



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BRAGANÇA PAULISTA

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 1424/97
Fls. 06
*)

PEDIDO DE INFORMAÇÕES Nº 137/97

ENCAMINHAMENTO: à Chefia do Executivo Bragantino.

ASSUNTO: Solicita informações sobre o loteamento Cidade Jardim III.

ENCAMINHE-SE
Sala das Sessões, 05/08/1997
.....
Presidente da Câmara Municipal

CONSIDERANDO o precaríssimo estado em que se encontram as vias públicas do loteamento Cidade Jardim III, conhecido popularmente como Iguatemi III, sendo notório que não foram executadas as obras de infra-estrutura básica;

CONSIDERANDO que de acordo com a legislação em vigor, os loteadores estão obrigados a executar obras de infra-estrutura urbana (guias, sarjetas, galerias de águas pluviais, rede de água e esgoto, iluminação, etc.) de acordo com o cronograma de obras que integra o processo de aprovação dos loteamentos;

CONSIDERANDO que segundo a Lei Federal nº 6766/79, os loteadores devem entregar como caução junto ao Poder Público Municipal, uma parte dos lotes do loteamento que se constituem na garantia de execução dos serviços constantes do cronograma, sendo que os mesmos somente são descaucionados com real execução dos serviços de infra-estrutura;



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BRAGANÇA PAULISTA

C. M. E. B. P.	
PROT. GERAL Nº	1424/97
Fls.	0*
*)	

137-A

SOLICITAMOS seja encaminhado ao Exmo. Sr. José Lavelli de Lima, Prefeito da Estância de Bragança Paulista, o seguinte pedido de informações:

1 - Do Departamento de Obras e Vias Públicas:

1.1 - O loteamento Cidade Jardim III, conhecido como Jardim Iguatemi III foi aprovado pela Prefeitura Municipal? Em caso positivo, quando foi aprovado?

1.2 - O loteamento foi devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Bragança Paulista? Em caso positivo, quando foi registrado?

1.3 - Por ocasião da aprovação foi apresentado o cronograma de obras acompanhado do caucionamento de lotes como instrumento de garantia para a execução das obras constantes do cronograma? Em caso positivo apresentar os documentos.

1.4 - Os cronogramas apresentados são subscritos por técnicos responsáveis com registro profissional - C.R.E.A.? Foram apresentados as A.R.Ts (Anotação de Responsabilidade Técnica)?

1.5 - As obras e serviços constantes do cronograma foram realizados? Os prazos foram cumpridos? Foram apresentados os projetos relativos aos serviços dos cronogramas (água, esgoto e galerias de águas pluviais, etc..)?

1.6 - A Prefeitura Municipal notificou, em alguma oportunidade, a firma responsável pelo cumprimento do cronograma? Que fato levou a Prefeitura Municipal a adotar tal procedimento (fiscalização da Prefeitura Municipal, denúncia, reivindicação popular)? Apresentar documentos.

1.7 - Qual foi o procedimento da firma responsável diante da notificação da Prefeitura Municipal? Apresentar documentos.

1.8 - Os lotes dados como caução foram, em alguma oportunidade, descaucionados em benefício da firma responsável? Em caso positivo, apresentar documentos.



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BRAGANÇA PAULISTA

C. M. E. B. P.	
PROT. GERAL Nº	1424, 97
Fls.	08
*)	

1.9 - Que providência foi tomada pela Prefeitura Municipal em relação à execução da garantia-caução apresentada na aprovação? 137-B

1.10 - Por que a Prefeitura Municipal não providencia a venda dos terrenos dados como caução para fazer frente as obras de infra-estrutura ainda não realizadas?

1.11 - O processo de aprovação contém algum fato relevante no que diz respeito à caução apresentada?

1.12 - O Diretor do Departamento de Obras e Vias Públicas vê no processo em questão alguma irregularidade ou desrespeito à legislação que rege os loteamentos? Quais as providências julgadas necessárias para enquadrar a questão na lei?

1.13 - Em caso positivo, qual a providência que este departamento vai tomar?

2 - Do Departamento de Planejamento:

2.1 - O Departamento de Planejamento, diante da importância de sua participação nos processos de diretrizes e aprovação envolvendo loteamentos, teve participação no caso em questão?

2.2 - Qual é o prazo de validade das diretrizes municipais para loteamentos?

2.3 - Considerando o grande atraso na execução do loteamento, não ocorreu a caducidade das diretrizes municipais?

2.4 - Considerando que a contagem dos prazos do cronograma são contados a partir do registro do loteamento, qual o prazo que o loteador tem para registrar um loteamento após a sua aprovação?

2.5 - Considerando o grande atraso na execução do loteamento, não ocorreu a caducidade da aprovação?

2.6 - No intervalo decorrido entre a aprovação e a execução do loteamento não houve alteração da legislação no âmbito municipal, estadual ou federal?



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BRAGANÇA PAULISTA

C. M. E. B. P.	
PROT. GERAL Nº	1424,97
Fls.	01
*)	W

2.7 - Quais são as leis que regem a aprovação de loteamentos na esfera municipal, estadual e federal? Citar o número da lei e a data de vigência destas.

137-C

3 - Do Departamento Jurídico:

3.1 - Quais as providências no âmbito do departamento jurídico, de natureza civil ou criminal, cabível para o real cumprimento dos serviços compromissados no cronograma e a execução da caução?

3.2 - O departamento jurídico, em algum momento, teve alguma participação no processo envolvendo a aprovação/execução do loteamento em questão?

3.3 - O diretor do departamento jurídico vê alguma irregularidade funcional por parte dos responsáveis pelas questões relativas ao processo em questão?

3.4 - Há no processo em questão alguma irregularidade ou desrespeito à legislação que rege os loteamentos? Quais as providências julgadas necessárias para enquadrar a questão na lei?

3.5 - Quais as providências que este departamento irá tomar?

Sala das Sessões, 05 de agosto de 1997.

A.) MARCUS VINICIUS VALLE JÚNIOR



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

137-D

Bragança Paulista, 21 de agosto de 1.997.

DOP/CP/GB

Referente: Pedido de Informações nº 137/97.

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 424, 97
Fila 26
8)

Senhor Prefeito:

Em atendimento ao solicitado no Pedido de Informações em epígrafe, temos a informar o seguinte:

1. Consta na Divisão de Projetos e Posturas (DIPP), o processo de aprovação do projeto do loteamento denominado "CONJUNTO RESIDENCIAL CIDADE JARDIM", processo nº 4889/83 (lançamento nº 429/83), aprovado em 16/08/83, tendo como proprietário a firma "IGUATEMY CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA.", constando como responsável técnico de acordo com documentação do processo o engenheiro civil CID IGUATEMY MACEDO ANDRADE - CREA: 82.335/D. Segundo o Cartório de Registro de Imóveis, não temos esta informação no Processo Municipal, o loteamento foi registrado em 03 de setembro de 1.993, R-8 da matrícula nº 13.342.

2. Existem 02 (dois) cronogramas, um datado em 25/08/83 e o outro apresentado em 22/junho/1.992. Tais cronogramas foram subscritos pelos Engenheiros CID IGUATEMY MACEDO ANDRADE - CREA nº 82.335/D - 6ª região e PERCIVAL ANDRADE NASCIMENTO - CREA nº 80.849/D, ART. nº 143831 (Projeto de Aprovação). As obras e serviços constantes do cronograma foram executados e cumpridos prazos em partes. Não encontra-se no processo de aprovação, projetos relativos aos serviços de instalação de redes de água, esgoto, galerias de águas pluviais, etc.

3. A Prefeitura Municipal notificou a empresa Iguatemy Construções Ltda, após reivindicação popular. Após a notificação a empresa enviou novo cronograma em 22 de junho de 1.992.

4. O loteamento Conjunto Residencial Cidade Jardim, foi o primeiro loteamento aprovado na Prefeitura com caucionamento de áreas. No caso específico consta dos autos o caucionamento de uma área de 381,52 m², onde esta localizada uma das caixas d'água do loteamento. Talvez por este motivo não foi executada a caução em favor da realização das obras de infra-estrutura.

5. O loteamento encontra-se irregular perante a Prefeitura Municipal, no que diz respeito ao complemento das obras de infra-estrutura.



137-E
PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

C. M. E. B. P.	
PROT. GERAL Nº	1424/97
Fol.	21
msj	

6. O loteamento em questão teve origem em um condomínio horizontal, visando o financiamento de habitações através da Caixa Econômica Federal. Como na ocasião o Município não dispunha de Lei específica sobre condomínios, as Diretrizes foram as mesmas de um loteamento convencional, válidas até hoje, pois não houve alterações legais que afetassem o loteamento em termos urbanísticos, ou seja, estão válidos os gabaritos para sistema viário, padrão de lotes, porcentagens de áreas verdes e institucionais, etc.


7. Atualmente a Prefeitura Municipal para aprovação de parcelamentos de solo, se respalda nas seguintes Leis: Lei Municipal Complementar nº 22 de 25/10/91 - Plano Diretor Municipal; Lei Municipal Complementar nº 89 de 27/05/94 - que dispõe sobre modificação do par. 2., do art. 80 da Lei 22/91; Lei Municipal Complementar nº 99 de 21/03/95 - que dispõe sobre alteração do Anexo 3 (art. 95) da Lei 22/91; Lei Municipal Complementar nº 108 de 10/11/95 - que dispõe sobre urbanização em glebas, associadas à construção de edificações em condomínio; Lei Municipal nº 1.146 de 13 de julho de 1971 - Código de Obras; Lei Federal nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979 - que dispõe sobre parcelamento do solo; Lei Federal nº 4.777/65 alterada pela Lei nº 7.803/89 - Código Florestal; Decreto Estadual nº 12.342 de 27 de setembro de 1978 - Código Sanitário. Além da legislação mencionada devem ser obedecidas as normas e legislações vigentes, no que couber, referentes aos órgãos ligados à administração pública estadual reunidos no grupo de análise e aprovação de projetos habitacionais (GRAPROHAB).

8. Quanto aos procedimentos de registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis, desconhecemos detalhes de tais procedimentos.

9. O Processo Municipal e as informações complementares referentes ao loteamento em questão, estão sendo enviadas à Procuradoria Jurídica, para as medidas cabíveis e necessárias.

Atenciosamente,


ENGº PERCIVAL ANDRADE NASCIMENTO
Coordenador de Planejamento


ENGº NIVALDO GRASSON
Diretor Depto de Obras