CAMARA MUNICIPAL DA ESTANCIA DE BRAGANCA PAULISTA

PROTOCOLO GERAL Nr.: 00629 / 98

ABERTURA: 12/05/98 HORA: 11:00

ESPECIE: PROJETO DE LEI DOCUMENTO: 48/98

HISTORICO:

Dispoe sobre a escolha de area destinada a equipamentos comunitarios em loteamentos sujeitos a aprovacao.

** TRANSFORMADO EM PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR NR. 12/99 **

AUTORES: NICOLA CORTEZ

VETO Nº 08/99 (PARCIAL)

Para arquivo com 68 (sessenta e oito) folhas

CONCLUÍDO EM:____/____/____

ENCAMINHADO AO DDAP:____/____/____

ÁREA DE ATUAÇÃO:_____

ASSUNTO:_____

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 629/98
Fls. 02

PROJETO DE LEI Nº 48/98

Dispõe sobre a escolha de área destinada a equipamentos comunitários em loteamentos sujeitos à aprovação.

O PREFEITO MUNICIPAL, FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA APROVOU, E EU SANCIONO E PROMULGO A SEGUINTE LEI : -

Art. 1º - Nos projetos de loteamento submetidos à aprovação da Prefeitura Municipal, as áreas destinadas a implantação de equipamentos públicos de educação, cultura, saúde e lazer, serão escolhidas pelo Chefe do Poder Executivo Municipal observado, sempre que possível, a parte central do projeto.

Art. 2º - É facultativa a aplicação do disposto no artigo anterior nos loteamentos destinados à edificação de conjuntos habitacionais de interesse social.

Art. 3º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Casa do Poder Legislativo, 16 de setembro de 1997

a) **NICOLA CORTEZ**
Vereador - PL

CÂMARA MUNICIPAL

12 MAI 11 05 98 001127

BRAGANÇA PAULISTA - SP

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 629/98
Fls. 03

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BRAGANÇA PAULISTA

JUSTIFICATIVA

ao Projeto de Lei que dispõe sobre a escolha de área destinada a equipamentos comunitários em loteamentos sujeitos à aprovação.

SENHORES VEREADORES,

1. Com o presente Projeto de Lei pretendemos que nos projetos de loteamento submetidos à aprovação da Prefeitura Municipal, as áreas destinadas a implantação de equipamentos públicos de educação, cultura, saúde e lazer, sejam escolhidas pelo Chefe do Poder Executivo Municipal observado, sempre que possível, a parte central do projeto.

2. Essa opção do Prefeito Municipal, segundo o projeto, deverá ser facultativa nos loteamentos destinados à edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, para que a imposição municipal não afete a construção de casas populares.

3. Nos termos da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras providências, nos loteamentos, as áreas destinadas a sistema de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba.

4. A percentagem de áreas públicas prevista na lei não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, salvo nos loteamentos destinados ao uso industrial cujos lotes forem maiores do que 15.000 m2, caso em que a percentagem poderá ser reduzida.

5. Segundo essa legislação, consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

6. Na Prefeitura Municipal, quando o loteamento é submetido à aprovação do órgão competente, na sua planta já constam as áreas destinadas aos equipamentos, geralmente as piores existes na gleba, que pela qualidade do terreno, quer pela localização que dificulta o acesso.

7. Se aprovado o projeto o Prefeito Municipal é que escolherá o local que deverá ser reservado para a instalação dos equipamentos destinados à educação, cultura, saúde e lazer, sempre que possível na parte central do projeto, para fins de facilidade no acesso à população.

8. Diante do exposto e tendo em vista que o projeto em questão atende os requisitos da legalidade e constitucionalidade, podendo ser apreciado pelo E. Plenário, aguardamos a manifestação dos Nobres Pares no sentido de sua aprovação.

O AUTOR.

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BRAGANÇA PAULISTA

DESPACHO DA PRESIDÊNCIA PARA ENCAMINHAMENTO ÀS COMISSÕES PERMANENTES

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 629 / 98
Fls. 04
Assinatura

PROJETO DE LEI Nº 48/98 - dispõe sobre a cessão de área destinada a equipamentos comunitários em loteamentos sujeitos a aprovação.

Encaminhe-se a matéria em referência para análise e emissão de parecer às seguintes comissões:

(S) Justiça, Redação, Defesa do Meio Ambiente e do Consumidor

(S) Educação, Saúde, Saneamento e Assistência Social

(S) Finanças, Orçamento, Obras, Serviços Públicos e Desenvolvimento Urbano

Casa do Poder Legislativo, 20 de maio de 1998.

a.) JOSÉ SÉRGIO CONTI JÚNIOR
Presidente da Câmara

DEL/x1 so)

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 629 / 98
Fls. 03
a)

COMUNICAÇÃO INTERNA Nº 11/98

DATA: 29/05/98
DE: COMISSÃO DE JUSTIÇA, REDAÇÃO, DEFESA DO MEIO AMBIENTE E DO CONSUMIDOR

PARA: Presidência da Câmara

ASSUNTO: - PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE PARECER - **PROJETO DE LEI** Nº 48/98 - do vereador Nicola Cortez - dispõe sobre a escolha de área destinada a equipamentos comunitários em loteamentos sujeitos à aprovação.

Em atenção ao deliberado na 17ª sessão semanal da Comissão de Justiça, Redação, Defesa do Meio Ambiente e do Consumidor, realizada em 27 de maio último, servimo-nos do presente para, nos termos da Resolução nº 23, de 03 de dezembro de 1997, solicitar a V. Exa. prorrogação do prazo de parecer desta Comissão ao referido projeto de lei por 30 (trinta) dias, a contar de 05/6/98, a fim de possibilitar a realização de estudos mais detalhados sobre o assunto.

Atenciosamente.

MARCUS VINICIUS VALLE JÚNIOR
Presidente da CJRDMAC

CJRDMAC
Deferido
01/06/98

Ao
Exmo. Sr.
JOSÉ SÉRGIO CONTI JÚNIOR
Presidente da Câmara Municipal
DEL/Me.

Prefeitura do Município de Bragança Paulista

GABINETE DO PREFEITO

C.M.E.B.P.
RECEBIDO EM 08/6/98
AS 17h20 HS
DEA: mn

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 629/98
Fls. 06
a) mn

Ofício CM-204/98

Em 02 de junho de 1998.

Exmo.
Senhor Presidente,
Cordiais saudações.

Em atenção ao Ofício GP nº 851/98 (PG 629/98), de 28 de maio transato, informo a Vossa Excelência que autorizei o Secretário Municipal de Planejamento, Engº Percival Andrade Nascimento a participar no próximo dia 10, às 17:00 horas, da 18ª Sessão da Comissão Permanente de Justiça, Redação, Defesa do Meio Ambiente e do Consumidor, quando será discutido o projeto de lei 48/98, de autoria do Nobre Vereador Nicola Cortez, que dispõe sobre a escolha de área destinada a equipamentos comunitários em loteamentos sujeitos a aprovação.

Na oportunidade, reitero meus protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

INCAMINHADO
Sala das Sessões 09/6/98
Presidente da Câmara

Dr. JOSÉ LAVELLI DE LIMA
Prefeito Municipal

Excelentíssimo Senhor
Doutor José Sérgio Conti Júnior
Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de
BRAGANÇA PAULISTA

ENCAMINHADO EM 09/6/98
EM RESPOSTA:
A) Comissão Justiça

JR/VRML

Cópia ao DEL em 09/6/98 - mn

Av. Antonio Pires Pimentel, 2015 - Caixa Postal, 50 - CEP 12.900-000 - Bragança Paulista - SP
PABX: (011) 7844-2044 - Fax: (011) 7844-3877 - TELEX: 011 79802 PMBP BR

BRAGANÇA 2000

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 629/98
Fls. 07
a)

Ofício GP nº 851/98 (PG 629/98)

Casa do Poder Legislativo, 28 de maio de 1998

Encontra-se em tramitação na Comissão Permanente de Justiça, Redação, Defesa do Meio Ambiente e do Consumidor (CJRDMAC) desta Casa o projeto de lei nº 48/98, de autoria do vereador Nicola Cortez, que dispõe sobre a escolha de área destinada a equipamentos comunitários em loteamentos sujeitos a aprovação.

Em atenção ao pedido da CJRDMAC, vimos, pelo presente, solicitar a V. Exa. a gentileza de autorizar a participação do senhor Percival Andrade Nascimento na 18ª sessão da referida comissão, a se realizar no próximo dia 10 de junho, às 17 horas, no auditório vereador José Nantala Bâdue da Câmara Municipal de Bragança Paulista, localizado na Praça Hafiz Abi Chedid, 125, neste município.

Agradecendo antecipadamente pela atenção dispensada ao assunto, aguardamos confirmação junto ao Departamento Legislativo desta Casa.

Atenciosamente.

JOSÉ SÉRGIO CONTI JÚNIOR
Presidente da Câmara

Ao
Exmo. Sr.
Dr. José Lavelli de Lima
DD. Prefeito Municipal da Estância de
Bragança Paulista

DEL/Me.

AELO Associação de Empresas de Loteamento e Desenvolvimento Urbano do Estado de São Paulo

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 629/98
Fls. 08
a)

Bragança Paulista, 03 de junho de 1998.

Ilmo. Sr. Marcus Vinícius Valle Junior
MD. Vereador à Câmara Municipal de Bragança Paulista

Prezado Senhor,

Em análise ao projeto do ilustre vereador Nicola Cortez, temos a expor o que segue:

1º) O projeto tem mérito pois visa evitar se destinem, na possibilidade de descaso do agente municipal em verificar atentamente a qualidade das áreas destinadas a equipamentos públicos, terrenos de péssima qualidade, quer sejam alagadiços, topografia acidentada, etc.

2º Discordamos porém da imposição da localização central, pois a condição de ser central não implica que o terreno seja de boas condições de topografia ou adequado à implantação de equipamentos públicos;

3º Julgamos ser mais adequado que o agente municipal atente, na escolha das áreas institucionais o que segue:

3.1) A topografia da área deve ter declividade dentro da média de toda área loteada;
3.2) Deve localizar-se próximo do sistema de lazer;
3.3) Deve localizar-se próximo a via de acesso principal do loteamento;
3.4) Deve localizar-se fora da área protegida pela portaria de controle de acesso, no caso de loteamentos fechados;
3.5) Deve localizar-se, sempre que possível, próxima de terminais de ônibus coletivos, postos telefônicos, áreas de suporte comercial, serviço de correios, etc.

AV. PAULISTA, 575 - CONJS. 509/510 - CEP 01311-000 - SÃO PAULO - SP - FONE/FAX: (011) 289-1788 / 288-2862
Home Page: http://www.aelo.com.br E-mail: aelosp@cepa.com.br

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 629/98
Fls. 09
a)

AELO Associação de Empresas de Loteamento e Desenvolvimento Urbano do Estado de São Paulo

3.6) De forma a atender o acesso da circunvizinhança que pode estar carente dos equipamentos urbanos;

3.7) Próxima de áreas de fácil estacionamento;

3.8) Protegidas do vento Sul, e sempre que possível voltadas para o quadrante Norte;

3.9) O próprio Plano Diretor estabelece, em seu artigo 125, que os equipamentos urbanos deverão ser dimensionados de maneira a atender adequadamente as atividades urbanas, observando os índices de densidade de ocupação populacional previstos para cada área e cada zona, e a mesma lei, em seu artigo 126, diz que os equipamentos comunitários, sociais, de lazer e de esportes deverão ser, preferencialmente, agrupados nos setores, de maneira a formarem centros de uso comunitário que tenham um raio de influência em torno de 1.000 (hum mil) metros.

Colocando-me a inteira disposição, subscrevo-me,

Atenciosamente.

A.E.L.O.- Assoc. Empr. Lot. Des. Urb. Est. S.P.
Reinaldo Peluso Sperandio
Delegado Regional

AV. PAULISTA, 575 - CONJS. 509/510 - CEP 01311-000 - SÃO PAULO - SP - FONE/FAX: (011) 289-1788 / 288-2862
Home Page: http://www.aelo.com.br E-mail: aelosp@cepa.com.br

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 629 / 98
Fls. 10
a) X

COMUNICAÇAO INTERNA Nº 21/98

DATA: 20/8/98
DE: COMISSAO DE JUSTIÇA, REDAÇAO, DEFESA DO MEIO AMBIENTE E DO CONSUMIDOR

PARA: Presidência da Câmara

ASSUNTO: - PRORROGAÇAO DO PRAZO DE PARECER DO PROJETO DE LEI Nº 48/98 - do vereador Nicola Cortez - dispõe sobre escolha de área destinada a equipamentos comunitários em loteamentos sujeitos à aprovação e do PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 30/98 - do vereador Luiz Gonzaga Pires Mathias - que dispõe sobre a constituição de loteamentos especiais, regula a permissão de uso de áreas públicas e dá outras providências.

Em atenção ao deliberado na 23ª sessão semanal da Comissão de Justiça, Redação, Defesa do Meio Ambiente e do Consumidor, realizada em 19 de agosto último, servimo-nos do presente para, nos termos da Resolução nº 25, de 03 de dezembro de 1997, solicitar a V. Exa. prorrogação do prazo de parecer desta Comissão aos referidos projetos de lei por 30 (trinta) dias, a contar de 04/9/98 (PL nº 48/98) e 27/8/98 (PLC 30/98).

JUSTIFICATIVA: os dois projetos, em alguns aspectos, tratam da mesma matéria. Dessa forma, podem se chocar e gerar conflitos. Por esse motivo a comissão solicita

Atenciosamente.

Valle

MARCUS VINICIUS VALLE JÚNIOR
Presidente da CJRDMAC

Ao
Exmo. Sr.
JOSÉ SÉRGIO CONTI JÚNIOR
Presidente da Câmara Municipal
DEL/Me.

CJRDMAC
Deferido
25/08/98

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BRAGANÇA PAULISTA

Ref. : PL Nº 48/98 - Dispõe sobre a escolha de área destinada a equipamentos comunitários em loteamentos sujeitos à aprovação.

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 629/98
Fls. 11
a)

EMENDA Nº 01 - ADITIVA -

Acrescente-se após o artigo 2º do projeto, mais um dispositivo com a seguinte redação :

Art. ...º - Tratando-se de loteamento fechado é obrigatória a existência de área institucional para abrigar equipamentos urbanos de interesse da comunidade.

JUSTIFICATIVA

A emenda tem por finalidade garantir a existência de área institucional para abrigar equipamentos urbanos de interesse da comunidade, também em loteamentos fechados.

Casa do Poder Legislativo, 27 de julho de 1998

RETIRADO
Sala das Sessões 16 / 03 / 1999
Presid. Câmara

a) **NICOLA CORTEZ**
Vereador - PL

a) **Mário Rizzardo**

a) **Marçal Alves de Oliveira**

a) **Nelson Shinobu Sasahara**

a) **Fábio de Assis Livreri**

a) **Marco Antonio Marcolino**

a) **José Sérgio Conti Júnior**

RECEBI EM
27/07/1998 HS 16h50
(FUNCIONÁRIO)

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BRAGANÇA PAULISTA

Ref. : PL Nº 48/98 - Dispõe sobre a escolha de área destinada a equipamentos comunitários em loteamentos sujeitos à aprovação.

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 629/98
Fls. 12
a)

EMENDA Nº 02 - ADITIVA -

Acrescente-se após o artigo 2º do projeto, mais um dispositivo com a seguinte redação :

Art. ...º - Quando da aprovação do projeto de loteamento, 50% (cinquenta por cento) do lotes permanecerão bloqueados em garantia para a execução das obras de infra-estrutura exigidas.

parágrafo único - do percentual definido neste artigo, 25% (vinte e cinco por cento) dos lotes serão indicados pelo Poder Executivo.

JUSTIFICATIVA

A emenda tem por finalidade garantir a execução das obras de infra-estrutura, bem como manter em garantia imóveis escolhidos pelo próprio Poder Executivo, para que esta não se torne infrutíferea ao longo do tempo.

Casa do Poder Legislativo, 27 de julho de 1998

a) **NICOLA CORTEZ**
Vereador - PL

APROVADO [illegible] MIDADE
ENCAMINHE [illegible] UE — SE
Sala das Sessões 16/03/99
Presidente da Câmara

a) Paulo Miguel Zenorini

a) Marçal Alves de Oliveira

a) Nelson Shinobu Sasahara

a) José Sérgio Conti Júnior

a) Marco Antonio Marcolino

a)

Fábio de Assis Livreri

RECEBI EM
27/07/1998 às 16h50
(FUNCIONÁRIO)

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 629/98
Fls. 13
a)

COMISSÃO DE JUSTIÇA, REDAÇÃO, DEFESA DO MEIO AMBIENTE E DO CONSUMIDOR

1. MATÉRIA: PROJETO DE LEI Nº 48/98 - do vereador Nicola Cortez - dispõe sobre a escolha de área destinada a equipamentos comunitários em loteamentos sujeitos à aprovação.

2. - RELATÓRIO:

2.1 - Quanto à legalidade, nada a opor.

2.2 - Quanto ao mérito, a intenção do autor é que as piores áreas dos loteamentos não sejam eleitas ou destinadas para implantação de equipamentos institucionais.

2.3 - No entanto, a redação do projeto dificulta sobremaneira a aplicação da verdadeira intenção do autor, visto que a área central nem sempre é o melhor local dos loteamentos.

2.4 - Nos parece que as sugestões apresentadas pela Associação de Empresas de Loteamentos e Desenvolvimento Urbano do Estado de São Paulo - AELO, na 18ª sessão desta Comissão, realizada no dia 03 de junho passado, atingiria o mesmo objetivo do autor de forma mais eficiente. Assim sendo, redigimos a emenda e caso a mesma seja aprovada opinaremos favoravelmente a aprovação do presente projeto.

2.5 - Quanto à emenda aditiva nº 01, de autoria do vereador Nicola Cortez, ressaltamos que deve ser analisada em conjunto com o projeto de lei complementar nº 30/98, de autoria do vereador Luiz Gonzaga Pires Mathias, que dispõe sobre a constituição de loteamentos especiais, regula a permissão de uso de áreas públicas e dá outras providências, porque o projeto de lei nº 48, em análise, é genérico e o de lei complementar nº 30/98 é específico para os denominados loteamentos fechados.

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 629/98
Fls. 14
a)

2.6 - A emenda nº 02 nos parece justa já que a Lei nº 6.766 não indica a percentagem de terrenos que deverão ser caucionados. Resta apenas a discussão quanto ao índice de 50% ser ou não elevado, visto que em alguns casos 20 ou 30% talvez fosse necessário. Isso depende da dinâmica, do tamanho, das diretrizes e das circunstâncias de cada loteamento. Portanto, esse aspecto deve ser melhor discutido em plenário.

Casa do Poder Legislativo, 09 de setembro de 1998

a.) MARCUS VINICIUS VALLE JÚNIOR
Presidente

a.) MARCO ANTONIO MARCOLINO
Vice-Presidente

a.) ARNALDO DE CARVALHO PINTO
Membro

De acordo,

Em 14 de setembro de 1998.

NELSON SHINOBU SASAHARA - Membro

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BRAGANÇA PAULISTA

Ref. : PL Nº 48/98 - Dispõe sobre a escolha de área destinada a equipamentos comunitários em loteamentos sujeitos à aprovação.

EMENDA Nº 03 - SUBSTITUTIVA

- C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 629/98
Fls. 15
a)

O artigo 1º do projeto passa a vigorar com a seguinte redação :

Art. 1º - Nos projetos de loteamento submetidos à aprovação da Prefeitura Municipal, as áreas destinadas a implantação de equipamentos públicos de educação, cultura, saúde e lazer, observando-se a topografia da área, cuja declividade deverá estar na média de toda a área a ser loteada, sempre que possível, deverão estar localizadas nas proximidades da via de acesso principal do loteamento.

JUSTIFICATIVA

A emenda tem por finalidade fazer com que a localização das áreas destinadas a equipamentos públicos, ao contrário do que consta no projeto, sempre que possível, estejam nas proximidades da via de acesso principal do loteamento. Além disso, deve tais áreas apresentar topografia com declividade dentro da média de toda a área a ser loteada, independentemente de escolha pelo Chefe do Executivo. Em consequência, substitua-se a expressão " escolha ", constante da ementa do projeto para " LOCALIZAÇÃO ".

Casa do Poder Legislativo, 14 de setembro de 1998

COMISSÃO DE JUSTIÇA, REDAÇÃO, DEFESA DO MEIO AMBIENTE E DO CONSUMIDOR

APROVADO POR UNANIMIDADE
ENCAMINHE-SE E PUBLIQUE-SE
Sala das Sessões, 16/03/99
Presidente da Câmara

a) Marcus Vinicius Valle Júnior

a) Arnaldo de Carvalho Pinto

a) Marco Antonio Marcolino

a) Nelson Shinobu Sasahara

a) Luiz Carlos Ferreira

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BRAGANÇA PAULISTA

Ref. : PL Nº 48/98 - Dispõe sobre a escolha de área destinada a equipamentos comunitários em loteamentos sujeitos à aprovação.

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 629 / 98
Fls. 16
a)

EMENDA Nº 04 - ADITIVA -

Acrescente-se após o artigo 2º do projeto, mais um dispositivo com a seguinte redação :

Art. ...º - Os loteamentos sujeitos à aprovação da Prefeitura Municipal não poderão conter lotes com área inferior a 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

Em 05

JUSTIFICATIVA

A emenda tem por finalidade garantir que não haverá nenhum lote com área inferior a 250,00 m² nos futuros loteamentos no Município.

Casa do Poder Legislativo, 16 de setembro de 1998

a) **NICOLA CORTEZ**
Vereador - PL

APROVADO POR UNANIMIDADE
ENCAMINHE-SE
Sala das Sessões, 16/03/99
Presidente da Câmara

a) Nelson Shinobu Sasahara

a) Marçal Alves de Oliveira

a) Marco Antonio Marcolino

a) Fábio de Assis Livreri

a) Adilson Leitão Xavier

a) José Sérgio Conti Júnior

RECEBIDO EM
15 / 9 / 1998 HS. 14h30
(FUNCIONÁRIO)

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 625/98
Fls. 17

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

COMISSÃO DE EDUCAÇÃO, SAÚDE, SANEAMENTO E ASSISTENCIA SOCIAL.

ASSUNTO: PROJETO DE LEI Nº 48/98

RELATOR: VEREADOR MARÇAL ALVES DE OLIVEIRA

PARECER DO RELATOR

O Projeto de Lei nº 48/98, do vereador Nicola Cortez, dispõe sobre a escolha de área destinada a equipamentos comunitários em loteamentos sujeitos à aprovação.

Trata-se de projeto importante, principalmente levando-se em consideração que muitos loteamentos em setores periféricos da cidade foram implantados sem que fossem observados cuidados mínimos quanto aos equipamentos públicos de educação, cultura, saúde e lazer.

Citamos o caso da área da EEPG Profa. Mathilde Teixeira de Moraes, no Bairro Parque dos Estados, pela qual passa um córrego poluído por esgoto, causando mau cheiro e riscos à saúde dos alunos e profissionais que atuam naquele estabelecimento.

Outro exemplo encontramos na Cidade Planejada I, onde o terreno destinado à praça central é inadequado e até hoje, passados aproximadamente dez anos, ainda não foi possível a implantação do logradouro público.

Situações semelhantes ocorrem em outros bairros da cidade. Portanto, é acertada que a escolha das áreas destinadas aos equipamentos de uso público fique a cargo da prefeitura, visto que, se essa incumbência continuar sob a responsabilidade dos loteadores - com algumas exceções - os problemas tendem a continuar.

PELA APROVAÇÃO.

Casa do Poder Legislativo, 25 de setembro de 1998.

a. MARÇAL ALVES DE OLIVEIRA
vice-presidente e relator

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 629 / 98
Fls. 181
a)

DECISAO DA COMISSAO: A Comissão de Educação, Saúde, Saneamento e Assistência Social acata o parecer do relator, que é pela aprovação do projeto.

Casa do Poder Legislativo, 25 de setembro de 1998.

a. JOAO SOARES SOUZA LIMA - presidente

a. LUIZ FRANCISCO VILLAÇA - membro

a. MARIO RIZZARDO - membro

DEL/MM

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 0629/98
Fls. 17
a)

COMUNICAÇÃO INTERNA Nº 51/98

DATA: 06/10/98

DE: CFOOSPDU

PARA: Presidência

ASSUNTO: - PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE PARECER

Pelo presente, solicitamos a Vossa Excelência - nos termos da Resolução nº 23, de 03 de dezembro de 1997, prorrogação do prazo de parecer desta Comissão as seguintes matérias, por 15 dias a contar de 15/10/98:

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 33/98 - do vereador Paulo Miguel Zenorini - revoga os artigos 44 a 48 do Código tributário Municipal e dá outras providências (artigos referentes as taxas de serviços urbanos)

PROJETO DE LEI Nº 48/98 - do vereador Nicola Cortez - dispõe sobre a escolha de área destinada a equipamentos comunitários em loteamentos sujeitos a aprovação.

JUSTIFICATIVA: após análise preliminar, esta comissão decidiu por solicitar a prorrogação do prazo de parecer, conforme especifica, a fim de realizar estudo mais detalhado sobre os referidos assuntos, para melhor embasamento do parecer.

Atenciosamente.

Paulo Mário Arruda de Vasconcellos
Presidente da CFOOSPDU

Ao
Exmo. Sr.
JOSÉ SÉRGIO CONTI JÚNIOR
Presidente da Câmara Municipal
DEL/sol

CFOOSPDU
Deferido
07/10/98

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 629 / 98
Fls. 20
a).....

COMUNICAÇÃO INTERNA Nº 56/98

DATA: 27/10/98

DE: CFOOSPDU

PARA: Presidência

ASSUNTO: - PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE PARECER

Pelo presente, solicitamos a Vossa Excelência - nos termos da Resolução nº 23, de 03 de dezembro de 1997, prorrogação do prazo de parecer desta Comissão as seguintes matérias, por 15 dias a contar de 29/10/98:

PROJETO DE LEI Nº 48/98 - do vereador Nicola Cortez - dispõe sobre a escolha de área destinada a equipamentos comunitários em loteamentos sujeitos a aprovação.

JUSTIFICATIVA: esta comissão pretende eliminar algumas dúvidas que surgiram durante as discussões referente ao assunto em foco e para tanto estamos agendando reunião com membros do departamento competente da Prefeitura Municipal, a fim de solucioná-las. Em função do exposto, necessitamos de nova prorrogação, conforme mencionado.

Atenciosamente.

Paulo Mário Arruda de Vasconcellos
Presidente da CFOOSPDU

Ao
Exmo. Sr.
JOSÉ SÉRGIO CONTI JÚNIOR
Presidente da Câmara Municipal
DEL/eol

CFOOSPDU
Deferido
29/10/98

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 629/98
a)

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BRAGANÇA PAULISTA

Ref. : PL Nº 48/98 - Dispõe sobre a escolha de área destinada a equipamentos comunitários em loteamentos sujeitos à aprovação.

SUB-EMENDA Nº 01 à Emenda Nº 03 - SUBSTITUTIVA -

As expressões " deverão estar localizadas nas proximidades da via de acesso principal do loteamento " constante do final da Emenda nº 03 da E. COMISSÃO DE JUSTIÇA, REDAÇÃO, DEFESA DO MEIO AMBIENTE E DO CONSUMIDOR, passam a vigorar com a seguinte redação :

Art. 1º - ....., deverão estar demarcadas em locais previamente acordados entre o Chefe do Executivo e o loteador.

JUSTIFICATIVA

A sub-emenda tem por finalidade apenas modificar a parte final da propositura apresentada anteriormente, no sentido de preservar o acordo entre o Chefe do Executivo e o loteador, a fim de obtenção da melhor área para os equipamentos públicos.

Casa do Poder Legislativo, 04 de novembro de 1998

COMISSÃO DE FINANÇAS, ORÇAMENTO, OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E DESENVOLVIMENTO URBANO

a)
Paulo Mário Arruda de Vasconcellos - presidente

APROVADO POR UNANIMIDADE
ENCAMINHE-SE E PUBLIQUE-SE
Sala das Sessões, 16/03/99
Presidente da Câmara

a) Nicola Cortez

a) Mauro Baima Del Bão - membro

a)

a)
Paulo Miguel Zenorini

RECEBI EM
04/11/1998 HS. 14:45
A)
FUNCIONÁRIO

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

COMUNICAÇÃO INTERNA Nº 59/98

DATA: 12/11/98
DE: CFOOSPDU

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 629/98
Fls. 22
a)

PARA: Presidência

ASSUNTO: - PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE PARECER

Pelo presente, solicitamos a Vossa Excelência - nos termos da Resolução nº 23, de 03 de dezembro de 1997, prorrogação do prazo de parecer desta Comissão às seguintes matérias:

1. PROJETO DE LEI Nº 48/98 - do vereador Nicola Cortez - dispõe sobre a escolha de área destinada a equipamentos comunitários em loteamentos sujeitos a aprovação. Prorrogação solicitada para 16/02/99 - Justificativa: para emissão de parecer a comissão necessita de maiores informaçõee que serão solicitadas à Prefeitura Municipal, a Associação dos Engenheiros e a AELO.

2. MOÇÃO Nº 06/98 - do vereador Luiz Gonzaga Pires Mathias - manifestando ao Congresso Nacional posição contrária à aprovação de projeto de lei que regulamenta a reabertura dos cassinos no Brasil. Prorrogação solicitada para 16/02/99 - Justificativa: o projeto de lei do deputado José Fortunato que regulamenta a reabertura dos cassinos no Brasil ainda está sendo avaliado por uma comissão de assunto sociais do Senado Federal.

3. PROJETO DE LEI Nº 82/98 - de autoria do Executivo - aprova o Orçamento Municipal para o exercício de 1999 e dá outras providências.
Prorrogar prazo de parecer do relator e da comissão para 17/11/98.
Justificativa: o relator do projeto, vereador Paulo Miguel Zenorini, solicitou prorrogação do prazo de parecer porque ainda não concluiu os estudos que está realizando com o Professor Dráuzio.

4. Proposta encaminhada pela Associação dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos da Região Bragantina sobre

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 629/98
Fls. 23
a)

implantação de política de procedimentos preventivos em relação a obras.
Solicitado prorrogação do prazo da comissão para 24/11/98, tendo em vista que a mesma ainda aguarda informações da Faculdade de Engenharia de Itatiba sobre custos para manifestação técnica sobre o assunto.

5. PROJETO DE LEI Nº 32/98 - dos vereadores Adilson Leitão Xavier e Marcus Vinicius Valle Júnior - dispõe sobre passagem de canalização de esgoto em imóveis que especifica e dá outras providências.
Prazo do relator e da comissão prorrogado para 24 de novembro. A comissão aguarda informações solicitadas à Sabesp e a Secretaria de Obras da Prefeitura.

Atenciosamente.

Paulo Mário Arruda de Vasconcellos
Presidente da CFOOSPDU

Ao
Exmo. Sr.
JOSÉ SÉRGIO CONTI JÚNIOR
Presidente da Câmara Municipal
DEL/Me.

CFOOSPDU
Deferido
13/11/98

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

PROT. GERAL Nº 629/98
Fls. 24
a)

COMISSÃO DE FINANÇAS, ORÇAMENTO, OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E DESENVOLVIMENTO URBANO

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 629/98
Fls. 24
a)

PARECER DO RELATOR

1. Matéria em exame: Projeto de Lei nº 48/98 - do vereador Nicola Cortez - dispõe sobre a escolha de área destinada a equipamentos comunitários em loteamentos sujeitos a aprovação.

2. Relatório e conclusão:

Pretende o nobre autor assegurar ao Município a seleção, em loteamentos, de áreas destinadas a implantação de escolas, postos de saúde e outros serviços de interesse da população.

A medida estabelecida no projeto não gera ônus ao Município, ou, pelo contrário, permite a ele a escolha de locais mais apropriados aos referidos serviços. Exemplo da dificuldade vivida pelo Município com as normas em vigor - que não dão ao Município o direito dessa escolha - é que na gestão do nobre autor do projeto quando Prefeito local, teve que adquirir, em alguns loteamentos, as áreas para equipamentos públicos, pois as reservadas pelos loteadores não eram adequadas.

Assim exposto, recomendamos ao Plenário a aprovação do projeto.

Sala das Comissões, 09 de fevereiro de 1999

MÁRIO RIZZARDO - Relator

Paulo Mário Arruda de Vasconcellos

Luiz Francisco Villaça

Nicola Cortez

Clóvis Amaral Garcia

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

Ref. : PL Nº 48/98 - Dispõe sobre a escolha de área destinada a equipamentos comunitários em loteamentos sujeitos à aprovação.

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 629/98
Fls. 25
a)

EMENDA Nº 05 - ADITIVA -

Acrescente-se parágrafo único ao artigo criado pela Emenda nº 04, ou em caso de não aprovação, após o artigo 2º do projeto, mais um dispositivo com a seguinte redação :

- - - - - - - Os lotes constantes de loteamentos aprovados nos termos desta lei, não poderão apresentar testada principal inferior a dez metros lineares.

JUSTIFICATIVA

A emenda tem por finalidade garantir que nenhum lote de terreno constante de loteamentos aprovados nos termos desta lei, possa ter sua testada principal inferior a dez metros lineares, principalmente quando o projeto já menciona que a área do terreno não poderá ser inferior a 250,00 m².

CASA DO PODER LEGISLATIVO DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA,
23 de fevereiro de 1999 - *237º da Fundação*

a) NICOLA CORTEZ
Vereador - PL

APROVADO POR UNANIMIDADE
ENCAMINHE-SE E PUBLIQUE-SE
Sala das Sessões, 16/03/99
Presidente da Câmara

Adilson Leitão Xavier

a) Benedito Aparecido de Carvalho

a) Clóvis Amaral Garcia

a) Marçal Alves de Oliveira

a) Paulo Miguel Zenorini

a) João Afonso Sólis

a)

RECEBI EM 10/3/1999 HS 16h30
A) ..... FUNCIONARIO

CÂMARA MUNICIPAL

AELO Associação de Empresas de Loteamento e Desenvolvimento Urbano do Estado de São Paulo

ENCAMINHE - SE
Sala das Sessões, 09/3/99
Presidente da Câmara

Bragança Paulista, 09 de março de 1999.

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº. 629/98
Fls. 26
a) mo

Ilmo. Sr.
Presidente da Câmara Municipal de Bragança Paulista
Ref.: Parecer Projeto de Lei 48/98

A A.E.L.O.- Associação de Empresas de Loteamento e Desenvolvimento Urbano do Estado de São Paulo, através de sua Delegacia Regional de Bragança Paulista, que abaixo subscreve, vem mui respeitosamente a presença de V.Ex.ª, em atenção ao convite que nos foi formulado pela Comissão de Justiça, Redação, Defesa do Meio Ambiente e do Consumidor, para manifestarmo-nos quanto ao Projeto de Lei nº 48/98, de autoria do vereador Nicola Cortez, conforme segue:

1º) A Lei Federal 6766/79 em seu artigo 7º diz que é a Prefeitura Municipal quem indica, conforme critérios exclusivos da mesma, *a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários e das áreas livres de uso público*. Assim, cabe, única e exclusivamente à Prefeitura Municipal a escolha das áreas institucionais, por ocasião das diretrizes a serem cumpridas pelo loteador. Portanto já existe disciplinamento legal para a escolha das áreas institucionais.

2º) O Plano Diretor - Lei Complementar 22/91, em seu artigo 126, diz que *os equipamentos comunitários sociais, de lazer e de esportes deverão ser preferencialmente, agrupados nos setores, de forma a formarem centro de uso comunitário.*

3º) Quanto a porcentagem de lotes a serem caucionados, apresentamos o parecer do eminente professor de urbanismo, Dr. Diogenes Gasparini, que não considera boa opção estabelecer porcentagens de lotes como garantia-caução. *"É importante que a garantia seja suficiente para cobrir integralmente a responsabilidade direta (custo da execução) e indireta (custas e outras despesas) do loteador se, por este, descumpridas. Tais valores devem ser calculados e projetados para a época em que as obras e serviços deverão estar concluídos, do mesmo modo que deverão ser calculados e projetados para essa época o valor dos bens dados em garantia, de tal forma que ambos os montantes sejam iguais e o mais próximo disso, por ocasião da execução das obras e serviços pelo Município, caso o parcelador, responsável por elas, não as tenha realizado".*

4º) Não nos parece que o centro de um loteamento seja o critério mais indicado para a colocação da Área Institucional. Existem, a nosso ver, outros aspectos a serem considerados, que devem ser analisados pelo agente público na definição da área, sempre com o objetivo de melhor atender o interesse público.

5º) Como exemplo de localização de Área Institucional fora da área central do projeto e que atende perfeitamente o interesse coletivo do bairro, é o caso do Loteamento Rosário de Fátima, com sua

ENCAMINHADO EM 09/3/99
EM RESPOSTA: PL nº 48/98
A) Nicola

AVENIDA PAULISTA, 575 - CONJS. 509 / 510 - CEP 01311-000 - FONE/FAX: (011) 289-1788 / 289-0171 - SÃO PAULO - SP
Home Page: http:/ /www.aelo.com.br
E-mail: aelosp@aelo.com.br

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 629/98
Fls. 27
a)

área institucional destinada ao Esporte Clube Santa Luzia, que foi escolhido pelos representantes do bairro da Santa Luzia, na época pelo saudoso vereador Alvaro Alessandri. Da mesma forma o Colégio São Judas, edificado na Área Institucional do Jardim Europa, não se localiza no centro do loteamento.

6º) Pelo que retro expusemos, a nosso ver não é necessária a regulamentação das preocupações do projeto pelo nobre edil, pelo fato de que já existe a legislação. Portanto a questão se resume no perfeito cumprimento da legislação que existe. Assim, é importante que os agentes públicos municipais, encarregados do fornecimento das diretrizes para a definição das Áreas Institucionais e na definição da garantia-caução, atuem de maneira a defender os interesses da coletividade e, em especial, dos adquirentes dos lotes, como bem define o artigo 104 do Plano Diretor.

7º) Como exemplo da ineficiência e descaso de agentes públicos municipais no trato da questão, além do problema comum de não cumprimento dos cronogramas de infra-estrutura, reiteramos o registro da descabida atuação da Prefeitura Municipal, ocorrida na denúncia pública registrada na Prefeitura Municipal, no processo 65/92 do DIPP, onde a denúncia de moradores apresentava documentalmente a ocorrência da grande comercialização do loteamento Cidade Jardim III (Jardim Iguatemy III) sem qualquer obra de infra-estrutura e sem o Registro no Cartório de Registro de Imóveis, que é considerado Crime Contra à Administração Pública. Embora a Prefeitura Municipal fosse detentora de documentos importantes como o CRONOGRAMA DE OBRAS, do CONTRATO PADRÃO, além do perfeito conhecimento da LEI, a Prefeitura Municipal agiu como CO-AUTORA das ilegalidades, permitindo que estelionatários procedessem a continuidade das vendas ilegais, sem registro, realizada através de contrato e cronograma fajutos, de loteamento NULO por caducidade de prazo de registro, sem ônus de hipotecas, sem a aprovação no GRAPROHAB, descumprindo os índices urbanísticos do Plano Diretor e absurdamente aceitando uma fração ideal com uma caixa d'água como garantia-caução. Não podemos deixar de registrar, no lamentável episódio, a preocupação da zelosa Diretora de Fiscalização da Prefeitura Municipal, Sra. Odete Oliveira que advertiu as autoridades da gravidade do caso que *poderia causar sérios prejuízos à administração pública*. Pois bem, a denúncia foi negligenciada e desconsiderada pela Prefeitura Municipal, estelionatários "deitaram e rolaram" na continuidade da venda ilegal, as obras de infra-estrutura não foram realizadas e hoje o estado do loteamento é de calamidade pública, já de amplo conhecimento dos senhores vereadores. Os prejuízos à administração pública, previstos e alertados na ocasião, estão infelizmente confirmados.

8º) Outro fator que reforça nossa tese de que existe legislação e o que não existe é a fiscalização, registramos que o Plano Diretor - Lei 22/91, estabeleceu áreas mínimas de 3.000 m² para lotes na zona de proteção de mananciais. Embora a legislação determinasse a área mínima de 3.000 m², os loteamentos continuaram a ser parcelados irregularmente em "Frações Ideais" em áreas menores que as estabelecidas pela Lei, sem que houvesse qualquer fiscalização da Prefeitura Municipal, para coibir a ilegalidade. Paradoxalmente o Cartório de Registro de Imóveis registrou grande comercialização da frações ideais, a partir de dezembro de 1991. Assim, o parcelamento do solo na região da Represa, descumprindo a legislação, aumentou após a promulgação da Lei 22/91 - Plano Diretor, contando com a inércia, prevaricação e conivência de agentes públicos municipais.

AELO Associação de Empresas de Loteamento e Desenvolvimento Urbano do Estado de São Paulo

C. M. E. B. P
PROT. GERAL Nº 629/9
Fls. 23
a)

Portanto, nobres vereadores, o que falta a nosso ver não é legislação e sim austeridade e moralidade no serviço público municipal, que tantos prejuízos causaram a nossa coletividade, em especial aos mais humildes e desinformados, pela qual pedimos a colaboração da Câmara Municipal.

A.E.L.O.-Assoc.Empr.Lot.e Desenv.Urb.Est.S.P.
Delegacia Regional

Em anexo:
1) Artigo 7º da Lei Federal 6766/79
2) Artigo 126 do Plano Diretor
3) Artigo 104 do Plano Diretor
4) Promulgação do Plano Diretor em 25/out/91
5) Parecer jurídico sobre garantia-caução

AVENIDA PAULISTA, 575 - CONJS. 509 / 510 - CEP 01311-000 - FONE/FAX: (011) 289-1788 / 289-0171 - SÃO PAULO - SP
Home Page: http:/ /www.aelo.com.br
E-mail: aelosp@aelo.com.br

APÍTULO III
O PROJETO DE LOTEAMENTO

rt. 6º Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá à Prefeitura Municipal, ou ao Distrito Federal quando for o caso, que defina rizes para o uso do solo, traçados dos lotes, do sistema viário, dos espaços das áreas reservadas para equipamento urbano e comunitário, apresentando, te fim, requerimento e planta do imóvel contendo, pelo menos:

- as divisas da gleba a ser loteada;

– as curvas de nível à distância adequada, quando exigidas por lei estadual nicipal;

I – a localização dos cursos d'água, bosques e construções existentes;

V – a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização s de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários ntes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a eada;

– o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;

VI – as características, dimensões e localização das zonas de uso contíguos.

rt. 7º A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, indica-plantas apresentadas junto com o requerimento de acordo com as diretrizes de amento estadual e municipal:

– as ruas ou estradas existentes ou projetadas, que compõem o sistema viário lade e do município, relacionadas com o loteamento pretendido e a serem tadas;

I – o traçado básico do sistema viário principal;

II – a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamento urbano e nitário e das áreas livres de uso público;

V – as faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas plu-e as faixas não edificáveis;

V – a zona ou zonas de uso predominante da área, com indicação dos usos atíveis.

Parágrafo único. As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 2 anos.

Art. 8º O Município de menos de 50.000 (cinqüenta mil) habitantes poderá nsar, por lei, a fase de fixação das diretrizes previstas nos arts. 6º e 7º desta lei, a aprovação do loteamento.

Art. 9º Orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, quando houver, o projeto ndo desenhos e memorial descritivo, será apresentado à Prefeitura Municipal, ou strito Federal quando for o caso, acompanhado do título de propriedade, certidão us reais e certidão negativa de tributos municipais, todos relativos ao imóvel.

§ 1º Os desenhos conterão pelo menos:

I – a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;

III – as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;

IV – os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;

V – a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

VI – a indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais.

§ 2º O memorial descritivo deverá conter, obrigatoriamente, pelo menos:

I – a descrição sucinta do loteamento, com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante;

II – as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

III – a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato de registro do loteamento;

IV – a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências.

CAPÍTULO IV
DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO

Art. 10. Para a aprovação de projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, ou ao Distrito Federal quando for o caso, acompanhado do título de propriedade e de planta do imóvel a ser desmembrado contendo:

I – a indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;

II – a indicação do tipo de uso predominante no local;

III – a indicação da divisão de lotes pretendida na área.

Art. 11. Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento, em especial o inciso II do art. 4º e o art. 5º desta lei.

Parágrafo único. O Município, ou o Distrito Federal quando for o caso, fixará os requisitos exigíveis para a aprovação de desmembramento de lotes decorrentes de loteamento cuja destinação da área pública tenha sido inferior à mínima prevista no § 1º do art. 4º desta lei.

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 629/98
Fls. 29

CAPÍTULO V
DA APROVAÇÃO DO PROJETO
DE LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO

Art. 12. O projeto de loteamento e desmembramento deverá ser aprovado pela Prefeitura Municipal, ou pelo Distrito Federal quando for o caso, a quem compete também a fixação das diretrizes a que aludem os arts. 6º e 7º desta lei, salvo a exceção prevista no artigo seguinte.

Art. 13. Caberão aos Estados o exame e a anuência prévia para a aprovação, [illegible] loteamento e desmembramento nas seguintes condições:

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 629/98
Fls. 30
a)

bana e procurando evitar o tráfego desnecessário de transporte de cargas pelo centro urbano.

§ 1.o — O sistema viário a que se refere o "caput" deste artigo deverá aproveitar ao máximo o sistema viário existente, integrando-o através de locais onde as declividades do terreno sejam mais amenas, viabilizando o transporte pesado sem elevar demasiadamente os custos de execução do Sistema Viário Perimetral.

§ 2.o — Farão parte do Sistema Viário Perimetral a Rodovia Fernão Dias, a Variante João Hermenegildo de Oliveira, o antigo leito da Estrada de Ferro Bragantina, a Avenida Dr. Plínio Salgado, a Rodovia Benevenuto Moreto (SP-95), a Estrada Municipal do Bairro do Campo Novo (BGP-362), a Rodovia Alkindar Monteiro Junqueira (SP-63), o fundo de vale que interliga a Avenida Alberto Diniz com as BGPs 040 e 356, a região periférica ao Jardim Amapola que segue em direção à pista do aeródromo local e a antiga estrada Bragança/São Paulo, conforme proposta básica constante do anexo n.o 6 que integra a presente lei.

§ 3.o — A classificação básica das vias do Sistema Viário Perimetral será do tipo expressa, podendo ter seu leito carroçável reduzido ao mínimo do tipo preferencial nos trechos a serem abertos onde ocorrerem maiores declividades, a fim de evitar grandes taludes e movimentos de terra no seu entorno.

CAPÍTULO VIII

DOS EQUIPAMENTOS URBANOS

Artigo 125 — Os equipamentos urbanos deverão ser dimensionados de maneira a atender adequadamente as atividades urbanas, obsérvado os índices de densidade de ocupação populacional previstos para cada área e cada zona.

Artigo 126 — Os equipamentos comunitários, sociais, de lazer e de esportes deverão ser, preferencialmente, agrupados nos setores, de maneira a formarem centros de uso comunitário que tenham um raio de influência em torno de 1.000 (hum mil) metros.

Artigo 127 — Sempre que as demandas não forem suficientes para viabilizarem equipamentos definitivos, poderão ser utilizadas instalações provisórias do tipo unidades móveis, a fim de atender as necessidades da comunidade a custos compatíveis.

Artigo 128 — visando a complementar o sistema municipal de abastecimento, deverão ser previstos mercados públicos setoriais. Essas unidades ou suas similares privadas deverão atender, individualmente, uma população na ordem de 15.000 (quinze mil) habitantes, devendo estar, preferencialmente, localizadas nos centros comerciais dos setores.

Artigo 129 — Deverá ser implantado um cemitério público ou privado na região norte ou noroeste da área urbana da sede do Município.

Artigo 130 — Poderá haver participação da iniciativa privada na construção de Terminais Rodoviários de Passageiros, conforme dispuser lei municipal específica.

Parágrafo único — Deverá ser viabilizado no período de vigência deste Plano um Terminal de Carga e Descarga.

CAPÍTULO IX

DA PAISAGEM URBANA

Artigo 131 — A paisagem urbana deverá preservar os aspectos característicos de Bragança Paulista, especialmente os monumentos históricos.

§ 1.o — Deverá ser executada pesquisa junto a população no prazo máximo de 1 (um) mês contado da data de publicação da presente lei, para se determinar os marcos urbanísticos de referência do Município, utilizando-se tais marcos para melhor orientação do zoneamento, do sistema viário, das áreas de lazer e da implan-

tários.

Artigo 133 — As áreas e próprios públicos municipais deverão ser adequadamente mantidos, inclusive com limpeza, muros, passeios e tratamento paisagístico. Deverão, também, ser visualmente identificados para a população.

Artigo 134 — Os vazios urbanos deverão cumprir a função social da propriedade, respeitada a lei de zoneamento.

Artigo 135 — A Prefeitura Municipal se obriga a executar obras de paisagismo nas áreas destinadas a sistema de recreação (áreas verdes) dos loteamentos, no prazo máximo de três anos contados da data de aprovação do respectivo loteamento ou tenham 30% (trinta por cento) dos lotes construídos.

Parágrafo único — Nos sistemas de recreação dos loteamentos já existentes e que não contem com a benfeitoria, a Prefeitura Municipal deverá executar as obras de paisagismo no prazo máximo de cinco anos contados da publicação desta lei.

CAPÍTULO X

DO MEIO AMBIENTE

SEÇÃO I

Das Áreas de Proteção e dos Elementos de Preservação

Artigo 136 — Independentemente das áreas onde estiverem localizadas, para efeito da efetiva proteção ambiental, consideram-se matas primitivas aquelas que não apresentem indícios de derrubada anterior e matas regeneradas ou heterogêneas as que apresentem indícios de derrubada anterior.

Artigo 137 — Consideram-se de preservação permanente, para efeito desta lei, as florestas e matas citadas no artigo anterior e demais formas de vegetação natural situada:

I — ao longo dos rios ou de outro qualquer curso d'água em faixas "non aedificandi" fixadas para os mananciais;

II — ao redor das lagoas, lagos ou reservatórios d'água;

III — no topo dos morros, montes, montanhas e serras, no mínimo 1/3 (um terço) superior ou acima da cota de 900m (novecentos metros), prevalecendo a norma mais restritiva.

IV — nas encostas ou partes destas com declividade superior a 17º (dezessete graus) ou equivalente a 35% (trinta e cinco por cento) na linha de maior declive.

Parágrafo único — É também considerada de preservação permanente fauna resultante do "habitat" acima descrito.

Artigo 138 — Consideram-se ainda de preservação permanente, quando assim declarados por decreto do Executivo, as florestas e demais formas de vegetação natural destinadas a:

I — atenuar a erosão das terras;

II — proteger sítios de excepcional beleza ou valor científico, histórico ou paisagístico declarados como tal.

Artigo 139 — No prazo de 18 (dezoito) meses contados da data de publicação desta lei deverá ser desenvolvido um programa de arborização das áreas urbanas. Nos novos parcelamentos do solo deverá ser exigida a arborização das vias públicas, pelo menos, em uma das calçadas.

Artigo 140 — Fica criada a Estação Ecológica Municipal do Caetê, área já pertencente ao patrimônio público municipal, localizada ao sul do Município, próxima à divisa com o Município de Atibaia, destinada à proteção do ambiente natural, ao desenvolvimento da educação conservacionista e à realização de pesquisas básicas e aplicadas de ecologia.

§ 1.o — No mínimo 60% (sessenta por cento) da área da estação a que se refere o "caput" será destinada, em caráter permanente, à preservação integral da biota.

§ 2.o — O uso e a ocupação do solo das áreas lindeiras ou próximas à Estação Ecológica deverão ser adequadamente planejados, de ma-

com finalidades ecológicas e
dos de maneira a atender a
especialmente a da região nort
da sede do Município.

Parágrafo único — Na imp
ques previstos no "caput" será
lém de áreas situadas na zona
pio, as áreas da "Mata dos F
dos Padres" e "Mata do Vieira

SEÇÃO II

Dos Mananciais e dos Recu

Artigo 142 — Todos os cór
existentes dentro da área urbana
urbana do Município de Braganç
ma largura mínima de 2,00m
cando fixada faixa "non aedific
5,00m (cinco metros) em ambo
tados da margem oficial, em
dos mesmos.

Artigo 143 — Todos os la
servatórios naturais ou artifica
tro da área urbana ou de exp
cam com faixa "non aedificand
redor de, no mínimo, 30,00m
contados da cota altimétrica d

Artigo 144 — As faixas
deverão ser constituídas de, n
(cinquenta por cento) de área
rem destinadas integralmente
lazer, esporte e cultura, caso er
mitidas pequenas obras de apo
dades.

Parágrafo único — As obra
ou os projetos de obras de ap
"caput" deste artigo deverão s
los órgãos competentes da Pref

Artigo 145 — Fica fixada f
candi" de proteção do Rio Ja
área urbana, com 50,00m (cinqu
ambos os lados, contados do eix

Artigo 146 — Consideram-se
ta lei, como largura oficial do
vapés, as seguintes dimensões:

I — trecho compreendido
Taboão e a confluência entre o
vapés e o Ribeirão do Jardim
a 6,00m (seis metros);

II — trecho compreendido
ência do Ribeirão do Lavapés
Jardim Califórnia e Rua Riachue
(nove metros);

III — trecho compreendid
Riachuelo e a desembocadura
Lavapés no Rio Jaguari, igual a
tros).

Artigo 147 — Fica fixada f
candi" de 9,00m (nove metros)
lados, contados a partir da ma
Ribeirão do Lavapés, no trech
entre a confluência do Ribeirã
Ribeirão do Jardim Califórnia
Major.

§ 1.o — Será de 15,00m (qui
ambos os lados, contados a pa
oficial do Ribeirão do Lavapés
aedificandi" do trecho compre
Praça Chico Major e a desembo
rão no Rio Jaguari.

§ 2.o — Nas faixas "non aed
ta no § 1.o não será permitida
qualquer elemento construtivo,
e telheiros.

Artigo 148 — A desocupaçã
Ribeirão do Lavapés, até se a
ções previstas nos artigos ante
cutada nas seguintes etapas:

I — primeira etapa (aplicaç
a) cumprimento da legislaçã
gente;
b) embargo, demolição e aç
tra as construções irregu
c) ficam expressamente pro
mas, a qualquer título,
que estiverem construídas
rão, excetuados os meros

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 629/98
Fls. 31

es à educação, saúde, espor-
e, abastecimento, economia,
ras institucionais cujo porte
s equipamentos e atividades
ecialização;
a ocupação dos vazios urba-
vés de parâmetros especiais
do solo, de modo a ampliar
para moradia da população

processo de expulsão indire-
de um dado setor, provocado
o solo decorrente de sua si-
banística;
situações de risco, através
áreas urbanas destinadas a
l;
e incentivar atividades turís-

na aquisição de imóveis por
o.
orredores de uso especial de-
s, respeitando-se os seguintes

imitar-se aos imóveis confron-
viário principal ou a uma pe-
luência deste sistema viário,
or uma distância máxima de
dos limites básicos do cor-

cupação do solo deverão
om os gabaritos e especifica-
iário, podendo ser disciplina-
efinidos dos corredores.
permitir uma mudança gra-
upação do solo do sistema viá-
relação às zonas de uso pre-
ue confrontam com os corre-

as zonas de uso predominan-
l será permitido o comércio
de atendimento à população
so cotidiano, frequente, obede-
tes princípios:
população do setor residen-
um raio de 500 metros do

alizado de maneira a obedecer
rais nas unidades já em for-

ar a construção em conjunto
is para serviços dos bairros,
to às vias preferenciais ou
o principal dos setores resi-

Enquanto lei de zoneamento
rário, para efeito de pro-
es de edificações em seus lo-
omo zona central da sede do
ança Paulista a área compre-
perímetro estabelecido pelas
la José Gomes da Rocha Leal,
a, Avenida Antonio Pires Pi-
om Pedro I, Rua Arthur Si-
de Julho.
o — O cumprimento da fun-
opriedades localizadas nas zo-
riza-se pela edificação dos lo-
lisposto na presente lei.

upação do Solo

Os índices limites de uso e o-
das áreas especificadas nesta
s no anexo 3 da presente lei

Enquanto a lei de zoneamento
contrário, consideram-se como
os das áreas urbanas, para e-
observados os demais limites
igo anterior, os seguintes:
e de aproveitamento: 2,8 (dois

ocupação do solo: 70% (seten-

Onde: a = coeficiente de aproveitamento majorado que poderá ser adotado;
T = taxa de ocupação prevista na presente lei;
t = taxa de ocupação reduzida adotada;
A = coeficiente de aproveitamento previsto na presente lei.

Parágrafo único — Não serão incluídas no coeficiente de aproveitamento as áreas destinadas para estacionamentos de veículos em quaisquer pavimentos.

Artigo 98 — Fica terminantemente proibida a implantação de ferros velhos, desmanches de veículos e similares nas áreas urbanas do Município. Os já existentes não poderão ser transferidos para outros locais do perímetro urbano.

§ 1.o — As atividades mencionadas no "caput" deste artigo e localizadas no perímetro urbano do Município, na data de publicação desta lei, deverão adequar-se a normas de legislação municipal específica a ser elaborado no prazo máximo de 6 (seis) meses.

§ 2.o — As áreas para implantação das atividades objeto do "caput" deste artigo deverão ser determinadas pelo Executivo Municipal.

§ 3.o — A lei de zoneamento poderá definir locais, normas e condições de funcionamento de atividades alternativas que possam ser implantadas, com o intuito de não prejudicar os usuários do tipo de comércio gerado pelas atividades objeto do "caput" deste artigo.

SEÇAO VI

Do Parcelamento do Solo

Artigo 99 — A abertura de qualquer via ou logradouro público em todo o território municipal deverá obedecer às normas deste Plano Diretor e à lei de parcelamento do solo e dependerá sempre de prévia aprovação dos órgãos competentes da Prefeitura Municipal, inclusive órgão específico do Meio Ambiente.

Artigo 100 — Todo o parcelamento do solo para fins urbanos em todo o território municipal deverá obedecer a lei de parcelamento do solo e dependerá de prévia aprovação da Prefeitura Municipal por seus órgãos competentes.

§ 1.o — Nenhuma obra será permitida em parcelamento do solo para fins urbanos antes da devida aprovação de seu projeto pela Prefeitura Municipal.

§ 2.o — As obras de parcelamento do solo que se iniciarem ou se concluírem sem a aprovação da Prefeitura Municipal ficam sujeitas a embargos administrativos e demolição, sem prejuízo das demais cominações legais.

Artigo 101 — A lei de parcelamento do solo estabelecerá as formas de parcelamento, incluindo a de loteamento, de desmembramento, de desdobro e de loteamentos de uso restrito.

Parágrafo único — Não serão permitidos parcelamentos de solo na forma de condomínio, ressalvado os condomínios previstos no Código Civil e em legislação federal sobre incorporações e condomínios, sendo que nestes casos deverão ser respeitados os parâmetros urbanísticos previstos neste Plano Diretor.

Artigo 102 — A lei de parcelamento do solo estabelecerá os procedimentos para análise e viabilização dos processos de parcelamento do solo, assim como os critérios para classificação da categoria do parcelamento conforme zona de localização e padrão urbanístico.

Artigo 103 — A lei de parcelamento do solo estabelecerá, ainda, a área percentual de terreno a ser doada à Prefeitura Municipal para instalação de equipamentos urbanos e comunitários, além de fixar dispositivos sobre o tamanho dos lotes, largura das vias, rampas máximas e outros elementos de urbanização, respeitadas as diretrizes e proposições do presente Plano Diretor.

Parágrafo único — A lei de parcelamento do 15% (quinze por cento) para a região sul.

Artigo 104 — As responsabilidades, as restrições, os instrumentos de controle, as garantias e as sanções deverão estar claras e objetivamente expressas na lei de parcelamento do solo, de maneira a defender os interesses da comunidade e, em especial, dos adquirentes dos lotes.

SEÇAO VII

Das Edificações

Artigo 105 — Nenhuma edificação, reforma, demolição, movimentação de terra ou obra de qualquer espécie poderá ser feita sem prévio licenciamento pelos órgãos competentes da Prefeitura Municipal.

§ 1.o — Os projetos deverão ser elaborados de acordo com as políticas e diretrizes do presente Plano Diretor e com as normas regulamentares de edificações da Prefeitura Municipal.

§ 2.o — As edificações, reformas, demolições, movimentação de terra ou obras de qualquer espécie em execução ou executadas em desacordo com as diretrizes e proposições do presente Plano Diretor ou com as normas de edificações ficarão sujeitas a embargo administrativo e a multas previstas em legislação específica.

Artigo 106 — As normas de edificações estabelecerão as condições de elaboração dos projetos e implantação das edificações nos lotes de acordo com as políticas e diretrizes deste Plano Diretor, visando a favorecer a estética urbana e a assegurar a insolação, a iluminação e a ventilação dos logradouros, dos compartimentos da própria edificação e dos imóveis vizinhos, bem como garantir áreas de estacionamento adequadas à utilização das edificações.

Artigo 107 — O recuo frontal para edificações com mais de 10 (dez) metros de altura, contada da cota da via ou logradouro público de acesso principal, será de, no mínimo, 5 (cinco) metros ou corresponderá ao especificado para a zona onde está localizado, valendo a norma mais restrita.

§ 1.o — As edificações com mais de 15 (quinze) metros de altura, contada da cota da via ou logradouro público do acesso principal, deverão ter seus recuos calculados pela regra do "caput", aumentados de 1 (um) metro para cada aumento de 8,4 (oito inteiros e quatro décimos) metros na altura das respectivas edificações.

§ 2.o — As edificações de que trata o "caput", a serem implantadas em terrenos situados em esquina, deverão manter recuo lateral de, no mínimo, 2 (dois) metros com relação à via secundária da esquina.

§ 3.o — Em qualquer edificação com mais de 15 (quinze) metros de altura e que faça frente para mais de uma via pública, os recuos frontais às vias serão de, no mínimo, 5 (cinco) metros.

Artigo 108 — Nas vias públicas com largura total (leito carroçável mais calçadas) igual ou inferior a 10 (dez) metros, localizadas na zona central da área urbana da sede do Município, o recuo frontal para edificações com mais de 2 (dois) pavimentos ou mais de 8 (oito) metros de altura, contada da cota da via ou logradouro público de acesso principal, será de, no mínimo, 5 (cinco) metros ou corresponderá ao especificado para a zona onde está localizado, valendo a norma mais restrita.

§ 1.o — As edificações com localização abrangida pelo "caput" e com mais de 3 (três) pavimentos ou mais de 10 (dez) metros de altura, contada da cota da via ou logradouro público de acesso principal, deverão ter recuo calculado pela regra do "caput", aumentado de 1 (um) metro para cada aumento de 5,6 (cinco inteiros e seis décimos) metros de altura da edificação.

§ 2.o — As edificações de que trata o "caput" a serem implantadas em terrenos situados em esquina deverão manter recuo lateral mínimo de 3 (três) metros, com relação à via secundária

11. DAS GARANTIAS

O comentado no tópico anterior, por certo, não é tudo. De fato, para a execução das obras mediante prazos fixados em cronograma, essa disposição exige que o loteador ofereça uma garantia. Por garantia entende-se, em sentido lato, a segurança oferecida a alguém (pessoa física ou jurídica), titular de um direito subjetivo ou de um poder jurídico, para que possa efetivamente utilizá-lo[42]. As principais garantias usadas e que asseguram as mais diversas responsabilidades do devedor são a caução real e a pessoal. É real quando incide sobre bens móveis (penhor), imóveis (hipoteca) ou usufruto de imóvel (anticrese). É pessoal ou fidejussória quando se entrega ao credor direito pessoal contra outro devedor (fiança). Deixando de lado a anticrese, porque difícil de servir como garantia à execução de parcelamentos, mas não impossível de ocorrer na prática, fixemo-nos mais detidamente nas suas alternativas.

O bem móvel a ser dado em garantia pode ser dinheiro ou título da dívida pública. O bem imóvel pode ser, para o mesmo fim, um terreno urbano ou rural ou um prédio e seu respectivo terreno. A fiança pode ser prestada por pessoa física ou jurídica, que se responsabiliza perante a Administração Municipal pela obrigação do devedor (no caso o parcelador), sempre que este faltar aos seus deveres.

É importante que seja suficiente para cobrir integralmente a responsabilidade direta (custo da execução) e indireta (custas e outras despesas) do loteador se, por este, descumpridas. Tais valores devem ser calculados e projetados para a época em que as obras e serviços deverão estar concluídos, do mesmo modo que deverão ser calculados e projetados para essa época o valor dos bens dados em garantia, de tal forma que ambos os montantes sejam iguais ou o mais próximo disso, por ocasião da execução das obras e serviços pelo Município, caso o parcelador, responsável por elas, não as tenha realizado.

Esses cuidados não podem ser menosprezados pelos agentes do Município. Esses devem proceder, quando for o caso, aos laudos de avaliação dos bens que vão ser dados em garantia. Por essas razões, não nos parece uma boa opção a lei municipal, pura e simplesmente, estabelecer que o parcelador hipotecará certo percentual (30, 40 ou 50) do total dos lotes. Esse mínimo, apesar de grande, nem sempre

42. Cf., sobre a matéria, o v. 39 da *Enciclopédia Saraiva do Direito*, coord. R. Limongi França.

corresponderá aos custos diretos e indiretos da execução do plano. De outro lado, é necessário que o fiador tenha patrimônio suficiente para satisfazer de modo completo ao que se responsabilizará o parcelador.

O pedido do registro do plano de parcelamento em que se exige o cronograma de execução das obras deve ser acompanhado do instrumento de garantia. Esse instrumento deve atender aos requisitos formais, a exemplo da outorga uxória, para que a garantia possa realmente efetivar-se. Pode ser público ou particular, conforme seja o objeto dado e a garantia escolhida. Assim, a hipoteca há de ser por instrumento público, o penhor por instrumento público ou particular. Ademais, conforme o caso, deve ser registrada ou averbada no Cartório de Registro de Imóveis. Essa, aliás, é a orientação da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo, consoante o item 171, do Provimento n. 02/83. As alterações que se fizerem necessárias nesses instrumentos obedecerão aos mesmos requisitos de sua instituição e também deverão ser levados a registro ou averbação.

Em relação à garantia que deve ser oferecida pelo loteador, quer nos parecer que a melhor é a hipoteca de um bem de sua propriedade e que nenhuma relação tenha com a área a ser parcelada. Se isto não for possível, pode-se aceitar parte da gleba como garantia se assim permitir a lei municipal. Cabe, portanto, ao loteador indicar, desde logo, se a lei municipal facultar, que a execução será por cronograma e que a respectiva garantia será o imóvel tal, ou parte da gleba objeto do parcelamento, cuja formalização ocorrerá oportunamente. Esses dados devem ser fornecidos quando do pedido de diretrizes ou, no mais tardar, quando do pedido de aprovação do projeto, se sobre isso nada dispuser a lei municipal. Se silente for o loteador, há de entender-se que optou pela execução no prazo de cento e oitenta dias, que é a regra. A garantia, no decorrer da execução, tanto pode ser reforçada como reduzida ou mesmo substituída. Será reforçada sempre que a dada originariamente tornar-se insuficiente para os fins a que está preordenada. Para isso será o loteador cientificado pelo Município. Será reduzida sempre que a sua manutenção em termos originais tornar-se um pesado ônus para o interessado em razão da execução de parte do loteamento. Será substituída a pedido do parcelador, se ainda não vencido o prazo de execução do cronograma, e se tal medida não oferecer a menor insegurança para a execução das obras e serviços programados. Vencido o prazo, outro deve ser o procedimento municipal. Nessas hipóteses o Município deverá buscar a exe-

C. M. E. B. P.
PROCESSO Nº 649-96
FOLHA Nº 32

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 629,98
Fls. 33
a)

ral as atividades do Conselho.

CAPÍTULO XIII

DOS RECURSOS E DOS INSTRUMENTOS
SEÇÃO I
Dos Recursos Financeiros

Artigo 166 — Deverá ser constituído em lei pecífica o Fundo Municipal do Plano Diretor 'MPD), que tem por objetivo criar condições gerência dos recursos destinados à implanta- o e ao desenvolvimento do Plano Diretor do unicípio de Bragança Paulista (PDBP), poden-, inclusive, contratar projetos e serviços.

Artigo 167 — O Fundo Municipal do Plano iretor ficará subordinado ao COPLADIR, que verá gerir e estabelecer políticas de aplicação recursos em conjunto com a Coordenadoria Planejamento.

Artigo 168 — Compõem a Estrutura Admi- strativa do Fundo Municipal do Plano Diretor:

I — Conselho Municipal do Plano Diretor rgão consultivo e deliberativo);

II — Coordenadoria de Planejamento (ór- o executivo).

Artigo 169 — São receitas do Fundo:

I — o produto das multas e infrações das rmas do Plano Diretor e suas normas com- ementares e afins, bem como de outras taxas serem instituídas pelo Município em lei es- cífica;

II — dotações e subvenções;

I — os recursos originários do produto de es, inclusive em espécie;

IV — os rendimentos e os juros provenien- s de aplicação financeira dos recursos do ndo;

V — o produto de convênios firmados com tras entidades, relativos ao Sistema de Pla- jamento Municipal;

VI — os recursos levantados pela venda de ns patrimoniais definidos por lei.

Artigo 170 — O Fundo Municipal do Plano iretor terá vigência indeterminada.

Artigo 171 — Deverá o Poder Executivo pre- r em lei específica a abertura de crédito adi- onal especial para cobrir as despesas de im- antação do Fundo Municipal do Plano Dire- r.

Artigo 172 — Fica o Executivo Municipal o- igado a incluir nos planos plurianuais, nas is de diretrizes orçamentárias e nos orçamen- s anuais os projetos e obras priorizadas no ano Diretor, obedecida a cronologia de execu- o disposta nesta lei.

SEÇÃO II
Dos Instrumentos

rtigo 173 — São instrumentos do Plano Di- tor:

I — a Lei Orgânica do Município;

II — o Código Tributário Municipal;

III — as leis específicas previstas no presen Plano Diretor e aquelas que vierem a ser iadas em decorrência dele;

IV — as leis federais e estaduais em vigor, speitados os limites em função da autonomia unicipal;

V — o Sistema de Planejamento Municipal.

Parágrafo único — O Código Tributário Mu- icipal deverá ser compatibilizado com as po- licas, diretrizes e instrumentos deste Plano iretor, visando a manter sempre a relação da pacidade contributiva da população, a pro- essividade do IPTU, as operações interligadas, transferência do direito de construção, os centivos fiscais e tributários e outros instru- entos cabíveis necessários à aplicação do pre- nte Plano Diretor.

CAPÍTULO XIV

DAS MULTAS E PENALIDADES E DOS BENEFÍCIOS

Artigo 174 — Ficam isentos de impostos e xas municipais pelo prazo de 10 (dez) anos os móveis que sejam confrontantes com o Ribei-

Artigo 175 — O não cumprimento das normas previstas nesta lei sujeitará os infratores ao embargo das iniciativas irregulares, à medida cautelar de apreensão do material e das máquinas usadas nessas atividades e à obrigação de reposição e reconstituição do local onde se der a infração, de acordo com solução técnica exigida pelo órgão público municipal, além da imposição de multas, tudo sem prejuízo das medidas cíveis e criminais cabíveis e sem desobrigação do cumprimento de outras normas legais.

§ 1.o — Para efeito desta lei são consideradas infrações as seguintes condutas:

I — executar obras ou implantar atividades sem a devida aprovação e/ou autorização dos órgãos competentes, estando tais obras e atividades em desconformidade com o previsto na presente lei: Multa de 1 (um) MVR (Maior Valor de Referência) ou índice municipal que venha a substituí-lo, por dia, enquanto perdurar a infração, independentemente da aplicação de outras medidas legais ou regulamentares cabíveis;

II — desrespeitar atos administrativos referentes a mudança da natureza da atividade praticada: multa de 0,5 (zero virgula cinco) MVR (Maior Valor de Referência) ou índice municipal que venha a substituí-lo, por dia, enquanto perdurar a infração, independentemente da aplicação de outras medidas legais ou regulamentares cabíveis.

§ 2.o — As penalidades deste artigo serão aplicáveis pelos órgãos competentes da Prefeitura Municipal e constituirão receita do Município, a qual se destinará ao Fundo Municipal do Plano Diretor.

CAPÍTULO XV
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 176 — O Executivo Municipal deverá compatibilizar suas políticas, normas administrativas e tributárias para atender a boa execução deste Plano Diretor.

Parágrafo único — O COPLADIR e a Coordenadoria de Planejamento serão ouvidos pelo Executivo Municipal quando da extinção ou criação dos conselhos e empresas municipais.

Artigo 177 — O Executivo Municipal, visando ao pleno desenvolvimento do Município, deverá atrair recursos externos dos governos federal e estadual, assim como da iniciativa privada, para os investimentos necessários, especialmente os previstos neste Plano Diretor.

Artigo 178 — As edificações existentes anteriormente à data de publicação desta lei e que não atendam às suas disposições deverão a ela se submeter nos casos de reformas.

Artigo 179 — Só serão considerados direitos adquiridos aqueles decorrentes de aprovação e de alvará de funcionamento emitidos até o dia anterior à data de publicação da presente lei, não sendo obrigatória a aprovação ou emissão de alvará antecipado para processos em tramitação pelos departamentos competentes da municipalidade.

Artigo 180 — Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente as leis n.os 2.426, de 14/09/89; 2.430, de 22/09/89; 2.432, de 29/09/89, e os artigos 1.o, 2.o, 3.o, 9.o, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18 e 19, da Lei n.o 2.425, de 31/08/89.

Bragança Paulista, 25 de outubro de 1991.

a) **NICOLA CORTEZ**
Prefeito Municipal
a) **JOSÉ RICCI**
Vice-Prefeito
a) **APARECIDO MARINO FILHO**
Chefe de Gabinete
a) **SÉRGIO HELENA**
Procurador Chefe
a) **MIGUEL ÂNGELO BRANDI JÚNIOR**
Coordenador de Governo
a) **PERCIVAL ANDRADE NASCIMENTO**
Coordenador de Planejamento
a) **DOMINGOS ALVES DOS SANTOS**
Diretor Depto. Administração
a) **MARTA MARIA DE DEUS**
Diretora Depto. Finanças

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

FOLHA DE REGISTRO DE VOTAÇÃO NOMINAL

MATÉRIA: Projeto de Lei Nº 48/98 - Convertido em Projeto de Lei Complementar 12/99

PRIMEIRA VOTAÇÃO REALIZADA EM 16/3/99 NA 7ª SESSÃO ordinária

QUORUM PARA: (X) APROVAÇÃO ( ) REJEIÇÃO

( ) MAIORIA SIMPLES
( ) MAIORIA ABSOLUTA
(X) DOIS TERÇOS

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 629/98
Fls. 33-A
a)

NOME DO VEREADOR	REGISTRO DO VOTO	
ADILSON LEITÃO XAVIER	SIM ( )	NÃO ( )
ARNALDO DE CARVALHO PINTO	SIM (X)	NÃO ( )
BENEDITO APARECIDO DE CARVALHO	SIM (X)	NÃO ( )
CLÓVIS AMARAL GARCIA	SIM (X)	NÃO ( )
FÁBIO DE ASSIS LIVRERI	SIM (X)	NÃO ( )
JOÃO AFONSO SÓLIS	SIM (X)	NÃO ( )
JOÃO SOARES SOUZA LIMA	SIM (X)	NÃO ( )
JOSÉ SÉRGIO CONTI JÚNIOR	SIM (X)	NÃO ( )
LUÍS CARLOS FERREIRA	SIM (X)	NÃO ( )
LUIZ FRANCISCO VILLAÇA	SIM (X)	NÃO ( )
LUIZ GONZAGA PIRES MATHIAS	SIM (X)	NÃO ( )
MARÇAL ALVES DE OLIVEIRA	SIM (X)	NÃO ( )
MARCO ANTONIO MARCOLINO	SIM (X)	NÃO ( )
MARCUS VINÍCIUS VALLE JÚNIOR	SIM (X)	NÃO ( )
MÁRIO RIZZARDO	SIM (X)	NÃO ( )
NELSON SHINOBU SASAHARA	SIM (X)	NÃO ( )
NICOLA CORTEZ	SIM (X)	NÃO ( )
PAULO MÁRIO ARRUDA DE VASCONCELLOS	SIM (X)	NÃO ( )
PAULO MIGUEL ZENORINI	SIM (X)	NÃO ( )
	SIM ( )	NÃO ( )
	19	
RESULTADO		

DECISÃO DO PLENÁRIO: APROVADO POR UNANIMIDADE

DISPENSA DA APRECIAÇÃO DA REDAÇÃO FINAL SOLICITADA POR: _____

a) _____ PRESIDENTE

a) _____ PRIMEIRO SECRETÁRIO

a) _____ SEGUNDO SECRETÁRIO

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

COMISSÃO DE JUSTIÇA, REDAÇÃO, DEFESA DO MEIO AMBIENTE E DO CONSUMIDOR

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 629/98
Fls. 34
c)

NOVA REDAÇÃO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR nº 12/98

Dispõe sobre a escolha de área destinada a equipamentos comunitários em loteamentos sujeitos à aprovação.

O PREFEITO MUNICIPAL, FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA APROVOU, E EU SANCIONO E PROMULGO A SEGUINTE LEI :

Art. 1º - Nos projetos de loteamento submetidos à aprovação da Prefeitura Municipal, as áreas destinadas à implantação de equipamentos públicos de educação, cultura, saúde e lazer, observando-se a topografia da área, cuja declividade, sempre que possível, deverá estar na média de toda a área a ser loteada, deverão estar demarcadas em locais previamente acordados entre o Chefe do Executivo e o loteador. (REDAÇÃO DADA PELA EMENDA 03 COM A SUBEMENDA 01).

Art. 2º - É facultativa a aplicação do disposto no artigo anterior nos loteamentos destinados à edificação de conjuntos habitacionais de interesse social.

Art. 3º - Quando da aprovação do projeto de loteamento, 50% (cinqüenta por cento) dos lotes permanecerão bloqueados em garantia para a execução das obras de infra-estrutura exigidas.

Parágrafo único - Do percentual definido neste artigo, 25% (vinte e cinco por cento) dos lotes serão indicados pelo Poder Executivo. (Artigo e parágrafo único incluídos pela Emenda 02).

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 629 / 98
Fls. 75

Art. 4º - Os loteamentos sujeitos à aprovação da Prefeitura Municipal não poderão conter lotes com área inferior a 250,00 m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados). (Artigo incluído pela Emenda 04).

Parágrafo único – Os lotes constantes de loteamentos aprovados nos termos desta lei não poderão apresentar testada principal inferior a dez metros lineares. (Dispositivo incluído pela Emenda 05).

Art. 5º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

(Projeto de autoria do vereador Nicola Cortez).

Relatório da Comissão de Justiça, Redação, Defesa do Meio Ambiente e do Consumidor sobre o processo de nova redação:

1. O projeto foi aprovado em primeiro turno com emendas. Apenas a emenda 01 foi retirada, tendo sido aprovadas:

   - Para o artigo 1º: a emenda 03, com a subemenda 01, tendo esta comissão colocado as expressões ***sempre que possível*** próximas da expressão **declividade**, para clareza do texto;
   - Emendas 02, 04 e 05, que determinaram a inclusão de novos dispositivos, constando da nova redação, como artigos 3º e 4º , com respectivos parágrafos únicos, o que determinou a numeração do último artigo (da cláusula de vigência) como sendo o 5º.

2. Conforme fez constar a Presidência da Casa em plenário, quando da discussão e votação em primeiro turno, o Projeto de Lei 48/98 foi convertido no presente Projeto de Lei Complementar, em função de emendas que, tendo sido aprovadas, referem-se a matérias próprias de lei complementar. A nova redação já apresenta o projeto como tal.

Casa do Poder Legislativo, 17 de março de 1999.

NELSON SHINOBU SASAHARA
Presidente

MARCUS VINÍCIUS VALLE JÚNIOR
Vice-Presidente

ADILSON LEITÃO XAVIER
Membro

LUÍS CARLOS FERREIRA
Membro

MARCO ANTÔNIO MARCOLINO
Membro

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 629/98
Fls. 36
a)

AELO Associação de Empresas de Loteamento e Desenvolvimento Urbano do Estado de São Paulo

Bragança Paulista, 10 de março de 1999.

Ilmo. Sr.
Presidente da Câmara Municipal de Bragança Paulista
Ref. Parecer Projeto de Lei 48/98
ERRATA

Vimos pela presente solicitar a atenção de Vossa Excelência para apresentar, no documento enviado pela A.E.L.O.- Associação de Empresas de Loteamento e Desenvolvimento Urbano do Estado de São Paulo, datado de 09/março/1999, a seguinte ERRATA, no item sétimo:

- Onde se lê "Sem ônus de hipotecas", leia-se "COM ônus de hipotecas".

Agradecemos antecipadamente a atenção, subscrevemo-nos renovando os protestos de alta estima e consideração.

Atenciosamente,

Reinaldo Peluso Sperandio
Delegacia Regional de Bragança Paulista

CÂMARA MUNICIPAL
15 MAR 15 42 66 000660
BRAGANÇA PAULISTA - SP

ENCAMINHE - SE
Sala das Sessões, 16 / 3 / 99
Presidente da Câmara

ENCAMINHADO EM 16/3/99
EM RESPOSTA: PL C 48/98
A) corata

AVENIDA PAULISTA, 575 - CONJS. 509 / 510 - CEP 01311-000 - FONE/FAX: (011) 289-1788 / 289-0171 - SÃO PAULO - SP
Home Page: http:/ /www.aelo.com.br E-mail: aelosp@aelo.com.br

PLC nº 12/99

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº. 629/99
Fls. 37
a) mi

AELO Associação de Empresas de Loteamento e Desenvolvimento Urbano do Estado de São Paulo

CÂMARA MUNICIPAL
23 MAR 99 16 000776
BRAGANÇA PAULISTA-SP

Bragança Paulista, 23 de março de 1999.

Ao DEA.
Tomar providências conforme o solicitado.
23/03/99

Ilmo. Sr.
Arnaldo de Carvalho Pinto
M.D. Presidente da Câmara Municipal de Bragança Paulista

Sr. Presidente,

Servimo-nos da presente para solicitar à Vossa Senhoria, a especial gentileza de encaminhar protocolarmente à todos os senhores vereadores para ciência, cópia do parecer da AELO - Associação de Empresas de Loteamento e Desenvolvimento Urbano do Estado de São Paulo, que tece considerações a respeito do Projeto de Lei Complementar nº 12/99, que dispõe sobre a escolha de área destinada à equipamentos comunitários em loteamentos sujeitos à aprovação, e caucionamento de lotes.

Na certeza de contar com seu pronto atendimento, reiteramos os protestos da mais alta estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

AELO - Associação de Empresas de Loteamento
e Desenvolvimento Urbano Estado de São Paulo
Eng. Reinaldo Peluso Sperandio
Delegado Regional

AVENIDA PAULISTA, 575 - CONJS. 509 / 510 - CEP 01311-000 - FONE/FAX: (011) 289-1788 / 289-0171 - SÃO PAULO - SP
Home Page: http:/ /www.aelo.com.br E-mail: aelosp@aelo.com.br

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

C.M.E.B.P.
PROT. GERAL Nº 629/98
Fls. 38
a) 89

Cópia do parecer da AELO-Associação de Empresas de Loteamento e Desenvolvimento Urbano do Estado de São Paulo - sobre o PLC nº 12/99 que dispõe sobre a escolha de área destinada à equipamentos comunitários em loteamentos sujeitos à aprovação, e caucionamento de lotes (cópia dos ofícios datados de 09/3/99, 10/3/99(errata) e 23/3/99).

VEREADORES	DATA	HORA	ASSINAT/ CONTATO
Adilson Leitão Xavier	23/3/99	20:00	
Arnaldo de Carvalho Pinto	23/3/99	15h30	
Benedito Ap. de Carvalho	23/3/99	20,10	
Clóvis Amaral Garcia	23/3/99	20.15	
Fábio de Assis Livreri	23/03/99	20:30	
João Afonso Sólis	23.3.99	20:20	
João Soares Souza Lima	23.03	21.45	
José Sérgio Conti Júnior	23/3/99	20:20	
Luis Carlos Ferreira	23/3/99	20:04	
Luiz Francisco Villaça	23/3/99	20/30	
Luiz Gonzaga Pires Mathias	23/3/99	20:30	
Marçal Alves de Oliveira	23/3/99	20:15	
Marco Antonio Marcolino	23.03.99	20:15	
Marcus Vinicius Valle Júnior	23/3/99	20:20	
Mário Rizzardo	23/3/99	20.20	
Nelson Shinobu Sasahara	23.03.99	20.20	
Nicola Cortez	23/3/99	20:30	
Paulo Mário A.de Vasconcellos	23/3/98	20,32	
Paulo Miguel Zenorini	23/3	20h31	

Aprovada UN.
23/3

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

PROT. GERAL Nº 629, 98
Fls. 39
a)

Ref. : PLC Nº 12/99 - (Antigo PL 48/98) Dispõe sobre a escolha de área destinada a equipamentos comunitários em loteamentos sujeitos à aprovação.

EMENDA Nº 01 em 2º turno - ADITIVA -

Acrescente-se mais um parágrafo ao artigo 3º do projeto, com a seguinte redação, renumerando seu atual parágrafo único para parágrafo primeiro :

Art. 3º - .....

§ ..... - dentro do prazo máximo de execução das obras de infra-estrutura, os lotes bloqueados serão gradualmente liberados de acordo com o valor constante do cronograma de obras apresentado e executado pelo loteador.

JUSTIFICATIVA

Com a presente emenda aditiva pretendemos que o cronograma de obras apresentado pelo loteador seja fielmente observando, liberando-se gradualmente os lotes bloqueados de acordo com a execução das obras exigidas..

CASA DO PODER LEGISLATIVO DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA,
23 de março de 1999 - *237º da Fundação*

APROVADO POR UNANIMIDADE
ENCAMINHE-SE E PUBLIQUE-SE
Sala das Sessões, 23/3/99
Presidente da Câmara

a) **PAULO MIGUEL ZENORINI**
Vereador - PPS

a) Luiz Gonzaga Pires Mathias

Nicola Cortez

a) Marco Antonio Marcolino

a) Clóvis Amaral Garcia

a) Mário Rizzardo

a) Nelson Shinobu Sasahara

Rejeitada
17 x 2 23/3/99

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

PROT. GERAL Nº 629 / 98
Fls. 40
a)

Ref. : PLC Nº 12/99 - (Antigo PL 48/98) Dispõe sobre a escolha de área destinada a equipamentos comunitários em loteamentos sujeitos à aprovação.

EMENDA Nº 02 em 2º turno - ADITIVA -

Acrescente-se após o artigo 4º do projeto, mais um artigo com a seguinte redação, renumerando-se o último :

Art. ....º - O disposto no artigo anterior não se aplica aos loteamentos de interesse social.

JUSTIFICATIVA

Com a presente emenda aditiva estamos garantido que os loteamentos de interesse social, conhecidos por loteamentos populares, poderão ser aprovados com área inferior a 250,00 m² e também com testada inferior a dez metros lineares. A legislação federal (Lei 6.766/79) admite a existência de lotes com área mínima de 125,00 m² e frente mínima de dez metros lineares.

CASA DO PODER LEGISLATIVO DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA,
23 de março de 1999 - *237º da Fundação*

a) **MARÇAL ALVES DE OLIVEIRA**
Vereador - PTB

a) João Afonso Sólis

a) Clóvis Amaral Garcia

a) Fábio de Assis Livreri

a) Marco Antonio Marcolino

a) Mário Rizzardo

a) Paulo Márcio Arruda de Vasconcellos

REJEITADO
por 17 contra x 02 a favor
Sala das Sessões 23 / 3 / 1999
Presid. Câmara

Falta aprovar

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

PROT. GERAL Nº 629 / 98
Fls. 41
a)

Ref. : PLC Nº 12/99 - (Antigo PL 48/98) Dispõe sobre a escolha de área destinada a equipamentos comunitários em loteamentos sujeitos à aprovação.

EMENDA Nº 03 em 2º turno - SUPRESSIVA -

Suprima-se o artigo 4º do projeto.

JUSTIFICATIVA

Com a presente emenda pretendemos suprimir do projeto o artigo 4º, por parecer-nos que tais dispositivos podem ser melhor analisados em projeto distinto.

CASA DO PODER LEGISLATIVO DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA,
30 de março de 1999 - *237º da Fundação*

a) **NICOLA CORTEZ**
Vereador - PL

João Afonso Sólis

a) **PAULO MIGUEL ZENORINI**
Vereador - PPS

a) José Sérgio Conti Júnior

a) Clóvis Amaral Garcia

a) Marcus Vinicius Valle Júnior

a) Luiz Gonzaga Pires Mathias

APROVADO POR UNANIMIDADE
ENCAMINHE — SE E PUBLIQUE — SE
a) Sala das Sessões, 06 / 4 / 99

Presidente da Câmara

RECEBI EM
06/04 / 1999 HS 8h30
(FUNCIONÁRIO)

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 629/98
Fls. 42

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

Ref. : PLC Nº 12/99 - (Antigo PL 48/98) Dispõe sobre a escolha de área destinada a equipamentos comunitários em loteamentos sujeitos à aprovação.

EMENDA Nº 04 **em 2º turno - SUPRESSIVA -**

Suprima-se do projeto os artigos 3º e 4º, renumerando-se o atual artigo 5º para artigo 3º .

JUSTIFICATIVA

Com a presente emenda pretendemos suprimir do projeto os artigos 3º e 4º com seus respectivos parágrafos, incluindo-se aquele aprovado na Sessão do dia 23 de março de 1999, por parecer-nos que tais dispositivos podem ser melhor analisados em projeto distinto.

CASA DO PODER LEGISLATIVO DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA,
24 de março de 1999 - *237º da Fundação*

a) Arnaldo de Carvalho Pinto

a) Luiz Carlos Ferreira

a) Luiz Gonzaga Pires Mathias

a) Luiz Francisco Villaça

a) Paulo Miguel Zenorini

a) Paulo Mário Arruda de Vasconcellos

a) Adilson Leitão Xavier

RETIRADO
POR: autora
Sala das Sessões 06 / 4 / 1999
Presidente da Câmara

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

FOLHA DE REGISTRO DE VOTAÇÃO NOMINAL

MATÉRIA: Emenda nº 02 ao Projeto de Lei Complementar 12/99

VOTAÇÃO ÚNICA REALIZADA EM 23/3/99 **NA** 8ª **SESSÃO** ord. 1999

QUORUM PARA: (X) **APROVAÇÃO** ( ) **REJEIÇÃO**

( ) **MAIORIA SIMPLES**
( ) **MAIORIA ABSOLUTA**
(X) **DOIS TERÇOS**

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 629 / 98
Fls. 43
a)

NOME DO VEREADOR	REGISTRO DO VOTO	
ADÍLSON LEITÃO XAVIER	SIM ( )	NÃO (X)
ARNALDO DE CARVALHO PINTO	SIM ( )	NÃO (X)
BENEDITO APARECIDO DE CARVALHO	SIM ( )	NÃO (X)
CLÓVIS AMARAL GARCIA	SIM (X)	NÃO ( )
FÁBIO DE ASSIS LIVRERI	SIM ( )	NÃO (X)
JOÃO AFONSO SÓLIS	SIM ( )	NÃO (X)
JOÃO SOARES SOUZA LIMA	SIM ( )	NÃO (X)
JOSÉ SÉRGIO CONTI JÚNIOR	SIM ( )	NÃO (X)
LUÍS CARLOS FERREIRA	SIM ( )	NÃO (X)
LUIZ FRANCISCO VILLAÇA	SIM ( )	NÃO (X)
LUIZ GONZAGA PIRES MATHIAS	SIM ( )	NÃO (X)
MARÇAL ALVES DE OLIVEIRA	SIM (X)	NÃO ( )
MARCO ANTONIO MARCOLINO	SIM ( )	NÃO (X)
MARCUS VINÍCIUS VALLE JÚNIOR	SIM ( )	NÃO (X)
MÁRIO RIZZARDO	SIM ( )	NÃO (X)
NELSON SHINOBU SASAHARA	SIM ( )	NÃO (X)
NICOLA CORTEZ	SIM ( )	NÃO (X)
PAULO MÁRIO ARRUDA DE VASCONCELLOS	SIM ( )	NÃO (X)
PAULO MIGUEL ZENORINI	SIM ( )	NÃO (X)
	SIM ( )	NÃO ( )
RESULTADO	2	17

DECISÃO DO PLENÁRIO: Rejeitado por 17 votos a 02

a) _____ **PRESIDENTE**

a) _____ **PRIMEIRO SECRETÁRIO**

a) _____ **SEGUNDO SECRETÁRIO**

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

FOLHA DE REGISTRO DE VOTAÇÃO NOMINAL

MATÉRIA: Projeto de Lei Complementar nº 12/99

SEGUNDA VOTAÇÃO REALIZADA EM 07/4/99 NA 10ª SESSÃO ord. 99

QUORUM PARA: (X) APROVAÇÃO ( ) REJEIÇÃO

( ) MAIORIA SIMPLES
( ) MAIORIA ABSOLUTA
(X) DOIS TERÇOS

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 629/99
Fls. 44
a)

NOME DO VEREADOR	REGISTRO DO VOTO	
ADÍLSON LEITÃO XAVIER	SIM (X)	NÃO ( )
ARNALDO DE CARVALHO PINTO	SIM (X)	NÃO ( )
BENEDITO APARECIDO DE CARVALHO	SIM (X)	NÃO ( )
CLÓVIS AMARAL GARCIA	SIM (X)	NÃO ( )
FÁBIO DE ASSIS LIVRERI	SIM (X)	NÃO ( )
JOÃO AFONSO SÓLIS	SIM ( )	NÃO (X)
JOÃO SOARES SOUZA LIMA	SIM (X)	NÃO ( )
JOSÉ SÉRGIO CONTI JÚNIOR	SIM (X)	NÃO ( )
LUÍS CARLOS FERREIRA	SIM (X)	NÃO ( )
LUIZ FRANCISCO VILLAÇA	SIM (X)	NÃO ( )
LUIZ GONZAGA PIRES MATHIAS	SIM ( )	NÃO (X)
MARÇAL ALVES DE OLIVEIRA	SIM (X)	NÃO ( )
MARCO ANTONIO MARCOLINO	SIM (X)	NÃO ( )
MARCUS VINÍCIUS VALLE JÚNIOR	SIM ( )	NÃO (X)
MÁRIO RIZZARDO	SIM (X)	NÃO ( )
NELSON SHINOBU SASAHARA	SIM (X)	NÃO ( )
NICOLA CORTEZ	SIM (X)	NÃO ( )
PAULO MÁRIO ARRUDA DE VASCONCELLOS	SIM (X)	NÃO ( )
PAULO MIGUEL ZENORINI	SIM (X)	NÃO ( )
	SIM ( )	NÃO ( )
RESULTADO	16	3

DECISÃO DO PLENÁRIO: APROVADO POR 16 VOTOS A 3

a) PRESIDENTE a) PRIMEIRO SECRETÁRIO a) SEGUNDO SECRETÁRIO

Dispensa da Redação Final: Luiz Francisco Villaça

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BRAGANÇA PAULISTA

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 624/98
Fls. 45
a)

Tramitação nas Comissões

MATÉRIA: PL Nº x1 48/98

Comissão de Justiça, Redação, Defesa do Meio Ambiente e do Consumidor

Recebido em: 20/5/98 Por:

Relator: Marcus Vinicius Valle Júnior

Prazo do relator: 27/5/98 Prazo da Comissão: 04/6/98

Ocorrência: PRORROGADO POR 30 DIAS A CONTAR DE 05/6/98 VENCE EM 05/8/98 - NOVA PRORROGAÇÃO PARA 04/9/98

Parecer emitido em: NOVA PRORROGAÇÃO DE 30 DIAS - VENCE em 04/10/98 09/9/98 ← EMITIDO EM

Comissão de Educação, Saúde, Saneamento e Assistência Social

Recebido em: 11/9/98 Por:

Relator: Marçal Alves de Oliveira João Soares Souza Li

Prazo do relator: 18/9 Prazo da Comissão: 26/9 (sabado)

Ocorrência: Parecer do relator prorrogado até 25/9/98

Parecer emitido em: 25/9/98

Comissão de Finanças, Orçamento, Obras, Serviços Públicos e Desenvolvimento Urbano

Recebido em: 29/9/98 Por:

Relator: Clovis Amaral Garcia Paulo Mário Arruda de Vasconcellos

Prazo do relator: 06/10/98 Prazo da Comissão: 14/10/98

Ocorrência: Prazo prorrogado até: 29/10/98 / prorrogado até 12/11/98

Parecer emitido em: Prazo prorrogado até 16/12/98 → 9/02/99

DEL/Sol Obs com a mudança dos componentes da comissão do exercício de 1998 p/ 1999 o novo relator designado foi "Mario Rizzardo"

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BRAGANÇA PAULISTA

C.M.E.B.P.
PROT. GERAL Nº 699/98
Fls. 46
a)

TRAMITAÇÃO DO PROCESSO LEGISLATIVO

PROJETO DE LEI Nº 48/98 - dispõe sobre a escolha de área destinada a equipamentos comunitários em loteamentos sujeitos a aprovação.

Autor: NICOLA CORTEZ REC.: 12/05/98
Audiência pública: não há
Comissões: CJRDMAC, CESSAS, CFOOSPDU
(15 dias para cada comissão)

TRAMITAÇÃO NA CÂMARA
Prazo final: não há
Primeira discussão: 18/08/98
Segunda Discussão: 25/08/98
EMENDAS: 19/5/98

REGISTROS DA MESA QUANTO AS VOTAÇÕES

PRIMEIRA VOTAÇÃO REALIZADA EM: 19/03/99

PROCESSO DE VOTAÇÃO: ( ) SIMBÓLICO (x) NOMINAL

RESULTADO APROVADO POR UNANIMIDADE

a.) PRESIDENTE DA CÂMARA

SEGUNDA VOTAÇÃO REALIZADA EM: __/__/__

PROCESSO DE VOTAÇÃO: ( ) SIMBÓLICO (x) NOMINAL

RESULTADO _____

a.) PRESIDENTE DA CÂMARA

DISPENSA DA REDAÇÃO FINAL REQUERIDA POR: _____

ENCAMINHAMENTO AO EXECUTIVO: Ofício nº 435/99 em: 09/4/99
Prazo de sanção ou veto: 03/5/99
Documento de sanção ou veto: Lei Complementar nº 223 de 28/4/99 - BJD 30/4/99 - pag. 3 e 4

DEL/SOL

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

COMISSÃO PERMANENTE DE JUSTIÇA, REDAÇÃO, DEFESA DO MEIO AMBIENTE E DO CONSUMIDOR

REDAÇÃO FINAL

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 629/98
Fls. 47
a)

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 12/99

Dispõe sobre a escolha de área destinada a equipamentos comunitários em loteamentos sujeitos à aprovação.

O PREFEITO MUNICIPAL, FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA APROVOU, E EU SANCIONO E PROMULGO A SEGUINTE LEI COMPLEMENTAR:

Art. 1° – Nos projetos de loteamento submetidos à aprovação da Prefeitura Municipal, as áreas destinadas à implantação de equipamentos públicos de educação, cultura, saúde e lazer, observando-se a topografia da área, cuja declividade, sempre que possível, deverá estar na média de toda a área a ser loteada, deverão estar demarcadas em locais previamente acordados entre o Chefe do Executivo e o loteador.

Art. 2° - É facultativa a aplicação do disposto no artigo anterior nos loteamentos destinados à edificação de conjuntos habitacionais de interesse social.

Art. 3° - Quando da aprovação do projeto de loteamento, 50% (cinqüenta por cento) dos lotes permanecerão bloqueados em garantia para a execução das obras de infra-estrutura exigidas.

§ 1º – Do percentual definido neste artigo, 25% (vinte e cinco por cento) dos lotes serão indicados pelo Poder Executivo.

§ 2º - Dentro do prazo máximo de execução das obras de infra-estrutura, os lotes bloqueados serão gradualmente liberados de acordo com o valor constante do cronograma de obras apresentado e executado pelo loteador. (EMENDA 01 – 2º turno).

(EMENDA 04 – 2º turno, suprimiu o artigo 4º da Nova Redação, ficando renumerado o artigo seguinte)

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 629/98
Fls. 48
a)

Art. 4º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Relatório da Comissão sobre o processo de elaboração da Redação Final: O projeto foi aprovado em segundo turno com duas emendas (01 e 04), cujas alterações estão anotadas em vermelho e azul no presente texto. Por força da Lei Complementar (federal) 95/98, esta comissão suprimiu, do último artigo, as expressões *revogadas as disposições em contrário*.

Casa do Poder Legislativo, 07 de abril de 1999.

NELSON SHINOBU SASAHARA - Presidente

MARCUS VINÍCIUS VALLE JÚNIOR - Vice-Presidente

ADILSON LEITÃO XAVIER - Membro

LUÍS CARLOS FERREIRA - Membro

MARCO ANTÔNIO MARCOLINO - Membro

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 628 / 99
Fls. 49

§ 1º – Do percentual definido neste artigo, 25% (vinte e cinco por cento) dos lotes serão indicados pelo Poder Executivo.

§ 2º - Dentro do prazo máximo de execução das obras de infra-estrutura, os lotes bloqueados serão gradualmente liberados de acordo com o valor constante do cronograma de obras apresentado e executado pelo loteador. (Acrescido pela Emenda 01 - 2º turno).

Art. 4º - Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação.

(A EMENDA 02 em 2º turno suprimiu o art. 4º da Nova Redação).

Relatório da comissão sobre o processo de elaboração da Redação Final:

- O projeto foi aprovado em segundo turno com duas emendas (01 e 04), cujas alterações estão anotadas em vermelho e azul no presente texto.
- No último artigo foi acrescida, pela comissão, a palavra *complementar* depois da palavra *lei.*
- Por força da Lei Complementar federal 95/98 foram suprimidas, do último artigo, as expressões *revogadas as disposições em contrário.*

Casa do Poder Legislativo, 07 de abril de 1999.

NELSON SHINOBU SASAHARA – Presidente

MARCUS VINÍCIUS VALLE JÚNIOR – Vice-Presidente

ADILSON LEITÃO XAVIER – Membro

LUÍS CARLOS FERREIRA – Membro

MARCO ANTONIO MARCOLINO - Membro

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

MESA DIRETORA DA CÂMARA MUNICIPAL

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 629/98
Fls. 50
a)

AUTÓGRAFO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 12/99

Dispõe sobre a escolha de área destinada a equipamentos comunitários em loteamentos sujeitos à aprovação.

O PREFEITO MUNICIPAL, FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA APROVOU, E EU SANCIONO E PROMULGO A SEGUINTE LEI COMPLEMENTAR:

Art. 1° – Nos projetos de loteamento submetidos à aprovação da Prefeitura Municipal, as áreas destinadas à implantação de equipamentos públicos de educação, cultura, saúde e lazer, observando-se a topografia da área, cuja declividade, sempre que possível, deverá estar na média de toda a área a ser loteada, deverão estar demarcadas em locais previamente acordados entre o Chefe do Executivo e o loteador.

Art. 2° - É facultativa a aplicação do disposto no artigo anterior nos loteamentos destinados à edificação de conjuntos habitacionais de interesse social.

Art. 3° - Quando da aprovação do projeto de loteamento, 50% (cinqüenta por cento) dos lotes permanecerão bloqueados em garantia para a execução das obras de infra-estrutura exigidas.

§ 1° – Do percentual definido neste artigo, 25% (vinte e cinco por cento) dos lotes serão indicados pelo Poder Executivo.

§ 2° - Dentro do prazo máximo de execução das obras de infra-estrutura, os lotes bloqueados serão gradualmente liberados de acordo com o valor constante do cronograma de obras apresentado e executado pelo loteador.

Art. 4° - Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Casa do Poder Legislativo, 07 de abril de 1999.

ARNALDO DE CARVALHO PINTO
Presidente

LUIZ FRANCISCO VILLAÇA
1° Secretário

LUÍS CARLOS FERREIRA
2° Secretário

(Origem: Projeto de Lei Complementar n° 12/98, de autoria do vereador NICOLA CORTEZ)

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 62998
Fls. 51
a)

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 629/98
Fls. 52
a)

OFÍCIO GP nº 455/99

Casa do Poder Legislativo, 08 de abril de 1999.

SENHOR PREFEITO

Encaminhamos a Vossa Excelência, anexos, os autógrafos dos projetos aprovados pelo Plenário desta Casa, em votação final, na 10ª sessão ordinária do corrente ano, realizada no dia 06 passado. Trata-se dos seguintes projetos:

- **Projeto de Lei Complementar nº 12/99** – de autoria do vereador Nicola Cortez – dispõe sobre a escolha de área destinada a equipamentos comunitários em loteamentos sujeitos à aprovação.

- **Projeto de Lei Complementar nº 15/99** – desse Executivo – dispõe sobre autorização para doação de terreno a indústria.

- **Projeto de Lei nº 13/99** – desse Executivo – dispõe sobre concessão de subvenção à Sociedade Sinfônica Amadores da Arte Musical – Casa da Cultura de Bragança Paulista e dá outras providências. Este projeto foi aprovado com emenda, a qual incluiu um artigo – que consta do autógrafo como artigo 4º – e seu respectivo parágrafo.

- **Projeto de Lei nº 14/99** – desse Executivo – dispõe sobre concessão de auxílio à Associação de Proteção e Assistência Carcerária – APAC – e dá outras providências.

- **Projeto de Lei nº 19/99** – desse Executivo – dispõe sobre autorização para o Executivo Municipal doar materiais para reforma do prédio onde será instalada a sede da Unidade Regional de Criminalística e Medicina Legal de Bragança Paulista, e abre crédito adicional, especial. Este projeto foi aprovado com uma emenda que alterou de *2.232* para *2.234* o código de atividade constante do artigo 2º e da tabela anexa.

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 629/98
Fls. 53
a)

Dando ciência do deliberado, valemo-nos da oportunidade para reiterar, senhor Prefeito, nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

ARNALDO DE CARVALHO PINTO
Presidente da Câmara

Ao
Excelentíssimo Senhor
DR. JOSÉ LAVELLI DE LIMA
Prefeito da Estância de Bragança Paulista
Palácio Santo Agostinho
N E S T A
Del/rê

ENCAMINHE - SE
Sala das Sessões, 15 / 4 / 99
Presidente da Câmara

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 629/98
Fls. 54
a) m

AELO Associação de Empresas de Loteamento e Desenvolvimento Urbano do Estado de São Paulo

Bragança Paulista, 09 de abril de 1999.

Ilmo. Sr.
Arnaldo de Carvalho Pinto
Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de Bragança Paulista

A A.E.L.O., que abaixo subscreve, vem pela presente informar V.Exª e dignos pares, em especial o vereador Nicola Cortez, autor do projeto complementar 12/99, que foi encaminhado ao senhor Prefeito Municipal o pedido de VETO ao referido projeto pelas razões expostas em anexo, pelas quais pedimos especial atenção dos senhores vereadores, de modo a não inviabilizar a implantação de novos loteamentos.

A A.E.L.O. defende o mérito do projeto, de que a garantia caução tem que ser suficiente, real, austera e alienável para fazer frente a realização das obras de infra-estrutura pela Prefeitura Municipal, caso o loteador seja inadimplente e incapaz de cumprir com suas obrigações. Portanto a garantia caução tem que ser cuidadosamente quantificada e esses cuidados não podem ser desprezados pelos funcionários públicos encarregados de analisar a caução, na ocasião da aprovação do projeto.

Diante da exposição supra indagamos: Porque onerar sobremaneira, com os altíssimos custos cartorários de registro da caução, a loteadora, além da necessidade ? Além disso os lotes caucionados, que não podem ser negociados pagam, a nosso ver injustamente, os altos valores do IPTU.

Pela justa preocupação do projeto, de caucionamento de lotes e escolha de áreas institucionais de forma a defender os interesses da Municipalidade, sugerimos aos senhores vereadores e em especial o vereador autor do projeto Sr. Nicola Cortez, as medidas legislativas cabíveis para apurar o porquê da Prefeitura Municipal ter aceito, cauções insuficientes e fraudulentas além de áreas institucionais impróprias e inaproveitáveis que impossibilitam a instalação de equipamentos comunitários. Importante frisar que a denuncia é do próprio vereador Nicola Cortez, de que o terreno dado como Área Institucional, pela Loteac no Jardim São Miguel, é uma pedreira, sem qualquer possibilidade de utilização ou aproveitamento.

Considerando que a análise do exposto levará ao consenso pelo veto ao projeto, subscrevemo-nos renovando protestos de alta consideração,

atenciosamente,

A.E.L.O. - Associação de Empresas de Loteamento e Desenvolvimento Urbano do Estado de SP

BRAGANÇA PAULISTA - SP
-9 ABR 15 28 99 000977
CÂMARA MUNICIPAL

AVENIDA PAULISTA, 575 - CONJS. 509 / 510 - CEP 01311-000 - FONE/FAX: (011) 289-1788 / 289-0171 - SÃO PAULO - SP
Home Page: http:/ /www.aelo.com.br E-mail: aelosp@aelo.com.br

ENCAMINHADO EM 13/4/99
EM RESPOSTA: PLC 12/99
A) N. Cortez

AELO Associação de Empresas de Loteamento e Desenvolvimento Urbano do Estado de São Paulo

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 629/98
Fls. 55
a) m

Bragança Paulista, 08 de abril de 1999.

Ilmo. Sr.
Prefeito Municipal de Bragança Paulista

Ref: REQUERIMENTO SOLICITANDO VETO AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 12/99

A A.E.L.O. - Associação de Empresas de Loteamento e Desenvolvimento Urbano do Estado de São Paulo, vem pela presente requerer de V.Exª a atenção para VETAR o projeto de Lei Complementar 12/99, pelas razões abaixo expostas:

1 - O projeto prevê o caucionamento de 50% (cinquenta por cento) dos lotes de um loteamento para a garantia das obras de infra-estrutura.

2 - Acreditamos que a garantia caução não deve ser previamente fixada, pois ela deve ser quantificada de acordo com as obrigações assumidas pela Loteadora, que depende do tipo de loteamento a ser implantado, e deve ser analisada caso a caso.

3 - Segue o parecer do Dr. Diogenes Gasparini, especialista em legislação para parcelamento de solo urbano, desaconselhando a fixação de porcentagens para a garantia caução.

4 - O caucionamento de 50% (cinquenta por cento) implicará em altíssimas despesas cartorárias para se fazer o registro da caução, que é feito lote à lote (aproximadamente R$ 350,00/lote). Para se ter uma idéia, um loteamento nos moldes da Cidade Planejada, importaria em um caucionamento de aproximadamente 1.000 lotes, o que resultaria em uma despesa cartorária de R$ 350.000,00, portanto insuportável para uma firma que pretende promover a implantação de um loteamento.

5 - O Caucionamento dos lotes, nos termos em que é praticado hoje, obriga o loteador a pagar o IPTU destes lotes caucionados, que estão reservados e averbados em nome da Prefeitura Municipal. Isso quer dizer que apesar de não poder comercializar os lotes o loteador tem que arcar com o pagamento do IPTU dos mesmos. Portanto consideramos importante que os lotes caucionados fiquem isentos da cobrança do IPTU, enquanto estiverem sob a titularidade da Prefeitura Municipal, o que deve ser feito mediante artigo específico de Lei.

Pelo exposto, consideramos que a promulgação da Lei, nos termos em que se apresenta, significa um condicionante para inviabilizar novos empreendimentos de urbanização em Bragança Paulista.

Segue em anexo, o parecer da A.E.L.O. encaminhado à Câmara Municipal, assim como a legislação pertinente fundamentando o parecer.

Nestes Termos
P. Deferimento.

A.E.L.O. - Assoc.Empr.Lot.e Desenv.Urbano Est.S.P.

AVENIDA PAULISTA, 575 - CONJS. 509 / 510 - CEP 01311-000 - FONE/FAX: (011) 289-1788 / 289-0171 - SÃO PAULO - SP
Home Page: http:/ /www.aelo.com.br E-mail: aelosp@aelo.com.br

CAMARA MUNICIPAL DA ESTANCIA DE BRAGANCA PAULISTA

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 629/98
Fls. 56
a)

PROTOCOLO GERAL Nr.: 00629 / 98

ABERTURA: 12/05/98 HORA: 11:00

ESPECIE: PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DOCUMENTO: 12/99

HISTORICO:

Dispoe sobre a escolha de area destinada a equipamentos comunitarios em loteamentos sujeitos a aprovacao. **(PROJETO INICIAL - PL NR.48/98 -
** TRANSFORMADO EM PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR NR. 12/99 **
** VETO NR. 08/99 - PARCIAL **

AUTORES: NICOLA CORTEZ

Veto

CONCLUÍDO EM:____/____/____

ENCAMINHADO AO DDAP:____/____/____

ÁREA DE ATUAÇÃO:_____

ASSUNTO:_____

Prefeitura do Município de Bragança Paulista

GABINETE DO PREFEITO

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 629/98
Fls. 57
a) m

Ofício CM-148/99

Em 28 de abril de 1999.

Exmo.
Senhor Presidente,
Cordiais saudações.

"VETO Nº 08/99 - PARCIAL"

Pelo presente, comunico a Vossa Senhoria o veto parcial ao Projeto de Lei Complementar Nº 12/99, que dispõe sobre a escolha de área destinada a equipamentos comunitários em loteamentos sujeitos à aprovação, aprovado por essa Egrégia Câmara Municipal, durante a realização da 10ª sessão ordinária do corrente ano.

Peço vênia para encaminhar a essa Egrégia Câmara cópia dos pareceres da Assessoria Jurídica do Gabinete e da Secretaria Municipal de Planejamento, que justificam o presente veto parcial e que adotei como fundamento de minha decisão.

Sem mais, aproveito o ensejo para reiterar a Vossa Excelência e seus dignos pares meus protestos da mais alta estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

Dr. JOSÉ LAVELLI DE LIMA
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL
30 ABR 08 01 99 001188
BRAGANÇA PAULISTA - SP

Excelentíssimo Senhor
Dr. Arnaldo de Carvalho Pinto
Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de
BRAGANÇA PAULISTA

JR/VRML

Av. Antonio Pires Pimentel, 2015 - Caixa Postal, 50 - CEP 12.900-000 - Bragança Paulista - SP
PABX: (011) 7844-2044 - Fax: (011) 7844-3877

BRAGANÇA 2000

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 629 / 98
Fls. 58
a) m.

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 12/99

Acolho os termos dos pareceres em anexo da Assessoria Jurídica do Gabinete e da Secretaria Municipal de Planejamento.

Em conseqüência **VETO O ART. 3º E SEUS § 1º E § 2º** do Projeto de Lei Complementar nº 12/99, com fundamento no artigo 51 da Lei Orgânica do Município de Bragança Paulista c/c o artigo 66, § 1º, da Carta Magna.

Comunique-se à Presidência do Legislativo os motivos do presente veto total, na forma da Lei.

Bragança Paulista, 28 de abril de 1999.

Dr. JOSÉ LAVELLI DE LIMA
Prefeito Municipal

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº. 629, 98
Fls. 59
a) m.

Sr. Prefeito

Ref.: Projeto de lei complementar nº 12/99

Solicita Vossa Excelência manifestação desta assessoria jurídica quanto ao projeto de lei complementar nº 12/99, de autoria do nobre vereador Nicola Cortez, que versa sobre escolha de áreas destinadas a equipamentos comunitários, bem como a reserva de lotes para garantia da execução de infra estrutura, em loteamentos sujeitos à aprovação pela municipalidade, e dá outras providências.

Em primeiro lugar é de se observar que, a meu ver, não se cuida de projeto cuja iniciativa seja de competência privativa do Prefeito, uma vez que a matéria nele tratada não se enquadra entre as elencadas nos incisos I a V do artigo 46 da Lei Orgânica do Município de Bragança Paulista (LOM). Dessa maneira a iniciativa é concorrente (artigo 45, LOM), motivo pelo qual o projeto em questão, nesse aspecto, encontra-se formalmente em ordem.

Outrossim, se a lei federal 6766/79 (Lei de Parcelamento do Solo Urbano) fixou normas gerais de observância obrigatória (Constituição Federal, art. 24, I c/c seu § 1º), que não podem ser reduzidas ou dispensadas pelos Municípios (cf. Guadalupe Jungers, "in" BDM, fev/99, pág. 89), a estes cabe, "ex-vi" de sua competência constitucional (Carta Magna, art. 30, VIII), legislar concomitantemente sobre o assunto.

Sobre a matéria, aliás, a doutrina é uniforme, senão vejamos:

> ".....foi de bom alvitre ter o legislador deixado essa abertura aos Municípios, sem o que seria impossível atender às particularidades físico-geo-demográficas deles. Assim deve ser, sempre, a orientação dos que, encarregados de elaborar normas urbanísticas de índole e obedecimento geral - como defendemos -, devem agir, deixando margem a que os Municípios, orientados pela normatização geral, possam adequá-las às peculiaridades locais e

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 629/98
Fls. 60
a)

regionais de cada um." (SÉRGIO A. FRAZÃO DO COUTO, Manual Teórico e Prático do Parcelamento Urbano, pág. 32).

No mesmo sentido a manifestação abaixo:

".....vemos que há concomitância legislativa a respeito do parcelamento do solo urbano, solução que se compreende porque existem particularidades de região para região, que uma legislação de âmbito nacional jamais conseguiria alcançar. Mas o cunho federal da legislação, ou seja, o ato de se ter elaborada uma lei de aplicação nacional, facilita uma política mínima de urbanismo. As peculiaridades, regionais ou locais, são melhor atendidas pela legislação dos Estados e dos Municípios." (MARCO AURÉLIO S. VIANA, Comentários à Lei sobre Parcelamento do Solo Urbano, Saraiva, pág. 27).

Dessa forma, entendo, a matéria contida no projeto em questão enquadra-se na competência legislativa do Município, o que o torna irretocável, também, por esse ângulo.

Entretanto, a Secretaria Municipal de Planejamento, em sua analise (em anexo) sobre a conveniência e oportunidade do projeto, considerou que exigir porcentagens de lotes caucionados não é a melhor maneira para garantir as responsabilidades das obras de infraestrutura, pois a garantia-caução pode ser efetuada de modos diversos, sendo primordial que a mesma seja exigida caso a caso.

Esse posicionamento encontra eco nos doutrinadores pátrios, senão vejamos:

"A garantia poderá ser em dinheiro, fiança bancária, caução de terrenos etc." (cf. Loteamentos e Desmembramentos Urbanos, TOSHIO MUKAI, ALAÔR CAFFÉ ALVES e PAULO JOSÉ VILLELA LOMAR, 2a. ed., Sug. Literárias, pág. 87)

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº. 629/98
Fls. 61

O festejado administrativista DIÓGENES GASPARINI chega a desaconselhar a fixação de percentual de lotes como garantia, nos seguintes termos:

> "Por essas razões, não nos parece uma boa opção a lei municipal, pura e simplesmente, estabelecer que o parcelador hipotecará certo percentual (30, 40 ou 50) do total dos lotes." ("in" O Município e o Parcelamento do Solo, Saraiva, 2a. ed., pág. 100).

Após suas considerações, a Secretaria Municipal de Planejamento concluiu que:

> "Dessa maneira, **sugerimos vetar o art. 3º e consequentemente seus parágrafos 1º e 2º do PLC 12/99**, que deverá ser objeto de estudos na revisão do Plano Diretor Municipal, **visando melhor atendimento ao interesse público** do município. Quanto aos demais dispositivos do PLC 12/99, esta Secretaria não tem nada a opor." (sic-grifei)

Diz a LOM, em consonância com o art. 66, § 1º, da C.F.:

> Artigo 51 - Se o Prefeito julgar o projeto, no todo ou em parte, inconstitucional ou contrário ao interesse público, veta-lo-á total ou parcialmente....."

Deve-se observar que eventual veto ao projeto, ainda que parcial, deverá abranger sempre o texto integral do artigo, parágrafo, inciso ou alínea vetados (artigo 51, § 1º, da LOM c/c art. 66, § 2º, da C.F.).

Este, sr. Prefeito, o parecer que submeto a alta apreciação de Vossa Excelência.

Em 28.04.99

NEWTON FLÁVIO DE PRÓSPERO
Assessor Jurídico do Gabinete

Prefeitura do Município de Bragança Paulista

Bragança Paulista, 28 de abril de 1.999.

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº. 629/98
Fls. 62
a) m.

À
Assessoria Jurídica do Gabinete

A Secretaria Municipal de Planejamento considera que exigir porcentagens de lotes caucionados não é melhor forma para garantir as responsabilidades diretas (custo de execução) e indireta (custos e outras despesas) das obras de infra-estrutura propostos pelo loteador na aprovação do loteamento, pois a garantia-caução pode ser efetuada de modo diversos, tais como: seguro-garantia, fiança bancária, propriedades em outros locais etc...

Destacamos ser primordial que a garantia-caução, que deve cobrir os custos da infra-estrutura proposto pelo loteador no seu cronograma de obras, varie de acordo com o empreendimento proposto e seu valor seja analisado e exigido caso a caso.

Dessa maneira, sugerimos seja vetado o artigo 3° e seus parágrafos 1° e 2° do PLC 12/99, cujo conteúdo deverá ser objeto de estudos na revisão do Plano Diretor Municipal, visando melhor atendimento ao interesse público do município.

Quanto os demais dispositivos do PLC 12/99, esta Secretaria não tem nada a opor.

Atenciosamente,

Engº Luiz Antonio Duarte
Secretário Municipal de Planejamento

Av. Antonio Pires Pimentel, 2015 - Caixa Postal, 50 - CEP 12.900-000 - Bragança Paulista - SP
PABX: (011) 7844-2044 - Fax: (011) 7844-3877

BRAGANÇA 2000

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 629/98
Fls. 63
a)

DESPACHO DA PRESIDENCIA

Encaminhe-se a matéria em referência para análise e emissão de parecer às seguintes comissões:

VETO Nº 08/99 - veto parcial ao Projeto e Lei Complementar nº 12/99, que dispõe sobre a escolha de área destinada a equipamentos comunitários em loteamentos sujeitos a aprovação..

(S) COMISSÃO DE JUSTIÇA, REDAÇÃO, DEFESA DO MEIO AMBIENTE E DO CONSUMIDOR

Casa do Poder Legislativo, 03 de maio de 1999.

a.) ARNALDO DE CARVALHO PINTO
Presidente da Câmara

DEL/sol

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

COMISSÃO DE JUSTIÇA, REDAÇÃO, DEFESA DO MEIO AMBIENTE E DO CONSUMIDOR

PARECER DO RELATOR

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 629/98
Fls. 64
a)

1. Matéria em exame: VETO nº 08/99, parcial, do Executivo ao artigo 3º e seus parágrafos 1º e 2º do Projeto de Lei Complementar nº 12/99, do vereador Nicola Cortez, que dispõe sobre a escolha de área destinada a equipamentos comunitários em loteamentos sujeitos à aprovação.

2. Relatório:

Quanto à legalidade, nada temos a opor. Trata-se de veto por razões de interesse público.

Em relação ao mérito, aguardamos os debates do Plenário, visto que esta Casa vem discutindo insistentemente a questão de loteamentos irregulares , notadamente aqueles sem infra-estrutura, como é o caso, por exemplo, do Jardim São Miguel, do Jardim Águas Claras e do Cidade Jardim, entre outros. A caução pelo descumprimento de normas relativas à infra-estrutura dos loteamentos é, sem dúvida, um tema estreitamente relacionado aos dispositivos vetados; se o veto for acatado, perde-se tal garantia e loteadores podem continuar deixando ônus ao Município. A questão é por demais relevante para os debates do Plenário em relação ao presente veto.

Pela normal tramitação,

Casa do Poder Legislativo, 06 de maio de 1999.

LUÍS CARLOS FERREIRA - Relator

Nelson Shincbu Sasahara

Marco Antonio Marcolino

Adilson Leitão Xavier

Marcus Vinicius Valle Júnior

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

CAIXA POSTAL, 074 - TELEX 1179781 - FAX 433-5643

Cedulas de votação Veto nº 08/99

Veto acatado por 15 votos favoraveis a 03 contrário.

Ausente o vereador Nelson Shimoda Sasahara.

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL
Fls. .....
a) .....

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 629/98
Fls. 66
a)

Of. GP nº 746/99

Casa do Poder Legislativo, 19 de maio de 1999.

Senhor Prefeito:

Comunicamos a V.Exa. que o Veto nº 08/99 (Of. CM-148/99) ao Projeto de Lei Complementar nº 12/99, do vereador Nicola Cortez, que dispõe sobre a escolha de área destinada a equipamentos comunitários em loteamentos sujeitos à aprovação, foi ACATADO POR 15 VOTOS FAVORÁVEIS A 03 CONTRÁRIOS na 16ª sessão ordinária, realizada ontem.

Atenciosamente.

ARNALDO DE CARVALHO PINTO
Presidente da Câmara

Ao
Exmo. Sr.
Dr. **JOSÉ LAVELLI DE LIMA**
Prefeito da Estância de Bragança Paulista
Palácio Municipal Santo Agostinho
Nesta
DEL/MM

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

C. M. E. B. P.
Prot.Geral
nº 608 / 98
Fl. 67

REGISTRO DE TRÂMITE NAS COMISSÕES

MATÉRIA: Veto nº 8/99

COMISSÃO DE JUSTIÇA, REDAÇÃO, DEFESA DO MEIO
AMBIENTE E DO CONSUMIDOR

RECEBIDO EM: 06 / 5 /1999 POR:

Nelson Shinobu Sasahara
Presidente da Comissão

RELATOR: Luís Carlos Ferreira

PRAZO DO RELATOR : 13 / 5 /1999

PRAZO DA COMISSÃO: 21 / 5 /1999
(conforme ocorrência abaixo)

ALTERADO PARA: ___/___/1999

OCORRÊNCIAS QUANTO AO PRAZO DA COMISSÃO:

PARECER EMITIDO EM 06 / 5 /1999

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

TRAMITAÇÃO DO PROCESSO LEGISLATIVO

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 629/98
Fls. 68
a)

MATÉRIA: VETO Nº 08 /99 RECEBIMENTO: ___/___/1999

AUTOR : EXECUTIVO

COMISSÕES: CJRDMAC - obs: _____

QUÓRUM: MAIORIA ABSOLUTA PARA REJEIÇÃO

P R A Z O S

DELIBERAÇÃO FINAL: 30 / 5 /1999

TURNO ÚNICO PREVISTO: 25 / 5 /1999

OBSERVAÇÕES: _____

REGISTRO DA MESA QUANTO ÀS VOTAÇÕES

VOTAÇÃO REALIZADA EM: 18 / 05 / 99

PROCESSO DE VOTAÇÃO: S E C R E T O

RESULTADO

Aceitado por 15 votos favoráveis a 03 contrários

a.) PRESIDENTE DA CÂMARA

ENCAMINHADO AO EXECUTIVO:
OFÍCIO nº _____ DATA DE RECEBIMENTO: ___/___/1999

Obs: _____
PUBLICADO NO: _____ EDIÇÃO: ___/___/1999 - PÁG.: _____
CONFERIDO POR: _____

Ausente em Plenário o vereador Nelson Shinobu Sasahara
18/5/99 (manuel)