

CÂMARA MUNICIPAL DE DOIS CÓRREGOS
 às Comissões de: **JUSTIÇA E REDAÇÃO**
 Ao Oficial Legislativo para processamento
 09 / 09 / 2020
 Maurício Prade
MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS
ESTADO DE SÃO PAULO
 OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E ATIVIDADES PRIVADAS
FINANÇAS E ORÇAMENTO
 Dois Córregos, 10 SET 2020
 Presidente: Maurício Prade

CÂMARA MUNICIPAL DE DOIS CÓRREGOS



DATA: 09/09/2020

HORA: 08:32

Projeto de Lei 61/2020

PROJ. Nº 00762/2020



Ofício nº 061/2020-P

Dois Córregos, 08 de setembro de 2020.

Aprovado em 1ª Discussão
 Em 13 / 10 / 2020
 Maurício Prade
 PRESIDENTE

Aprovado em 2ª Discussão
 Em 22 / 10 / 2020
 Maurício Prade
 PRESIDENTE

Senhor Presidente,

Com as homenagens devidas, estamos encaminhando, para a apreciação dessa Egrégia Casa, o projeto de lei que "AUTORIZA A APROVAÇÃO E REGISTRO DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL JARDIM OLÍMPIA NA FORMA E COM AS CONDIÇÕES E OBRIGAÇÕES QUE ESTABELECE, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

Como é do conhecimento dessa E. Casa, a legislação municipal apenas autoriza a aprovação, para fins de registro no CRI, de loteamento que contenha infraestrutura completa.

Sabe-se que essa legislação é uma defesa criada pelo município, de forma a evitar situações como as que aconteceram no passado, quando empreendedores faziam o mínimo necessário, água, esgoto e energia elétrica, deixando quase todo o restante para a prefeitura.

Decorre que, modernamente, a obrigatoriedade de implantação da totalidade da infraestrutura para liberação do empreendimento para registro e eventual início de vendas tem provocado muitas restrições de parte dos empreendedores.

Até porque a possibilidade de comercialização inicial permite à empresa investir renda do próprio empreendimento, na implantação da infraestrutura necessária.

Se este é um argumento plausível, não pode também a prefeitura abandonar por inteiro sua legislação de segurança.

Praça Francisco Simões, s/nº - Fone (14) 3652-9500 - CEP 17300-000 - Dois Córregos - SP
 e-mail: - gabinete@doiscoregos.sp.gov.br

CÂMARA MUNICIPAL DOIS CÓRREGOS
AUTÓGRAFO ENVIADO
 PELO OF. Nº 81 / 2020
 DE 09 / 10 / 2020
 ASSESSOR DE GABINETE DA PRESIDÊNCIA



MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS ESTADO DE SÃO PAULO

Porém, parece razoável, por leis autorizativas especiais como a em questão, abrir-se a novas experiências, até como forma de eventualmente encontrar um caminho geral alternativo, sem abandonar a segurança habitual.

No caso em questão, a lei permite o início das vendas após aprovação do empreendimento no GRAPROHAB e registro no CRI, mesmo à ausência da infraestrutura completa.

Mas sob rigorosa garantia de seguro com valor superior ao das obras previstas nas diretrizes expedidas pela prefeitura e pela autarquia SAAEDOCO, bem ainda aquelas adicionais a que a empresa está se comprometendo por esta lei.

E com validade superior ao período de dois anos, tempo previsto nesta lei para a realização da totalidade das obras, com renúncia expressa a eventual direito decorrente em lei federal de cumprir o cronograma em até quatro anos.

Já no que concerne aos benefícios adicionais, não resta dúvidas que, no caso vertente, os conquistados pela administração são relevantes, porquanto não previstos nas diretrizes iniciais e capazes de proporcionar a entrega de uma área de lazer cercada e com equipamentos, portanto em pleno funcionamento.

Além disso, afóra a área institucional já existente no projeto originário e a área de lazer com os benefícios já apontados, ainda foram conseguidos mais seis terrenos de livre escolha pela prefeitura, que poderão ser utilizados futuramente para a implantação de equipamentos públicos.

Vê-se, portanto, que a presente proposta de lei apresenta modelo de incentivo a esse tipo de investimento, porém com segurança para a administração, sem que haja mais a figura da hipoteca de terrenos, que tende, em caso de descumprimento de obrigações pelo empreendedor, apenas gerar transtorno para prefeitura, porque, como sabido, a hipoteca não impede que o bem seja transferido a terceiros, geralmente incautos.



MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS ESTADO DE SÃO PAULO

Dessa forma, resta claro que a proposta ora exibida vai ao encontro do interesse público, motivo pelo qual a administração espera seja acolhida por essa E. Casa.

Ademais, conforme comunicou nesta prefeitura o empreendedor, em reunião com integrantes dessa E. Casa teria prestado esclarecimentos pessoalmente, o que torna a matéria ainda mais clara à apreciação do Poder Legislativo.

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
MAURÍCIO GODOY PRADO
MD. Presidente da Câmara Municipal de
DOIS CÓRREGOS - SP.

Praça Francisco Simões, s/nº - Fone (14) 3652-9500 - CEP 17300-000 - Dois Córregos - SP
e-mail: - gabinete@doiscoregos.sp.gov.br



MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS ESTADO DE SÃO PAULO

PROJETO DE LEI Nº 061, DE 2020

(AUTORIZA A APROVAÇÃO E REGISTRO DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL JARDIM OLÍMPIA NA FORMA E COM AS CONDIÇÕES E OBRIGAÇÕES QUE ESTABELECE, 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:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a aprovar e permitir o registro do Loteamento Residencial Jardim Olímpia junto ao CRI local, depois de aprovado pelo GRAPROHAB - Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais do Estado de São Paulo, sem a implantação da integral infraestrutura prevista nas diretrizes expedidas pela prefeitura e pela autarquia SAAEDOCO, mediante as seguintes condições e obrigações adicionais:

I - Instalação de alambrado em moldes exigidos pela prefeitura, fechando a totalidade da área de lazer reservada no projeto de loteamento;

II - Instalação de Academia ao Ar Livre na área de lazer do loteamento, nos moldes das já existentes em espaços públicos do município;

III - Ajustamento das vias públicas de acesso do loteamento Jardim Olímpia à Vila Carvalho, em relação ao disposto no projeto originário, de modo que as vias públicas tenham pelo menos oito metros de pista de rolamento, excetuando-se os espaços reservados para as calçadas dos dois lados;

Praça Francisco Simões, s/nº - Fone (14) 3652-9500 - CEP 17300-000 - Dois Córregos - SP
e-mail: - gabinete@doiscoregos.sp.gov.br



MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS ESTADO DE SÃO PAULO

IV - Doação ao município de seis lotes no Loteamento Jardim Olímpia, de livre escolha pela administração;

V - Apresentação de seguro-garantia pela empresa loteadora em favor do município, aceito pela administração após criteriosa análise, em valor 20% (vinte por cento) superior ao custo total atual da realização das obras previstas nas diretrizes expedidas, pela prefeitura e pela autarquia SAAEDOCO, mais o custo das obras atinentes aos compromissos previstos nos incisos I e II deste artigo, conforme cálculos formulados pelas áreas técnicas da prefeitura e da autarquia;

§ 1º As obrigações previstas nos incisos I, II e III deste artigo constarão do registro do loteamento no CRI.

§ 2º As obrigações a que alude os incisos I e II deste artigo devem estar concluídas até 180 dias a contar da data do registro do loteamento junto ao CRI.

§ 3º A doação dos terrenos a que alude o inciso IV deverá ocorrer mediante escritura pública, logo em seguida ao registro do loteamento no CRI.

§ 4º O seguro-garantia de que trata o inciso V terá validade de 26 meses, contados da data do registro do loteamento no CRI.

Art. 2º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a receber em doação para o município, seis lotes de terra, de livre escolha, no loteamento Residencial Jardim Olímpia.

Art. 3º Enquanto não for concluída a totalidade das obras de infraestrutura previstas nas diretrizes ofertadas pela prefeitura e pela autarquia SAAEDOCO, não serão permitidas construções nos lotes eventualmente comercializados após o registro do loteamento no CRI.



MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS ESTADO DE SÃO PAULO

§ 1º A empresa responsável pelo loteamento Residencial Jardim Olímpia ou quem vier eventualmente ser habilitado por ela para comercializar lotes deverá fazer constar nos contratos de Compromisso de Venda e Compra firmados, cláusula com a proibição prevista no *caput*.

§ 2º O descumprimento da norma prevista no parágrafo anterior abrirá para a prefeitura o direito de aplicar à empresa responsável pelo loteamento, multa no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) para cada contrato do qual tomar conhecimento que não contenha a cláusula de proibição obrigatória.

Art. 4º Qualquer início de construção no loteamento em desacordo com o previsto nesta lei será objeto de imediata intervenção da fiscalização da prefeitura para embargar a obra.

Art. 5º O empreendedor realizará a totalidade das obras a que está obrigado em até 24 meses após a data do registro do loteamento no CRI, sendo que o não atendimento deste prazo abrirá para o município o direito de, imediatamente, lançar mão do seguro-garantia de que for beneficiário, para efetivação do necessário.

Parágrafo único Caso os recursos do seguro-garantia não forem suficientes para cobrir os gastos com a execução das obras faltantes, abrir-se-á para o município o direito de exigir a diferença, mediante a adoção de procedimentos administrativos e judiciais apropriados.

Art. 6º A empresa empreendedora do loteamento renuncia, expressamente, eventual direito de realizar as obras exigidas pela administração municipal no prazo máximo de até quatro anos, consoante disposto no inciso I, parte final, do artigo 18 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, prevalecendo o prazo estabelecido no artigo 5º, *caput*, desta lei.

Art. 7º Eventuais despesas decorrentes desta lei serão custeadas por dotações previstas no orçamento, suplementadas se necessário.



MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 8º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

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

] RUY DIOMEDES FAVARO
- Prefeito Municipal -

