, PREFEITO DO MUNICÍPIO DE VOTORANTIM, SANCIONO E PROMULGO A SEGUINTE LEI:**

**Artigo 1º -** O parágrafo único do artigo 9º e o artigo 10, ambos da lei 1228, de 05 de novembro de 1996, passam a vigorar com a seguinte redação, ficando o artigo 10 acrescido de dois parágrafos:

**"Artigo 9º ...**

**Parágrafo Único –** Para se beneficiar do "caput" deste artigo deverá haver a concordância formal de 2/3 (dois terços) dos proprietários dos imóveis.

**Artigo 10 -** O procedimento administrativo para fechamento de loteamento nos termos da presente lei, deverá ser através de solicitação, em requerimento próprio ao Prefeito, ouvidas as Secretarias de Obras e Urbanismo, Serviços Públicos e Secretaria de Negócios Jurídicos.

**§ 1º -** A solicitação pode ser feita pelo empreendedor, quando da aprovação das diretrizes ou antes do início das vendas, comprometendo-se a consignar nos compromissos de venda e compra a condição de fechamento do loteamento.

**§ 2º -** Quando a solicitação for realizada pelos adquirentes, deve conter a assinatura de, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos mesmos."

**Artigo 2º -** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Votorantim, 08 de março de 2.000.

  
João Souto Neto  
**PREFEITO MUNICIPAL**

À  
CONSULTORIA JURÍDICA E COMISSÕES  
S/S., ...../...../.....  
.....  
Álvaro José Latance  
Presidente

À  
COMISSÃO DE JUSTIÇA  
RECEBIDO EM ...../...../.....  
DEVOLVIDO EM ...../...../.....  
.....  
Presidente

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

À  
COMISSÃO DE EDUCAÇÃO, CULTURA, ESPORTE E TURISMO  
RECEBIDO EM ...../...../.....  
DEVOLVIDO EM ...../...../.....  
.....  
Presidente

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

EM DISCUSSÃO  
S/S., ...../...../.....  
.....  
Álvaro José Latance  
Presidente

APROVADO  
SESSÃO EXTRAORDINÁRIA  
S/S., ...../...../.....  
.....  
Álvaro José Latance  
Presidente



# Prefeitura Municipal de Votorantim

"CAPITAL DO CIMENTO"

ESTADO DE SÃO PAULO

L E I Nº 1 2 2 8

Dispõe sobre instituição de loteamentos fechados e dá outras providências.

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

Artigo 1º - Fica instituído no Município de Votorantim o loteamento fechado, para fins residencial, comercial ou industrial, caracterizado pela separação da área utilizada, da malha viária urbana, por meio de muro ou outro sistema de tapagem admitido pela Prefeitura.


Parágrafo Único - Nos loteamentos referidos neste artigo não poderá haver uso misto.

Artigo 2º - Os requisitos urbanísticos relativos a edificação nos lotes do loteamento fechado deverão obedecer as disposições do Código de Obras e da Lei de Zoneamento, sem prejuízo das disposições constantes desta Lei.

Artigo 3º - O loteamento somente poderá ser fechado com base nos critérios desta Lei, ouvido os órgãos técnicos da Prefeitura Municipal, sendo vedado o fechamento do loteamento que impedir ou tornar difícil o acesso à outros loteamentos ou bairros adjacentes.

Artigo 4º - É vedado nos loteamentos fechados o desdobro de lotes para fins residenciais e comerciais, sendo permitidas as unificações.

Parágrafo Único - O desdobro de lotes nos loteamentos fechados para fins industriais, deverá obedecer as áreas mínimas previstas em Lei.





# Prefeitura Municipal de Votorantim

"CAPITAL DO CIMENTO"

ESTADO DE SÃO PAULO

Artigo 5º - Para se beneficiar da presente lei, após a aprovação do loteamento, os interessados ou adquirentes de lotes, deverão instituir pessoa jurídica para a administração do loteamento, cabendo-lhe:

I - Manter portaria nos acessos principais;

II - Arborização das vias e sistemas de lazer;

III - Desempenhar serviços de conservação das vias públicas internas, coleta de lixo e outros que lhe sejam delegados pela Prefeitura Municipal ou Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Votorantim;

IV - Permitir a fiscalização pelos agentes públicos, das condições das vias e praças e do desempenho dos serviços constantes do inciso anterior.

Parágrafo Único - As áreas de uso institucional deverão ficar fora do muro ou sistema de tapagem, com acesso garantido ao sistema viário existente, adjacentes à área do loteamento.

Artigo 6º - Para efeitos tributários, cada lote será tratado como imóvel independente.

Artigo 7º - Fica o Poder Executivo autorizado a permitir, por decreto, o uso dos bens públicos que passaram ao domínio público por força do artigo 22 da Lei Federal 6766/79, à pessoa jurídica, para a administração do loteamento nos termos do artigo 5º desta Lei.

Parágrafo Único - A permissão mencionada neste artigo será formalizada através de atos administrativos próprios, após a inscrição do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis.

Artigo 8º - Enquanto persistirem as características de loteamento fechado, nos lotes não edificadas será dispensada a construção de muro, mantendo-se a obrigatoriedade de construção de calçada.

Artigo 9º - Os loteamentos existentes no Município poderão adaptar-se à presente lei, ficando excluída a exigência prevista no parágrafo único do artigo 5º desta Lei.



# Prefeitura Municipal de Votorantim

"CAPITAL DO CIMENTO"

ESTADO DE SÃO PAULO

Parágrafo Único - Para se beneficiar do "caput" deste artigo deverá haver a concordância formal de todos os proprietários de imóveis.

Artigo 10 - O procedimento administrativo para o fechamento de loteamento nos termos da presente Lei, deverá ser através de solicitação, em requerimento próprio ao Prefeito. ouvidas as Secretarias de Obras e Urbanismo e de Serviços Públicos da Prefeitura Municipal.

Artigo 11 - Viabilizado o fechamento, o interessado deverá apresentar requerimento definitivo instruído de:

a) Estatuto da entidade jurídica instituída para gerenciar o loteamento;

b) Planta do muro de fechamento ou de tapagem do loteamento;

c) Planta da portaria;

d) Termo de compromisso das obrigações constantes do artigo 5º da presente Lei.

Artigo 12 - Analisada e aceita a documentação apresentada será expedido decreto de permissão de uso das áreas públicas internas do loteamento.

Artigo 13 - Após publicação do decreto de permissão de que trata o artigo anterior, a documentação será encaminhada à Secretaria de Obras e Urbanismo para aprovação do projeto das obras de fechamento e de construção da portaria do loteamento.

Artigo 14 - Sobre as áreas públicas objeto da permissão, não incidirá o lançamento de Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU).

Parágrafo Único - O disposto neste artigo não se aplica às edificações construídas nas referidas áreas, sobre as quais incidirá o IPTU.

Artigo 15 - As edificações que venham a ser construídas nas áreas objeto da permissão de uso, serão objeto de concessão de direito real de uso, à pessoa jurídica mantenedora do loteamento fechado, através de Lei específica.





# Prefeitura Municipal de Votorantim

"CAPITAL DO CIMENTO"

ESTADO DE SÃO PAULO

§ 1º Da escritura de concessão a que se refere o "caput" deste artigo deverá constar os compromissos especificados na alínea "d" do artigo 11, bem como o prazo da concessão.

§ 2º Ocorrendo a dissolução da pessoa jurídica para administração do loteamento, ou expirado o prazo da concessão do direito real de uso e não havendo renovação, os edifícios construídos nas áreas públicas, incorporar-se-ão automaticamente ao patrimônio público.

Artigo 16 - As despesas decorrentes da aprovação desta Lei, correrão por conta de verbas próprias consignadas no orçamento.

Artigo 17 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Votorantim. em 05 de novembro de 1996. XXXII ANO DA EMANCIPAÇÃO

  
ERINALDO ALVES DA SILVA  
Prefeito Municipal

Publicada na Secretaria de Administração da Prefeitura Municipal, na datas supra.

  
MESSIAS SKIF  
Secretário de Administração

**CÂMARA MUNICIPAL DE VOTORANTIM**  
**PROCURADORIA JURÍDICA**

Parecer nº 014/2000.

**Projeto de Lei nº 19/2000, de autoria do  
Senhor Prefeito Municipal, que altera a  
redação da Lei nº 1228/96.**

**Parecer:**

O projeto possibilita que as decisões sobre a transformação dos loteamentos existentes em condomínios fechados, ou as solicitações dos adquirentes para tal condição, sejam encaminhadas com a concordância de 2/3 dos proprietários dos imóveis ou adquirentes.

Com a alteração não mais será necessária a concordância de todos os proprietários ou adquirentes para que o loteamento seja transformado em condomínio fechado.

Sob o prisma da viabilidade jurídica e constitucional, registre-se que o assunto tratado no Projeto constitui matéria reservada à lei, cabendo a iniciativa ao Poder Executivo.



Não apresentando qualquer óbice neste aspecto, o processo deve ter seguimento com os pareceres das Comissões competentes.

Votorantim, SP., 13 de março de 2000.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'J' and 'S' intertwined, enclosed within a large, loopy oval shape.

**João da Silva Neto**  
Chefe de Serviços Jurídicos  
OAB/SP 102952-B



# Câmara Municipal de Votorantim

"Capital do Cimento"  
ESTADO DE SÃO PAULO

## PARECER DA COMISSÃO DE JUSTIÇA ao

Projeto de Lei nº 19/00

O Senhor Prefeito Municipal, no uso de suas atribuições legais, apresenta Projeto de Lei, que altera a redação da Lei 1228, de novembro de 1.996 na forma que menciona.

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, 13 de março de 2.000

  
**ADILSON HOULENES MÓRA**  
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**

  
**ERIC ROMERO MARTINS DE OLIVEIRA**

  
**MARCELO DE SOUZA**

  
**PAULO SÉRGIO LOPES DE OLIVEIRA**



# Câmara Municipal de Votorantim

"Capital do Cimento"  
ESTADO DE SÃO PAULO

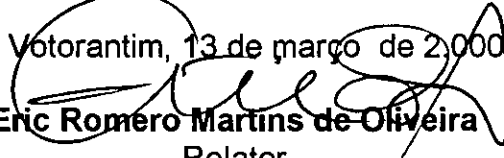
## PARECER DA COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO ao

PROJETO DE LEI Nº 19/00

O Senhor Prefeito Municipal, no uso de suas atribuições legais, apresenta o Projeto de Lei, que altera a redação da Lei 1228, de novembro de 1.996 na forma que menciona.

De acordo com as normas regimentais e orçamentárias em vigor, nada se encontrou que pudesse contrariar a presente proposição, 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, 13 de março de 2.000  
  
**Eric Romero Martins de Oliveira**  
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

  
**Antonio Pedro Ferraz**

  
**Wilson William Fontes**

  
**Pedro Nunes Filho**

  
**João Cau**



# Câmara Municipal de Votorantim

"Capital do Cimento"  
ESTADO DE SÃO PAULO

## PARECER DA COMISSÃO DE EDUCAÇÃO, CULTURA, ESPORTE E TURISMO ao

PROJETO DE Decreto Legislativo nº19/00

O Senhor Prefeito Municipal, no uso de suas atribuições legais, apresenta Projeto de Lei, que altera a redação da Lei 1228, de novembro de 1.996 na forma que menciona.

De acordo com as normas regimentais 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 acima mencionados.

Este é o nosso Parecer.

Votorantim, 13 de março de 2.000

  
**Sebastião Aparecido Bernardo**  
Relator


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

### MEMBROS

  
**Eric Romero Martins de Oliveira**

  
**Davi Nunes Ribeiro**

  
**Pedro Sarubo**

  
**Antonio Pedro Ferraz**



# Câmara Municipal de Votorantim

"Capital do Cimento"  
ESTADO DE SÃO PAULO

## PARECER DA COMISSÃO DE REDAÇÃO ao

### Projeto de Lei nº 19/00

O Senhor Prefeito Municipal, no uso de suas atribuições legais, apresenta Projeto de Lei que altera a redação da Lei 1228, de novembro de 1.996 na forma que menciona.

O texto apresentado está correto, bem como sua redação.

Votorantim, 13 de março de 2.000



**Adilson Houtenes Móra**  
Relator

### MEMBROS



**José Carlos de Oliveira**



**Pedro Nunes Filho**



**João Cau**



**Marcelo de Souza**



# Câmara Municipal de Votorantim

"Capital do Cimento"  
ESTADO DE SÃO PAULO

FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL	SIM	NÃO	AUSENTE
Adilson Houlenes Móra		X	
Álvaro José Latance			
Antonio Pedro Ferraz	X		
Davi Nunes Ribeiro		X	
Eric Romero Martins de Oliveira	X		
Jaime Augusto Rangel Filho		X	
João Cau	X		
Joraci de Oliveira Muniz	X		
José Carlos de Oliveira		X	
Lázaro Alberto de Almeida	X		
Marcelo de Souza	X		
Marcos Mâncio Affonso de Camargo		X	
Paulo Sérgio Lopes de Oliveira	X		
Pedro Nunes Filho	X		
Pedro Sarubo	X		
Sebastião Aparecido Bernardo		X	
Wilson William Fontes	X		
<b>SOMA</b>	10	06	

Projeto de Lei nº 19/00, de autoria do Senhor Prefeito Municipal, que altera a redação da Lei 1228 de 5 de novembro de 1.996, na forma que menciona.

Plenário "Pedro Augusto Rangel", em 13 de março de 2.000

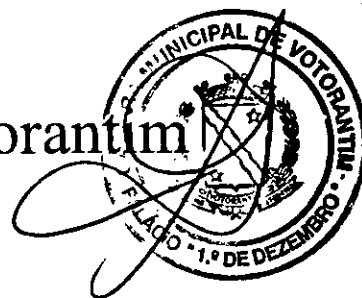
Presidente





# Câmara Municipal de Votorantim

"Capital do Cimento"  
ESTADO DE SÃO PAULO



**AUTÓGRAFO Nº 10/00**

**PROJETO DE LEI Nº 19/00**

Altera a redação da Lei 1228, de 05 de novembro de 1.996 na forma que menciona.

LEI Nº \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2.000.

**A CÂMARA MUNICIPAL DE VOTORANTIM APROVA, E EU, JOÃO SOUTO NETO, PREFEITO DO MUNICÍPIO, SANCIONO E PROMULGO A SEGUINTE LEI:**

**Art. 1º** O parágrafo único do artigo 9º e o artigo 10, ambos da Lei 1.228, de 05 de novembro de 1.996, passam a vigorar com a seguinte redação, ficando o artigo 10 acrescido de dois parágrafos:

**"Artigo 9º....**

**Parágrafo Único** – Para se beneficiar do "caput" deste artigo deverá haver a concordância formal de 2/3 (dois terços) dos proprietários dos imóveis.

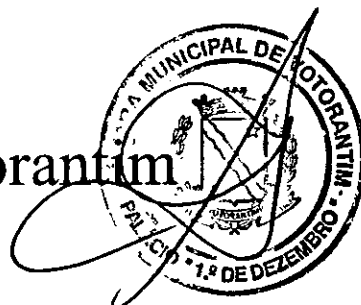
**Artigo 10** – O procedimento administrativo para fechamento de loteamento nos termos da presente Lei, deverá ser através de solicitação, em requerimento próprio ao Prefeito, ouvidas as Secretarias de obras e urbanismo, Serviços Públicos e Secretaria de negócios Jurídicos.

**§ 1º** - A solicitação pode ser feita pelo empreendedor, quando da aprovação das diretrizes ou antes do início das vendas, comprometendo-se a consignar nos compromissos de venda e compra a condição de fechamento do loteamento.



# Câmara Municipal de Votorantim

"Capital do Cimento"  
ESTADO DE SÃO PAULO



§ 2º - Quando a solicitação for realizada pelos adquirentes, deve conter a assinatura de, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos mesmos".

**Art. 2º** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

\*\*\*\*\*