aguardar aprovação do PD

Câmara Municipal da Estância de Bragança Paulista

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 04/91

Recebido pela Secretaria em 04 / 02 / 91

ASSUNTO: ESTABELECE ENCARGOS PARA DESMEMBRAMENTOS DE ÁREAS SUPERIORES A 10.000m2 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

AUTOR: Vereador STANLEY ROBERTO RANGEL DOS SANTOS

DISTRIBUÍDO ÀS COMISSÕES DE JUSTIÇA/FINANÇAS/OBRAS/MEIO AMBIENTE

PRAZO: 1a. APRESENTAÇÃO

PRIMEIRA DISCUSSÃO REALIZADA EM / /

VOTAÇÃO:

VISTO:

SEGUNDA DISCUSSÃO REALIZADA EM / /

VOTAÇÃO:

VISTO:

REDAÇÃO FINAL VEREADOR

OBSERVAÇÕES: PRAZO PARA EMISSÃO DE PARECERES: até 19/2/91

QUORUM PARA APROVAÇÃO: DOIS TERÇOS/VOTAÇÃO SIMBÓLICA

ENCAMINHAMENTO: Arquivado

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA
CAIXA POSTAL, 074 — TELEX, 1179781 — CEP 12.900

1

RECEBI EM
04/02/1991 HS. 8:00
(FUNCIONÁRIO)

Bragança Paulista, 30 de janeiro de 19 91

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 04/91

Estabelece encargos para desmembramentos de áreas superiores a 10.000 m2 e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA APROVA E EU, NICOLA CORTEZ, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO E PROMULGO A SEGUINTE LEI COMPLEMENTAR:

Artigo 1º - Ficam permitidos os parcelamentos de solo realizados na forma de desmembramentos em áreas superiores a 10.000 m2 (dez mil metros quadrados), obedecidos os dispositivos desta lei e das legislações estaduais e federais vigentes.

§ 1º - Os desmembramentos a que se refere o "caput" deste artigo ficam sujeitos à destinação obrigatória de 35% (trinta e cinco por cento) da gleba a equipamentos urbanos e comunitários, na forma estabelecida pela Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

§ 2º - O projeto de desmembramento deverá ser submetido aos órgãos municipais competentes, para recebimento de autorização provisória para sua realização após vistoria obrigatória do local.

§ 3º - A aprovação do desmembramento será feita pelos órgãos municipais após minuciosa vistoria da obra realizada, desde que respeitadas as normas contidas na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, bem como as demais leis de proteção do meio ambiente em vigor.

Artigo 2º - Ficam proibidos mais de um desmembramento de áreas inferiores a 10.000 m2 (dez mil metros quadrados) em uma mesma propriedade, sem a devida destinação da área a que se refere o § 1º do artigo 1º desta lei.

Artigo 3º - As despesas decorrentes da execução desta lei, no que couber ao Município, correrão por conta das dotações próprias do orçamento.

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA
CAIXA POSTAL, 074 — TELEX, 1179781 — CEP 12.900

2

Bragança Paulista, 30 de janeiro de 1991

Artigo 4º - Esta lei complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Câmara Municipal, 30 de janeiro de 1991

a) STANLEY ROBERTO RANGEL DOS SANTOS - vereador

As Comissões de JUSTIÇA E FINANÇAS, OBRAS E MEIO AMBIENTE para os devidos fins.
Sala das Sessões, 05/02/1991

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

LEI N. 6.766 — DE 19 DE DEZEMBRO DE 1979

Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências

O Presidente da República.

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º O parcelamento do solo para fins urbanos será regido por esta Lei.

Parágrafo único. Os Estados, o Distrito Federal e os Municípios poderão estabelecer normas complementares relativas ao parcelamento do solo municipal para adequar o previsto nesta Lei às peculiaridades regionais e locais.

CAPÍTULO I

Disposições Preliminares

Art. 2º O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e as das legislações estaduais e municipais pertinentes.

§ 1º Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Art. 3º Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas ou de expansão urbana, assim definidas por lei municipal.

Parágrafo único. Não será permitido o parcelamento do solo:

I — em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II — em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III — em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento) salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

IV — em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

V — em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

CAPÍTULO II

Dos Requisitos Urbanísticos para Loteamento

Art. 4º Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I — 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, ressalvado o disposto no § 1º deste artigo;

II — os lotes terão área mínima de 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5 m (cinco metros), salvo quando a legislação estadual ou municipal determinar maiores exigências, ou quando o loteamento se destinar à urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes;

III — ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa «non aedificandi» de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica;

IV — as vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

§ 1º A percentagem de áreas públicas prevista no inciso I deste artigo 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 (quinze mil metros quadrados), caso em que a percentagem poderá ser reduzida.

§ 2º Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

Art. 5º O Poder Público competente poderá complementarmente exigir, em cada loteamento, a reserva de faixa «non aedificandi» destinada a equipamentos urbanos.

Parágrafo único. Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

CAPÍTULO III

Do Projeto de Loteamento

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

I — as divisas da gleba a ser loteada;

II — as curvas de nível à distância adequada, quando exigidas por lei estadual ou municipal;

III — a localização dos cursos d'água, bosques e construções existentes;

IV — a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;

V — o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;

VI — as características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas.

Art. 7º A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, indicará, nas plantas apresentadas junto com o requerimento, de acordo com as diretrizes de planejamento estadual e municipal:

I — as ruas ou estradas existentes ou projetadas, que compõem o sistema viário da cidade e do município, relacionadas com o loteamento pretendido e a serem respeitadas;

II — o traçado básico do sistema viário principal;

III — a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamento urbano e comunitário e das áreas livres de uso público;

IV — as faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas não-edificáveis;

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

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

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

Art. 9º Orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, quando houver, o projeto, contendo desenhos e memorial descritivo, será apresentado à Prefeitura Municipal, ou ao Distrito Federal quando for o caso, acompanhado do título de propriedade, certidão de ônus 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;

II — o sistema de vias com a respectiva hierarquia;

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 artigo 4º e o artigo 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 artigo 4º, desta Lei.

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 artigos 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 pelos Municípios, de loteamento e desmembramento nas seguintes condições:

I — quando localizados em áreas de interesse especial, tais como as de proteção aos mananciais ou ao patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico, assim definidas por legislação estadual ou federal;

II — quando o loteamento ou desmembramento localizar-se em área limítrofe do município, ou que pertença a mais de um município, nas regiões metropolitanas ou em aglomerações urbanas, definidas em lei estadual ou federal;

III — quando o loteamento abranger área superior a 1.000.000 m² (um milhão de metros quadrados).

Parágrafo único. No caso de loteamento ou desmembramento localizado em área de município integrante de região metropolitana, o exame e a anuência prévia à aprovação do projeto caberão à autoridade metropolitana.

Art. 14. Os Estados definirão, por decreto, as áreas de proteção especial, previstas no inciso I do artigo anterior.

Art. 15. Os Estados estabelecerão, por decreto, as normas a que deverão submeter-se os projetos de loteamento e desmembramento nas áreas previstas no artigo 13, observadas as disposições desta Lei.

Parágrafo único. Na regulamentação das normas previstas neste artigo, o Estado procurará atender às exigências urbanísticas do planejamento municipal.

Art. 16. A lei municipal definirá o número de dias em que um projeto de loteamento, uma vez apresentado com todos os seus elementos, deve ser aprovado ou rejeitado.

Art. 17. Os espaços livres de uso comum, as vias e praças, as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo, não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, desde a aprovação do loteamento, salvo as hipóteses de caducidade da licença ou desistência do loteador, sendo, neste caso, observadas as exigências do artigo 23 desta Lei.

CAPÍTULO VI

Do Registro do Loteamento e Desmembramento

Art. 18. Aprovado o projeto de loteamento ou de desmembramento, o loteador deverá submetê-lo ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação, acompanhado dos seguintes documentos:

I — título de propriedade do imóvel;

II — histórico dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos 20 (vinte) anos, acompanhados dos respectivos comprovantes;

III — certidões negativas:

a) de tributos federais, estaduais e municipais incidentes sobre o imóvel;

b) de ações reais referentes ao imóvel, pelo período de 10 (dez) anos;

c) de ações penais com respeito ao crime contra o patrimônio e contra a Administração Pública.

IV — certidões:

a) dos cartórios de protestos de títulos, em nome do loteador, pelo período de 10 (dez) anos;

b) de ações pessoais relativas ao loteados, pelo período de 10 (dez) anos;

c) de ônus reais relativos ao imóvel;

d) de ações penais contra o loteador, pelo período de 10 (dez) anos.

V — cópia do ato de aprovação do loteamento e comprovante do termo de verificação pela Prefeitura da execução das obras exigidas por legislação municipal, que incluirão, no mínimo, a execução das vias de circulação do loteamento, demarcação dos lotes, quadras e logradouros e das obras de escoamento das águas pluviais ou da aprovação de um cronograma, com a duração máxima de 2 (dois) anos, acompanhado de competente instrumento de garantia para a execução das obras;

VI — exemplar do contrato-padrão de promessa de venda, ou de cessão ou de promessa de cessão, do qual constarão obrigatoriamente as indicações previstas no artigo 26 desta Lei;

VII — declaração do cônjuge do requerente de que consente no registro do loteamento.

§ 1º Os períodos referidos nos incisos III, alínea «b», e IV, alíneas «a», «b» e «d», tomarão por base a data do período de registro do loteamento, devendo todas elas ser extraídas em nome daqueles que, nos mencionados períodos, tenham sido titulares de direitos reais sobre o imóvel.

§ 2º A existência de protestos, de ações pessoais ou de ações penais, exceto as referentes a crime contra o patrimônio e contra a Administração, não impedirá o registro do loteamento se o requerente comprovar que esses protestos ou ações não poderão prejudicar os adquirentes dos lotes. Se o Oficial do Registro de Imóveis julgar insuficiente a comprovação feita, suscitará a dúvida perante o Juiz competente.

§ 3º A declaração a que se refere o inciso VII deste artigo não dispensará o consentimento do declarante para os atos de alienação ou promessa de alienação de lotes, ou de direitos a eles relativos, que venham a ser praticados pelo seu cônjuge.

Art. 19. Examinada a documentação e encontrada em ordem, o Oficial do Registro de Imóveis encaminhará comunicação à Prefeitura e fará publicar, em resumo e com pequeno desenho de localização da área, edital do pedido de registro em 3 (três) dias consecutivos, podendo este ser impugnado no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da última publicação.

§ 1º Findo o prazo sem impugnação, será feito imediatamente o registro. Se houver impugnação de terceiros, o Oficial do Registro de Imóveis intimará o requerente e a Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, para que sobre ela se manifestem no prazo de 5 (cinco) dias, sob pena de arquivamento do processo. Com tais manifestações o processo será enviado ao Juiz competente para decisão.

§ 2º Ouvido o Ministério Público no prazo de 5 (cinco) dias, o Juiz decidirá de plano ou após instrução sumária, devendo remeter ao interessado as vias ordinárias caso a matéria exija maior indagação.

§ 3º Nas capitais, a publicação do edital se fará no «Diário Oficial» do Estado e num dos jornais de circulação diária. Nos demais municípios, a publicação se fará apenas num dos jornais locais, se houver, ou, não havendo, em jornal da região.

§ 4º O Oficial do Registro de Imóveis que efetuar o registro em desacordo com as exigências desta Lei ficará sujeito à multa equivalente a 10 (dez) vezes os emolumentos regimentais fixados para o registro, na época em que for aplicada a penalidade pelo Juiz Corregedor do cartório, sem prejuízo das sanções penais e administrativas cabíveis.

§ 5º Registrado o loteamento, o Oficial de Registro comunicará, por certidão, o seu registro à Prefeitura.

Art. 20. O registro do loteamento será feito, por extrato, no livro próprio.

Parágrafo único. No Registro de Imóveis far-se-ão o registro do loteamento com uma indicação para cada lote, a averbação das alterações, a abertura de ruas e praças e as áreas destinadas a espaços livres ou a equipamentos urbanos.

Art. 21. Quando a área loteada estiver situada em mais de uma circunscrição imobiliária, o registro será requerido primeiramente perante aquela em que estiver localizada a maior parte da área loteada. Procedido o registro nessa circunscrição, o interessado requererá, sucessivamente, o registro do loteamento em cada uma das demais, comprovando perante cada qual o registro efetuado na anterior, até que o loteamento seja registrado em todas. Denegado o registro em qualquer das circunscrições, essa decisão será comunicada, pelo Oficial do Registro de Imóveis, às demais para efeito de cancelamento dos registros feitos, salvo se ocorrer a hipótese prevista no § 4º deste artigo.

§ 1º Nenhum lote poderá situar-se em mais de uma circunscrição.

§ 2º É defeso ao interessado processar simultaneamente, perante diferentes circunscrições, pedidos de registro do mesmo loteamento, sendo nulos os atos praticados com infração a esta norma.

§ 3º Enquanto não-procedidos todos os registros de que trata este artigo, considerar-se-á o loteamento como não-registrado para os efeitos desta Lei.

§ 4º O indeferimento do registro do loteamento em uma circunscrição não determinará o cancelamento do registro procedido em outra, se o motivo do indeferimento naquela não se estender à área situada sob a competência desta, e

desde que o interessado requeira a manutenção do registro obtido, submetido o remanescente do loteamento a uma aprovação prévia perante a Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso.

Art. 22. Desde a data de registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município as vias e praças, os espaços livres e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo.

Art. 23. O registro do loteamento só poderá ser cancelado:

I — por decisão judicial;

II — a requerimento do loteador, com anuência da Prefeitura, ou do Distrito Federal quando for o caso, enquanto nenhum lote houver sido objeto de contrato;

III — a requerimento conjunto do loteador e de todos os adquirentes de lotes, com anuência da Prefeitura, ou do Distrito Federal quando for o caso, e do Estado.

§ 1º A Prefeitura e o Estado só poderão se opor ao cancelamento se disto resultar inconveniente comprovado para o desenvolvimento urbano ou se já se tiver realizado qualquer melhoramento na área loteada ou adjacências.

§ 2º Nas hipóteses dos incisos II e III, o Oficial do Registro de Imóveis fará publicar, em resumo, edital do pedido de cancelamento, podendo este ser impugnado no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da última publicação. Findo esse prazo, com ou sem impugnação, o processo será remetido ao Juiz competente para homologação do pedido de cancelamento, ouvido o Ministério Público.

§ 3º A homologação de que trata o parágrafo anterior será precedida de vistoria judicial destinada a comprovar a inexistência de adquirentes instalados na área loteada.

Art. 24. O processo de loteamento e os contratos depositados em Cartório poderão ser examinados por qualquer pessoa, a qualquer tempo, independentemente do pagamento de custas ou emolumentos, ainda que a título de busca.

CAPÍTULO VII

Dos Contratos

Art. 25. São irretratáveis os compromissos de compra e venda, cessões e promessas de cessão, os que atribuam direito à adjudicação compulsória e, estando registrados, confiram direito real oponível a terceiros.

Art. 26. Os compromissos de compra e venda, as cessões ou promessas de cessão poderão ser feitos por escritura pública ou por instrumento particular, de acordo com o modelo depositado na forma do inciso VI do artigo 18 e conterão, pelo menos, as seguintes indicações:

I — nome, registro civil, cadastro fiscal no Ministério da Fazenda, nacionalidade, estado civil e residência dos contratantes;

II — denominação e situação do loteamento, número e data da inscrição;

III — descrição do lote ou dos lotes que forem objeto de compromissos, confrontações, área e outras características;

IV — preço, prazo, forma e local de pagamento bem como a importância do sinal;

V — taxa de juros incidentes sobre o débito em aberto e sobre as prestações vencidas e não-pagas, bem como a cláusula penal, nunca excedente a 10% (dez por cento) do débito e só exigível nos casos de intervenção judicial ou de mora superior a 3 (três) meses;

VI — indicação sobre a quem incumbe o pagamento dos impostos e taxas incidentes sobre o lote compromissado;

VII — declaração das restrições urbanísticas convencionais do loteamento, supletivas da legislação pertinente.

§ 1º O contrato deverá ser firmado em 3 (três) vias ou extraídas em (três) traslados, sendo uma para cada parte e o terceiro para arquivo no registro imobiliário, após o registro e anotações devidas.

§ 2º Quando o contrato houver sido firmado por procurador de qualquer das partes, será obrigatório o arquivamento da procuração no registro imobiliário.

Art. 27. Se aquele que se obrigou a concluir contrato de promessa de venda ou de cessão não cumprir a obrigação, o credor poderá notificar o devedor para outorga do contrato ou oferecimento de impugnação no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de proceder-se ao registro do pré-contrato, passando as relações entre as partes a serem regidas pelo contrato-padrão.

§ 1º Para fins deste artigo, terão o mesmo valor de pré-contrato a promessa de cessão, a proposta de compra, a reserva de lote ou qualquer outro instrumento, do qual conste a manifestação da vontade das partes, a indicação do lote, o preço e modo de pagamento, e a promessa de contratar.

§ 2º O registro de que trata este artigo não será procedido se a parte que o requereu não comprovar haver cumprido a sua prestação, nem a oferecer na forma devida, salvo se ainda não exigível.

§ 3º Havendo impugnação daquele que se comprometeu a concluir o contrato, observar-se-á o disposto nos artigos 639 e 640 do Código de Processo Civil.

Art. 28. Qualquer alteração ou cancelamento parcial do loteamento registrado dependerá de acordo entre o loteador e os adquirentes de lotes atingidos pela alteração, bem como da aprovação pela Prefeitura Municipal, ou do Distrito Federal quando for o caso, devendo ser depositada no Registro de Imóveis, em complemento ao projeto original, com a devida averbação.

Art. 29. Aquele que adquirir a propriedade loteada mediante ato «inter vivos», ou por sucessão «causa mortis», sucederá o transmitente em todos os seus direitos e obrigações, ficando obrigado a respeitar os compromissos de compra e venda ou as promessas de cessão, em todas as suas cláusulas, sendo nula qualquer disposição em contrário, ressalvado o direito do herdeiro ou legatário de renunciar à herança ou ao legado.

Art. 30. A sentença declaratória de falência ou da insolvência de qualquer das partes não rescindirá os contratos de compromisso de compra e venda ou de promessa de cessão que tenham por objeto a área loteada ou lotes da mesma. Se a falência ou insolvência for do proprietário da área loteada ou do titular de direito sobre ela, incumbirá ao síndico ou ao administrador dar cumprimento aos referidos contratos; se do adquirente do lote, seus direitos serão levados à praça.

Art. 31. O contrato particular pode ser transferido por simples trespasse, lançado no verso das vias em poder das partes, ou por instrumento em separado, declarando-se o número do registro do loteamento, o valor da cessão e a qualificação do cessionário, para o devido registro.

§ 1º A cessão independe da anuência do loteador mas, em relação a este, seus efeitos só se produzem depois de cientificado, por escrito, pelas partes ou quando registrada a cessão.

§ 2º Uma vez registrada a cessão, feita sem anuência do loteador, o Oficial do Registro dar-lhe-á ciência, por escrito, dentro de 10 (dez) dias.

Art. 32. Vencida e não-paga a prestação, o contrato será considerado rescindido 30 (trinta) dias depois de constituído em mora o devedor.

§ 1º Para os fins deste artigo o devedor-adquirente será intimado, a requerimento do credor, pelo Oficial do Registro de Imóveis, a satisfazer as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionados e as custas de intimação.

§ 2º Purgada a mora, convalescerá o contrato.

§ 3º Com a certidão de não haver sido feito o pagamento em cartório, o vendedor requererá ao Oficial do Registro o cancelamento da averbação.

Art. 33. Se o credor das prestações se recusar a recebê-las ou furtar-se ao seu recebimento, será constituído em mora mediante notificação do Oficial do Registro de Imóveis para receber as importâncias depositadas pelo devedor no próprio Registro de Imóveis. Decorridos 15 (quinze) dias após o recebimento da intimação, considerar-se-á efetuado o pagamento, a menos que o credor impugne o depósito e, alegando inadimplemento do devedor, requeira a intimação deste para os fins do disposto no artigo 32 desta Lei.

Art. 34. Em qualquer caso de rescisão por inadimplemento do adquirente, as benfeitorias necessárias ou úteis por ele levadas a efeito no imóvel deverão ser indenizadas, sendo de nenhum efeito qualquer disposição contratual em contrário.

Parágrafo único. Não serão indenizadas as benfeitorias feitas em desconformidade com o contrato ou com a lei.

Art. 35. Ocorrendo o cancelamento do registro por inadimplemento do contrato e tendo havido o pagamento de mais de 1/3 (um terço) do preço ajustado, o Oficial do Registro de Imóveis mencionará este fato no ato do cancelamento e a quantia paga; somente será efetuado novo registro relativo ao mesmo lote, se for comprovada a restituição do valor pago pelo vendedor ao titular do registro cancelado, ou mediante depósito em dinheiro à sua disposição junto ao Registro de Imóveis.

§ 1º Ocorrendo o depósito a que se refere este artigo, o Oficial do Registro de Imóveis intimará o interessado para vir recebê-lo no prazo de 10 (dez) dias, sob pena de ser devolvido ao depositante.

§ 2º No caso de não ser encontrado o interessado, o Oficial do Registro de Imóveis depositará a quantia em estabelecimento de crédito, segundo a ordem prevista no inciso I, do artigo 666, do Código de Processo Civil, em conta com incidência de juros e correção monetária.

Art. 36. O registro do compromisso, cessão ou promessa de cessão só poderá ser cancelado:

I — por decisão judicial;

II — a requerimento conjunto das partes contratantes;

III — quando houver rescisão comprovada do contrato.

CAPÍTULO VIII

Disposições Gerais

Art. 37. É vedado vender ou prometer vender parcela de loteamento ou desmembramento não-registrado.

Art. 38. Verificado que o loteamento ou desmembramento não se acha registrado ou regularmente executado ou notificado pela Prefeitura Municipal, ou pelo Distrito Federal quando for o caso, deverá o adquirente do lote suspender o pagamento das prestações restantes e notificar o loteador para suprir a falta.

§ 1º Ocorrendo a suspensão do pagamento das prestações restantes, na forma do «caput» deste artigo, o adquirente efetuará o depósito das prestações devidas junto ao Registro de Imóveis competente, que as depositará em estabelecimento de crédito, segundo a ordem prevista no inciso I, do artigo 666, do Código de Processo Civil, em conta com incidência de juros e correção monetária, cuja movimentação dependerá de prévia autorização judicial.

§ 2º A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, ou o Ministério Público, poderá promover a notificação ao loteador prevista no «caput» deste artigo.

§ 3º Regularizado o loteamento pelo loteador, este promoverá judicialmente a autorização para levantar as prestações depositadas, com os acréscimos de correção monetária e juros, sendo necessária a citação da Prefeitura, ou do Distrito Federal quando for o caso, para integrar o processo judicial aqui previsto, bem como audiência do Ministério Público.

§ 4º Após o reconhecimento judicial de regularidade do loteamento, o loteador notificará os adquirentes dos lotes, por intermédio do Registro de Imóveis competente, para que passem a pagar diretamente as prestações restantes, a contar da data da notificação.

§ 5º No caso de o loteador deixar de atender à notificação até o vencimento do prazo contratual, ou quando o loteamento ou desmembramento for regularizado pela Prefeitura Municipal, ou pelo Distrito Federal quando for o caso, nos termos do artigo 40 desta Lei, o loteador não poderá, a qualquer título, exigir o recebimento das prestações depositadas.

Art. 39. Será nula de pleno direito a cláusula de rescisão de contrato por inadimplemento do adquirente, quando o loteamento não estiver regularmente inscrito.

Art. 40. A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, se desatendida pelo loteador a notificação, poderá regularizar loteamento ou desmembramento não-autorizado ou executado sem observância das determinações do ato administrativo de licença, para evitar lesão aos seus padrões de desenvolvimento urbano e na defesa dos direitos dos adquirentes de lotes.

§ 1º A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, que promover a regularização, na forma deste artigo, obterá judicialmente o levantamento das prestações depositadas, com os respectivos acréscimos de correção monetária e juros, nos termos do § 1º, do artigo 38, desta Lei, a título de ressarcimento das importâncias despendidas com equipamentos urbanos ou expropriações necessárias para regularizar o loteamento ou desmembramento.

§ 2º As importâncias despendidas pela Prefeitura Municipal, ou pelo Distrito Federal quando for o caso, para regularizar o loteamento ou desmembramento, caso não sejam integralmente ressarcidas conforme o disposto no parágrafo anterior, serão exigidas na parte faltante do loteador, aplicando-se o disposto no artigo 47 desta Lei.

§ 3º No caso de o loteador não cumprir o estabelecido no parágrafo anterior, a Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, poderá receber as prestações dos adquirentes, até o valor devido.

§ 4º A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, para assegurar a regularização do loteamento ou desmembramento, bem como o ressarcimento integral de importâncias despendidas, ou a despender, poderá promover judicialmente os procedimentos cautelares necessários aos fins colimados.

Art. 41. Regularizado o loteamento ou desmembramento pela Prefeitura Municipal, ou pelo Distrito Federal quando for o caso, o adquirente do lote, comprovando o depósito de todas as prestações do preço avençado, poderá obter o registro de propriedade do lote adquirido, valendo para tanto o compromisso de venda e compra devidamente firmado.

Art. 42. Nas desapropriações não serão considerados como loteados ou loteáveis, para fins de indenização, os terrenos ainda não vendidos ou compromissados, objeto de loteamento ou desmembramento não-registrado.

Art. 43. Ocorrendo a execução de loteamento não-aprovado, a destinação de áreas públicas exigidas no inciso I, do artigo 4º, desta Lei não se poderá alterar sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas, civis e criminais previstas.

Art. 44. O Município, o Distrito Federal e o Estado poderão expropriar áreas urbanas ou de expansão urbana para reloteamento, demolição, reconstrução e incorporação, ressalvada a preferência dos expropriados para a aquisição de novas unidades.

Art. 45. O loteador, ainda que já tenha vendido todos os lotes, ou os vizinhos, são partes legítimas para promover ação destinada a impedir construção em desacordo com restrições legais ou contratuais.

Art. 46. O loteador não poderá fundamentar qualquer ação ou defesa na presente Lei sem apresentação dos registros e contratos a que ela se refere.

Art. 47. Se o loteador integrar grupo econômico ou financeiro, qualquer pessoa física ou jurídica desse grupo, beneficiária de qualquer forma do loteamento ou desmembramento irregular, será solidariamente responsável pelos prejuízos por ele causados aos compradores de lotes e ao Poder Público.

Art. 48. O foro competente para os procedimentos judiciais previstos nesta Lei será sempre o da comarca da situação do lote.

Art. 49. As intimações e notificações previstas nesta Lei deverão ser feitas pessoalmente ao intimado ou notificado, que assinará o comprovante do recebimento, e poderão igualmente ser promovidas por meio dos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos da Comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-las.

§ 1º Se o destinatário se recusar a dar recibo ou se furtar ao recebimento, ou se for desconhecido o seu paradeiro, o funcionário incumbido da diligência informará esta circunstância ao Oficial competente que a certificará, sob sua responsabilidade.

§ 2º Certificada a ocorrência dos fatos mencionados no parágrafo anterior, a intimação ou notificação será feita por edital na forma desta Lei, começando o prazo a correr 10 (dez) dias após a última publicação.

CAPÍTULO IX

Disposições Penais

Art. 50. Constitui crime contra a Administração Pública:

I — dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, sem autorização do órgão público competente, ou em desacordo com as disposições desta Lei ou das normas pertinentes do Distrito Federal, Estados e Municípios;

II — dar início de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos sem observância das determinações constantes do ato administrativo de licença;

III — fazer, ou veicular em proposta, contrato, prospecto ou comunicação ao público ou a interessados, afirmação falsa sobre a legalidade de loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, ou ocultar fraudulentamente fato a ele relativo.

Pena: Reclusão, de 1 (um) a 4 (quatro) anos, e multa de 5 (cinco) a 50 (cinqüenta) vezes o maior salário mínimo vigente no País.

Parágrafo único. O crime definido neste artigo é qualificado, se cometido:

I — por meio de venda, promessa de venda, reserva de lote ou quaisquer outros instrumentos que manifestem a intenção de vender lote em loteamento ou desmembramento não-registrado no Registro de Imóveis competente;

II — com inexistência de título legítimo de propriedade do imóvel loteado ou desmembrado, ou com omissão fraudulenta de fato a ele relativo, se o fato não constituir crime mais grave.

Pena: Reclusão, de 1 (um) a 5 (cinco) anos, e multa de 10 (dez) a 100 (cem) vezes o maior salário mínimo vigente no País.

Art. 51. Quem, de qualquer modo, concorra para a prática dos crimes previstos no artigo anterior desta Lei incide nas penas a estes cominadas, considerados em especial os atos praticados na qualidade de mandatário de loteador, diretor ou gerente de sociedade.

Art. 52. Registrar loteamento ou desmembramento não-aprovado pelos órgãos competentes, registrar o compromisso de compra e venda, a cessão ou promessa de cessão de direitos, ou efetuar registro de contrato de venda de loteamento ou desmembramento não-registrado.

Pena: Detenção, de 1 (um) a 2 (dois) anos, e multa de 5 (cinco) a 50 (cinqüenta) vezes o maior salário mínimo vigente no País, sem prejuízo das sanções administrativas cabíveis.

CAPÍTULO X

Disposições Finais

Art. 53. Todas as alterações de uso do solo rural para fins urbanos dependerão de prévia audiência do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária — INCRA, do Órgão Metropolitano, se houver, onde se localiza o Município, e da aprovação da Prefeitura Municipal, ou do Distrito Federal quando for o caso, segundo as exigências da legislação pertinente.

Art. 54. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 55. Revogam-se as disposições em contrário.

João Figueiredo — Presidente da República.
Petrônio Portella.
Angelo Amaury Stábile.
Mário David Andreazza.

LEI N. 6.767 — DE 20 DE DEZEMBRO DE 1979

Modifica dispositivos da Lei n. 5.682 (1), de 21 de julho de 1971 (Lei Orgânica dos Partidos Políticos), nos termos do artigo 152 da Constituição, alterado pela Emenda Constitucional n. 11 (2), de 13 de outubro de 1978; dispõe sobre preceitos do Decreto-Lei n. 1.541 (3), de 14 de abril de 1977; e dá outras providências

O Presidente da República.

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Os dispositivos da Lei n. 5.682, de 21 de julho de 1971 (Lei Orgânica dos Partidos Políticos), abaixo enumerados, com as alterações decorrentes das leis posteriores, passam a vigorar com a seguinte redação:

«Art. 1º A fundação, a organização, o funcionamento e a extinção dos partidos políticos são regulados por esta Lei.

Art. 2º Os partidos políticos, pessoas jurídicas de Direito Público interno, destinam-se a assegurar, no interesse do regime democrático, a autenticidade do sistema representativo e a defender os direitos humanos fundamentais, definidos na Constituição.

Art. 3º A ação dos partidos será exercida em âmbito nacional, de acordo com seu estatuto e programa, sem vinculação, de qualquer natureza, com governos, entidades ou partidos estrangeiros.

Parágrafo único. Os filiados a um partido têm iguais direitos e deveres.

Art. 4º Os partidos adquirem personalidade jurídica com o registro do seu estatuto no Tribunal Superior Eleitoral.

Parágrafo único. O Tribunal Superior Eleitoral somente autorizará o registro de partido político que tenha seu Estatuto e programa aprovados nas convenções municipais, regionais e nacional.

Art. 5º Na fundação de um partido serão obrigatoriamente observadas as seguintes normas:

I — os fundadores do partido, em número nunca inferior a 101 (cento e um), elegerão uma comissão diretora nacional provisória de 7 (sete) a 11 (onze) membros;

II — a Comissão Diretora Nacional Provisória fará publicar, na imprensa oficial, o manifesto de lançamento, acompanhado do estatuto e programa, e se encarregará das providências preliminares junto ao Tribunal Superior Eleitoral;

(1) Leg. Fed., 1971, pág. 1.022; (2) 1978, pág. 967; (3) 1977, pág. 257.

III — o manifesto indicará a constituição da Comissão Diretora Nacional Provisória, o nome do partido em formação, com a respectiva sigla, bem assim o número do título e da zona eleitoral e o Estado de seus fundadores, destacando, quando for o caso, a condição de Deputado Federal ou Senador.

§ 1º Do nome constará obrigatoriamente a palavra partido com os qualificativos, seguidos da sigla, esta correspondente às iniciais de cada palavra, não sendo permitida a utilização de expressões ou arranjos que possam induzir o eleitor a engano ou confusão.

§ 2º É vedado a um partido adotar programa idêntico ao de outro registrado anteriormente.

§ 3º Não se poderá utilizar designação ou denominação partidária, nem se fará arregimentação de filiados ou adeptos, com base em credos religiosos ou sentimentos de raça ou classe.

Art. 6º A Comissão Diretora Nacional Provisória designará, em ata, para os Estados, comissões com igual número de membros, que, autorizadas por aquela, nomearão, na respectiva área territorial, comissões para os Municípios e para as zonas eleitorais existentes nas suas capitais.

Art. 7º Os membros das comissões regionais e municipais provisórias assinarão declaração individual ou coletiva de apoio ao estatuto e programa do partido, juntada obrigatoriamente à ata a ser enviada à Justiça Eleitoral.

Art. 8º A Comissão Diretora Nacional Provisória comunicará a fundação do partido ao Tribunal Superior Eleitoral, pedindo o seu registro provisório e o prazo da lei para organizá-lo, juntando:

I — cópia do manifesto, do programa e do estatuto, com prova de sua publicação;

II — cópias autênticas das atas de designação das Comissões Diretoras Regionais Provisórias, com o pedido para que delas dê ciência aos Tribunais Regionais Eleitorais;

III — credenciamento, perante o Tribunal, de até 6 (seis) representantes do partido em formação, com igual número de suplentes.

Art. 9º Recebida a comunicação e atendidas as formalidades previstas nos artigos anteriores, o Tribunal Superior Eleitoral concederá o prazo de 12 (doze) meses para que se organize o partido, comunicando tal decisão aos Tribunais Regionais Eleitorais, que dela cientificarão os Juízes Eleitorais.

Art. 10. Após as providências a que se refere o artigo 8º, a Comissão Diretora Nacional Provisória expedirá instruções às Comissões Diretoras Regionais Provisórias, e estas às Comissões Municipais Provisórias, às quais serão anexados o estatuto e o programa partidários, a serem discutidos e aprovados nas convenções que elegerem os diretórios respectivos.

Parágrafo único. As Comissões Diretoras Provisórias Regionais e Municipais deverão providenciar credenciamento, perante o Tribunal Regional Eleitoral e o Juiz Eleitoral, respectivamente, de até 5 (cinco) representantes do partido em formação.

Art. 11. Os partidos políticos poderão, fundados no programa, estabelecer planos de ação, fixando objetivos e metas para determinado período.

Art. 12. O partido que, no prazo de 12 (doze) meses, a contar da decisão do Tribunal Superior Eleitoral, prevista no artigo 9º, não tenha realizado convenções em pelo menos 9 (nove) Estados e em 1/5

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

9 C

PROJETO DE LEI COMPLEMENT. **Nº** 04/91

Parecer prévio:

Para que possamos melhor nos posicionar a respeito do presente projeto de lei complementar, solicitamos à presidência da Casa o encaminhamento de ofício à Fundação Prefeito Faria Lima-CEPAM, solitando daquele órgão a emissão de parecer acerca da matéria.

Sala José Leitão Xavier, 13 de fevereiro de 1991

a) ARNALDO DE CARVALHO PINTO - Presidente

a) RENATO REGINALDO FRANCINI - Vice-Presidente

a) MARCELO FUNCK LO SARDO - Membro

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

GABINETE DO PRESIDENTE

Ofício N.o 146/91

Bragança Paulista, 14 de fevereiro de 19 91

SENHOR PRESIDENTE

Conforme solicitação feita pela Comissão de Justiça e Redação desta Casa, por intermédio do presente solicitamos a gentileza da emissão de parecer dessa fundação, acerca da matéria contida no Projeto de Lei Complementar nº 04/91 (anexo)- de autoria do vereador Stanley Roberto Rangel dos Santos - que estabelece encargos para desmembramentos de áreas superiores a 10.000m2, bem como em relação ao Projeto de Lei Complementar nº 03/91 - do mesmo autor - que dispõe sobre normas para elaboração de Relatório de Impacto ao Meio Ambiente neste Município.

Certos de poder contar, uma vez mais, com os valiosos prestimos dessa fundação, antecipamos profundos agradecimentos.

Cordialmente,

dr. JOSÉ JOZEFRAN BERTO FREIRE
Presidente da Câmara Municipal

Ao
Excelentíssimo Senhor
Doutor PAULO DE TARSO ARTÊNSIO MUZY
DD. Presidente da Fundação Prefeito Faria Lima - CEPAM
SÃO PAULO - SP

DEA/lcb

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

PALÁCIO "PRESIDENTE MÉDICI"

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

PARECER PRÉVIO

A Comissão de Finanças e Orçamento decide por aguardar o pronunciamento da Comissão de Justiça e Redação para, após, manifestar-se sobre a matéria.

Gostaríamos, também, do parecer do Copladir e do Condema.

Sala José Leitão Xavier, 07 de fevereiro de 1991

a) JOSÉ DIAULAS PIMENTEL DE ALMEIDA - Presidente

a) CLÁUDIO LUIZ DE OLIVEIRA ACEDO - Vice-Presidente

a) AYRTON ATHANÁSIO - Membro

PEDIDO DE INFORMAÇÕES:

Solicitamos à presidência da Câmara o envio de ofício ao sr. Prefeito Municipal, formulando o seguinte PEDIDO DE INFORMAÇÕES:

1 - Qual a lei municipal que regulamenta atualmente o desmembramento de áreas superiores e inferiores a 10.000m2, bem como a que regulamenta a aprovação de loteamentos, na forma estabelecida pela Lei Federal nº.... 6.766, de 19/12/79? Solicitamos a juntada de cópias das respectivas leis municipais.

Sala José Leitão Xavier, 14 de fevereiro de 1991

a) AYRTON ATHANÁSIO - Membro da CFO

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

12

GABINETE DO PRESIDENTE

Oficio N.o 145/91

Bragança Paulista, 15 de fevereiro de 19 91

Ao
Ilustríssimo Senhor
PAULO ROBERTO DE QUEIROZ SERPA
DD. Presidente do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente-CONDEMA
A/C Prefeitura da Estância de Bragança Paulista
EM MÃOS

Nos termos do parecer prévio da Comissão de Finanças e Orçamento desta Casa, por intermédio do presente estamos encaminhando cópias dos Projetos de Leis Complementares nº 03/91 - que dispõe sobre normas para elaboração de RIMA neste Município - e nº 04/91 - que estabelece encargos para desmembramentos de áreas superiores a 10.000m2 - ambos de autoria do vereador Stanley Roberto Rangel dos Santos - solicitando de Vossa Senhoria a gentileza da manifestação do CONDEMA acerca dessas matérias, as quais se encontram em tramitação neste Legislativo.

Antecipando agradecimentos pelos cuidados tidos a respeito, renovamos protestos de consideração e apreço.

Cordialmente,

dr. JOSÉ JOZEFRAN BERTO FREIRE
Presidente da Câmara Municipal

DEA/lcb

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

13

GABINETE DO PRESIDENTE

Ofício N.o 147/91

Bragança Paulista, 15 de fevereiro de 19 91

A

Ilustríssima Senhorita

Arquiteta FLÁVIA MARIA OTATTI VALLE

DD. Presidente do Conselho Municipal do Plano Diretor - COPLADIR

A/C Prefeitura da Estância de Bragança Paulista

EM MÃOS

Nos termos do parecer prévio da Comissão de Finanças e Orçamento desta Casa, por intermédio do presente encaminhamos cópias dos Projetos de Leis Complementares nº 03 - que dispõe sobre normas para elaboração de Relatório de Impacto ao Meio Ambiente neste Município - e nº 04 / 91 - que estabelece encargos para desmembramentos de áreas superiores a 10.000m2 e dá outras providências - ambos de autoria do vereador Stanley Roberto Rangel dos Santos - solicitando de Vossa Senhoria a gentileza da manifestação do COPLADIR a respeito dessas matérias, as quais se encontram em tramitação neste Legislativo.

Antecipando agradecimentos pelos cuidados tidos a respeito, renovamos protestos de consideração e apreço.

Cordialmente,

dr. JOSÉ JOZEFRAN BERTO FREIRE
Presidente da Câmara Municipal

DEA/lcb

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

14

GABINETE DO PRESIDENTE

Ofício N.o 148/91

Bragança Paulista, 15 de fevereiro de 19 91

SENHOR PREFEITO

Nos termos do PEDIDO DE INFORMAÇÕES contido no parecer prévio do vereador Ayrton Athanásio, membro da Comissão de Finanças e Orçamento desta Casa, em relação ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 04/91- de autoria do edil Stanley Roberto Rangel dos Santos - que estabelece encargos para desmembramentos de áreas superiores a 10.000m2 e dá outras providências (cópia anexa),

pelo presente, solicitamos a Vossa Excelência o fornecimento das seguintes informações:

1 - Qual a lei municipal que regulamenta atualmente o desmembramento de áreas superiores e inferiores a 10.000m2 e qual a que regulamenta a aprovação de loteamentos, na forma estabelecida pela Lei Federal nº 6.766, de 19/12/79?

2 - Solicitamos a gentileza da juntada de cópias das respectivas leis municipais.

Certos de contar com seus cuidados a respeito, no aguardo de seu pronunciamento, antecipadamente agradecemos.

Cordialmente,

dr. JOSÉ JOZEFRAN BERTO FREIRE
Presidente da Câmara Municipal

Ao Excelentíssimo Senhor
NICOLA CORTEZ
DD. Prefeito da Estância de Bragança Paulista
EM MÃOS

DEA/lcb

Prefeitura Municipal de Bragança Paulista

15

GABINETE DO PREFEITO

N.º CM-038/91

Bragança Paulista, 28 de fevereiro de 1991

RECEBI EM: 01/03/91 HS. 15:30

A) _____

(FUNCIONÁRIO)

Excelentissimo Senhor
Doutor JOSÉ JOZEFRAN BERTO FREIRE
Dignissimo Presidente da Câmara Municipal de
BRAGANÇA PAULISTA

ENCAMINHE - SE
Sala das Sessões 01/03/91

Presidente da Câmara Municipal

Senhor Presidente,

Cumprimentando-o, sirvo-me do presente para encaminhar a Vossa Excelência a inclusa cópia xerográfica da informação prestada pela Coordenadoria de Planejamento desta Prefeitura Municipal, em atenção ao solicitado no ofício nº 148/91, dessa nobre Casa, contendo Pedido de Informações do nobre Vereador Ayrton Athanasio, membro da Comissão de Finanças e Orçamento dessa Edilidade, relativamente ao Projeto de Lei Complementar nº 04/91, de autoria do Edil Stanley Roberto Rangel dos Santos, que estabelece encargos para desmembramentos de áreas superiores a 10.000 m2 e dá outras providências.

Sem outro motivo, reitero a Vossa Excelência os protestos de minha elevada estima e apreço.

Cordialmente,

NICOLA CORTEZ
Prefeito Municipal

ENCAMINHADO EM 05/03/91
DOC. Ayrton
A) _____

cópia anexada ao PL respectivo.

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

Memo. CP.020/91 Bragança Paulista, 20 de fevereiro de 1991.

D E : CP

PARA : GB

REF. Ofício nº148/91-Câmara Municipal

Atendendo a solicitação do ofício nº148/91 da Câmara Municipal referente ao Projeto de Lei Complementar nº04/91 de autoria do Edil Stanley Roberto Rangel dos Santos , para a Comissão de Finanças e Orçamento, informamos o que segue:

1. A Lei que regulamenta o desmembramento de qualquer tipo de área adotada pela Prefeitura é a própria Lei Federal nº6766/79. A nível municipal só temos a Leinº45/68 que trata deloteamentos e é anterior a Lei 6766/79.

2. A resposta deste ítem esta prejudicada em função do respondido no item 1.

Tomamos a liberdade de atualizar o projeto de Lei em questão e temos a observar o que segue:

a) Em virtude de estarmos elaborando um Plano Diretor Municipal, inclusive contando com a participação da população através do COPLADIR, técnicamente é aconselhado que se aprove primeiro o Plano Diretor, depois a Lei de Zoneamento seguida das Leis de Parcelamento do Solo (onde entra o desmembramento), edificações e posturas municipais. Tal ordem deve- se ao fato dessas leis estarem vinculadas umas às outras e subordinadas ao Plano Diretor(P.D.);

b) Caso a Câmara entenda que deva ser aprovada uma lei específica já, mesmo que esta lei possa vir a conflitar / com o P.D., embora na prática não vemos uma necessidade tão urgente nesse sentido, sugerimos alguns itens:

b.1.) A área inicialmente proposta como base, ou seja, 10.000m2, aconselhamos que seja aumentada para uma próxima ao módulo do INCRA em torno de 20.000m2, uma vez que a própria

./.

Lei Federal 6766/79 em seu art. 4º, parágrafo 1º, cria condições especiais para lotes acima de 15.000m2;

b.2.) Quanto ao percentual obrigatório de 35% para áreas públicas, deve-se lembrar que a Lei Federal 6766/79 adota este valor em loteamentos, embutindo portanto também o sistema viário. Como o processo de desmembramento implica em / não se criar novo sistema viário, este percentual poderá ser reduzido por exemplo, para 10% de áreas verdes e 5% de áreas institucionais, respeitando-se os módulos mínimos respectivamente de 4.000m2 e 2.000m2, também por exemplo. Desta maneira teríamos uma variação de 30% a 15% em áreas públicas, dependendo da área a ser desmembrada;

b.3.) Quanto a necessidade de se exigir novamente / as áreas públicas em caso de novo desmembramento de áreas já submetidas ao processo conforme a nova lei, não vemos necessidade, pois as densidades de ocupação e aspectos urbanos, já teriam sido equacionados no primeiro desmembramento. Poderia-se estipular um tamanho mínimo de lote, abaixo do qual não seria mais possível haver desmembramentos ou desdobros (conceito que deve também merecer estudos), porém este tamanho mínimo variaria de local para local, dependendo portanto de uma lei de zoneamento.

CONCLUINDO, SENHOR PREFEITO, o assunto em questão não pode ser tratado de maneira superficial, pois os efeitos de uma má legislação seriam altamente danosos, especialmente nas vésperas de apresentação do Plano Diretor.

Atenciosamente,

PERCIVAL ANDRADE NASCIMENTO
Coordenador de Planejamento

PAN/mgm

18

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

Comissão de Obras e Serviços Públicos

PROJETO DE LEI COMPLEM. N.º 04/91

Parecer Prévio:

Aguardamos respostas às informações solicitadas pelas comissões de Justiça e Redação e de Finanças e Orçamento para nos posicionarmos a respeito da matéria contida neste projeto.

Sala José Leitão Xavier, 19 de fevereiro de 1991

a) ANTONIO CARLOS BACCI - Vice-Presidente

a) ADILSON LEITÃO XAVIER - membro

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA 19

PALÁCIO "PRESIDENTE MÉDICI"

COMISSÃO DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 04/91

Parecer prévio:

Esta comissão aguarda manifestação da Comissão de Justiça e Redação para, após, emitir seu parecer sobre a matéria.

Sala José Leitão Xavier, 19 de fevereiro de 1991

a) JOSÉ BENEDITO DE OLIVEIRA - Presidente

a) MARCUS VINICIUS VALLE JUNIOR - Vice-Presidente

a) ÁLVARO ALESSANDRI - Membro

RECEBI EM: 9/4/91 HS. 10:15
A) _____
(FUNCIONÁRIO)

Bragança Paulista, 02 de Abril de 1.991.

OF. CP/ DPMA/ 020/91

E... NHE - SE
Sala das Sessões ____/____/ 19____
Presidente da Câmara Municipal

REF.: Projeto de Lei Complementar nº 03/91 Projeto da Lei Complementar nº 04/91 (Ambos de autoria de vereador Stanley Roberto Rangel dos Santos).

Acusamos o recebimento do Oficial 145/91, no qual Vossa Excelência nos encaminha os minutos referente / ao Projeto de Leis Complementares em referência, para manifestação da COMDEMA e apresentamos a seguir as nossas sugestões:

- Lei Complementar 03/91.

No preâmbulo, do referido Projeto, julgamos que o termo " RIMA" deverá ser substituído pelas expressões:

Estudo de Impacto Ambiental EIA, acompanhadodo do Plano de Recuperação da Área Degradada- PRAD. e do respectivo relatório de impacto Ambiental - RIMA ----------

O Têrmo " RIMA" define apenas o relatório/ resumido sôbre os estudos realizados na área e no empreendimento, e tem sido usado de forma leiga e popular, para designar o conjunto de Estudos relativos ao Meio Ambiente, em qualquer empreendimento.

ENCAMINHADO EM ____/____/____
DOC. _____
A) _____

Sozinho, o termo tem significação restrita, e não obrigaria, o nosso entender, a execução dos Estudos e Relatorios previstos na legislação, o que tornaria o Projeto, / se transformado em Lei, completamente irregular.

As Legislações Federal e Estadual sobre / a materia, prevêem para quaisquer atividades que envolvam modificações no Meio Ambiente, as seguintes Etapas e Relatorios, / adiante relacionadas de forma resumida:

EIA - Estudo de Impacto Ambiental:
- Caracterização do Empredimento;
- Definição e Análise dos impactos;
- Proposição de medidas mifigadoras;
- Viabilidade de execução;
- Cronograma físico de execução do Projeto relacionando o com os itens de proteção Ambiental.

PRAD - Plano de recuperação da Area Degradada
- Medida para recuperação da area, quanto ao impactos causados no solo no ar, na vegetação e na população;
- Aparência física e visual fiscais.

RIMA - Relatorio de Impacto Ambiental.
- Resumo do EIA/PRAD, elaborado em linguagem simples e inteligivel a maioria da população não podendo con-/ ter termos tecnicos, a conclusões científicas, ábacos, gráficos ou quaisquer outros dados, que dificultem a sua compreensão.

  Qualquer cidadão, mediante requerimento aos orgãos responsáveis, poderá ter acesso ao RIMA.

- Os termos "RIMA" contidos no artigo 1º (caput e paragrafo Unico), e nos Artigos 2º e 3º, poderão ser subs-

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

tituidos pelas siglas EIA/PRAD/ RIMA, já explicitadas no Preambulo do Projeto.

Quanto ao Projeto de Lei Complementar / 04/91 julgamos não haver nada a acrescentar, no que tange aos aspectos contidos na vigente legislação Ambiental.

Colocamos-nos a disposição de Vossa Senhoria para outras quaisquer informações que se façam necessárias e apresentamos as nossas cordiais saudações.

PAULO ROBERTO DE QUEIROZ SERPA
- Presidente do COMDEMA-

Examo Sr.
Dr. José Josefran Berto Freire
M.D. Presidente da Câmara Municipal
de Bragança Paulista- SP.

Av. Antonio Pires Pimentel, 2015 - Caixa Postal, 50 PABX 433-2500 TELEX 011 79802 PMBP BR

23

RECEBI EM: 13/05/1991 HS. 16:00
A) _____
(FUNCIONÁRIO)

FUNDAÇÃO PREFEITO FARIA LIMA – CEPAM
Centro de Estudos e Pesquisas de Administração Municipal

FPFL nº 957/91
Proc. FPFL nº 296/91
Ref.: s/ofício nº 146/91

ENCAMINHE - SE
Sala das Sessões 07/05/91
Presidente da Câmara Municipal

São Paulo, 25 de abril de 1991.

Senhor Presidente

Encaminhamos a Vossa Excelência o Parecer FPFL nº 14.793, elaborado por nossa Superintendência de Assistência Técnica, sobre o assunto objeto do expediente supra-referido.

Aproveitamos a oportunidade para reafirmar nossos protestos de consideração e apreço.

DOUGLAS AGUILAR
Presidente

Excelentíssimo Senhor
José Jozefran Berto Freire
DD. Presidente da
Câmara Municipal da Estância de
BRAGANÇA PAULISTA - SP

anl.

ENCAMINHADO EM 07/05/91
DOC. Atozitron e RT
A) _____

Avenida Professor Lineu Prestes, 913 – Cidade Universitária – São Paulo – SP
CEP 05508 – PABX (011) 212-3144 – Telex (11) 83141 FUFL – FAX (011) 813-5969

FUNDAÇÃO PREFEITO FARIA LIMA – CEPAM
Centro de Estudos e Pesquisas de Administração Municipal

24

Parecer FPFL nº 14793
Processo FPFL nº 296/91
Interessada: Câmara Municipal da Estância de Bragança Paulista
Vereador José Jozefran Berto Freire, Presidente

DESMEMBRAMENTO: Análise de Projeto de Lei Complementar que impõe a essa espécie de parcelamento a obrigatória doação ao Município de 35% de área destinada a equipamentos urbanos e comunitários. Possibilidade. Considerações.*

CONSULTA

O nobre Vereador e Presidente da Câmara Municipal de Bragança Paulista, Vereador José Jozefran Berto Freire, envia-nos, para parecer, o Projeto de Lei Complementar nº 4/91 que estabelece encargos para desmembramentos de áreas superiores a 10.000m².

PARECER

Segundo o disposto na Lei federal nº 6.766/79, em seu art. 2º, § 2º, "considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes".

O desmembramento é espécie do gênero parcelamento. Essa espécie de subdivisão de terras merece da Lei federal número 6.766/79 tratamento especial, pois os requisitos são diferenciados. Vejamos: 1) existência de gleba; 2) repartição em núcleos individuados (lotes); 3) destinação originária: edificação; 4) aproveitamento do sistema viário oficial.

(*) Parecer elaborado em 21/3/91.

Avenida Professor Lineu Prestes, 913 – Cidade Universitária – São Paulo – SP
CEP 05508 – PABX (011) 212-3144 – Telex (11) 83141 FUFL – FAX (011) 813-5969

Avenida Professor Lineu Prestes, 913 – Cidade Universitária – São Paulo – SP
CEP 05508 – PABX (011) 212-3144 – Telex (11) 83141 FUFL – FAX (011) 813-5969

Note-se, pois, que o desmembramento exige que se aproveite a infra-estrutura urbana já existente (vias públicas ou malha viária). O desmembramento pode ocorrer se esta condição estiver presente, além, é claro, das demais exigências de caráter urbanístico. Tanto é assim que o art. 11 da Lei federal supracitada estabelece ser aplicável ao desmembramento as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento (arts. 5º e 4º, inciso II).

O Projeto de Lei em exame enuncia no art. 1º: "Ficam permitidos os parcelamentos de solo realizados na forma de desmembramentos em áreas superiores a 10.000m² ...". Não há, na verdade, nenhuma novidade neste dispositivo, pois os desmembramentos podem ocorrer em glebas de qualquer dimensão. Ao que parece, o Município entendia como sendo loteamento o parcelamento em áreas superiores a 10.000m². Tal entendimento não tem apoio na legislação, pois a questão da dimensão ou da metragem da área a ser parcelada não serve como critério de classificação ou de enquadramento nas espécies previstas. Aliás, o art. 1º do Projeto é despiciendo, uma vez que é possível ocorrer desmembramento em área de qualquer metragem, desde que observados os requisitos da lei.

Passemos, de imediato, ao art. 2º para atender a uma lógica de raciocínio. De acordo com o art. 1º é permitido desmembrar áreas com dimensão superior a 10.000m², mas é vedado o parcelamento/desmembramento em áreas inferiores àquela metragem em uma mesma propriedade e sem a destinação de áreas públicas na razão de 35%.

Temos então que é permitido o desmembramento em áreas de qualquer dimensão, desde que seja observado o percentual de 35% do total destinados a equipamentos urbanos e comunitários.

Resumidamente, o Projeto de Lei inova frente à Lei federal nº 6.766/79, ao fixar que também para o desmembramento é obrigatória a doação de áreas ao Município (35%). É imposição que somente através de lei municipal poderia ser imprimida, uma vez que o legislador federal, ao referir-se a desmembramento,

Avenida Professor Lineu Prestes, 913 – Cidade Universitária – São Paulo – SP
CEP 05508 – PABX (011) 212-3144 – Telex (11) 83141 FUFL – FAX (011) 813-5969

determinou que a este aplicam-se, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento (art. 11 da Lei federal nº 6.766/79).

Sobre isto, permitímo-nos reproduzir a lição do Dr. Diogenes Gasparini:

> "Assim, a expressão 'no que couber' permite à lei municipal exigir, em relação ao desmembramento, tudo o que for prescrito para o loteamento, desde que com o desmembramento compatibilize-se, isto é, não desfigure como forma autônoma de parcelamento do solo para fins urbanos" (GASPARINI, Diogenes. "O Município e o Parcelamento do Solo". In: CADERNO CEPAM 2, 1982, p. 58).

Isto posto, poder-se-ia admitir que a intuição do legislador municipal é, basicamente, a de impor ao desmembramento a condição "sine qua non" de reservar 35% da área a ser parcelada ao Município.

Por se tratar de desmembramento, é de se supor a existência de sistema viário oficial. Nesse caso, tanto os lotes resultantes quanto as áreas públicas devem possuir, todos, frente para essas vias. Para tanto sugerimos acrescer ao Projeto de Lei artigo específico sobre essa questão, a fim de ser evitado que as áreas públicas restem "encravadas" e sem acesso.

Ressalta-se também que, na oportunidade de apresentação do projeto de desmembramento para a autorização municipal, este deverá estar de acordo com as diretrizes estabelecidas pelo Município. Queremos com isso dizer que o Município deve possuir as diretrizes que deverão ser observadas pelo parcelador. Essas exigências devem ser fixadas por lei ou enunciadas em planejamento urbanístico integral, sob pena de não poderem ser exigidas do particular.

Na definição das áreas públicas, totalizando 35% calculados sobre a metragem total da gleba a ser parcelada,

Avenida Professor Lineu Prestes, 913 – Cidade Universitária – São Paulo – SP
CEP 05508 – PABX (011) 212-3144 – Telex (11) 83141 FUFL – FAX (011) 813-5969

o Município deverá especificar a destinação de cada área. Assim, a título de exemplo:

15% - equipamentos comunitários
(escolas, postos de saúde)

5% - equipamentos urbanos
(serviço de esgoto, coleta de águas pluviais, gás canalizado)

15% - praças e áreas livres

35%

Essa disposição deve ser fixada em lei. Isto posto, sugerimos pequenas retificações ao Projeto de Lei:

Art. 1º - O parcelamento do solo sob a forma de desmembramento poderá ser realizado no território do Município em áreas urbanas ou de expansão urbana, observadas as disposições desta Lei e as da legislação federal e estadual aplicáveis à espécie.

Art. 2º - Os desmembramentos a que se refere o artigo 1º deverão destinar 35% da gleba a equipamentos urbanos, comunitários e áreas livres, conforme a seguinte disposição:

- 15% - equipamentos comunitários
- 5% - equipamentos urbanos
(área "non aedificandi")
- 15% - praças e áreas livres

§ 1º - a indicação das áreas públicas será feita pelo órgão municipal competente que

Avenida Professor Lineu Prestes, 913 – Cidade Universitária – São Paulo – SP
CEP 05508 – PABX (011) 212-3144 – Telex (11) 83141 FUFL – FAX (011) 813-5969

também outorgará a autorização provisória obrigatória ao local.

§ 2º - A aprovação do desmembramento será feita pelo órgão municipal competente, após vistoria das obras realizadas e observadas as normas contidas nesta Lei, na Lei federal nº 6.766/79, bem como nas demais leis de proteção ao meio ambiente em vigor.

Art. 3º - As áreas públicas mencionadas no art. 2º deverão possuir acesso pela via pública oficial.

Art. 4º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Quanto à iniciativa do Projeto de Lei Complementar em estudo, a competência é concorrente, podendo ser apresentado pelo Executivo ou pelo Legislativo, de acordo com o disposto no art. 45 da Lei Orgânica do Município de Bragança Paulista. Diga-se, também, que a matéria disciplinada pelo Projeto de Lei é objeto de lei complementar, conforme estabelece o artigo 42, inciso VI, da Lei Orgânica.

Quanto ao mérito, deixamos de nos manifestar, sabedores de que sobre isso a melhor apreciação será dos nobres Edis.

É o parecer.

São Paulo, 8 de abril de 1991.

MARIANA MOREIRA
Gerência de Bens e Serviços
Técnico Master II - Advogada

LESLEY GASPARINI LEITE
Gerência de Bens e Serviços
Gerente - Advogada

De acordo, encaminhe-se.

DIOGENES GASPARINI
Superintendente de Assistência Técnica

Avenida Professor Lineu Prestes, 913 - Cidade Universitária - São Paulo - SP
CEP 05508 – PABX (011) 212-3144 - Telex (11) 83141 FUFL – FAX (011) 813-5969

RECEBI EM:
19/06/1991 HS. 15:00
A) _____
(FUNCIONÁRIO)

FUNDAÇÃO PREFEITO FARIA LIMA – CEPAM
Centro de Estudos e Pesquisas de Administração Municipal

FPFL nº 1381/91
Proc. FPFL nº 297/91
Ref.: s/ofício nº 146/91

São Paulo, 6 de junho de 1991.

ENCAMINHE - SE
Sala das Sessões 11/06/91
Presidente da Câmara Municipal

Senhor Presidente

Encaminhamos a Vossa Excelência o Parecer FPFL nº 14.905, elaborado por nossa Superintendência de Assistência Técnica, sobre o assunto objeto do expediente supra-referido.

Aproveitamos a oportunidade para reafirmar nossos protestos de consideração e apreço.

DOUGLAS AGUILAR
Presidente

Excelentíssimo Senhor
José Jozefran Berto Freire
DD. Presidente da
Câmara Municipal da Estância de
BRAGANÇA PAULISTA - SP

anl.

Pite Tem 2 copias.

Avenida Professor Lineu Prestes, 913 – Cidade Universitária – São Paulo – SP
CEP 05508 – PABX (011) 212-3144 – Telex (11) 83141 FUFL – FAX (011) 813-5969

FUNDAÇÃO PREFEITO FARIA LIMA – CEPAM
Centro de Estudos e Pesquisas de Administração Municipal

Parecer FPFL nº 14905
Processo FPFL nº 297/91
Interessada: Câmara Municipal da Estância de Bragança Paulista
Vereador José Jozefran Berto Freire, Presidente

PROJETO DE LEI Nº 3/91 - Análise. É legal a iniciativa de Projeto de Lei que exige o RIMA nas obras, loteamentos e desmembramentos em locais próximos a áreas de proteção ambiental.*

CONSULTA

A Câmara Municipal da Estância de Bragança Paulista, por seu ilustre Presidente, Vereador José Jozefran Berto Freire, solicita-nos parecer sobre o Projeto de Lei nº 3/91, de autoria do Vereador Stanley Roberto Rangel dos Santos, que dispõe "sobre normas para elaboração de RIMA - Relatório de Impacto ao Meio Ambiente" naquela Municipalidade. Anexou, para tanto, cópia do referido Projeto.

PARECER

A Constituição Federal de 1988, em seu art. 30, inciso I, conferiu aos Municípios competência para "legislar sobre assuntos de interesse local". Entre os assuntos de interesse local, inclui-se a proteção do meio ambiente prevista no artigo 23, VI; e o art. 225, § 1º, IV, prevê a incumbência do Poder Público em assegurar o meio ambiente ecologicamente equilibrado:

> "Art. 23 - É competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios:
>
> .....

(*) Parecer elaborado em 22/4/91.

Avenida Professor Lineu Prestes, 913 - Cidade Universitária - São Paulo - SP
CEP 05508 – PABX (011) 212-3144 – Telex (11) 83141 FUFL – FAX (011) 813-5969

.....

VI - proteger o meio ambiente e combater a poluição em qualquer das suas formas" (grifamos).

"Art. 225 - Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade devida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações.

§ 1º - Para assegurar a efetividade desse direito, incumbe ao Poder Público:

.....

IV - exigir, na forma da lei, para instalação de obra ou atividade potencialmente causadora de significativa degradação do meio ambiente, estudo prévio de impacto ambiental, a que se dará publicidade" (grifamos).

Na mesma linha vem a Resolução nº 1, de 23/1/86, do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA, que assim prescreve:

"Art. 1º - Para efeito desta Resolução, considera-se impacto ambiental qualquer alteração das propriedades físicas, químicas e biológicas do meio ambiente, causada por qualquer forma de matéria ou energia resultante das atividades humanas que, direta ou indiretamente, afetam:

I - a saúde, a segurança e o bem-estar da população;

II - as atividades sociais e econômicas;

III - a biota;

IV - as condições estéticas e sanitárias do meio ambiente;

V - a qualidade dos recursos ambientais".

A Constituição Estadual de 1989, em seu art. 191, assim prescreve:

"Art. 191 - O Estado e os Municípios providenciarão, com a participação da coletividade, a preservação, conservação, defesa, recuperação e melhoria do meio ambiente natural, artificial e do trabalho, atendidas as peculiaridades regionais e locais e em harmonia com o desenvolvimento social e econômico".

Por seu turno, a Lei Orgânica do Município de Bragança Paulista, em seu art. 8º, inciso VI, também previu a preservação do meio ambiente, como podemos observar:

"Art. 8º - Ao Município compete, concorrentemente com a União e o Estado, observadas as normas de cooperação fixadas na legislação aplicável:

.....

VI - preservar o meio ambiente, protegendo os recursos hídricos, a fauna, a flora e a qualidade do ar, combatendo a poluição em qualquer de suas formas" (grifos nossos).

Como vimos dos dispositivos constitucionais e legais transcritos, a competência para legislar sobre normas protetoras do meio ambiente, exigindo Relatório de Impacto Ambiental nas obras degradadoras do meio ambiente é concorrente entre as esferas governamentais.

A expressão "meio ambiente" é muito rica e se manifesta como uma verdadeira conexão de valores. Esta expressão abrange todo patrimônio natural e artificial, bem como os bens culturais que compreendem o solo, a água, o ar, a flora, as belezas naturais, o patrimônio histórico, artístico, turístico, paisagístico e arqueológico.

O ilustre Prof. José Afonso da Silva é quem nos traz a definição de "meio ambiente":

> "O meio ambiente é, assim, a interação do conjunto de elementos naturais, artificiais e culturais que propiciem o desenvolvimento equilibrado da vida humana" (In: Direito Urbanístico Brasileiro. São Paulo, Revista dos Tribunais, 1981, p. 435) (grifos originais).

É por esses motivos que a preservação, a recuperação e a revitalização do meio ambiente devem constituir uma preocupação do Poder Público e do Direito, pois é nesse meio ambiente que a vida humana se desenvolve e se expande. O objeto da tutela jurídica não deve ser só o meio ambiente e seus elementos constitutivos, mas, também, a qualidade de vida do homem.

Do exposto no parágrafo anterior, podemos depreender que existem dois objetos tutelados juridicamente: um é a qualidade do meio ambiente e o outro é a saúde, o bem-estar e a segurança da população, que se traduz na qualidade de vida.

Após os esclarecimentos que julgamos serem necessários, passamos para a análise objetiva do Projeto de Lei Complementar nº 3/91, do nobre Vereador Stanley Roberto Rangel dos Santos, da Câmara Municipal da Estância de Bragança Paulista.

O Projeto de Lei Complementar em estudo está amparado legal e constitucionalmente, como vimos ao longo deste Parecer. Entretanto, sugerimos que ele seja emendado, acrescentando-se a expressão "estudo prévio de impacto ambiental" em seus artigos 1º, parágrafo único, 2º e 3º, como segue:

Artigo 1º - Ficam sujeitos à elaboração de estudo prévio de impacto ambiental, bem como do RIMA - Relatório de Impacto Ambiental - no Município de Bragança Paulista as obras, os loteamentos e os desmembramentos de áreas localizadas nas proximidades de áreas de proteção ambiental, assim determinadas por leis federais, estaduais ou municipais.

Parágrafo único - Serão de responsabilidade do proprietário da obra a efetivação do estudo prévio de impacto ambiental e do RIMA, que deverá ser elaborado por profissionais legalmente habilitados.

Artigo 2º - O estudo prévio de impacto ambiental e o RIMA deverão ser aprovados pelo departamento competente da Prefeitura Municipal e pelo COMDEMA - Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente, após vistoria e parecer escrito de agrônomo e de geólogo da Municipalidade.

Artigo 3º - As obras sujeitas ao estudo prévio de impacto ambiental e ao RIMA, realizadas ou iniciadas sem esse procedimento, serão de imediato embargadas pelos órgãos competentes da Municipalidade, sujeitando-se os proprietários às penas da lei.

Informamos ao ilustre consulente que as modificações sugeridas no Projeto devem ser observadas, uma vez que o "estudo prévio de impacto ambiental" antecede o RIMA.

A título de orientação, informamos ao nobre Edil que a Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental - CETESB

possui técnicos especializados na elaboração de estudo prévio de impacto ambiental e de relatório de impacto ambiental e presta esse serviço sempre que solicitada.

Finalizando, é competente o Vereador Stanley Roberto Rangel dos Santos para propor medidas de combate à destruição do meio ambiente, visando à sadia qualidade de vida e ao bem-estar da população.

É o nosso parecer, s.m.j.

São Paulo, 27 de maio de 1991.

MARLI DE ASSIS GARCIA
Gerência de Bens e Serviços
Técnico Trainee - Bel. em Direito

LESLEY GASPARINI LEITE
Gerência de Bens e Serviços
Gerente - Advogada

De acordo, encaminhe-se.

DIOGENES GASPARINI
Superintendente de Assistência Técnica

q.v.