

PROJETO DE LEI Nº 15/2013

DISPÕE SOBRE O ORDENAMENTO DO SOLO URBANO NO MUNICÍPIO DE BOM JESUS DOS PERDÕES E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

PAULO SEBASTIÃO BUENO, JOSÉ FERNANDO DE OLIVEIRA, PEDRO DOMINGUES DE OLIVEIRA, ROSILENE CAMARGO PAZINATO, VANDERLEI BOCUZZI TEIXEIRA, ALEXANDRE MIGUEL APARECIDO DA SILVA, HÉLIO JOSÉ GONÇALVES VIANA, VALDOMIRO DE PAIVA, RAYMUNDO APARECIDO BUENO, ROSÂNGELA DE SOUZA PAVANI ESCUDEIRO e DIEGO MENDES DE SOUZA CARRIBEIRO Vereadores, no uso de suas atribuições legais, **FAZEM SABER** que a Câmara Municipal de Bom Jesus dos Perdões **APROVA** e o Prefeito Municipal **SANCIONA** e **PROMULGA** a seguinte **LEI**:

Art. 1.º - É vedado o parcelamento do solo urbano nas modalidades de desmembramento e fracionamento dos imóveis localizados no **Centro** e nos bairros **Jardim Bela Vista, Jardim Palmas, Jardim Portugal, Jardim Santos Dumont, Jardim São Marcos, Marf-I, Parque Hortênsia, Chácara Neli, Jardim Real, Vila Operária, Lady Katita, Vila São José, Parque Itaici, Country Félix, Santa Fé, Santa Maria e Cidade Nova**, no município de Bom Jesus dos Perdões, quando não existam nessas localidades, no local de situação do imóvel, os seguintes equipamentos públicos urbanos:

- 1 –galeria para captação de águas pluviais;
- 2 –rede para captação de esgoto;
- 3 –sistema de distribuição de energia elétrica e abastecimento de água encanada, por lote;
- 4 –iluminação pública;
- 5 –pavimentação da via de circulação com guias e sarjetas.

§ 1.º -Não existindo algum dos equipamentos urbanos citados no *caput* do art. 1.º, caberá o executivo determinar ao interessado no desmembramento ou fracionamento que se faça um cronograma de execução de obras, no prazo máximo de 2 anos, mediante lavratura de instrumento de garantia assinado (hipoteca), que será liberado somente após a construção de todos os mencionados equipamentos.

§ 2.º -Para o desmembramento e fracionamento deverão ainda ser observadas as restrições impostas existentes na matrícula do imóvel, salvo se o município dispuser de modo contrário por meio de lei.

Art. 2.º - Nas vias públicas urbanas de circulação onde ocorrerá o fracionamento ou desmembramento deverá ser observado o gabarito mínimo de 12 metros de largura, de testada a testada, salvo se o gabarito do arruamento inferior a 12 metros já estiver com todas as infraestruturas construídas.

Art. 3.º -Os desmembramentos e fracionamentos de área, porventura aprovados pela Municipalidade, enquanto não acobertados pela prescrição administrativa, também deverão observar o disposto nos arts. 1.º e 2.º desta Lei, e especialmente à legislação federal, devendo o Município utilizar-se de todas medidas administrativas e judiciais necessárias contra o empreendedor para o seu cumprimento.

Art. 4.º - Para os casos de desdobro de área observar-se-á o disposto na Lei Municipal n.º 866/87.

Art. 5.º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, aplicando-se para os casos de desmembramento e fracionamento de área, no que não for disposto de modo contrário por esta Lei, a Lei Municipal n.º 866/87.

Câmara Municipal de Bom Jesus dos Perdões, Estado de São Paulo, em 05 de setembro de 2013.

PAULO SEBASTIÃO BUENO – PRESIDENTE

JOSÉ FERNANDO DE OLIVEIRA

HÉLIO JOSÉ GONÇALVES VIANA

PEDRO DOMINGUES DE OLIVEIRA

VALDOMIRO DE PAIVA

ROSILENE CAMARGO PAZINATO

RAYMUNDO APARECIDO BUENO

VANDERLEI BOCUZZI TEIXEIRA

ROSÂNGELA S. PAVANI ESCUDEIRO

ALEXANDRE MIGUEL AP. DA SILVA

DIEGO MENDES S. CARRIBEIRO

JUSTIFICATIVA

Compete ao Município dispor de forma complementar à legislação federal sobre o parcelamento do solo dentro de seu território. Verifica-se que com o passar do tempo a Lei Municipal 866/87 deixou muitos pontos a desejar, pois que por ser mais permissiva do que a lei federal criou verdadeiro caos urbanístico nas modalidades de desmembramento e fracionamento de glebas urbanas no Município de Bom Jesus dos Perdões gerando enorme prejuízo não apenas à Municipalidade, mas também aos compradores de tais glebas desmembradas ou fracionadas desprovidas de equipamentos urbanísticos mínimos e essenciais.

Não é incomum que após a aprovação desses atos, os compradores voltam-se contra a Municipalidade exigindo que esta os construa, assumindo assim pesado ônus, que a rigor não era propriamente do Município, mas sim do empreendedor. Exemplo disso deu-se com o Parque Hortênsia, que ainda hoje é uma das principais preocupações do Município para levar os equipamentos públicos urbanos mínimos e garantir a qualidade de vida dos moradores do bairro.

Acarreta também problema de ordem fiscal ou tributária, visto que o IPTU arrecadado na cidade não se tem mostrado suficiente para cobrir essas despesas, o que não poucas vezes tem gerado o aumento desse imposto justamente para captar mais recursos para construção dessas mesmas melhorias, mas que, com o surgimento de novos parcelamentos gera um efeito de aumento progressivo em forma de cascata.

Nota-se ainda que sem critérios mínimos, esses dois tipos de parcelamento do solo dentro da área urbana e de há muito utilizado no Município estão promovendo sob o aspecto urbanístico, nas últimas décadas, um processo de favelização da cidade.

Tudo isso poderia ser evitado se essas obrigações recaíssem, como obriga a lei federal, sobre o parcelador do solo urbano, que muitas vezes não está preocupado com os aspectos urbanísticos essenciais da cidade e na garantia de padrões mínimos da qualidade de vida dos seus munícipes, mas apenas em obter o máximo de lucro possível com a venda desses lotes. Outrossim, tais modalidades de parcelamento representam uma forma ilegítima de se burlar à legislação federal, que rege a criação de novos loteamentos, optando-se por uma modalidade permissiva sem haver obrigações legalmente impostas ao loteador (construção dos equipamentos urbanos, reserva de área institucional, reserva de área verde etc.).

Assim, faz-se necessária a edição da presente lei para romper com esse ciclo vicioso e também para corrigir situação histórica desvantajosa em todos os aspectos para o interesse público, que afinal é de todos os munícipes, inclusive das gerações futuras.

Câmara Municipal de Bom Jesus dos Perdões, Estado de São Paulo, em 05 de setembro de 2013.

PAULO SEBASTIÃO BUENO – PRESIDENTE

JOSÉ FERNANDO DE OLIVEIRA

HÉLIO JOSÉ GONÇALVES VIANA

PEDRO DOMINGUES DE OLIVEIRA

VALDOMIRO DE PAIVA

ROSILENE CAMARGO PAZINATO

RAYMUNDO APARECIDO BUENO

VANDERLEI BOCUZZI TEIXEIRA

ROSÂNGELA S. PAVANI ESCUDEIRO

ALEXANDRE MIGUEL AP. DA SILVA

DIEGO MENDES S. CARRIBEIRO