

CÂMARA MUNICIPAL DE DOIS CÓRREGOS
às Comissões de: **JUSTIÇA E REDAÇÃO**
OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS
E ATIVIDADES PRIVADAS
FINANÇAS E ORÇAMENTO
Dois Córregos,
Presidente: *Maurício Buiel*

CÂMARA MUNICIPAL DE
DOIS CÓRREGOS



DATA: 08/10/2020
HORA: 09:18
Projeto de Lei 73/2020

PROJECULU
00826/2020



Ofício nº 073/2020-P

Dois Córregos, 08 de outubro de 2020.

Aprovado em ÚNICA Discussão
Em 28 NOV 2020
Maurício Buiel
PRESIDENTE

Senhor Presidente,

Ao Oficial Legislativo
para processamento
08/10/2020
Maurício Buiel

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 BEM VIVER, NA FORMA E COM AS CONDIÇÕES E OBRIGAÇÕES QUE ESTABELECE, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"**.

O projeto de lei em questão é mais um daqueles que se apresenta como alternativa ao disposto na legislação geral do município para loteamentos de áreas urbanas, com grande benefício para o poder público.

No caso em questão, resta claro que a implantação integral da infraestrutura, na forma da legislação vigente, para uma gleba que comporta mais de 700 lotes, se mostra quase inviável.

Necessário se faz encontrar alternativa para que o empreendimento progrida, o que é preciso que se faça com total segurança para a administração no que concerne à garantia da efetivação das obras de infraestrutura necessárias.

Assim, os empreendedores que estão assumindo a responsabilidade de avançar com o projeto conseguiram junto à Caixa Econômica Federal o acolhimento de projeto de construção de 208 unidades habitacionais financiadas, que se constituiria na primeira etapa do empreendimento, com vendas liberadas de imediato.

Como é sabido, esse tipo de projeto prevê a realização de todas as construções com total infraestrutura, sem o que a Caixa Federal não autoriza a empreendimento para fins de habitação.

CÂMARA MUNICIPAL DE DOIS CÓRREGOS
AUTÓGRAFO ENVIADO
PELO OF. N.º 89 / 2020
DE 24 NOV 2020
[Assinatura]
ASSESSOR DE GABINETE DA PRESIDÊNCIA

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

[Assinatura]



MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS ESTADO DE SÃO PAULO

Já em relação à segunda etapa, esta terá todos os lotes caucionados em favor do município como garantia, com proibição de venda antecipada até final implantação da infraestrutura prevista, mais severa punição monetária, por lote, em caso de descumprimento da obrigação assumida.

Por outro lado, a permissão da adoção de regras especiais implica realização de obras adicionais, de alto custo, que não estavam previstas nas diretrizes aprovadas para o loteamento ao tempo da gestão anterior.

Dessa forma, obras como o asfaltamento do trecho do Anel Viário Ângelo Faulin, no trecho que limita com o empreendimento, a implantação de reservatório de água, a instalação de estação elevatória de efluentes e as demais previstas nesta proposta de lei são de grande interesse público.

Daí porque o acolhimento dessa proposta de lei, além de possibilitar aos empreendedores construir, de imediato, 208 unidades habitacionais, o que contribuirá para diminuir o déficit habitacional do município, permitirá a execução de investimentos essenciais para a população sem despesas para o erário.

Dessa forma, o projeto de lei mostra-se bastante seguro e viável ante as garantias que oferece, bem ainda ante a possibilidade de viabilizar a construção de mais um núcleo habitacional em Dois Córregos.

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

**CÂMARA MUNICIPAL
DOIS CÓRREGOS
MAIORIA SIMPLES
SIMBÓLICA**

VISTO 



MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS ESTADO DE SÃO PAULO

PROJETO DE LEI N° 073, DE 2020

(AUTORIZA A APROVAÇÃO E REGISTRO DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL BEM VIVER, 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. 1° Fica o Poder Executivo autorizado a aprovar a execução do loteamento Residencial Bem Viver, na forma do estabelecido nesta lei.

Art. 2° - A execução do loteamento será efetivada em duas etapas, a saber:

I - a primeira com 208 lotes, nos quais serão edificadas igual número de unidades habitacionais, mediante financiamento junto à Caixa Econômica Federal, com permissão de comercialização imediata.

II - a segunda etapa com 548 lotes, que serão comercializados regularmente apenas após implantação da total infraestrutura, na forma legislação vigente no município.

Art. 3° - Fica o Poder Executivo autorizado a permitir o registro do Loteamento Residencial Bem Viver 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:

Praça Francisco Simões, s/n° - Fone (14) 3652-9500 - CEP 17300-000 - Dois Córregos - SP
e-mail: - gabinete@doiscorregos.sp.gov.br



MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS ESTADO DE SÃO PAULO

I - apresentar, a empresa loteadora, carta-fiança bancária que garanta a implantação integral da infraestrutura da primeira etapa, composta de 208 lotes, ainda que firmada pela construtora das moradias em favor da Caixa Econômica Federal;

II - promover a hipoteca em favor do município dos 548 lotes relativos à segunda etapa prevista no inciso II do art. 2º, com cláusula impeditiva de venda de lotes desta segunda etapa antes da implantação da total infraestrutura, punível, a desobediência, na forma desta lei.

III - efetivar, além do já previsto inicialmente nas diretrizes expedidas pela prefeitura e pela autarquia SAAEDOCO, as seguintes obras:

- a) melhoria do sistema de drenagem de águas pluviais ao final da Avenida Bonsucesso, conforme projetos aprovados antecipadamente pela prefeitura, compreendendo as obras a seguir descritas:
1. implantação de travessia de águas pluviais sob a Avenida Luiz Faulin Filho, em local a ser definido pelo município;
 2. implantação de dissipador de energia na parte jusante do trecho citado no item anterior;
 3. implantação de obras adicionais ligadas às dos itens anteriores, junto ao Córrego Fundo, solicitadas pelo município.
- b) Instalação, no empreendimento, de estação elevatória de esgoto, conforme projetos aprovados pela administração, para:
1. despejar os efluentes em emissário a ser implantado, também pelo empreendedor, ao longo da Avenida Bonsucesso, sobre passeio público;



MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS ESTADO DE SÃO PAULO

2. conduzir, a partir das obras do item anterior, os efluentes até interceptor de esgoto existente, localizado na Avenida Luiz Faulin Filho;
 3. isolar o interceptor existente, de modo a não permitir sua utilização para escoamento de águas pluviais;
 4. realizar melhorias em toda sua extensão, conforme orientação da área técnica de engenharia do município;
- c) execução, conforme diretrizes estabelecidas pela prefeitura, de pavimentação asfáltica no Anel Viário Ângelo Faulin, no trecho entre a SPA 159 - Rodovia de Acesso Dr. Fernando de Oliveira Simões e a Avenida Bonsucesso, compreendendo, ainda, as seguintes obras:
1. implantação de passeio público;
 2. implantação de guias e sarjetas;
 3. implantação de dispositivos de drenagem de águas pluviais.
- d) instalação de reservatório de água para garantir o abastecimento da integralidade do loteamento a ser implantado e região próxima, conforme dimensionamento recomendado pela autarquia SAEDOCO;

§ 1º As obrigações previstas nos incisos I e III, alíneas e itens deste artigo último, constarão do registro do loteamento no CRI e deverão estar terminadas até a conclusão da primeira etapa do empreendimento, sem o que não serão liberadas para habitação as 208 unidades habitacionais construídas.

§ 2º Enquanto todas as obras não estiverem prontas integralmente, o município manterá a caução sobre a totalidade dos lotes, proibida a liberação proporcional.



MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 4º O descumprimento da norma prevista no inciso II do art. 3º, parte final, que versa sobre proibição de venda de lotes, 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 de transferência a terceiros, a qualquer título, do qual tomar conhecimento tenha sido efetivado.

Art. 5º 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. 6º O empreendedor realizará a totalidade das obras a que está obrigado pelas diretrizes expedidas pela prefeitura e pela autarquia SAAEDOCO, nas duas etapas, bem ainda aquelas adicionais previstas nesta lei, em até 48 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 da totalidade da garantia que lhe estiver atribuída.

Parágrafo único Caso se opere a situação prevista no *caput*, com o transcurso do prazo de 48 meses sem que constatada a execução integral das obras e os recursos decorrentes das garantias que estiverem atribuídas ao município não sejam suficientes para cobrir os gastos com a execução das obras faltantes, abrir-se-á para o poder público o direito de exigir a diferença, mediante a adoção de procedimentos administrativos e judiciais apropriados.

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

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 -

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

