

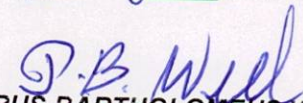


PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA

AL. MAURICIO DE NASSAU, 444 - FONES (019) 3802-8000 - CEP - 13825-000 - HOLAMBRA - SP
CNPJ 67.172.437/0001-83 - site: www.holambra.sp.gov.br / e-mail: gabinete@holambra.sp.gov.br

Capital Nacional das Flores

Recebi em 17 de Junho de 2014


PETRUS BARTHOLOMEUS WEEL
Vereador/Presidente

Ofício n.º 292/2014-GP.

Ref.: Encaminha Projeto de Lei Complementar.

Holambra, 16 de Junho de 2014.

Ilustríssimo Senhor Presidente,

Tenho a satisfação de cumprimentá-lo e, ao mesmo tempo, encaminhar a Vossa Senhoria, e aos Nobres Edis, o Projeto de Lei descriminando abaixo:

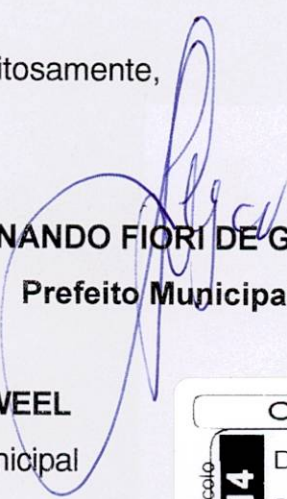
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 008 /2014

ALTERA A LEI COMPLEMENTAR N.º 098/2000, NAQUILO QUE ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Solicitamos a tramitação nos moldes legais e regimentais, a fim de que os seus ilustres e operosos membros possam apreciar e deliberar a respeito da propositura encaminhada por este Executivo a esta Edilidade.

Aproveitamos a oportunidade para apresentar-lhe os mais elevados protestos de estima e distinta consideração

Respeitosamente,


FERNANDO FIORI DE GODOY
Prefeito Municipal

Ilustríssimo Senhor Vereador

PETRUS BARTHOLOMEUS WEEL

DD. Presidente da Câmara Municipal

Holambra SP.

FI. N.º 001/2014
054/2014
Processo

Câmara Municipal de Holambra

Data: **17/06/2014** Hora **09:31:00**

Procedência **PODER EXECUTIVO**

Assunto **OFICIO Nº292/2014 GP, ENCAMINHA PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº008/2014.**

Numero de Protocolo
00359/2014

DESPACHO

GP em 37 de junho de 2014

- 1) Ciente,
- 2) Cópia aos Vereadores;
- 3) Encaminhe-se à Comissão competente para manifestação no prazo regimental


PETRUS BARTHOLOMEUS WEEL
Vereador/Presidente

Fl. Nº 002/2014

Processo 054/2014



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA

AL. MAURICIO DE NASSAU, 444 – FONES (019) 3802-8000 - CEP – 13825-000 – HOLAMBRA – SP
CNPJ 67.172.437/0001-83 – site: www.holambra.sp.gov.br/e-mail: gabinete@holambra.sp.gov.br

Capital Nacional das Flores

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 008 /2014

ALTERA A LEI COMPLEMENTAR N.º 098/2000, NAQUILO QUE ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

“FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA APROVOU, E EU, **FERNANDO FIORI DE GODOY**, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO E PROMULGO A SEGUINTE LEI COMPLEMENTAR”:

Art. 1º. A alínea a, do artigo 13 da Lei Complementar Municipal n.º 098 de 07 de fevereiro de 2000, que Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e Dá Outras Disposições, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 13 (Omissis)

a) No mínimo 20% (vinte por cento) da área da gleba a ser loteada para equipamentos públicos comunitários, escolhida esta área pela municipalidade.

Art. 2º. Fica acrescida a seguinte alínea d, ao artigo 13 da Lei Complementar Municipal n.º 098 de 07 de fevereiro de 2000, que Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e Dá Outras Disposições, com a seguinte redação:

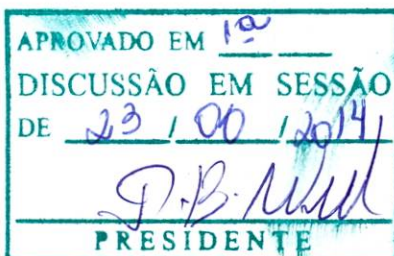
Art. 13 (Omissis)

d) Os loteamentos que tenham fins sociais que não disponham de área para fins institucionais e área verde nos termos exigidos na presente lei, poderão disponibilizar área com a com mesma metragem exigível, em nome do loteador, em local diverso do loteamento a ser aprovado, desde que localizado dentro do perímetro urbano ou de expansão urbana do Município, ficando condicionada a aprovação à emissão de Parecer de Viabilidade Técnica a ser elaborado pelo Departamento Técnico competente da Prefeitura Municipal, e, autorização expressa do Chefe do Poder Executivo Municipal.

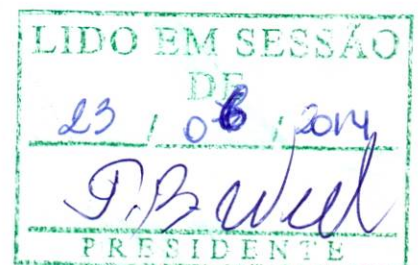
Art. 2º. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º. Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal da Estância Turística de Holambra, 16 de Junho de 2014.



FERNANDO FIORI DE GODOY
Prefeito Municipal





PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA

AL. MAURICIO DE NASSAU, 444 – FONES (019) 3802-8000 - CEP – 13825-000 – HOLAMBRA – SP
CNPJ 67.172.437/0001-83 – site: www.holambra.sp.gov.br/e-mail: gabinete@holambra.sp.gov.br

Capital Nacional das Flores

Câmara Municipal de Holambra

JUSTIFICATIVAS

**Excelentíssimo senhor Presidente,
Excelentíssimos Senhores Vereadores,**

00359/2014

Data 17/06/2014 Hora 09:31:00

Procedência PODER EXECUTIVO

Assunto OFÍCIO Nº292/2014 GP, ENCAMINHA
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR
Nº008/2014

Encaminhamos para apreciação e deliberação de V.Ex.^a e dignos Pares, o Projeto de Lei Complementar que altera a redação da Lei Complementar n.º 098 de 07 de fevereiro de 2000, que Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e Dá Outras Disposições, nos pontos que especifica.

A alteração proposta se aplica especialmente nos dispositivos do art. 13, da referida Lei e justifica-se para viabilizar implantação de loteamentos dando cumprimento à Resolução 31/2009 da SMA, que determina para as áreas verdes em loteamentos um percentual de 20% (vinte por cento) da área para sua aprovação.

Propõem ainda a medida a possibilidade de flexibilização das regras previstas para os percentuais de área institucional e áreas verdes, no que se refere aos loteamentos de caráter social, para que tais áreas possam se localizar em área não contígua ao loteamento a ser aprovado, mas, dentro do perímetro urbano ou de expansão, viabilizando os projetos de cunho social no Município.

Assim, como todos Nobres Edis sabem, estamos nos empenhando para liberação do Projeto “Minha Casa Minha Vida” em Holambra, e a área escolhida para implantar o Loteamento, após um grande trabalho de negociação envolvendo os investidores e o Agente Financeiro (CEF), necessita de flexibilização para a localização das áreas institucional e de verde, como se verifica do protocolo de n.º 12.855, Processo SH – 477/02/2014 no qual a equipe técnica da Secretaria da Habitação expediu “exigências técnicas” (n.º 250/14) em que exige a apresentação de alguns documentos e também a alteração aqui proposta.

Logo é de suma importância a aprovação da medida para a viabilização do Projeto “Minha Casa, Minha Vida” em Holambra, pelo que esperamos a costumeira sensibilidade desta C. Câmara Municipal para o assunto.

É disso, em suma, que trata a propositura em pauta. Para sua tramitação nessa Colenda Edilidade, rogamos aos Nobres Vereadores o voto favorável a presente propositura nos tramite do Regimento Interno da Câmara Municipal, em vigor.

No ensejo, renovamos nossos protestos de elevada estima e consideração.

Prefeitura Municipal da Estância Turística de Holambra, 16 de Junho de 2014.

FERNANDO FIORI DE GODOY
Prefeito Municipal

Nº 004/2014
Processo 054/2014

APROVADO EM 2ª
DISCUSSÃO EM SESSÃO
DE 23/06/2014
P.B. Well
PRESIDENTE



Pasta Emplasa nº 0091/2014

ANUÊNCIA

Protocolo GRAPROHAB: 12.855

Tipo de Empreendimento: Loteamento Residencial
Denominação do Empreendimento: Residencial Van Den Broek
Localização: Prolongamento da rua Klein Gunnewek s/nº
Bairro: Residencial dos Imigrantes
Município: Holambra
Proprietário/Interessado: Gabriela Gruisen Breg e Outros
Área da Gleba: 99.376,90 m²
Número de Lotes: 446 lotes residenciais

O representante da Empresa Paulista de Planejamento Metropolitano SA – **Emplasa**, junto ao Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais – **Graprohab**, à vista da documentação constante no protocolo acima epigrafado, tendo verificado que:

- a) Os documentos apresentados estão de acordo com as diretrizes desta empresa constantes no Manual do Graprohab;
- b) O empreendimento está de acordo com as proposições regionais formuladas para a Região Metropolitana De Campinas- RMC;
- c) O empreendimento está de acordo com as diretrizes municipais.

Portanto, dentro das atribuições que competem à Emplasa, relacionadas com o planejamento metropolitano, nada obsta que o empreendimento em tela seja anuído com as seguintes condições:

Esta anuência, condicionada à aprovação dos demais órgãos que compõem o Graprohab, não exime o empreendedor de respeitar e ser submetido à aprovação dos órgãos competentes para a aplicação da legislação federal, estadual e municipal vigente.

São Paulo, 03 de Junho 2014

Maria Ligia Soares de Oliveira Wertheimer
Michelin Ilyan Miguel

Empresa Paulista de Planejamento Metropolitano SA
Rua Boa Vista, 170 – Cep. 01014-000 - Centro - São Paulo - SP
Tel: (11) 3293-5300 - Fax: (11) 3101-9660 - atendimento@emplasa.sp.gov.br - www.emplasa.sp.gov.br

Fl. Nº	005/2014
Processo	054/2014



COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

PARECER TÉCNICO CETESB/GRAPROHAB Nº

PROTOCOLO 12.855 DATA DE ENTRADA: 09/05/2014 DATA DA REUNIÃO: 03/06/2014

EMPREENDIMENTO: Conjunto Habitacional de Interesse Social Residencial Van Den Broek

INTERESSADO: Gabriela Gruisen Breg e Outros

MUNICÍPIO: Holambra - SP

PARECER: ☐ APROVADO/condicionantes
☒ EXIGÊNCIAS TÉCNICAS/complementações
☐ INDEFERIDO

PARA A CONTINUIDADE DA ANÁLISE DO PRESENTE PROTOCOLO GRAPROHAB, FAZ-SE NECESSÁRIA A APRESENTAÇÃO DAS SEGUINTE COMPLEMENTAÇÕES:

- nova certidão de conformidade emitida pela Prefeitura do Município de Holambra, que informe claramente se o empreendimento está de acordo com as diretrizes municipais que fixam as normas que devem ser obedecidas em relação à destinação e implantação das áreas de uso particular (lotes) e uso público (sistema viário, áreas verdes, sistemas de lazer, equipamentos comunitários e equipamentos urbanos - áreas institucionais) em loteamentos residenciais ou mistos; se há ou não Lei Municipal ou Plano Diretor aprovado (número e demais dados de referência) que exige faixa non aedificandi ao longo das águas correntes e dormentes e das dutovias (artigo 4º inciso III da Lei Federal 10.932/04, que alterou a Lei Federal 6.766/79) e das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias e se as vias projetadas do empreendimento (denominação das ruas) que não se articulam com vias oficiais (existentes ou projetadas) e que não são dotadas de balões de retorno, são necessárias para o implemento das diretrizes viárias municipais;

- documento contendo o exame e manifestação técnica pelo órgão ambiental municipal, conforme artigo 5º da Resolução SMA 022/2009 e parágrafo único da Resolução CONAMA 237/1997, relativo aos impactos ambientais do empreendimento. Se a Prefeitura do Município de Holambra não possuir corpo técnico capacitado para elaborar o exame previsto nesse artigo, deverá emitir documento declarando tal impossibilidade, consignando a data de sua emissão e vigência, conforme § 2º do referido artigo;

- projeto urbanístico do empreendimento revisado, com a definição clara de sua tipificação, vinculado à Certidão de Conformidade da Prefeitura Municipal por meio de alguma indicação clara, acompanhado de carimbo e assinatura do representante da Prefeitura, com o quadro de áreas revisado, incluindo a área de 265,99 m², referente à Área Verde 2.

* Caso o empreendimento seja um loteamento, o projeto urbanístico deverá ser alterado, de forma a destinar e manter áreas permeáveis em, no mínimo, 20 % da área total do imóvel no próprio imóvel objeto do empreendimento, para o atendimento ao disposto na Resolução SMA 31/2009.

Caso o empreendimento venha a ser caracterizado, de fato, como um conjunto habitacional, deverão ser apresentados o memorial descritivo e justificativo e o projeto urbanístico alterados, elaborados em conformidade com o Manual de Orientação para Aprovação de Projetos Habitacionais do GRAPROHAB. Neste caso, o projeto deverá ser acompanhado de documentação expedida pela Prefeitura Municipal, para a comprovação, por meio de estudo técnico, da existência, na proximidade, de áreas naturais que assegurem a manutenção das funções ambientais, podendo ser áreas verdes públicas ou privadas, parques municipais ou outras áreas não impermeabilizadas existentes em área urbana na região em que se pretende implantar o empreendimento, visando assegurar, entre outros aspectos, a infiltração das águas pluviais, a conservação da biodiversidade, a mitigação da formação de ilhas de calor e da poluição sonora e atmosférica.

Fl. Nº 006/2014
Processo 054/2014



COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

Caso a área permeável a ser proposta seja uma área externa privada, deverão ser apresentados pelo interessado todos os documentos exigidos para a averbação da área permeável na matrícula do imóvel onde será instituída, ou seja:

- matrícula ou transcrição do Registro do Imóvel emitida pelo Cartório do Registro de Imóveis competente, atualizada em 180 dias ou conforme prazo de validade definido pelo Cartório de Registros de Imóveis;
- laudo de caracterização da vegetação da área externa, proposta para a averbação de área permeável Conjunto Habitacional de Interesse Social Residencial Van Den Broek, com a identificação do estágio de desenvolvimento da vegetação nativa que recobre essa área, conforme Resoluções CONAMA 10/93, 01/94 e 07/96 e SMA 64/09;
- 04 (quatro) vias de planta planialtimétrica que represente os usos do solo da propriedade, com a locação da vegetação nativa existente e classificação das suas fisionomias e dos seus respectivos estágios sucessionais, demarcação dos corpos d'água, caminhos, estradas, edificações existentes ou a construir, e confrontantes. Deverão ser delimitadas as áreas especialmente protegidas (APP, Reserva Legal, Área Verde, etc.) e a área proposta para averbação da área permeável do empreendimento Conjunto Habitacional de Interesse Social Residencial Van Den Broek. As informações acima descritas devem estar compatíveis com o laudo de vegetação além de serem representadas na legenda. A planta deve apresentar coordenadas geográficas ou UTM, indicação do DATUM horizontal e escala adequada à área do imóvel;
- 04 (quatro) vias de memorial descritivo do perímetro de averbação da área permeável do empreendimento Conjunto Habitacional de Interesse Social Residencial Van Den Broek;
- Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) recolhida por profissional legalmente habilitado pelo conselho de classe profissional, do responsável pela elaboração do laudo de caracterização da vegetação, do memorial descritivo e planta planialtimétrica;
- memorial descritivo e justificativo do empreendimento revisado, coerente com as informações do projeto urbanístico, que informe os usos anteriores da gleba e se a gleba possui áreas vulneráveis (alagadiças, aterradas, declividades acentuadas, geologicamente frágeis), corpos d'água, linhas de drenagem natural, rede de transmissão de energia, rodovia, ferrovia, adutora ou interceptores/emissários e respectivas faixas de domínio. Caso o empreendimento venha constituir, de fato, um conjunto habitacional, conforme consta no sua denominação, o memorial descritivo e justificativo do empreendimento e o projeto urbanístico deverão ser revisados, com a inclusão de informações complementares, tais como as áreas construídas, número de habitações térreas, número de blocos de edifícios, número de pavimentos, área privativa das unidades habitacionais autônomas, área de outras edificações, área total construída do empreendimento e área total de terreno, conforme orientações estabelecidas no Manual de Orientação para Aprovação de Projetos Habitacionais do GRAPROHAB;
- proposta técnica adequada para o tratamento e destino final dos esgotos sanitários a ser gerados pelo empreendimento, elaborada por responsável técnico, acompanhado de ART - Anotação de Responsabilidade Técnica, de carta de diretrizes atualizada emitida pela Prefeitura Municipal de Holambra, e de planta atual aprovada pela Prefeitura Municipal de Holambra, de modo a demonstrar o atendimento à legislação ambiental, tendo em vista a atual situação da estação de tratamento de esgotos de Holambra;

- planta urbanística ambiental revisada, contendo a identificação contemplando o nome científico e popular e localização das espécies arbóreas isoladas existentes na área, indicando as espécies especialmente protegidas (espécies imunes de corte, patrimônio ambiental ou ameaçadas de extinção). Caso seja necessário o corte de árvores nativas isoladas, atentar para as orientações da Resolução SMA 84/09/2013 e Decisão de Diretoria 287/2013/V/C/I, de 11/09/2013, da CETESB - Companhia Ambiental

FI. Nº 007/2014
Processo 054/2014



SECRETARIA DA HABITAÇÃO

5) Quanto ao Projeto Planialtimétrico, atender ao que segue:

- Representar em Planta o PV-AP "existente", onde se pretende interligar a galeria de drenagem do Loteamento Residencial Van Den Broek, estendendo o levantamento planialtimétrico até o ponto de interligação, informando, inclusive, os dados técnicos do mesmo, obtido através de cadastro 'in loco'.

São Paulo, 27 de maio de 2014.

Eng. Luiz Claudio Pettian
Responsável pela análise técnica do projeto

De acordo,

Arq. Lacir Ferreira Baldusco
Coordenador da CLOCT



capacidade de atender de maneira contínua todo o empreendimento, de acordo com as especificações técnicas fornecidas pelo órgão competente;

V – projeto de arborização das vias públicas, aprovado pelo órgão competente com supervisão de uma entidade ligada ao meio ambiente municipal;

VI – projeto e execução de arborização dos espaços livres de uso público e das áreas destinadas aos equipamentos comunitários, aprovado pelo órgão competente;

VII – construção de equipamento destinado ao esporte, recreação infantil e ao lazer (campo de futebol, quadras esportivas, parque infantil) devendo ser executadas no sistema de recreio, constante do artigo 13 – letra b, cujo projeto deverá ser aprovado pelo órgão competente;

VIII – obras de escoamento das águas pluviais.

Parágrafo 1º - No caso de loteamento situado em local em que o sistema público de abastecimento de água não tenha condições de atendimento, deverão ser executadas, além da rede de distribuição de água e ligações prediais, obras de captação, adução, tratamento e reservação, de acordo com as especificações técnicas fornecidas pelo órgão competente.

Parágrafo 2º - No caso de loteamento situado em local não servido pelo sistema público de esgotamento sanitário, deverão ser executadas, além da rede de coletora de esgotos e ligações prediais, obras de tratamento e disposição final dos esgotos, de acordo com as especificações técnicas fornecidas pelo órgão competente.

Parágrafo 3º - Quando nesta área existir reserva florestal obrigatoriamente esta será preservada na sua integridade, como de proteção ambiental, com restrição de uso, ou incluída em área a ser obrigatoriamente transferida à municipalidade.

SEÇÃO II – DO SISTEMA DE CIRCULAÇÃO, ÁREAS PARA EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS E ESPAÇOS LIVRES DE USO PÚBLICO

Artigo 9º - A porcentagem de áreas públicas não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, salvo nos loteamentos destinados a uso industrial, cujos lotes forem maiores do que 15.000m² (quinze mil metros quadrados), casos em que a porcentagem poderá ser reduzida a até 25% (vinte e cinco por cento) da área.

Artigo 10 – Ao longo das águas correntes e dormentes será obrigatória a reserva de uma faixa “non aedificandi” de 30(trinta) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica.

Artigo 11 – Ao longo das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos será obrigatória a reserva de uma faixa “non aedificandi” de 15 (quinze) metros de cada lado, devidamente sinalizada, salvo maiores exigências da legislação específica.

Artigo 12 – As vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas e harmonizar-se com a topografia local.

* Artigo 13 – Em cada loteamento, passará a pertencer a municipalidade, independentemente de doação, o seguinte:

- a) no mínimo 10% (dez por cento) da área da gleba a ser loteada para equipamentos públicos comunitários, escolhida esta área pela municipalidade;

4

Fl. Nº 021/2014

Processo 054/2014

b) no mínimo de 5% (cinco por cento) da área da gleba a ser loteada para equipamentos públicos urbanos, escolhida esta área pela municipalidade;

c) no mínimo 20% (vinte por cento) da área da gleba a ser loteada para as vias de circulação

Parágrafo Único: Dos percentuais referidos nas alíneas "a" e "b", 30 % (trinta por cento) deverão ser arborizados ou revegetados e dotados de sistemas de dispersão de energias decorrentes da movimentação das águas pluviais, conforme projeto detalhado aprovado pelo órgão competente, cuja execução pelo proprietário deverá ser providenciada no prazo de 60 (sessenta dias) após o início da implantação do loteamento.

Artigo 14 - O Poder Público competente poderá complementarmente exigir, além dos previstos nos artigos anteriores, em cada loteamento a reserva de faixa "non aedificandi" destinada a equipamentos urbanos.

Artigo 15 – Salvo quando o loteamento for destinado a edificações de conjuntos habitacionais de interesse social que obedecerá a lei própria, as vias de circulação não poderão ter largura inferior a 9 (nove) metros para o leito carroçável e 2 (dois) metros nos passeios onde não existirem postes e árvores; 2,50 (dois e meio metros) nos passeios onde existirem postes e árvores; e 3,00 (três metros) nos passeios onde localizarem –se atividades comerciais.

Parágrafo 1º - Nas vias principais de circulação, deverá ser reservada uma faixa adicional de 2,50 (dois e meio) metros, de um dos lados ou de 1,50 (um e meio metro) de cada lado, do leito carroçável, para implantação de ciclovia.

Parágrafo 2º - As vias de circulação destinadas a indústria, e a prestação de serviços não poderão ter largura inferior a 14 (quatorze) metros, para o leito carroçável e 4 metros para o passeio de cada lado devendo ainda ser planejados e criados sistemas de vagas de estacionamento com 5,00 (cinco) metros de extensão para cada vaga, que não causem prejuízo a fluidez do tráfego.

Artigo 16 - As áreas públicas, que nos loteamentos sejam destinadas a espaços livres de uso público, áreas verdes ou áreas de recreação, salvo se já tiverem cobertura arbórea suficiente conforme previsto no parágrafo único do artigo 13, deverão ser, revegetadas pelo proprietário.

Parágrafo Único – O replantio obedecerá projeto aprovado pelo Poder Público Municipal e será supervisionado por uma entidade ligada ao meio ambiente municipal.

SEÇÃO III – OUTRAS DISPOSIÇÕES

Artigo 17 - Os lotes deverão ter, no mínimo 360 m2 (trezentos e sessenta metros quadrados) de área e 12 (doze) metros, no mínimo, de testada, salvo quando o loteamento for destinado a edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, a serem

implantadas pelo poder público municipal, cujos lotes poderão ter, no mínimo, 200 m2 (duzentos metros quadrados) obedecendo-se a testada mínima de 12 (doze) metros.

Parágrafo Único – Não será permitido o desdobro de imóvel com área inferior a 720 m2 (setecentos e vinte metros quadrados), não podendo cada uma das parcelas desdobradas do lote original, conter menos que 360 (trezentos e sessenta) m², obedecendo-se a testada mínima de 12 (doze) metros.





instituto brasileiro de
administração municipal

PARECER

Nº 1128/2014

PU – Política Urbana. Parcelamento do solo. Projeto de Lei que visa permitir doação de área institucional em localidade diversa da do loteamento. Ilegalidade. Violação dos princípios da Lei nº 6.766/79, que visa garantir ambiente urbano com qualidade de vida para a população e com possibilidades de prestação de serviços públicos.

CONSULTA:

A Câmara de Vereadores encaminha para exame de constitucionalidade e legalidade o Projeto de Lei Complementar nº 02/2014, de iniciativa do Chefe do Executivo, que altera dispositivos da Lei Municipal de Parcelamento do Solo Urbano.

Indaga, especificamente, acerca da legalidade e constitucionalidade dos artigos 5ºA, 5ºB, 5ºC, 5ºD, 5ºE, 5ºF, 5ºG, 5ºH e 5ºI, a serem incluídos se o PLC vier a ser aprovado.

RESPOSTA:

Os mencionados artigo 5º A e seguintes, a serem incluídos na Lei Municipal de Parcelamento do Solo Urbano, versam sobre a possibilidade de as áreas institucionais serem doadas ao Poder Público



em local diverso do loteamento, *verbis*:

"Art. 5ºA Poderão ser dadas áreas institucionais fora da área objeto do parcelamento, quando nestes ocorrerem restrição de acesso pleno às áreas institucionais, desde que haja interesse público do Município, atendido os requisitos do art. 3º desta Lei, desde que seja mantida a equivalência monetária entre as mesmas, devendo, para esse fim, ser feita uma avaliação por comissão destinada especificamente para este fim, que seja composta no mínimo pelo Secretário responsável pelo licenciamento dos parcelamentos do solo e dois corretores de imóvel, devidamente registrados no Conselho Regional, indicados em votação pelo pleno do Conselho Municipal de Desenvolvimento."

Os demais dispositivos mencionados regulam o funcionamento da possibilidade prevista no artigo 5ºA.

O dispositivo em questão é desnecessário, fere o interesse público e viola da Lei Nacional de Parcelamento do Solo, nº 6.766/79, não podendo o PLC ser aprovado neste ponto. O PLC vem justificado na necessidade de trocar as áreas encravadas que são destinadas aos equipamentos públicos por outras melhores em local diverso. Contudo, a Lei nº 6.766/79 (art. 7º) garante ao Município a prerrogativa de indicar a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbanos, e comunitários e das áreas livres de uso público, vejamos:

"Art. 7º. A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, **indicará**, nas plantas apresentadas junto com o requerimento, de acordo com as diretrizes de planejamento estadual e municipal:

(...)





instituto brasileiro de
administração municipal

III - a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamento urbano e comunitário e das áreas livres de uso público;" (grifamos).

Desta forma, não há porque o Município aceitar em receber lotes encravados ou áreas de difícil acesso. Se assim o faz, está atendendo o interesse do particular em vender os melhores lotes (obtendo maior lucro) e destinando os piores espaços ao uso público e comunitário. Tal distorção de princípio fere o interesse público e pode, até mesmo, vir a ser considerada como improbidade administrativa.

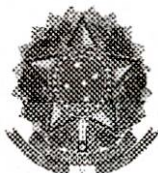
Além disso, ainda que fosse justificado o interesse da Administração em receber áreas para uso público em outra localidade, tal conduta fere o interesse coletivo de garantir uma ambiência urbana que assegure a qualidade de vida da população. Isto se dá porque, para garantir a saúde física e mental da população, a qualidade urbano-ambiental e o funcionamento dos serviços públicos, todos os loteamentos da cidade devem ter locais destinados aos equipamentos urbanos, comunitários e aos espaços de uso público proporcionais ao número de habitantes que se espera na localidade. Esta é a razão de ser do artigo 4º da Lei nº 6.766/79:

"Art. 4º. Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I - as áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista pelo plano diretor ou aprovada por lei municipal para a zona em que se situem." (Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999)

Pelo exposto, tendo em vista que a Lei nº 6.766/79, determina





Casa Civil

LEI N° _____

Texto compilado

Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA,
seguite Lei:

Art. 1º. O parcelamento do solo para fins urbanos será regido por esta Lei.

Parágrafo único - Os Estados, o Distrito Federal e os Municípios poderão estabelecer normas complementares relativas ao parcelamento do solo municipal para adequar o previsto nesta Lei às peculiaridades regionais e locais.

CAPÍTULO I

Disposições Preliminares

Art. 2º. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as seguintes condições:

§ 1º - Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º - O loteamento deverá ser feito de modo a garantir a utilização adequada do solo, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

§ 3º - _____ de 1999)

§ 4º - _____

(Incluído pela Lei nº

9.785, de 1999)

§ 5º - Consideram-se _____

_____ energia elétrica pública e
domiciliar e as vias de circulação pavimentadas ou não. _____ de 1999)

§ 5º - A infra-estrutura básica dos parcelamentos é constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação. (Redação dada pela Lei nº 11.445, de 2007).

§ 6º - _____

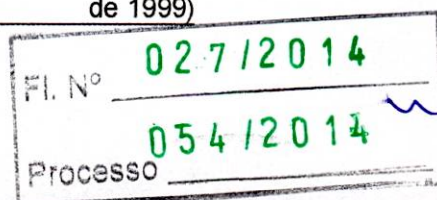
de interesse social (ZHIS) consistirá, no mínimo, de: _____ de 1999)

_____ de 1999)

_____ de 1999)

potável; e _____

_____ de 1999)



~~Art. 3º. Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas ou de expansão urbana, assim definidas por lei municipal.~~

Art. 3- Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou
lei municipal.
de 1999)

Parágrafo único - Não será permitido o parcelamento do solo:

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III - em terrenos com declividade igual ou superior
específicas das autoridades competentes;

IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

V - em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

CAPÍTULO II

Dos Requisitos Urbanísticos para Loteamento

Art. 4º. Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

~~I - as áreas destinadas a sistema de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de~~
ressalvado o disposto no § 1º deste artigo;

I - as áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista pelo plano diretor ou aprovada por lei municipal para a zona em que se situem. _____ de 1999)

II - os lotes terão área mínima de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5 (cinco) metros, salvo quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes;

~~III - ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa non aedificandi de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica;~~

III - ao longo das águas correntes e
será obrigatória a
exigências da legislação específica; (Redação dada pela Lei nº 10.932, de 2004)

IV - as vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

~~§ 1º - A percentagem de áreas públicas prevista no inciso I deste artigo não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) _____ maiores do que 15.000 m² (quinze mil metros quadrados), caso em que a percentagem poderá ser reduzida.~~

Fl. Nº	028/2014
	054/2014
Processo	

§ 1- A legislação municipal definirá, para cada zona em que se divida o território do Município, os usos permitidos e os índices urbanísticos de parcelamento e ocupação do solo, que

(Redação dada pela Lei

nº 9.785, de 1999)

§ 2º - Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

§ 3- Se necessária, a reserva de faixa não-edificável vinculada a dutovias será exigida no âmbito do respectivo licenciamento a proteção do meio ambiente, conforme estabelecido nas normas técnicas pertinentes. (Incluído pela Lei nº 10.932, de 2004)

Art. 5º. O Poder Público
faixa non aedificandi

Parágrafo único - Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia

CAPÍTULO III

Do Projeto de Loteamento

Art. 6º. Antes da elaboração
solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamento urbano e comunitário, apresentando, para este fim, requerimento e planta do imóvel contendo, pelo menos:

I - as divisas da gleba a ser loteada;

II - as curvas de nível à distância adequada, quando exigidas por lei estadual ou municipal;

III - a localização dos cursos d'água, bosques e construções existentes;

IV - a indicação dos arruamentos contíguos a todo perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos respectivos distâncias da área a ser loteada;

V - o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;

VI - as características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas.

Art. 7º. A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, indicará, nas plantas apresentadas junto com o requerimento, de acordo com as diretrizes de planejamento estadual e municipal:

I - as ruas ou estradas existentes ou projetada, que compõem o sistema viário da cidade e do município, relacionadas com o loteamento pretendido e a serem respeitadas;

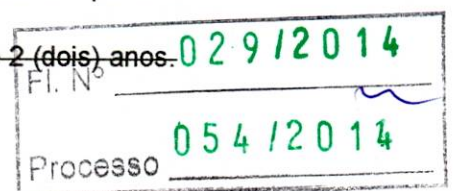
II - o traçado básico do sistema viário principal;

III - a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamento urbano e comunitário e das áreas livres de uso público;

IV - as faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas não edificáveis;

V - a zona ou zonas de uso predominante da área, com indicação dos usos compatíveis.

~~Parágrafo único - As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 2 (dois) anos.~~



Parágrafo único. As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de quatro anos. _____
de 1999)

Art. 8º. O Município de _____
do loteamento.

Art. 8- _____ contiver
diretrizes de urbanização para a zona em que se situe o parcelamento poderão
fixação de diretrizes previstas nos arts. 6- e 7- _____ de 1999)

Art _____ traçado e diretrizes oficiais, quando houver, o projeto, contendo desenhos e
memorial descritivo, será apresentado à Prefeitura Municipal, ou ao Distrito Federal quando for o caso,
acompanhado do título de propriedade, certidão de ônus reais e certidão negativa de tributos municipais, todos
relativos ao imóvel.

Art. 9- _____
de quatro anos, será apresentado à
Prefeitura Municipal, ou ao Distrito Federal, quando for o caso, acompanhado de certidão atualizada da matrícula
da gleba, expedida pelo _____
- do art. 18. (Redação dada pela Lei
9.785, de 1999)

§ 1º - Os desenhos conterão pelo menos:

I - a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;

II - o sistema de vias com a respectiva hierarquia;

III - as dimensões lineares e angulares do projeto,
centrais das vias;

IV - os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;

V - a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias
projetadas;

VI - a indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais.

§ 2º - O memorial descritivo deverá conter, obrigatoriamente, pelo menos:

I - a descrição sucinta do loteamento, com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso
predominante;

II - as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas
construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

~~III - a indicação das áreas públicas que~~

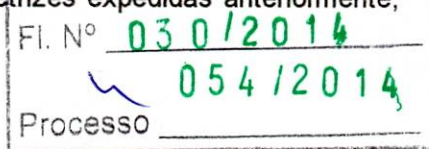
~~III - a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município;~~

Medida

III - a indicação das áreas públicas que passarão ao

IV - a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade
pública, já existentes no loteamento e adjacências.

§ 3- _____ tempo, que a certidão da matrícula apresentada como atual não tem
mais _____ apresentação, além das
consequências penais cabíveis, serão consideradas insubsistentes tanto as diretrizes expedidas anteriormente,
quanto as aprovações consequentes. (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)



CAPÍTULO IV

Do Projeto de Desmembramento

~~Art. 10. Para a aprovação de _____ Prefeitura _____ propriedade e de planta~~

Art. 10. _____ à
certidão atualizada da matrícula
da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, ressalvado o disposto no § 4º do art. 18, e
de planta do imóvel a ser desmembrado contendo: (Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999)

I - a indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;

II - a indicação do tipo de uso predominante no local;

III - a indicação da divisão de lotes pretendida na área.

~~Art. 11. Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o~~

as disposições urbanísticas vigentes para as
regiões em que se situem ou, na ausência destas, as disposições urbanísticas para os loteamentos.
de 1999)

Parágrafo único - O Município, ou o Distrito Federal quando for o caso, fixará os requisitos exigíveis para a
aprovação de desmembramento de lotes decorrentes de loteamento cuja destinação da área pública tenha sido
inferior à mínima prevista no § 1º do art. 4º desta Lei.

CAPÍTULO V

Da Aprovação do Projeto de Loteamento e Desmembramento

Art. 12. O projeto de loteamento e desmembramento deverá ser aprovado pela Prefeitura Municipal, ou pelo
diretrizes a que aludem os arts. 6º e
7º desta Lei, salvo a exceção prevista no artigo seguinte.

~~Parágrafo único. O projeto aprovado deverá ser executado no prazo constante do cronograma de execução,
sob pena de caducidade da aprovação. _____ de 1999)~~

~~§ 1º - O projeto aprovado deverá ser executado no prazo constante do cronograma de execução, sob pena
de caducidade da aprovação. _____ (Incluído pela Medida Provisória nº 547, de 2011).~~

~~§ 2º § 2º - Nos municípios inseridos no cadastro nacional de que trata o _____ - A da Lei nº _____
2010, a aprovação do projeto de que trata o caput ficará vinculada ao atendimento dos requisitos constantes da
inciso V do § 2º _____
Medida Provisória nº 547, de 2011).~~

____ - O projeto aprovado deverá ser executado no prazo constante do cronograma de
(Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

§ 2- _____ suscetíveis à ocorrência de
deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos, a
aprovação do projeto de que trata o caput ficará vinculada ao atendimento dos requisitos constantes da carta
geotécnica de aptidão à urbanização. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

§ 3- É _____ definidas
como não edificáveis, no plano diretor ou em legislação dele derivada. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

Fl. Nº	031/2014
Processo	054/2014

~~Art. 13. Caberão aos Estados o exame e a anuência prévia para a aprovação, pelos Municípios, de loteamento e desmembramento nas seguintes condições:~~

Art. 13. Aos Estados caberá disciplinar a aprovação pelos Municípios de loteamentos e desmembramentos nas seguintes condições: _____ de 1999)

I - quando localizados em áreas de interesse patrimonial cultural,

ou federal;

II - quando o loteamento ou desmembramento localizar-se em área limítrofe do município, ou que pertença a mais de um município, nas regiões metropolitanas ou em aglomerações urbanas, definidas em lei estadual ou federal;

III - quando o loteamento abranger área superior a 1.000.000 m².

Parágrafo único - No caso de loteamento ou desmembramento localizado em área de município integrante de região metropolitana, o exame e a anuência prévia à aprovação do projeto caberão à autoridade metropolitana.

Art. 14. Os Estados
anterior.

artigo

Art. 15. Os Estados estabelecerão, por decreto, as normas a que deverão submeter-se os projetos de loteamento e desmembramento nas áreas previstas no art. 13, observadas as disposições desta Lei.

Parágrafo único - Na regulamentação das normas previstas neste artigo, o Estado procurará atender às exigências urbanísticas do planejamento municipal.

~~Art. 16. A lei municipal definirá o número de dias em que um projeto de loteamento, uma vez apresentado com todos os seus elementos, deve ser aprovado ou rejeitado.~~

Art. 16. A lei municipal definirá os prazos para que um projeto de parcelamento apresentado seja aprovado ou rejeitado e para que as obras executadas sejam aceitas ou recusadas. (Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999)

§ 1- Transcorridos
ou as obras recusadas, assegurada a indenização por eventuais danos derivados da omissão. _____
de 1999)

§ 2-
rejeição e de

omissa, os prazos serão de noventa dias para a aprovação ou
(Incluído

de 1999)

Art. 17. Os espaços livres de uso comum, as vias e praças, as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo, não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, desde a aprovação do loteamento, salvo as hipóteses de caducidade da licença ou desistência do loteador, sendo, neste caso, observadas as exigências do art. 23 desta Lei.

CAPÍTULO VI

Do Registro do Loteamento e Desmembramento

Art. 18. Aprovado o projeto
registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação, acompanhado dos seguintes documentos:

~~I - título de propriedade do imóvel;~~

I - título de propriedade do imóvel ou certidão da matrícula, ressalvado o disposto nos §§ 4-
de 1999)

Fl. Nº	032/2014
Processo	054/2014

concedido a imissão

publicação na
lei de criação e de seus atos constitutivos.

(Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

Art. 19. Examinada a documentação e encontrada em ordem, o Oficial do Registro de Imóveis encaminhará comunicação à Prefeitura e fará publicar, em resumo e com pequeno desenho de pedido de registro em 3 (três) dias consecutivos, contados da data da última publicação.

§ 1º - Findo o prazo sem impugnação, será feito imediatamente o registro. Se houver impugnação de terceiros, o Oficial do Registro de Imóveis intimará o requerente e a Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, para que sobre ela se manifestem no prazo de 5 (cinco) dias, sob pena de arquivamento do processo. Com tais manifestações o processo será enviado ao juiz competente para decisão.

§ 2º - Ouvido o Ministério Público no prazo de 5 (cinco) dias, o juiz decidirá de plano ou após instrução sumária, devendo remeter ao interessado as vias ordinárias caso a matéria exija maior indagação.

§ 3º - Nas capitais, a publicação do edital se fará no Diário Oficial do Estado e num dos jornais de circulação diária. Nos demais municípios, a publicação se fará apenas num dos jornais locais, se houver, ou, não havendo, em jornal da região.

§ 4º - O Oficial do Registro de Imóveis que efetuar o registro em desacordo com as exigências desta Lei ficará sujeito a multa na época em que for aplicada a penalidade pelo juiz corregedor do cartório, sem prejuízo das sanções penais e administrativas cabíveis.

§ 5º - Registrado o loteamento, o Oficial de Registro comunicará, por certidão, o seu registro à Prefeitura.

Art. 20. O registro do loteamento será feito, por extrato, no livro próprio.

Parágrafo único - No Registro de Imóveis far-se-á o registro do loteamento, com uma indicação para cada lote, a averbação das alterações, a abertura de ruas e praças e as áreas destinadas a espaços livres ou a equipamentos urbanos.

Art. 21. Quando a área loteada estiver situada em mais de uma circunscrição imobiliária, o registro será requerido primeiramente perante aquela em que estiver localizada a maior parte da área loteada. Procedido o registro nessa circunscrição, o interessado requererá, sucessivamente, o registro do loteamento em cada uma das demais, comprovando perante cada qual o registro efetuado na anterior, até que o loteamento seja registrado em todas. Denegado registro em qualquer das circunscrições, essa decisão será comunicada, pelo Oficial do Registro de Imóveis, às demais para efeito de cancelamento dos registros feitos, salvo se ocorrer a hipótese prevista no § 4º deste artigo.

§ 1º Nenhum lote poderá situar-se em mais de uma circunscrição.

§ 2º - É defeso ao interessado processar simultaneamente, perante diferentes circunscrições, pedidos de registro do mesmo loteamento, sendo nulos os atos praticados com infração a esta norma.

§ 3º - Enquanto não procedidos todos os registros de que trata este artigo, considerar-se-á o loteamento como não registrado para os efeitos desta Lei.

§ 4º - O indeferimento do registro do loteamento em uma circunscrição não determinará o cancelamento do registro procedido em outra, se o motivo do indeferimento naquela não se estender à área situada sob a competência desta, e desde que o interessado requeira a manutenção do registro obtido, submetido o remanescente do loteamento a uma aprovação prévia perante a Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso.

Art. 22. Desde a data de registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município as vias e praças, os espaços livres e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo.



~~registrado, o Município poderá requerer, por meio da apresentação de planta de parcelamento elaborada pelo loteador ou aprovada pelo Município e de declaração de que o parcelamento se encontra implantado, o registro das áreas destinadas a uso público, que passarão dessa forma a integrar o seu domínio. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

implantado e não registrado, o Município poderá requerer, por meio da apresentação de planta de parcelamento elaborada pelo loteador ou aprovada pelo Município e de declaração de que o parcelamento se encontra implantado, o registro das áreas destinadas a uso público, que passarão dessa forma a integrar o seu domínio. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

Art. 23. O registro do

I - por decisão judicial;

Prefeitura, ou do Distrito Federal quando for o caso,

enquanto nenhum lote houver sido objeto de contrato;

III - a requerimento conjunto do loteador e de todos do Distrito Federal quando for o caso, e do Estado.

§ 1º - A Prefeitura e o Estado só poderão se opor ao cancelamento se disto resultar inconveniente comprovado para o desenvolvimento adjacências.

§ 2º - Nas hipóteses dos incisos II e III, o Oficial do Registro de Imóveis fará publicar, em resumo, edital do pedido de cancelamento, podendo este ser impugnado no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da última publicação. Findo esse prazo, com ou sem impugnação, o processo será remetido ao juiz competente para homologação do pedido de cancelamento, ouvido o Ministério Público.

§ 3º - A homologação de que trata o parágrafo anterior será precedida de vistoria judicial destinada a comprovar a inexistência de adquirentes instalados na área loteada.

Art. 24. O processo de loteamento e os contratos de depositados em Cartório poderão ser examinados por qualquer pessoa, a qualquer tempo, independentemente do pagamento de custas ou emolumentos, ainda que a título de busca.

CAPÍTULO VII

Dos Contratos

Fl. Nº	035 / 2014
Processo	054 / 2014

Art. 25. São irrevogáveis os compromissos de compra e venda, cessões e promessas de cessão, os que atribuam direito a adjudicação compulsória e, estando registrados, confirmam direito real oponível a terceiros.

Art. 26. Os compromissos de compra e venda, as cessões ou promessas de cessão poderão ser feitos por escritura pública ou por instrumento particular, de acordo com o modelo depositado na forma do inciso VI do art. 18 e conterão, pelo menos, as seguintes indicações:

I - nome, registro civil, cadastro fiscal no Ministério da Fazenda, nacionalidade, estado civil e residência dos contratantes;

II - denominação e situação do loteamento, número e data da inscrição;

III - descrição do lote ou dos lotes que forem objeto de compromissos, confrontações, área e outras características;

IV - preço, prazo, forma e local de pagamento bem como a importância do sinal;

V - taxa de juros incidentes sobre o débito em aberto e sobre as prestações vencidas e não pagas, bem como a cláusula penal, intervenção

judicial ou de mora superior a 3 (três) meses;

VI - indicação sobre a quem incumbe o pagamento dos impostos e taxas incidentes sobre o lote compromissado;

VII - declaração das restrições urbanísticas convencionais do loteamento, supletivas da legislação pertinente.

§ 1º O contrato deverá ser firmado em 3 (três) vias ou extraídas em 3 (três) traslados, sendo um para cada parte e o terceiro para arquivo no registro imobiliário, após o registro e anotações devidas.

§ 2º Quando o contrato houver sido firmado por procurador de qualquer das partes, será obrigatório o arquivamento da procuração no registro imobiliário.

§ 3- provisoriamente imitidas a União, Estados, Distrito Federal, Municípios e suas entidades delegadas, o que poderá ocorrer por instrumento particular, ao qual se atribui, para todos os fins de direito, caráter de escritura pública, não se aplicando a disposição do inciso II do art. 134 do Código Civil. (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

§ 4- referida no § 3-, cumpridas as obrigações do cessionário, constitui crédito contra financiamentos habitacionais. (Incluído de 1999)

§ 5- sentença que, em processo de desapropriação, fixar o valor da indenização, a posse referida no § 3- converter-se-á em propriedade e a sua cessão, em compromisso de compra e venda ou estejam elas cumpridas, circunstância que, demonstradas ao Registro de Imóveis, serão averbadas na matrícula relativa ao lote. (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

§ 6- Os compromissos de compra e venda, as cessões e as promessas de cessão valerão como título para o registro da propriedade do lote adquirido, quando acompanhados da respectiva prova de quitação. (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

Art. 27. Se aquele que se

de 15 (quinze) dias, sob pena de proceder-se serem regidas pelo contrato-padrão.

§ 1º Para fins deste artigo, terão o mesmo valor de pré-contrato a promessa de cessão, a proposta de compra, a reserva de lote ou qualquer, outro instrumento, do qual conste a manifestação da vontade das partes, a indicação do lote, o preço e modo de pagamento, e a promessa de contratar.

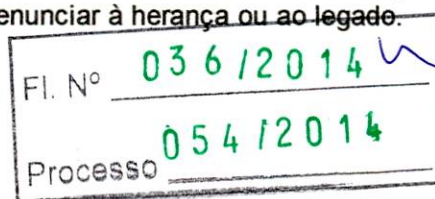
§ 2º O registro de que trata este artigo não será procedido se a parte que o requereu não comprovar haver cumprido a sua prestação, nem a oferecer na forma devida, salvo se ainda não exigível.

§ 3º Havendo impugnação daquele que se comprometeu a concluir o contrato, observar-se-á o disposto nos arts. 639 e 640 do Código de Processo Civil.

Art. 28. Qualquer alteração ou cancelamento parcial do loteamento registrado dependerá de acordo entre o loteador e os adquirentes de lotes atingidos pela alteração, bem como da aprovação pela Prefeitura Municipal, ou do Distrito Federal quando for o caso, devendo ser depositada no Registro de Imóveis, em complemento ao projeto original com a devida averbação.

Art. 29. Aquele que adquirir a propriedade loteada mediante atc inter vivos, ou por sucessão causa mortis, sucederá o transmitente em todos de qualquer disposição em contrário, ressalvado o direito do herdeiro ou legatário de renunciar à herança ou ao legado.

Art. 30. A sentença



os

contratos de compromisso de compra e venda ou de promessa de cessão quetenhão por objeto a área loteada ou lotes da mesma. Se a falência ou insolvência for do proprietário da área loteada ou do titular de direito sobre ela, incumbirá ao síndico ou ao administrador dar cumprimento aos referidos contratos; se do adquirente do lote, seus direitos serão levados à praça.

Art. 31. O contrato em poder das partes, ou por instrumento em separado, declarando-se o número do registro do loteamento, o valor da cessão e a qualificação do cessionário, para o devido registro.

§ 1º A cessão independe da anuência do loteador mas, em relação a este, seus efeitos só se produzem depois de cientificado, por escrito, pelas partes ou quando registrada a cessão.

§ 2º - Uma vez registrada a cessão, feita sem anuência do loteador, o Oficial do Registro dar-lhe-á ciência, por escrito, dentro de 10 (dez) dias.

Art. 32. Vencida e não paga a prestação, o contrato será considerado rescindido 30 (trinta) dias depois de constituído em mora o devedor.

§ 1º Para os fins deste artigo o devedor-adquirente será intimado, a requerimento do credor, pelo Oficial do Registro de Imóveis, a satisfazer as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionados e as custas de intimação.

§ 2º Purgada a mora, convalescerá o contrato.

§ 3º - Com a certidão de não haver sido feito pagamento em cartório, o vendedor requererá ao Oficial do Registro o cancelamento da averbação.

Art. 33. Se o credor das prestações se recusar recebê-las ou furtar-se ao seu recebimento, será constituído em mora mediante notificação do Oficial do Registro de Imóveis para vir receber as importâncias depositadas pelo devedor no próprio Registro de Imóveis. Decorridos 15 (quinze) dias após o recebimento da intimação, alegando inadimplemento do devedor, requeira a intimação deste para os fins do disposto no art. 32 desta Lei.

Art. 34. Em qualquer caso de rescisão por inadimplemento do adquirente, as benfeitorias necessárias ou úteis por ele levadas a efeito no imóvel deverão ser indenizadas, sendo de nenhum efeito qualquer disposição contratual em contrário.

Parágrafo único - Não serão indenizadas as benfeitorias feitas em desconformidade com o contrato ou com a lei.

Art. 35. Ocorrendo o cancelamento do registro por inadimplemento do contrato e tendo havido o pagamento de mais de 1/3 (um terço) do preço ajustado, o Oficial do Registro de Imóveis mencionará este fato no ato do cancelamento e a quantia paga; somente

disposição junto ao Registro de Imóveis. mediante depósito em dinheiro à sua

§ 1º Ocorrendo o depósito a que se refere este artigo, o Oficial do Registro de Imóveis intimará o interessado para vir recebê-lo no prazo de 10 (dez) dias, sob pena de ser devolvido ao depositante.

§ 2º No caso de não se encontrado o interessado, o Oficial do Registro de Imóveis depositará quantia em estabelecimento de crédito, segundo a ordem prevista no inciso I do art. 666 do Código de Processo Civil, em conta com incidência de juros e correção monetária.

Art. 36. O registro do compromisso, cessão ou promessa de cessão só poderá ser cancelado:

I - por decisão judicial;

II - a requerimento conjunto das partes contratantes;

III - quando houver rescisão comprovada do contrato.

FI. Nº	03712014
Processo	05412014

CAPÍTULO VIII

Disposições Gerais

Art. 37. É vedado vender ou

Art. 38. Verificado que o loteamento ou desmembramento não se acha registrado ou regularmente executado ou notificado pela Prefeitura Municipal, ou pelo Distrito Federal quando for o caso, deverá o adquirente do lote suspender o pagamento das prestações restantes e notificar o loteador para suprir a falta.

§ 1º Ocorrendo a suspensão do pagamento das prestações restantes, na forma do caput deste artigo, o adquirente efetuará o depósito das prestações devidas junto ao Registro de Imóveis competente, que as depositará em estabelecimento de crédito, segundo a ordem prevista no inciso I do art. 666 do Código de Processo Civil, em conta com autorização judicial.

§ 2º A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, ou o Ministério Público, poderá promover a notificação ao loteador prevista no caput deste artigo.

§ 3º Regularizado o loteamento pelo loteador, este promoverá judicialmente a autorização para levantar as prestações depositadas, com os acréscimos de correção monetária e juros, sendo necessária a citação da audiência do Ministério Público.

§ 4º Após o reconhecimento judicial de regularidade do loteamento, o loteador notificará os adquirentes dos lotes, por intermédio do prestações restantes, a contar da data da notificação.

§ 5º No caso de o loteador deixar de atender à notificação até o vencimento do prazo contratual, ou quando o loteamento ou desmembramento for regularizado pela Prefeitura Municipal, ou pelo Distrito Federal quando for o caso, nos termos do art. 40 desta Lei, o loteador não poderá, a qualquer título, exigir o recebimento das prestações depositadas.

Art. 39. Será nula de pleno direito a cláusula de rescisão de contrato por inadimplemento do adquirente, quando o loteamento não estiver regularmente inscrito.

Art. 40. A Prefeitura

a

executado sem observância das determinações do ato administrativo de licença, para evitar lesão aos seus padrões de desenvolvimento urbano e na defesa dos direitos dos adquirentes de lotes.

§ 1º A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, que promover a regularização, na forma deste artigo, obterá judicialmente o levantamento das prestações depositadas, com os respectivos acréscimos Lei, a título de ressarcimento das importâncias despendidas com equipamentos urbanos ou expropriações necessárias para regularizar o loteamento ou desmembramento.

§ 2º As importâncias despendidas pela Prefeitura Municipal, ou pelo Distrito Federal quando for o caso, para regularizar o loteamento ou desmembramento, caso não sejam integralmente ressarcidas conforme o disposto no parágrafo anterior, serão exigidas na parte faltante do loteador, aplicando-se o disposto no art. 47 desta Lei.

§ 3º No caso de o loteador não cumprir o estabelecido no parágrafo anterior, a Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, poderá receber as prestações dos adquirentes, até o valor devido.

§ 4º A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, para assegurar a regularização do loteamento ou desmembramento, bem como o ressarcimento integral de importâncias despendidas, ou a despendar, poderá promover judicialmente os procedimentos cautelares necessários aos fins colimados.

§ 5-



Brasília, em 19 de dezembro de 1979; 158º da Independência e 91º da República.

JOÃO FIGUEIREDO

Petrônio Portella

Angelo Amaury Stábile

Mário David Andreazza

Este texto não substitui o publicado no DOU de 20.12.1979

*

Fl. Nº	041/2014
Processo	054/2014



Câmara Municipal da Estância Turística de Holambra

Estado de São Paulo

Tel.: (19) 3802-1625

CNPJ 67.172.312/0001-53

Telefax: (19) 3802-1487

EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUN

(trechos extraídos da Dissertação de Mestrado de Mario I

Conceituações

Como vimos no texto anterior, a Lei Federal 6.766/79 conceitua comunitários e equipamentos urbanos da seguinte maneira:

- a) consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, saúde, lazer e similares.
- b) consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, telefônica e gás canalizado.

Já a Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, no documento 9284, cujo título é Equipamento Urbano, é mais específica e classifica equipamentos que dão sustentação às funções urbanas, de forma que, à da Lei Federal 6.766/79, não os subdividindo em categoria de comunitários e equipamentos urbanos.

A norma NBR 9284, define a existência de apenas um grupo de **o equipamento urbano** (grifo nosso).

A citada norma subdivide equipamento urbano em categorias e define o conceito de que equipamento urbano é: "todos os bens privados, de utilidade pública, destinados à prestação de serviços ao funcionamento da cidade, implantados mediante autorização pública, em espaços públicos e privados."

A norma define como categorias:

- a) circulação e transporte
- b) cultura e religião
- c) esporte e lazer





Câmara Municipal da Estância Turística de Holambra

Estado de São Paulo



SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE
GABINETE DO SECRETÁRIO

Tel.: (19) 3802-1625

Telefax: (19) 3802-1487

REPUBLICADA EM 04-06-09 – SEÇÃO I – PÁG. 44

RESOLUÇÃO SMA Nº 31, DE 19 DE MAIO DE 2009

Dispõe sobre os procedimentos para análise dos pedidos de supressão de vegetação nativa para parcelamento do solo ou qualquer edificação em área urbana.

O SECRETÁRIO DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE, no uso de suas atribuições legais,

Considerando o estabelecido no artigo 14, alínea “a”, da Lei Federal nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, que define que além dos preceitos gerais a que está sujeita a utilização das florestas, o Poder Público Federal ou Estadual poderá prescrever outras normas que atendam às peculiaridades locais;

Considerando a proteção legal da vegetação nativa do Bioma Mata Atlântica, conferida pela Lei Federal nº 11.428 de 22 de dezembro de 2006;

Considerando a Resolução CONAMA nº 412, de 13 de maio de 2009, que estabelece critérios e diretrizes para o licenciamento ambiental de novos empreendimentos destinados à construção de habitações de Interesse Social e que, em seu artigo 7º, parágrafo único, estabelece que os órgãos ambientais poderão estabelecer exigências complementares para o licenciamento ambiental;

RESOLVE:

Artigo 1º - A análise dos pedidos de supressão de vegetação nativa no Estado de São Paulo deverá obedecer ao que determina a legislação vigente, em especial a Lei Federal nº 4.771/1965, a Lei Federal nº 11.428/2006 e o Decreto Federal nº 6.660/2008.

§ 1º - Deverão ser considerados os diferentes estágios sucessoriais de regeneração das fisionomias do Bioma Mata Atlântica definidos pelas Resoluções CONAMA nº 10/1993, CONAMA nº 7/1996 e a Resolução Conjunta SMA – IBAMA/SP nº 01/1994.

§ 2º - Para o Bioma Cerrado deverão ser considerados os parâmetros definidos no Anexo I, da Resolução SMA nº 55/1995.

FI. Nº	043/2014
Processo	054/2014



SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE GABINETE DO SECRETÁRIO

§ 2º - Existindo dois ou mais estágios de regeneração dentro da propriedade objeto de análise, onde se constate a impossibilidade de individualização, será aplicado o critério correspondente ao estágio de regeneração mais avançado.

§ 3º - Em se tratando de propriedade localizada em perímetro urbano definido após a edição da Lei Federal nº 11.428/2006 a supressão de vegetação nativa em estágio avançado de regeneração não poderá ser autorizada.

§ 4º - Nos pedidos de solicitação de supressão de vegetação para lotes localizados em loteamentos já implantados, deverão ser verificadas as Áreas Verdes existentes no loteamento, que se cobertas por vegetação nativa poderão ser consideradas para fim de atendimento ao percentual de vegetação a ser preservada, levando-se em conta, nestes casos, a área total do fragmento de vegetação existente dentro do loteamento, bem como a área total do mesmo.

Artigo 4º - A autorização para supressão de vegetação nativa para o parcelamento do solo ou para qualquer edificação na área urbana, somente será concedida quando em conformidade com o Plano Diretor ou mediante autorização do Município.

Artigo 5º - Na análise técnica dos pedidos de supressão de vegetação deverá ser avaliada a localização da vegetação a ser suprimida verificando se esta se encontra em áreas indicadas para preservação e criação de unidades de conservação de proteção integral ou em áreas prioritárias para implantação de áreas verdes urbanas, reservas legais ou de reservas particulares do patrimônio natural e para restauração de corredores ecológicos interligando fragmentos de vegetação nativa, conforme o "Projeto Diretrizes para Conservação e Restauração da Biodiversidade no Estado de São Paulo", coordenado pelo Programa Biota-FAPESP.

§ 1º - No caso de pedidos de supressão de vegetação nas áreas indicadas no caput poderão ser exigidas medidas compensatórias suplementares em função da importância ecológica do fragmento.

§ 2º - Os pedidos para supressão de vegetação nativa em propriedades inseridas integral ou parcialmente em áreas indicadas para criação de Unidades de Conservação pelo Projeto Biota FAPESP deverão ser previamente submetidos à análise e manifestação do órgão competente do Sistema Estadual de Florestas - SIEFLOR.

Artigo 6º - Nos processos de licenciamento de novos parcelamentos de solo e empreendimentos habitacionais, sem prejuízo das demais medidas mitigadoras



Câmara Municipal da Estância Turística de Holambra

Estado de São Paulo

Tel.: (19) 3802-1625

Telefax: (19) 3802-1487



SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE GABINETE DO SECRETÁRIO

pertinentes, deverá ser exigida a manutenção das características naturais de permeabilidade do solo em, no mínimo, 20% (vinte por cento) da área total do imóvel, preferencialmente em bloco único, visando assegurar, entre outros aspectos, a infiltração das águas pluviais, a conservação da biodiversidade, a mitigação da formação de ilhas de calor e da poluição sonora e atmosférica.

§ 1º - A medida mitigadora prevista no caput deverá ser exigida independente da existência de vegetação nativa na gleba.

§ 2º - As Áreas Verdes e Sistemas de Lazer definidos em lei municipal e as Áreas de Preservação Permanente poderão ser considerados para o atendimento da exigência prevista no caput.

§ 3º - As áreas de que trata o caput deverão ser revegetadas com o plantio de espécies nativas ou plantio consorciado de espécies nativas e exóticas, excetuando-se espécies exóticas consideradas invasoras, podendo ser destinado até o limite de 30% (trinta por cento) destas áreas para ajardinamento, instalação de equipamentos esportivos e de lazer.

§ 4º - A Resolução CONAMA nº 369/2006 deve ser observada no caso de áreas de preservação permanente.

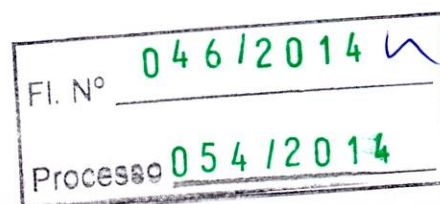
Artigo 7º - No caso do licenciamento de novos empreendimentos destinados à construção de habitações de interesse social, de que trata a Resolução CONAMA nº 412, de 13 de maio de 2009, poderá ser dispensada a exigência prevista no artigo 6º, se houver a comprovação da existência, na proximidade, de áreas naturais que assegurem a manutenção das funções ambientais.

§ 1º - Para fins de aplicação do disposto no caput, poderão ser consideradas áreas verdes públicas ou privadas, parques municipais ou outras áreas não impermeabilizadas existentes em área urbana na região em que se pretende implantar o empreendimento.

§ 2º - A comprovação da existência de áreas naturais de que trata o caput deverá ser feita pela Prefeitura Municipal com base em estudo técnico.

Artigo 8º - Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições anteriores, em especial a Resolução SMA nº 14, de 13 de março de 2008.

(Republicada por conter incorreções)





Câmara Municipal da Estância Turística de Holambra

Estado de São Paulo



CNPJ 06.902.312

SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE
GABINETE DO SECRETÁRIO

Tel.: (19) 3802-1625
Telefax: (19) 3802-1487

FRANCISCO GRAZIANO NETO
Secretário de Estado do Meio Ambiente

Fl. Nº	047/2014
Processo	054/2014

A indisponibilidade da reserva de "área institucional" no parcelamento do solo urbano



06/2010

05/2010.

Em tempos de crescimento urbano fomentado por políticas públicas de acesso a

perante a Prefeitura, precisa reservar parte do imóvel, em percentual definido em lei municipal, para construção de praças, escolas, postos de saúde e outro equipamentos comunitários necessários ao atendimento dos futuros moradores daquele empreendimento.

Muitos loteadores questionam administrativamente, e por vezes até judicialmente, a necessidade de se reservar essa área, também conhecida como

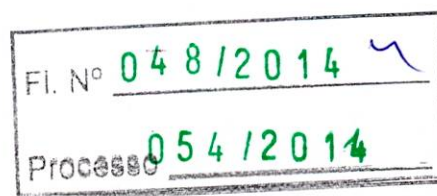
existem equipamentos comunitários suficientes para atender a população daquela

Poder Público a entrega da área correspondente em outra localidade da cidade, sob o argumento de que como já há equipamentos comunitários suficientes para servir a população que ali vai se instalar sem prejuízo das demais, seria mais conveniente e oportuno ao interesse público a implantação dessa área em outra

Nesse contexto, a questão que se põe está em saber se o Administrador Público pode aprovar o loteamento urbano apresentado nessas condições, ou mesmo depois de aprovado poderia eventualmente desafetar a "área institucional"

de determinada população.

Pensamos que não.



A Lei Federal nº 6.766/79, também conhecida como "Lei Lehmann", veio justamente para tentar impedir o crescimento desordenado das cidades, tendo estabelecido regras mínimas de parcelamento e desmembramento do solo urbano.

deverá ser reservada área mínima, em percentual estabelecido pela legislação local, para implantação de "sistema de circulação", "equipamentos urbanos" ^[01], "comunitários" ^[02]

de ocupação (art. 4º da Lei Federal nº 6.766/79), sendo que, desde a data do registro do loteamento, essas áreas, também conhecidas como "áreas institucionais", passarão a integrar automaticamente o domínio do município (art. 22), que no caso passa a funcionar como verdadeiro tutor da população.

A intenção do legislador foi garantir infraestrutura mínima em todos os bairros da cidade, evitando-se, com a reserva da área institucional, que o espaço urbano continuasse a representar amontoados habitacionais sem qualquer planejamento ou controle estatal.

E a fórmula adotada foi muito simples.

poderiam deixar de constar em todo loteamento, ficando a cargo dos municípios, por meio de sua lei de parcelamento local, a definição do percentual do empreendimento que ficaria reservado para essas construções.

suplementar (CF, art. 30, II), coube apenas definir percentual de "área zero e que a lei municipal não poderá permitir a instalação dessa área em localidade diferente, pois do contrário estar-se-ia violando a norma federal.

A regulamentação prevista na Lei nº 6.766/79 atende o comando constitucional da '*função social*' da propriedade (CF, art. 5º, XXIII; e art. 170, III), bem como a política de desenvolvimento urbano, cujo objetivo é "*ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes*" (CF, art. 182), razão por que a "Lei Lehmann" sempre foi aplaudida pelos urbanistas.

É importante ainda destacar que a Lei nº 6.766/79 não estabeleceu qualquer exceção à hipótese de reserva de áreas destinadas à construção de equipamentos urbanos e comunitários. Ao contrário, o legislador federal foi enfático em

Fl. Nº	049/2014
Processo	054/2014

chamadas "áreas institucionais" que passariam ao domínio público tão logo aprovado o projeto de loteamento pelo Município (cf. art. 4º, I; art. 6º e art. 22 da Lei Federal nº 6.766/79).

Há que se registrar, também, que tal foi a preocupação do legislador federal que a Lei nº 6.766/79 chega, inclusive, a dizer que, após aprovação do projeto pela Prefeitura, os equipamentos urbanos e comunitários nele discriminados não poderão mais ter sua destinação alterada (art. 17).

Nesse particular, no Estado de São Paulo, a regra prevista no art. 17 da Lei nº 6.766/79 é reforçada pelo art. 180, VII, da Constituição Estadual.

A partir desses dispositivos, a jurisprudência paulista tem entendido que nem mesmo o próprio Município pode alterar a destinação dessas áreas, sob pena de violação da vontade do legislador. Nesse sentido: Incidente de

Órgão Especial, V.U., j. em 22/07/2009; e Incidente de Inconstitucionalidade nº 178.011-0/5 da Comarca de Itápolis. Des. Rel. Souza Lima, Décima Primeira Câmara de Direito Público, V.U., 19/08/2009. Para elucidar, transcrevo abaixo a ementa do último julgado:

"

1.549/92, do
reservada em
uso a

Estadual - Inconstitucionalidade declarada – Arguição procedente."

Ainda que todos os adquirentes dos lotes se pronunciem favoravelmente à não construção de qualquer equipamento comunitário no local, que em última análise se destina ao melhor conforto daquela comunidade, o loteador não estará desobrigado de reservar, naquele terreno, o percentual mínimo previsto na lei Municipal, não sendo permitido nem ao Poder Público dispensar essa imposição. Nem mesmo a constatação de que na região do empreendimento já existem equipamentos públicos é suficiente para excepcionar a regra da reserva de "área

em casos excepcionais, certamente assim o teria feito. Nesse ponto é oportuno observar que a própria Lei nº 6.766/79 previu a possibilidade de existência desses tipos de equipamentos no local em que se pretende lotear (cf. art. 6º, IV, *in fine*

nenhuma passagem do texto legal.

Fl. Nº	050/2014
Processo	054/2014

sócio-político-cultural-psicológico da população e como fator de escape das vêm a ser, portanto, os aprestos do sistema social da comunidade previstos para atender a suas necessidades de educação, cultura, saúde e lazer" (Manual Teórico e Prático de Parcelamento Urbano. Editora Forense, 1981, p. 64/72)

Na mesma senda vem entendendo o Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, conforme se observa do trecho do voto proferido pelo Desembargador Laerte Sampaio na Apelação Cível nº 836.331-5 /0, da Terceira Câmara de Direito Público, julgado em 09/12/2008, por votação unânime, no qual o relator

"Como já ficou superiormente decidido (REsp 28.058/SP), a Lei nº 6.766/79 impõe uma interpretação sistemática dos artigos 4º, 17, 22 e 28 para reconhecer que a inalienabilidade de tais espaços, a sua do Município fiscalizar e respeitar os objetivos previstos na lei de parcelamento do solo, daí porque 'existe em relação a esses bens, uma espécie de o Município, e o seu objeto, a comunidade. Assim embora a norma jurídica em apreço se dirija ao loteador, retirando-lhe de forma expressa o poder de disponibilidade sobre as praças, ruas e áreas de uso comum, a razão de ser da norma, isto é, o seu espírito, cria limitações à atuação do

Por isso, se o objetivo da norma jurídica é vedar ao incorporador a alteração das áreas destinadas à comunidade, não faz sentido, exceto em casos especialíssimos, possibilitar à administração a fazê-lo. As referidas áreas foram colocada sob a tutela do Município para preservar os interesses dos administrados, principalmente os adquirentes dos lotes. A importância desse patrimônio público deve ser aferida em razão da importância de sua destinação tendo em vista sua função "ut universi"."

Assim, parece equivocada a interpretação que invoca o pressuposto da discricionariedade do Administrador para justificar a não reserva de "área

As normas aqui mencionadas não contemplam margem de discricionariedade pelo Administrador. Logo, em se tratando de reserva de "área institucional", não há espaço para juízo de conveniência ou oportunidade, de modo que o Poder Público não está autorizado a aprovar o parcelamento de forma diversa daquela prevista em lei, nem desafetar área institucional com base em fato posterior.

Fl. Nº	052/2014
Processo	054/2014



Procurador da Câmara Municipal de Itapetininga/SP; Graduado em Direito pela Faculdade de Direito de Sorocaba (FADI). Pós-graduando em Direito Público pela Universidade Gama Filho.

(NBR 6023:2002 ABNT)

OLIVEIRA, Fabrício Pereira de. A indisponibilidade da reserva de "área institucional" no parcelamento do solo urbano. **Jus Navigandi**, Teresina, ano 15, n. 2549, 24 jun. 2010. Disponível em: <<http://jus.com.br/artigos/15085>>. Acesso em: 18 jun. 2014.





Câmara Municipal da Estância Turística de Holambra

Estado de São Paulo

CNPJ 67.172.312/0001-53

Tel.: (19) 3802-1625
Telefax: (19) 3802-1487

PARECER JURÍDICO

Considerando o Projeto de Lei Complementar nº 008/2014, apresentado pelo Poder Executivo, que "ALTERA A LEI COMPLEMENTAR Nº 098/2000, NAQUILO QUE ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS", no que diz respeito à sua legalidade, constitucionalidade, iniciativa e possibilidade de implantação;

Considerando que para melhor orientação desta Casa de Leis, foi realizada uma busca ao banco de dados do órgão de consultoria –IBAM (Instituto Brasileiro de Administração Municipal), na qual se verificou um parecer jurídico de um caso análogo, o qual pode ser utilizado para nosso estudo;

Considerando que entendemos que a alteração proposta, no que se refere a possibilidade da área destinada para fins institucionais e área verde ser localizada em outra área municipal, não contígua ao loteamento, não deve prosperar da maneira como se encontra, já que quanto a possibilidade de área verde, com compensação ambiental em outra área é totalmente possível, mas a área institucional, dotada de equipamentos públicos comunitários, como escolas, centro de saúde, etc., deve ser em área próxima, dentro da mesma zona em que se encontra o loteamento, garantindo a qualidade de vida dos munícipes, proporcionalmente à área ocupada, sob pena de infringir a Lei Federal 6766/79;

Considerando, ainda, o Artigo 6º e seu § 2º, da Resolução da Secretaria do Meio Ambiente nº 31, de 19 de maio de 2009, transcrito abaixo, o qual determina a exigência de um percentual de 20% da área total de novos loteamentos a ser destinada para conservação das características de permeabilidade do solo, possibilitando, entretanto, que as áreas verdes e sistemas de lazer definidos em lei municipal, possam também ser considerados para o atendimento desta exigência,

"Artigo 6º - Nos processos de licenciamento de novos parcelamentos de solo e empreendimentos habitacionais, sem prejuízo das demais medidas mitigadoras pertinentes, deverá ser exigida a manutenção das características naturais de permeabilidade do solo em, no mínimo, 20% (vinte por cento) da área total do imóvel, preferencialmente em bloco único, visando assegurar, entre outros aspectos, a infiltração das águas pluviais, a conservação da biodiversidade, a mitigação da formação de ilhas de calor e da poluição sonora e atmosférica.

§ 1º - A medida mitigadora prevista no caput deverá ser exigida independente da existência de vegetação nativa na gleba.

§ 2º - As Áreas Verdes e Sistemas de Lazer definidos em lei municipal e as Áreas de Preservação Permanente poderão ser considerados para o atendimento da exigência prevista no caput. (...)"

Fl. Nº	055/2014
Processo	054/2014



Câmara Municipal da Estância Turística de Holambra

Estado de São Paulo

CNPJ 67.172.312/0001-53

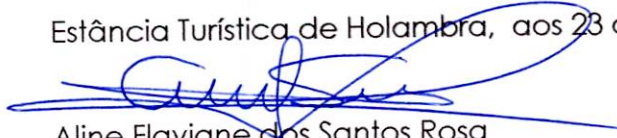
Tel.: (19) 3802-1625
Telefax: (19) 3802-1487

Concluimos que o Projeto de Lei Complementar em questão deve receber uma emenda modificativa/supressiva, retirando da redação a possibilidade de se disponibilizar outra área para fins institucionais, não contígua ao loteamento, deixando claro a possibilidade desta exceção, apenas para área verde/sistemas de lazer, em casos de loteamento de interesse social, já que a "área institucional" constitui-se de todo espaço público de loteamento destinado ao sistema de circulação, à implantação de equipamento urbano e comunitário, áreas verdes, espaços livres de uso público, vias, praças e jardins, e áreas destinadas a edifícios público¹.

Assim, com base neste parecer, o presente Projeto de Lei Complementar deve ser enviado para a análise das Comissões, para análise da sugestão proferida.

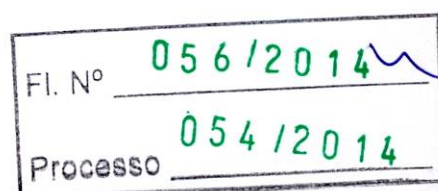
Esse, S.M.J., é o parecer.

Estância Turística de Holambra, aos 23 de junho de 2014.


Aline Flaviane dos Santos Rosa
OAB/SP 299.268
Procuradora Jurídica


Roberto Laffythy Lino
Diretor Jurídico

¹ FREITAS, José Carlos de. Bens Públicos de Loteamentos e sua proteção legal. Revista de Direito Imobiliário: São Paulo: nº46 p. 186





Câmara Municipal da Estância Turística de Holambra

Estado de São Paulo

CNPJ 67.172.312/0001-53

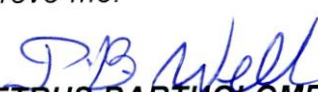
Tel.: (19) 3802-1625
Telefax: (19) 3802-1487

Secretaria da Câmara Municipal em 18 de Junho de 2014.

Á COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

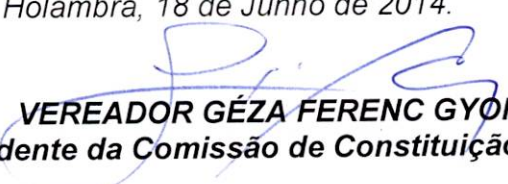
Em cumprimento ao artigo 211, parágrafo único da Resolução nº 165/2012 (Regimento Interno) encaminho o Projeto de Lei Complementar nº008/2014, de autoria do Poder Executivo, que "Altera a Lei Complementar nº098/2000, naquilo que especifica e dá outras providências", para exame e emissão do respectivo parecer.

Sem mais, subscrevo-me.


VEREADOR PETRUS BARTHOLOMEUS WEEL
Presidente da Câmara Municipal

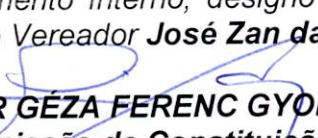
Recebido nos termos do Artigo 77, inciso "V", do Regimento Interno.

Holambra, 18 de Junho de 2014.

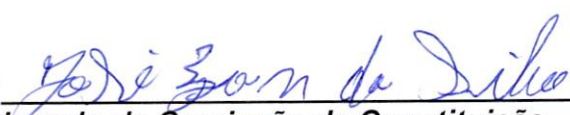

VEREADOR GÉZA FERENC GYÖRGY ÁRBOCZ
Presidente da Comissão de Constituição, Justiça e Redação

V I S T A

Para análise, nos termos regimentais, nesta data, como prescreve o Artigo 77, inciso V do Regimento Interno, designo para relator do Projeto de Lei Complementar nº008/2014, o Vereador José Zan da Silva.


VEREADOR GÉZA FERENC GYÖRGY ÁRBOCZ
Presidente da Comissão de Constituição, Justiça e Redação

Recebi 18 de Junho de 2014, os autos em referência.

Vereador 
Relator Designado da Comissão de Constituição, Justiça e Redação.

Fl. Nº	057/2014
Processo	054/2014





Câmara Municipal da Estância Turística de Holambra

Estado de São Paulo

CNPJ 67.172.312/0001-53

Tel.: (19) 3802-1625
Telefax: (19) 3802-1487

Secretaria da Câmara Municipal, em 18 de Junho de 2014.

À COMISSÃO DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E CONTABILIDADE.

Em cumprimento ao artigo 211, parágrafo único da Resolução nº. 165/2012 (Regimento Interno) encaminho o **Projeto de Lei Complementar nº008/2014**, de autoria do Poder Executivo, que "Altera a Lei Complementar nº098/2000, naquilo que especifica e dá outras providências", para exame e emissão do respectivo parecer.

Sem mais, subscrevo-me.


VEREADOR PETRUS BARTHOLOMEUS WEEL
Presidente da Câmara Municipal

Recebido nos termos do Artigo 77, inciso "V", do Regimento Interno.

Holambra, 18 de Junho de 2014.


VEREADORA JACINTA ELIZABETH VAN DEN BROEK HEIJDEN
Presidente da Comissão de Orçamento, Finanças e Contabilidade.

V I S T A

Para análise, nos termos regimentais, nesta data, como prescreve o Artigo 77, inciso V, do Regimento Interno, designo para Relator do Projeto de Lei Complementar nº008/2014, o **Vereador Géza Ferenc Gyorgy Árbocz**.

Recebi em 18 de Junho de 2014, os autos em referência.


Vereador _____
Relator Designado da Comissão de Orçamento, Finanças e Contabilidade

Fl. Nº	058/2014
Processo	054/2014





Câmara Municipal da Estância Turística de Holambra

Estado de São Paulo

CNPJ 67.172.312/0001-53

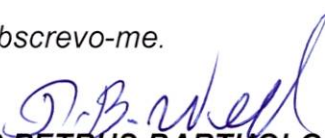
Tel.: (19) 3802-1625
Telefax: (19) 3802-1487

Secretaria da Câmara Municipal, em 18 de Junho de 2014.

**À COMISSÃO DE OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS, SAÚDE, EDUCAÇÃO,
CULTURA, LAZER E TURISMO, PLANEJAMENTO, USO, OCUPAÇÃO E
PARCELAMENTO DO SOLO.**

Em cumprimento ao artigo 211, parágrafo único da Resolução nº. 165/2012 (Regimento Interno) encaminho o Projeto de Lei Complementar nº008/2014, de autoria do Poder Executivo, que "Altera a Lei Complementar nº098/2000, naquilo que especifica e dá outras providências", para exame e emissão do respectivo parecer.

Sem mais, subscrevo-me.


VEREADOR PETRUS BARTHOLOMEUS WEEL
Presidente da Câmara Municipal

Recebido nos termos do Artigo 77, inciso "V", do Regimento Interno.

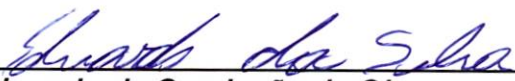
Holambra, 18 de Junho de 2014.


VEREADOR SEBASTIÃO RIBEIRO DOS SANTOS
Presidente da Comissão de Obras, Serviços Públicos; Saúde, Educação,
Cultura, Lazer e Turismo; Planejamento, Uso, Ocupação e Parcelamento do
Solo.

V I S T A

Para análise, nos termos regimentais, nesta data, como prescreve o Artigo 77, inciso V do Regimento Interno, designo para Relator o Projeto de Lei Complementar nº008 /2014, o **Vereador Eduardo da Silva**.

Recebi 18 de Junho de 2014, os autos em referência.

Vereador 
Relator Designado da Comissão de Obras...

FI. Nº 059/2014
054/2014
Processo





Câmara Municipal da Estância Turística de Holambra

Estado de São Paulo

CNPJ 67.172.312/0001-53

Tel.: (19) 3802-1625
Telefax: (19) 3802-1487

APROVADO	
FAVORÁVEIS	08
CONTRÁRIOS	00
ABSTENÇÕES	00
23 / 06 / 14	
P.B. Weel	
PRESIDENTE	

EMENDA MODIFICATIVA E ADITIVA Nº 001, AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 008/2014.

A alínea d, do Art. 13, da Lei Complementar Municipal nº 098 de 07 de fevereiro de 2000, que 'Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras disposições', objeto do PLC 08/2014, passa a ter a seguinte redação:

"Artigo 13 - (...)

d) Para os loteamentos que tenham fins exclusivamente sociais, que não disponham de 20% (vinte por cento) de sua área total, destinada para área verde, visando assegurar as características de permeabilidade do solo, resguardando em outros aspectos, a infiltração das águas pluviais, a conservação da biodiversidade, a mitigação da formação de ilhas de calor e da poluição atmosférica, poderá ser disponibilizada área com a mesma metragem exigível, em nome do loteador, em local diverso do loteamento a ser aprovado, desde que localizado dentro do perímetro urbano ou de expansão urbana do Município, ficando condicionada a aprovação à emissão de Parecer de Viabilidade Técnica a ser elaborado pelo Departamento Técnico competente da Prefeitura Municipal, e, autorização, expressa do Chefe do Poder Executivo Municipal.

I – a medida mitigadora prevista na alínea anterior deverá ser exigida independente da existência de vegetação nativa na gleba.

II – As áreas verdes e sistemas de lazer definidos em lei municipal e as áreas de preservação permanente poderão ser considerados para o atendimento da exigência na alínea d".

Sala das Sessões, Vereador Aparício de Almeida, aos 23 de junho de 2014.

GEZA FERENC GYORGY ARBOCZ

APARECIDO LOPES DA SILVA LIMA

EDUARDO DA SILVA

JACINTA ELIZABETH VAN DEN BROEK HEIJDEN

JESUS APARECIDO DE SOUZA

JOSÉ ZAN DA SILVA

MAURO SÉRGIO DE OLIVEIRA

PETRUS BARTHOLOMEUS WEELE

SEBASTIÃO RIBEIRO DOS SANTOS

Câmara Municipal de Holambra

Data: 23/06/2014 Hora: 11:02:00

Procedência: CÂMARA MUNICIPAL

Assunto: EMENDA 001/2014 AO PLC Nº 008/2014,
VEREADORES

Fl. Nº

Processo

LIDO EM SESSÃO	
DE	
23 / 06 / 2014	
P.B. Weel	
PRESIDENTE	

Número de Protocolo
00364/2014



Câmara Municipal da Estância Turística de Holambra

Estado de São Paulo

CNPJ 67.172.312/0001-53

Tel.: (19) 3802-1625
Telefax: (19) 3802-1487

ÚNICA DISCUSSÃO E VOTAÇÃO 6ª SESSÃO EXTRAORDINÁRIA

DATA: 23/06/2014, ÀS 11H30MIN.

PROPOSITURA: EMENDA MODIFICATIVA, 001 DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 008/2014.

ASSUNTO: "ALTERA ALÍNEA 'D' DO ARTIGO 13 DA LEI COMPLEMENTAR Nº. 098/2000

NOME	SIM/NÃO	AUSÊNCIA JUSTIFICATIVA
APARECIDO LOPES DA SILVA LIMA	S	
EDUARDO DA SILVA	S	
GEZA FERENC GYORGY ARBOCZ	S	
JACINTA ELIZABETH VAN DEN BROEK HEIJDEN	S	
JESUS APARECIDO DE SOUZA	S	
JOSÉ ZAN DA SILVA	S	
MAURO SÉRGIO DE OLIVEIRA	S	
PETRUS BARTHOLOMEUS WEEL	/	
SEBASTIÃO RIBEIRO DOS SANTOS	S	

VOTOS FAVORÁVEIS: 8

VOTOS CONTRÁRIOS: 0

AUSÊNCIAS: 0

RESULTADOS: APROVADO

GEZA FERENC GYORGY ARBOCZ
Vereador/1º Secretário

PETRUS BARTHOLOMEUS WEEL
Vereador/Presidente

Fl. Nº 051/2014
Processo 054/2014





Câmara Municipal da Estância Turística de Holambra

Estado de São Paulo

CNPJ 67.172.312/0001-53

Tel.: (19) 3802-1625
Telefax: (19) 3802-1487

PARECER CONJUNTO FAVORÁVEL DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO; COMISSÃO DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E CONTABILIDADE E COMISSÃO DE OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS, SAÚDE, EDUCAÇÃO, CULTURA, LAZER E TURISMO, PLANEJAMENTO, USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO, AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 008/2014, DE AUTORIA DO PODER EXECUTIVO, QUE "ALTERA A LEI COMPLEMENTAR Nº 98/2000, NAQUILO QUE ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

Em análise ao "Projeto de Lei Complementar nº 008/2014", apresentado pelo Poder Executivo, nos termos do artigo 102 do Regimento Interno, assim se manifestam:

1) DO OBJETO:

O presente Projeto de Lei tem por objeto, o seguinte: **"ALTERA A LEI COMPLEMENTAR Nº 98/2000, NAQUILO QUE ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."**

2) DO RELATÓRIO:

Os Nobres Vereadores GEZA FERENC GYORGY ARBOCZ, JOSÉ ZAN DA SILVA e EDUARDO DA SILVA, Relatores do parecer conjunto das respectivas Comissões apresentam a seguinte conclusão:

a) **da legalidade:** Em análise aos termos de legalidade, a propositura encontra total amparo legal, tendo em vista a adequação da legislação municipal à norma estadual (Resolução da Secretaria do Meio Ambiente nº 31/2009) e Lei Federal nº 6766/79, no que se referem à proteção ambiental. Assim, não havendo nenhuma objeção, o parecer destes relatores, em termos de legalidade, é favorável à propositura.

b) **da conveniência e oportunidade:** a propositura é conveniente e oportuna, pelos próprios termos e fundamentos da justificativa em especial por possibilitar a flexibilização das normas exigíveis para aprovação de novos loteamentos com fins exclusivamente sociais.

3) DECISÃO DAS COMISSÕES:

Fl. Nº	052/2014
Processo	054/2014

Em análise ao Projeto apresentado, e em consonância com o relatório dos Vereadores Relatores do Parecer, decidem as Comissões, por **EXARAR PARECER FAVORÁVEL ao Projeto de Lei Complementar nº 008/2014**, e remeter ao Plenário desta Casa para a sua deliberação, e possível aprovação, já que se encontra em total viabilidade, constitucionalidade e amparo legal.



Câmara Municipal da Estância Turística de Holambra

Estado de São Paulo

CNPJ 67.172.312/0001-53

Tel.: (19) 3802-1625
Telefax: (19) 3802-1487

Cont.Parecer Favorável ao Projeto de Lei Complementar nº 008/2014

Câmara Municipal da Estância Turística de Holambra, em 23 de junho de 2014.

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTICA E REDAÇÃO

[Signature]
GEZA FERENC GYORGY ARBOCZ
Vereador/Presidente

[Signature]
JESUS APARECIDO DE SOUZA
Vereador/Vice-Presidente

José Zan da Silva
JOSÉ ZAN DA SILVA
Vereador/Secretário

COMISSÃO DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E CONTABILIDADE

[Signature]
JACINTA ELIZABETH VAN DEN BROEK HEIJDEN
Vereador/Presidente

[Signature]
GEZA FERENC GYORGY ARBOCZ
Vereador/Vice-Presidente

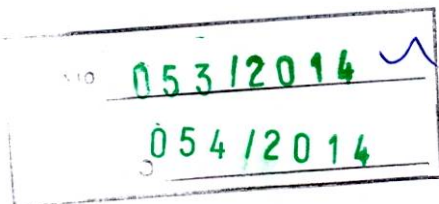
[Signature]
APARECIDO LOPES DA SILVA LIMA
Vereador/Secretário

COMISSÃO DE OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS, SAÚDE, EDUCAÇÃO, CULTURA, LAZER E TURISMO, PLANEJAMENTO, USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO

Sebastião Ribeiro dos Santos
SEBASTIAO RIBEIRO DOS SANTOS
Vereador/Presidente

[Signature]
EDUARDO DA SILVA
Vereador/Vice-Presidente

[Signature]
MAURO SÉRGIO DE OLIVEIRA
Vereador/Secretário





Câmara Municipal da Estância Turística de Holambra

Estado de São Paulo

CNPJ 67.172.312/0001-53

Tel.: (19) 3802-1625
Telefax: (19) 3802-1487

PRIMEIRA DISCUSSÃO E VOTAÇÃO 6ª SESSÃO EXTRAORDINÁRIA

DATA: 23/06/2014, ÀS 11H30MIN.

PROPOSITURA: PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 008/2014.

ASSUNTO: "ALTERA A LEI COMPLEMENTAR Nº. 098/2000, NAQUILO QUE ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

NOME	SIM/NÃO	AUSÊNCIA JUSTIFICATIVA
APARECIDO LOPES DA SILVA LIMA	S	
EDUARDO DA SILVA	S	
GEZA FERENC GYORGY ARBOCZ	S	
JACINTA ELIZABETH VAN DEN BROEK HEIJDEN	S	
JESUS APARECIDO DE SOUZA	S	
JOSÉ ZAN DA SILVA	S	
MAURO SÉRGIO DE OLIVEIRA	S	
PETRUS BARTHOLOMEUS WEEL	/	
SEBASTIÃO RIBEIRO DOS SANTOS	S	

VOTOS FAVORÁVEIS: 8

VOTOS CONTRÁRIOS: 0

AUSÊNCIAS: 0

RESULTADOS: APROVADO

GEZA FERENC GYORGY ARBOCZ
Vereador/1º Secretário

PETRUS BARTHOLOMEUS WEEL
Vereador/Presidente





Câmara Municipal da Estância Turística de Holambra

Estado de São Paulo

CNPJ 67.172.312/0001-53

Tel.: (19) 3802-1625
Telefax: (19) 3802-1487

SEGUNDA DISCUSSÃO E VOTAÇÃO 7ª SESSÃO EXTRAORDINÁRIA

DATA: 23/06/2014, ÀS 11H50MIN.

PROPOSITURA: PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 008/2014.

ASSUNTO: "ALTERA A LEI COMPLEMENTAR Nº. 098/2000, NAQUILO QUE ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

NOME	SIM/NÃO	AUSÊNCIA JUSTIFICATIVA
APARECIDO LOPES DA SILVA LIMA	S	
EDUARDO DA SILVA	S	
GEZA FERENC GYORGY ARBOCZ	S	
JACINTA ELIZABETH VAN DEN BROEK HEIJDEN	S	
JESUS APARECIDO DE SOUZA	S	
JOSÉ ZAN DA SILVA	S	
MAURO SÉRGIO DE OLIVEIRA	S	
PETRUS BARTHOLOMEUS WEEL		
SEBASTIÃO RIBEIRO DOS SANTOS	S	

VOTOS FAVORÁVEIS: 8

VOTOS CONTRÁRIOS: 0

AUSÊNCIAS: 0

RESULTADOS: APROVA 2

GEZA FERENC GYORGY ARBOCZ
Vereador/1º Secretário

PETRUS BARTHOLOMEUS WEEL
Vereador/Presidente





Câmara Municipal da Estância Turística de Holambra

Estado de São Paulo

CNPJ 67.172.312/0001-53

Tel.: (19) 3802-1625
Telefax: (19) 3802-1487

Ofício nº. 065/2014 – Gabinete da Presidência

Câmara Municipal, em 24 de junho de 2014.

Assunto: Encaminha Autógrafos

Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal,

Na qualidade de Presidente desta Casa de Leis, em cumprimento as normas regimentais, tenho a satisfação de, pelo presente encaminhar a Vossa Excelência, para as providências necessárias, os seguintes autógrafos:

- ✓ Autógrafo nº. 021/2014 oriundo do Projeto de Lei nº. 018/2014;
- ✓ Autógrafo nº. 022/2014 oriundo do Projeto de Lei nº. 019/2014; e
- ✓ Autógrafo nº. 023/2014 oriundo do Projeto de Lei nº. Complementar nº008/2014.
- ✓

Os referidos projetos foram apreciados e deliberados, em Sessão Ordinária, realizada em 23 de junho de 2014, às 11h30min, neste Legislativo, gerando os autógrafos acima descritos.

Nossos respeito e consideração.

Cordialmente,


PETRUS BARTHOLOMEUS WEEL
Vereador/Presidente

A Sua Excelência o Senhor,
Dr. FERNANDO FIORI DE GODOY
Prefeitura Municipal
Estância Turística de Holambra

Fl. Nº	056/2014
Processo	054/2014

PROTOCOLO	
Prefeitura Municipal Est. Tur. Holambra	
Nº da Ordem	2362/2014
Fis. nº	Livro nº
Data da entrada	25 de
de 2014	
RESPONSÁVEL	



Câmara Municipal da Estância Turística de Holambra

Estado de São Paulo

CNPJ 67.172.312/0001-53

Tel.: (19) 3802-1625

Telefax: (19) 3802-1487

AUTÓGRAFO Nº023/2014 PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 008/2014

ALTERA A LEI COMPLEMENTAR N.º 098/2000, NAQUILO QUE ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

"FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA APROVOU, E EU, **FERNANDO FIORI DE GODOY**, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO E PROMULGO A SEGUINTE LEI COMPLEMENTAR":

Art. 1º. A alínea a, do artigo 13 da Lei Complementar Municipal n.º 098 de 07 de fevereiro de 2000, que Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e Dá Outras Disposições, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 13 (Omissis)

a) No mínimo 20% (vinte por cento) da área da gleba a ser loteada para equipamentos públicos comunitários, escolhida esta área pela municipalidade.

Art. 2º. Fica acrescida a seguinte alínea d, ao artigo 13 da Lei Complementar Municipal n.º 098 de 07 de fevereiro de 2000, que Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e Dá Outras Disposições, com a seguinte redação:

Art. 13 (Omissis)

d) Para os loteamentos que tenham fins exclusivamente sociais, que não disponham de 20% (vinte por cento) de sua área total, destinada para área verde, visando assegurar as características de permeabilidade do solo, resguardando em outros aspectos, a infiltração das águas pluviais, a conservação da biodiversidade, a mitigação da formação de ilhas de calor e da poluição atmosférica, poderá ser disponibilizada área com a mesma metragem exigível, em nome do loteador, em local diverso do loteamento a ser aprovado, desde que localizado dentro do perímetro urbano ou de expansão urbana do Município, ficando condicionada a aprovação à emissão de Parecer de Viabilidade Técnica a ser elaborado pelo Departamento Técnico competente da Prefeitura Municipal, e, autorização, expressa do Chefe do Poder Executivo Municipal.

I – a medida mitigadora prevista na alínea anterior deverá ser exigida independente da existência de vegetação nativa na gleba.

II – As áreas verdes e sistemas de lazer definidos em lei municipal e as áreas de preservação permanente poderão ser considerados para o atendimento da exigência na alínea d".

Art. 2º. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º. Revogam-se as disposições em contrário.

Mesa da Câmara Municipal da Estância Turística de Holambra, em 20 de maio de 2014.


PETRUS BARTHOLOMEUS WEEL
Vereador/Presidente

Fl. Nº	057/2014
Processo	054/2014





PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA

AL. MAURICIO DE NASSAU, 444 – FONES (019) 3802-8000 - CEP – 13825-000 – HOLAMBRA – SP
CNPJ 67.172.437/0001-83 – site: www.holambra.sp.gov.br / e-mail: gabinete@holambra.sp.gov.br

Capital Nacional das Flores

Ofício n.º 301/2014-GP.

Ref.: Encaminha cópias Leis, Decretos e Portarias.

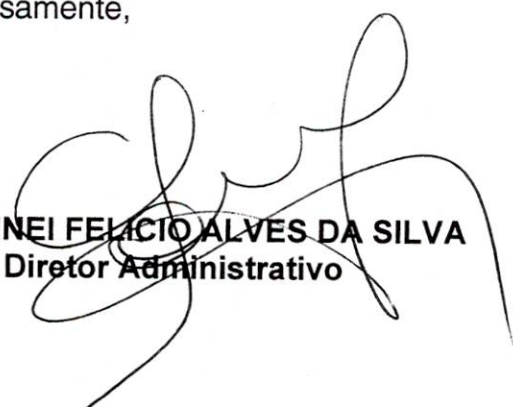
Holambra, 26 de Junho de 2.014.

Ilustríssimo Senhor Presidente,

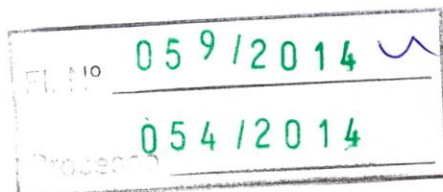
Tenho a satisfação de cumprimentá-lo e, ao mesmo tempo, atendendo a recomendação do Excelentíssimo Senhor FERNANDO FIORI DE GODOY Prefeito, estou, com este, encaminhando a Vossa Excelência, a Lei Complementar n.º 259/2014 e Leis Ordinárias n.ºs 830, 831 e 832/2014 e cópia do Decreto n.º 981/2014.

Aproveitamos a oportunidade para apresentar-lhe os mais elevados protestos de estima e distinta consideração

Respeitosamente,


CLAUDINEI FELÍCIO ALVES DA SILVA
Diretor Administrativo

Ilustríssimo Senhor Vereador
PETRUS BARTHOLOMEUS WEEL
DD. Presidente da Câmara Municipal
Holambra SP.



Câmara Municipal de Holambra		
Data	26/06/2014	Hora 09:46:00
Procedência	PODER EXECUTIVO	
Assunto	OFICIO Nº301/2014, ENC. COPIAS DE LEIS Nº.830, 831, 832, LC Nº.259, PORTARIA Nº981/2014.	

Número de Protocolo
00369/2014



LEI COMPLEMENTAR N.º 259

**ALTERA A LEI COMPLEMENTAR N.º
098/2000, NAQUILO QUE ESPECIFICA E
DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

“FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA APROVOU, E EU, **FERNANDO FIORI DE GODOY**, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO E PROMULGO A SEGUINTE LEI COMPLEMENTAR”:

Art. 1º. A alínea a, do artigo 13 da Lei Complementar Municipal n.º 098 de 07 de fevereiro de 2000, que Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e Dá Outras Disposições, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 13 (Omissis)

a) No mínimo 20% (vinte por cento) da área da gleba a ser loteada para equipamentos públicos comunitários, escolhida esta área pela municipalidade.

Art. 2º. Fica acrescida a seguinte alínea d, ao artigo 13 da Lei Complementar Municipal n.º 098 de 07 de fevereiro de 2000, que Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e Dá Outras Disposições, com a seguinte redação:

Art. 13 (Omissis)

d) Para os loteamentos que tenham fins exclusivamente sociais, que não disponham de 20% (vinte por cento) de sua área total, destinada para área verde, visando assegurar as características de permeabilidade do solo, resguardando em outros aspectos, a infiltração das águas pluviais, a conservação da biodiversidade, a mitigação da formação de ilhas de calor e da poluição atmosférica, poderá ser disponibilizada área com a mesma metragem exigível, em nome do loteador, em local diverso do loteamento a ser aprovado, desde que localizado dentro do perímetro urbano ou de expansão urbana do Município, ficando condicionada a aprovação à emissão de Parecer de Viabilidade Técnica a ser elaborado pelo Departamento Técnico competente da Prefeitura Municipal, e, autorização, expressa do Chefe do Poder Executivo Municipal.

I – a medida mitigadora prevista na alínea anterior deverá ser exigida independente da existência de vegetação nativa na gleba.

II – As áreas verdes e sistemas de lazer definidos em lei municipal e as áreas de preservação permanente poderão ser considerados para o atendimento da exigência na alínea d.

Fl. Nº 060/2014 
054/2014
Processo _____



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA

AL. MAURICIO DE NASSAU, 444 – FONES (019) 3802-8000 - CEP – 13825-000 – HOLAMBRA – SP
CNPJ 67.172.437/0001-83 – site: www.holambra.sp.gov.br/e-mail: gabinete@holambra.sp.gov.br

Capital Nacional das Flores

Continuação da LC 259/2014.

Art. 2º. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º. Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal da Estância Turística de Holambra, 25 de Junho de 2014.

FERNANDO FIORI DE GODOY
Prefeito Municipal

Autor do Projeto de Lei Complementar n.º 008/2014: Senhor FERNANDO FIORI DE GODOY, Prefeito Municipal.

Publicado por afixação, no quadro próprio de editais, no Paço da Prefeitura Municipal, na data supra, com redação oriunda do autógrafo n.º 023/2014.

CLAUDINEI FELICIO ALVES DA SILVA
Diretor Administrativo

Fl. N°	061/2014
Processo	054/2014

CAPÍTULO VIII

Disposições Gerais

Art. 37. É vedado vender ou

Art. 38. Verificado que o loteamento ou desmembramento não se acha registrado ou regularmente executado ou notificado pela Prefeitura Municipal, ou pelo Distrito Federal quando for o caso, deverá o adquirente do lote suspender o pagamento das prestações restantes e notificar o loteador para suprir a falta.

§ 1º Ocorrendo a suspensão do pagamento das prestações restantes, na forma do caput deste artigo, o adquirente efetuará o depósito das prestações devidas junto ao Registro de Imóveis competente, que as depositará em estabelecimento de crédito, segundo a ordem prevista no inciso I do art. 666 do Código de Processo Civil, em conta com autorização judicial.

§ 2º A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, ou o Ministério Público, poderá promover a notificação ao loteador prevista no caput deste artigo.

§ 3º Regularizado o loteamento pelo loteador, este promoverá judicialmente a autorização para levantar as prestações depositadas, com os acréscimos de correção monetária e juros, sendo necessária a citação da audiência do Ministério Público.

§ 4º Após o reconhecimento judicial de regularidade do loteamento, o loteador notificará os adquirentes dos lotes, por intermédio do prestações restantes, a contar da data da notificação.

§ 5º No caso de o loteador deixar de atender à notificação até o vencimento do prazo contratual, ou quando o loteamento ou desmembramento for regularizado pela Prefeitura Municipal, ou pelo Distrito Federal quando for o caso, nos termos do art. 40 desta Lei, o loteador não poderá, a qualquer título, exigir o recebimento das prestações depositadas.

Art. 39. Será nula de pleno direito a cláusula de rescisão de contrato por inadimplemento do adquirente, quando o loteamento não estiver regularmente inscrito.

Art. 40. A Prefeitura a executado sem observância das determinações do ato administrativo de licença, para evitar lesão aos seus padrões de desenvolvimento urbano e na defesa dos direitos dos adquirentes de lotes.

§ 1º A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, que promover a regularização, na forma deste artigo, obterá judicialmente o levantamento das prestações depositadas, com os respectivos acréscimos Lei, a título de ressarcimento das importâncias despendidas com equipamentos urbanos ou expropriações necessárias para regularizar o loteamento ou desmembramento.

§ 2º As importâncias despendidas pela Prefeitura Municipal, ou pelo Distrito Federal quando for o caso, para regularizar o loteamento ou desmembramento, caso não sejam integralmente ressarcidas conforme o disposto no parágrafo anterior, serão exigidas na parte faltante do loteador, aplicando-se o disposto no art. 47 desta Lei.

§ 3º No caso de o loteador não cumprir o estabelecido no parágrafo anterior, a Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, poderá receber as prestações dos adquirentes, até o valor devido.

§ 4º A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, para assegurar a regularização do loteamento ou desmembramento, bem como o ressarcimento integral de importâncias despendidas, ou a despendar, poderá promover judicialmente os procedimentos cautelares necessários aos fins colimados.

§ 5-



observância das determinações constantes do ato administrativo de licença;

III - fazer ou veicular em proposta, contrato, prospecto ou comunicação ao público ou a interessados, afirmação falsa sobre a legalidade de loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, ou ocultar fraudulentamente fato a ele relativo.

Pena: Reclusão, de 1(um) a 4 (quatro) anos, e multa de 5 (cinco) a 50 (cinquenta) vezes o maior salário mínimo vigente no País.

Parágrafo único - O crime definido neste artigo é qualificado, se cometido.

I - por meio de venda, promessa de venda, reserva de lote ou quaisquer outros instrumentos que manifestem a intenção de vender lote em loteamento ou desmembramento não registrado no Registro de Imóveis competente.

~~II - com inexistência de título legítimo de propriedade do imóvel loteado ou desmembrado, ou com omissão fraudulenta de fato a ele relativo, se o fato não constituir crime mais grave.~~

II - ressalvado o
disposto no art. 18, §§ 4- - desta Lei, ou com omissão fraudulenta de fato a ele relativo, se o fato não
constituir crime mais grave. de 1999)

Pena: Reclusão, de 1 (um) a 5 (cinco) anos, e multa de 10 (dez) a 100 (cem) vezes o maior salário mínimo vigente no País.

Art. 51. Quem, de qualquer modo, concorra para a prática dos crimes previstos no artigo anterior desta Lei incide nas penas a estes cominadas, considerados em especial os atos praticados na qualidade de mandatário de loteador, diretor ou gerente de sociedade.

Parágrafo único. (VETADO) (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

Art. 52. Registrar loteamento ou desmembramento não aprovado pelos órgãos competentes, registrar o compromisso de compra e venda, a cessão ou promessa de cessão de direitos, ou efetuar registro de contrato de venda de loteamento ou desmembramento não registrado.

Pena: Detenção, de 1 (um) a 2 (dois) anos, e multa de 5 (cinco) a 50 (cinquenta) vezes o maior salário mínimo vigente no País, sem prejuízo das sanções administrativas cabíveis.

CAPÍTULO X

Disposições Finais

Art. 53. Todas as alterações de uso do solo rural para fins urbanos dependerão de prévia audiência do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, do Órgão Metropolitano, se houver, onde se localiza o Município, e da aprovação da Prefeitura municipal, ou do Distrito Federal quando for o caso, segundo as exigências da legislação pertinente.

Art. 53-A.

autorizadas por lei, em
(Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

Parágrafo único. Às ações e intervenções de que trata este artigo não será exigível documentação que não seja a mínima necessária e indispensável aos registros no cartório competente, inclusive sob a forma de certidões, vedadas as exigências e as sanções pertinentes aos particulares, especialmente aquelas que visem garantir a realização de obras e serviços, ou que visem prevenir questões de domínio de glebas, que se presumirão asseguradas pelo Poder Público respectivo. (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

Art. 54. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 55. Revogam-se as disposições em contrário.

