

MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS ESTADO DE SÃO PAULO

Ofício n° 018/2018-P

Dois Córregos, 19 de abril de 2018.

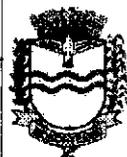
Senhor Presidente,

CÂMARA MUNICIPAL DE
DOIS CÓRREGOS

DATA: 20/04/2018

HORA: 09:32

Projeto de Lei 10/2018



PROJETO DE LEI
00144/2018



Com as homenagens devidas, estamos encaminhando, para a apreciação dessa Egrégia Casa, o projeto de lei que **"AUTORIZA A ADOÇÃO DE REGRA ESPECIAL PARA APROVAÇÃO E REGISTRO DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL RECANTO DOS PÁSSAROS, ESTABELECE CONDIÇÕES ESPECÍFICAS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"**.

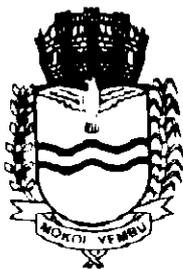
Como é de conhecimento dessa E. Casa, a legislação municipal apenas autoriza a aprovação final e o registro no CRI de loteamento que contenha infraestrutura completa.

No caso em questão, os empreendedores e a empresa parceira, por conta do tamanho do loteamento, estão propondo sua realização em três módulos distintos, portanto, em etapas.

Mas, no caso, não se permitindo o registro no CRI de qualquer dos lotes, inclusive para fins de comercialização, sem que a infraestrutura e as demais obrigações assumidas estejam cumpridas dentro da gleba a ser liberada.

Mesmo que modular, portanto, o registro dos lotes do módulo, para comercialização, somente será autorizado pela administração, junto ao CRI, quando nele presente a integralidade da infraestrutura exigida.

Mais ainda, a liberação dos lotes da primeira gleba somente será permitida quando, além da infraestrutura total, estiver pronta a totalidade das exigências adicionais previstas.



MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS ESTADO DE SÃO PAULO

Não se olvide que, da forma como aprovada a proposta de loteamento na gestão anterior, foi exigido apenas o asfaltamento de uma faixa do prolongamento da Avenida Dr. Joaquim Roberto de Carvalho Pinto, com seis metros, quando, agora, se estará exigindo o asfaltamento de duas pistas com sete metros cada, mais a construção de canteiro central dotado de iluminação e rede elétrica subterrânea.

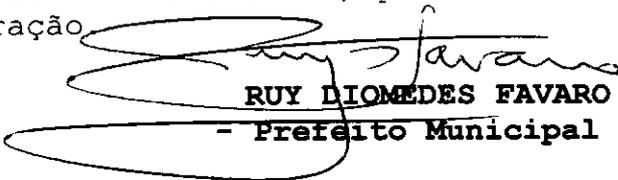
Adite-se que, num primeiro momento, a empresa teria de realizar a construção de adutora desde a altura do Ginásio de Esportes, onde deveria ser feito um reservatório pela autarquia SAAEDOCO.

Todavia, agora, essa adutora terá de ser feita integralmente pela empresa, desde o reservatório dos altos do Jardim Arco Íris, bem como construir, no loteamento, reservatório com capacidade para armazenar pelo menos 300 mil litros de água, outra obrigação que não estava prevista.

Além disso, a administração precisa estar assegurada de que, em caso de não cumprimento do disposto das obrigações totais no tempo previsto no artigo 2º deste projeto de lei, haverá garantia financeira à disposição do município para que realize o serviço, razão da exigência prevista no seu parágrafo único.

Dessa forma, o acolhimento desta proposta lei vai ao encontro do interesse público, sem a dispensa das garantias essenciais, inclusive a financeira.

Com essas considerações e sem mais para a oportunidade, aproveito o ensejo para renovar a Vossa Excelência e Nobres Pares, protestos de respeito e distinta consideração


RUY DIOMEDES FAVARO

- Prefeito Municipal -

**Excelentíssimo Senhor
NELSON ALEX PARENTE
MD. Presidente da Câmara Municipal de
DOIS CÓRREGOS - SP.**



MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS

ESTADO DE SÃO PAULO

PROJETO DE LEI Nº 018, DE 2018

(AUTORIZA A ADOÇÃO DE REGRA ESPECIAL PARA APROVAÇÃO E REGISTRO DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL RECANTO DOS PÁSSAROS, ESTABELECE CONDIÇÕES ESPECÍFICAS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS)

RUY DIOMEDES FAVARO, Prefeito do Município de Dois Córregos, Estado de São Paulo, usando de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele promulga e sanciona a seguinte lei:

Artigo 1º - Fica o Poder Executivo, autorizado a aprovar a execução do Loteamento Recanto dos Pássaros, na forma do estabelecido nesta lei, a saber:

I - a execução do loteamento poderá ser dividida e em até três módulos, cada um dotado de suas respectivas Área Institucional, Sistema de Lazer e Área Verde, nos moldes preconizados pelas legislações federal e municipal;

II - O Poder Executivo fica autorizado a permitir o registro e liberar para venda os lotes de apenas um módulo, desde que nele esteja implantada a integralidade da infraestrutura necessária prevista na legislação municipal (redes de água, de esgotamento sanitário, de energia elétrica e iluminação pública, guias, sarjetas, galerias de águas pluviais e pavimentação asfáltica) e cumpridas as diretrizes estabelecidas pela autarquia SAAEDOCO - Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Dois Córregos, sem prejuízo de exigências outras constantes nesta lei.



MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS ESTADO DE SÃO PAULO

Artigo 2º - Independente do disposto no artigo anterior, o empreendimento deverá estar integralmente concluído, em todos os módulos, com a totalidade da infraestrutura exigida pela legislação municipal vigente e nesta lei, no prazo de 4 (quatro) anos, na forma do disposto no inciso V do artigo 18 da Lei Federal nº 6.766/79.

Parágrafo único - Para garantia de que a totalidade das obras será construída no tempo estabelecido no *caput*, incluídas as obrigações adicionais decorrentes desta lei, o Poder Executivo fica autorizado a aceitar, a seu critério, fiança bancária ou seguro fiança, uma ou outra, em valor a ser definido pela área técnica da prefeitura, que seja capaz de custear a totalidade das obras de infraestrutura previstas, mais percentual adicional de 20%, que deve ser formalizada até 90 dias da entrada em vigor desta lei.

Artigo 3º - Além da implantação da totalidade da infraestrutura, na forma do previsto na legislação municipal e do cumprimento das diretrizes estabelecidas pela autarquia SAAEDOCO - Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Dois Córregos - em relação ao projeto originário, compromete-se, o empreendedor, já antes de ter liberados para venda os lotes do primeiro módulo:

I - Promover a construção de avenida com pista dupla, com vias de rolamento de no mínimo 7 (sete) metros de largura cada e separadas por canteiro central, no prolongamento da Avenida Dr. Joaquim Roberto de Carvalho Pinto, até o limite da gleba loteada, inclusive com a implantação de postes no canteiro central, com duas luminárias cada, uma voltada para cada pista, mais rede elétrica subterrânea;

II - Construir adutora de água para abastecer o loteamento, desde o reservatório existente na Rua Bonsucesso, nos altos do Jardim Arco Íris, com trajetória definida pela autarquia SAAEDOCO, responsabilizando-se, o empreendedor, pelas eventuais licenças de servidão em caso de uso de terreno particular, bem como pelo reparo de todas as vias e passeios públicos que eventualmente sejam danificados pela obra;



MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS ESTADO DE SÃO PAULO

III - Construção de reservatório com capacidade para armazenar pelo menos 300 mil litros de água, em ponto do loteamento a ser definido pela autarquia SAAEDOCO, destinado a assegurar o pleno abastecimento do empreendimento.

IV - Direcionar corretamente, por meio de galerias, já quando da conclusão do primeiro módulo, as águas pluviais da integralidade do loteamento, com o fim de evitar danos ambientais;

Artigo 4º - O cumprimento das obrigações elencadas nos itens previstos no artigo anterior será objeto de registro no CRI, consolidando e/ou ampliando as obrigações declinadas nas diretrizes já aprovadas pela prefeitura e pela autarquia SAAEDOCO, bem ainda as previstas na legislação municipal que regra o parcelamento do solo urbano para empreendimentos como o em tela, sendo, seu cumprimento integral, condição para a liberação da garantia oferecida.

Artigo 5º - A eventual venda antecipada de lotes, em desconformidade com o previsto nesta lei, implicará em imediata comunicação ao Ministério Público, por descumprimento de legislação, sem prejuízo de outras medidas cabíveis, inclusive na esfera judicial, se o caso, por parte da prefeitura.

Artigo 6º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Artigo 7º - Ficam revogadas as disposições em contrário.

Departamento Administrativo da Prefeitura Municipal de Dois Córregos, aos _____ dias do mês de _____ do ano dois mil e dezoito.

RUY DIOMEDES FAVARO
- Prefeito Municipal -

