

CÂMARA MUNICIPAL DE DOIS CÓRREGOS
 às Comissões -:

JUSTIÇA E REDAÇÃO

FINANÇAS E ORÇAMENTO

OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E ATIVIDADES PRIVADAS

Dois Córregos, 05 de outubro de 2021
 Presidente: *Ronaldinho de Rodrigues*

Ao Oficial Legislativo
 para processamento
 051 10/11/21
[Assinatura]

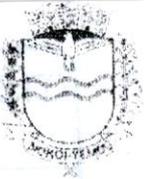
MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS
ESTADO DE SÃO PAULO

Ofício nº 082/2020-P

CÂMARA MUNICIPAL DE DOIS CÓRREGOS

DATA: 05/10/2021
 HORA: 11:36
 Projeto de Lei 82/2021

00907/2021

Dois Córregos, 05 de outubro de 2021.

Aprovado em ÚNICA Discussão
 Em 08 NOV 2021
Ronaldinho de Rodrigues
PRESIDENTE

Senhor Presidente,

Com as homenagens devidas, estamos encaminhando, para a apreciação dessa Egrégia Casa, o projeto de lei que **"CONFERE NOVA REDAÇÃO À LEI Nº 4.641, DE 26 DE OUTUBRO DE 2020, 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"**.

Ano passado essa E. Casa de Leis aprovou projeto que se converteu na Lei nº 4.641, de 26 de outubro de 2020, estabelecendo regras especiais para a aprovação e autorização, para registro no CRI, do Loteamento Jardim Olímpia.

Ainda que a lei garanta segurança ao Poder Público Municipal, necessário prever a vedação da possibilidade das empresas loteadoras iniciarem a venda de terrenos antes da conclusão da infraestrutura total.

Nesse passo, em novo entendimento com a direção das empresas empreendedoras, restou acertada a proibição da venda de lotes.

Daí porque o projeto estabelece, inclusive, punição financeira acentuada para o caso de descumprimento.

Por outro lado, o novo texto legal se mostra mais completo, apresentando mais obrigações às empresas empreendedoras, ampliando a segurança que o Poder Público precisa ter em situações como esta.

CÂMARA MUNICIPAL DOIS CÓRREGOS
AUTÓGRAFO ENVIADO

PELO OF. N.º 100, 1201
 DE 08 NOV 2021
[Assinatura]
 SESSOR 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

Este, portanto, o motivo da apresentação a essa E. Casa do novo texto legal em substituição ao anterior, mais flexível.

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
RONALDO APARECIDO RODRIGUES
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@doiscorregos.sp.gov.br



MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS ESTADO DE SÃO PAULO

PROJETO DE LEI Nº 082, DE 2021

(CONFERE NOVA REDAÇÃO À LEI Nº 4.641, DE 26 DE OUTUBRO DE 2020, 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")

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 - Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Dois Córregos, mediante as seguintes condições e obrigações adicionais a serem cumpridas pelas empresas empreendedoras:

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

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

Praça Francisco Simões, s/nº - 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

III - ajustar as vias públicas de acesso do loteamento Jardim Olímpia às da 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;

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

V - apresentar, as empresas loteadoras, seguro-garantia 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, II e III deste artigo, conforme cálculos formulados pelas áreas técnicas da prefeitura e da autarquia;

VI - não promover a venda de lotes antes de concluídas, no loteamento, as obras de infraestrutura estabelecidas nas diretrizes ofertadas pela prefeitura e pela autarquia SAAEDOCO, bem ainda aquelas estabelecidas nos incisos I, II e III deste artigo.

§ 1º As obrigações a que aludem os incisos I, II e III deste artigo devem estar concluídas até 180 dias a contar da data do registro do loteamento junto ao CRI.

§ 2º As obras relacionadas à infraestrutura específica do loteamento, determinadas nas diretrizes fixadas pela prefeitura e pela autarquia SAEDOCO devem ser executadas no prazo máximo de até 24 meses.

§ 3º A doação a que se refere o inciso IV deste artigo deverá ser formalizada assim que a administração proceda a escolha dos lotes, depois de efetivado o registro do loteamento no CRI.

Art. 2º O seguro-garantia de que trata o inciso V do art. 1º desta lei deverá ter validade de 26 meses, contados da data do registro do loteamento no CRI, independente de ser contratado antes da efetivação do registro.



MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS ESTADO DE SÃO PAULO

§ 1º Em relação ao seguro-garantia, as empresas responsáveis pelo loteamento apresentação ao município:

I - o comprovante da quitação total do seguro junto à seguradora, se efetivado em parcela única;

II - o comprovante da quitação, caso o seguro-garantia seja contratado mediante pagamento parcelado, até três dias antes da data do vencimento de cada parcela.

§ 2º O não cumprimento do disposto no inciso II deste artigo, independente do estágio em que se encontrarem as obras seguradas, abre para o município o direito de reclamar o levantamento imediato da garantia.

§ 3º Caso os recursos do seguro-garantia, em quaisquer circunstâncias e etapas em que for reclamado pela prefeitura 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, incluindo a retenção de lotes do loteamento.

Art. 3º As empresas loteadoras apresentarão cronograma das etapas de realização das obras relativas às diretrizes apresentadas pela prefeitura e pela autarquia SAAEDOCO, bem ainda daquelas previstas nos incisos I, II e III do art. 1º desta lei, que constituirão anexos do decreto de aprovação e liberação do empreendimento para registro no CRI, convertendo-se obrigações a serem cumpridas nos prazos estabelecidos.

§ 1º - O não cumprimento do cronograma apresentado para cada uma das etapas de cada obra implicará na aplicação de multa às empresas loteadoras, no valor de 30 mil reais para cada situação de atraso, conforme registro formulado pela área técnica da prefeitura, responsável pelo acompanhamento e fiscalização.

§ 2º - A multa a que alude o parágrafo anterior poderá deixar de ser aplicada, a critério da administração, mediante comprovada ocorrência de caso fortuito ou de força maior, a requerimento formal e justificado formulado pelas empresas loteadoras.



MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 4º Fica proibida a venda de lotes enquanto não forem concluídas as obras de infraestrutura previstas nas diretrizes ofertadas pela prefeitura e pela autarquia SAAEDOCO para o loteamento, bem ainda as obras previstas nos incisos I, II e III do art. 1º desta lei.

§ 1º A empresa empreendedora afixará no local do loteamento duas placas, uma em cada extremo da área voltada para via de maior movimento, medindo, cada uma, três metros de largura por dois de altura.

§ 2º As placas a que alude o parágrafo anterior conterão inscrição com letras pretas em fundo branco, expondo a proibição de venda de lotes antes da conclusão da totalidade da infraestrutura prevista nesta lei, cujo texto será definido, pela prefeitura, no decreto de aprovação e liberação para registro no CRI.

§ 3º As placas serão refeitas ou restauradas pelas empresas loteadoras sempre que danificadas ou que fiquem com o texto de difícil leitura por conta da ação do tempo.

§ 4º Em caso de venda antecipada dos lotes, em desrespeito ao contido nesta lei, para cada contrato que a administração municipal tomar conhecimento será aberto o direito de aplicação imediata de multa no valor de 10 mil reais.

§ 5º Qualquer início de construção em lotes do empreendimento antes da conclusão de todas as obras de infraestrutura previstas nas diretrizes ofertadas pela prefeitura e pela autarquia SAAEDOCO, bem como daquelas previstas nos incisos I, II e III do art. 1º desta lei será objeto de imediata intervenção da prefeitura para embargá-la, sem prejuízo da aplicação das penalidades autorizadas neste texto legal e na legislação municipal.

Art. 5º As empresas empreendedoras do loteamento renunciam, expressamente, eventual direito de realizar as obras exigidas pela administração municipal no prazo de até quatro anos do registro no CRI, consoante permissivo contido no inciso V, parte final, do artigo 18 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, prevalecendo os prazos estabelecidos nesta lei.

Praça Francisco Simões, s/nº - 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

Art. 6º Fica o Poder Executivo autorizado a receber em doação para o município seis lotes de terra, de livre escolha pela administração, no loteamento Residencial Jardim Olímpia, para cumprimento do disposto no inciso IV do art. 1º desta lei.

Art. 7º Todas as obrigações estabelecidas nesta lei e eventual detalhamento delas no decreto de aprovação do loteamento para registro deverão constar do documento que formalizar o ato junto ao CRI.

Art. 8º Eventuais despesas decorrentes desta lei correrão por dotações previstas no orçamento, suplementadas se necessário.

Art. 9º 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 e um.

RUY DIOMEDES FAVARO
- Prefeito Municipal -

