



DEPARTAMENTO DE  
ADMINISTRAÇÃO

PROCESSO N.º 125/11  
PARECERES N.ºs 125/11

# PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"  
Secretaria Municipal de Governo e Administração

Ofício DA nº 173/2.011

Assis, 13 de Setembro de 2.011.

Ao Excelentíssimo Senhor

**VEREADOR RICARDO PINHEIRO SANTANA**

DD. Presidente da Câmara Municipal

Assis – SP

**Assunto:** Encaminha Projeto de Lei nº 69/2011.

*99/11*

CÂMARA MUNICIPAL DE ASSIS  
PROTOCOLO DE RECEBIMENTO DE DOCUMENTOS  
Número... 68538... Data... 15/09/11  
Horário... 19:22  
Responsável

Senhor Presidente,

Encaminho, por intermédio de Vossa Excelência, para apreciação e deliberação da Egrégia Câmara Municipal, o Projeto de Lei nº 69/2011, através do qual o Executivo solicita autorização para implantação de lotes com áreas com dimensões mínimas de 160m<sup>2</sup> e com 8 m de frente no Loteamento Imobiliário denominado "Jardim Santa Clara" a ser implantado na Rua Santo Antonio, anexo ao Conjunto Habitacional Assis III, acompanhado da Exposição de Motivos do referido Projeto de Lei.

Aproveito do ensejo para reafirmar a Vossa Excelência e aos Senhores Vereadores protestos de alta consideração.

Atenciosamente,

**ÉZIO SPERA**

**Prefeito Municipal**

AS COMISSÕES PERMANENTES	
<i>Comissão de Justiça e Redação</i>	
<i>Planejamento, Uso, Ocupação e</i>	
<i>Regularização do Solo</i>	
Câmara Municipal de Assis, 20/09/11	
<i>[Assinatura]</i>	
Chefe do Departamento do Legislativo	



DEPARTAMENTO DE  
ADMINISTRAÇÃO

# PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"  
Secretaria Municipal de Governo e Administração

## EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS (Projeto de Lei nº. 69/2.011)

**Ao Excelentíssimo Senhor Presidente da Egrégia Câmara Municipal de Assis  
Vereador Ricardo Pinheiro Santana**

Considerando que é dever do Poder Público envidar ações no sentido de reduzir o déficit habitacional,

considerando que a sociedade civil também deve estar imbuída nessa finalidade, propiciando, desta feita, o direito do munícipe de exercer a sua cidadania, morando com dignidade,

considerando que a empresa Fiorotto e Fiorotto S/S Ltda., com o intuito de oferecer lotes para a população a preços inferiores que os convencionais desejam implantar o Loteamento denominado "Jardim Santa Clara", situado na Rua Santo Antônio, anexo ao Conjunto Habitacional Assis III, com uma área total de 189.814,00m<sup>2</sup>, ( cento e oitenta e nove mil, oitocentos e quatorze metros quadrados ), composto por 570 ( quinhentos e setenta ) lotes,

considerando que para a concretização desse loteamento há necessidade da autorização para que os lotes sejam implantados com áreas de 160 m<sup>2</sup> ( cento e sessenta metros quadrados), com frente mínima de 8 metros,

encaminho à Câmara Municipal de Assis, por intermédio de V.Exa. o incluso Projeto de Lei nº 69/2.011 para apreciação e deliberação dos Nobres Vereadores, solicitando autorização para a implantação dos lotes com áreas com dimensões mínimas de 160m<sup>2</sup> ( cento e sessenta metros quadrados) e com 8 ( oito ) metros de frente, no Loteamento Imobiliário denominado "Jardim Santa Clara", a ser implantado na Rua Santo Antonio, anexo ao Conjunto Habitacional Assis III.

Assis, em 13 de Setembro de 2.011.

  
**ÉZIO SPERA**  
Prefeito Municipal



PROCESSO N.º 125/11  
PARECERES N.ºs 125/11

# PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"  
Secretaria Municipal de Governo e Administração

PROJETO DE LEI Nº. 69/2011

99/11  
Autoriza o parcelamento de solo, através da execução de Loteamento a ser implantado na zona urbana do Município de Assis, na forma que especifica.

## O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ASSIS:

Faço saber que a Câmara Municipal de Assis aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

- Art. 1º -** Para aprovação do Loteamento Imobiliário denominado "Jardim Santa Clara" a ser implantado pela empresa Fiorotto e Fiorotto S/S Ltda., na Rua Santo Antônio, anexo ao Conjunto Habitacional Assis III, no Município de Assis, fica o Poder Executivo autorizado a permitir, para a apresentação de Projeto, lotes com as dimensões mínimas de 160m<sup>2</sup> (cento e sessenta metros quadrados) com frente mínima de 8m (oito metros), inclusive para os lotes de esquinas.
- Art. 2º -** As vias de circulação não poderão ter largura total inferior a 12,00m (doze metros), nem leito carroçável inferior a 6,00m (seis metros).
- Art. 3º -** A presente Lei tem por finalidade precípua, permitir, mediante a implantação do Loteamento, a recuperação e reurbanização da área referida no artigo 1º, possibilitando a criação de lotes acessíveis à população de baixa renda.
- Art. 4º -** Para aprovação do loteamento será exigido o cumprimento das demais disposições não tratadas por esta Lei, constantes na Lei Municipal nº. 2.092, de 22 de Abril de 1981, que dispõe sobre o Código de Parcelamento do Solo e suas alterações, ressalvando-se as exigências previstas no Artigo 17.
- Art. 5º** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.
- Art. 6º -** Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Assis em 13 de Setembro de 2011.

  
ÉZIO SPERA  
Prefeito Municipal



Assis, 8 de agosto de 2011.

**Ofício 36/2011**

**Referente: Encaminhamento de Deliberação COMDURB-Assis nº 09/2011, sobre manifestação a respeito do Loteamento Jardim Santa Clara.**

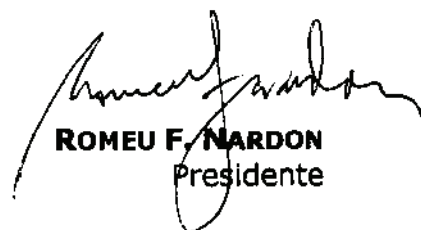
Senhor Prefeito,

Por solicitação de V. Sa. conforme ofício Gabinete PMA 482/2011, de 26/07/2011, este Conselho analisou e deliberou sobre a Implantação do Loteamento denominado Jardim Santa Clara, em reunião ordinária, realizada em 2 de agosto de 2011.

Em anexo, estamos encaminhando a Deliberação COMDURB nº 09/2011, cópia da ata de 2/08/2011 e Projeto do Loteamento.

Colocamos-nos à disposição de V. Sa., para os esclarecimentos que se fizerem necessários.

**Atenciosamente,**



**ROMEU F. NARDON**  
Presidente

**Ao Ilmo. Sr.  
Dr. Ézio Spera  
MD Prefeito de Assis**



Casa dos Conselhos "ESPAÇO CIDADANIA" - Rua Cândido Mota, 48 - Centro - CEP 19.806-250 - Assis-SP

**Deliberação COMDURB nº 09/11 de 02/08/2011**, dispõe sobre Implantação de Loteamento, denominado Jardim Santa Clara, localizado à rua Santo Antonio, anexo ao Conjunto Habitacional Assis III.

O COMDURB-Assis - CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE ASSIS/SP, no uso de suas atribuições legais:

Considerando o disposto nos incisos I, II, III, IV, XI, XIV e XVII do artigo 4º da Lei Municipal nº 4.995/2007, que trata sobre os procedimentos e competências;

Considerando a decisão do Plenário, em Reunião Ordinária de 2/08/2011;

**DELIBERA:**

Após, apreciar, questionar e analisar a solicitação apresentada no ofício nº 482/2011, Gabinete PMA, sobre Implantação de Loteamento denominado Jardim Santa Clara, localizado na rua Santo Antonio, anexo ao Conjunto Habitacional Assis III;

O COMDURB-Assis, manifestou-se, por unanimidade, favorável à implantação do empreendimento e considerou o referido Loteamento de Interesse Social.

Anexo: Ata da Reunião Ordinária de 2 de agosto de 2011 e Projeto do Loteamento.

  
ROMEU FERNANDES NARDON  
Presidente

  
ANDRÉA FERNANDA SIAN SILVA  
1ª Secretária



Ata da reunião ordinária do COMDURB-ASSIS realizada no dia 2 de agosto de 2011, sendo iniciada às 19h30min, no espaço da Cidadania, sito à Rua Cândido Mota nº 48, com a presença dos seguintes conselheiros: Valter Pimentel Nicolosi, Jorge Tadeu Antoniel, Lucinéia R. dos Santos, Jorge A. G. de Carvalho, Sílvio C. Castilho, Romeu F. Nardon, Giselda Durigan, Cristiano Geller, Andréa F. Sian Silva, Evaldo Moreira da Silva, Paulo C. Reco, Antonio F. Di Nardo Stella, Alberto Luis P. da Costa, Eduardo Homse, José André dos Santos e Fábio Albertini. O Presidente, Romeu F. Nardon fez a verificação do quorum e iniciou a reunião agradecendo as presenças dos conselheiros e visitantes. Inicialmente, colocou-se em discussão a ata da reunião ordinária do dia 5 de julho de 2011, não havendo correções a ata foi colocada em votação e foi aprovada por unanimidade. Em seguida, foi colocada em discussão a ata da reunião extraordinária do dia 14 de julho de 2011. A Conselheira Giselda fez correção em seu pronunciamento onde consta "não encontrou nos documentos como será gasto o dinheiro" para "não encontrou nos documentos nenhum item que demonstre que a SABESP aplicará recursos em questões ambientais". O Conselheiro Eduardo solicitou que fossem identificados os votos e as representações. O Presidente ponderou que a não identificação esta relacionada com a ética e visa preservar a integridade dos conselheiros. Diante da insistência do referido Conselheiro, o Presidente consultou o Plenário, o qual manifestou-se favorável à identificação. Assim, segue a identificação dos **dezesseis votos favoráveis**: Valter Pimentel Nicolosi, Gabinete PMA; Jorge Tadeu Antoniel, SM Governo e Administração; Aparecido D. de Oliveira, SM Indústria e Comércio; Jorge A. G. de Carvalho, SM da Fazenda; Ângelo do Carmo Belluci, SM do Meio Ambiente; Noeli Pires Bueno, SM da Agricultura; Marcos A. Maroubo, FAC; José Ronaldo Piotto, Água e Esgoto; Sérgio A. S. Vasconcelos, Energia Elétrica; Sílvio C. Castilho, Transportes; Carlos Alberto Hernandez, FEMA; Andréa F. Sian Silva, AE Assis; Evaldo Moreira da Silva, CRECI; Antonio F. Di Nardo Stella, Associações Cívicas; José André dos Santos, Associação Moradores Assis; e, Fábio Albertini, COMDEMA - **seis votos contrários**: Giselda Durigan, Instituto Florestal; Aline A. Anhesim, AE Assis; Paulo C. Reco, CDVale; Edmara Pires de Souza, OAB; Horácio A. dos Santos, Associação de Moradores Zona Rural; Name Sabeh, Sindicato Patronal - **abstenção**: Romeu F. Nardon, APTA. Nada havendo que contrariasse o teor da ata de 14 de julho de 2011, as alterações foram colocadas em votação e aprovadas por unanimidade. Seguiu-se a leitura das correspondências: **recebidas** - Ofício Gab. 482/2011, 26/julho/2011, encaminha para análise solicitação de implantação de Loteamento Jardim Santa Clara, item 5.1. da pauta dessa reunião; **emitidas** - Ofício 33/2011, 15/julho/2011, encaminha Deliberação 07/2011 sobre alteração na revisão Plano Diretor Participativo; Ofício 34/2011, 15/julho/2011, solicita ao Departamento Trânsito cópia do Projeto que esta sendo implantado; Ofício 35/2011, 19/07/2011, encaminha Deliberação 08/2011 sobre PL que autoriza a PMA à concessão para exploração dos serviços de água e esgoto do município. Em continuidade, iniciou-se a comunicação dos Conselheiros. O Presidente comunicou sobre repercussão nos jornais, da reunião extraordinária de 14/julho/2011: Voz da Terra, 14/julho/2011, COMDURB pode aprovar hoje contrato da SABESP, Sérgio Vieira; Voz da Terra, 16/julho/2011, Renovação do contrato com a SABESP é aprovado, mas causa divergências, Hindianara Paião; Diário de Assis, 16/julho/2011, COMDURB aprova renovação de contrato com SABESP; Diário de Assis, 21/julho/2011, página 2, Renovação do Contrato SABESP tem Divergências, José Aparecido do Santos. Após foi deliberado pelo plenário que se emitisse correspondência esclarecendo aos dois jornais que o COMDURB-Assis manifestou-se, por maioria de votos, favorável ao encaminhamento de Projeto de Lei à Câmara Municipal, o qual trata de: autorização para que o Poder Executivo do Município de Assis possa celebrar Convênio de Cooperação com o Estado de São Paulo, por intermédio da Secretaria de Saneamento e Recursos Hídricos; possa também, delegar competências de Fiscalização e Regulação, inclusive tarifária, dos Serviços Públicos de Abastecimento de Água e Esgotamento Sanitário à Agência Reguladora de Saneamento e Energia do Estado de São Paulo - ARSESP; e, possa ainda, autorizar a celebração de Contrato de Programa com a Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo - SABESP. Não havendo outras manifestações passou-se para o **item 5.1.** "Análise de Empreendimento para




Habitação de Interesse Social". O Presidente fez a leitura do ofício de encaminhamento e convidou o Conselheiro Evaldo Moreira da Silva para fazer a apresentação do empreendimento. O Conselheiro informou que o referido projeto está em elaboração há cerca de dois anos e destina-se à construção de casas populares, mais especificamente, o projeto vai ofertar lotes de 160 m<sup>2</sup> aos programas habitacionais empreendidos pelos governos e, portanto, necessita de aprovação especial e ser considerado de interesse social. O projeto do loteamento prevê infra-estrutura de acordo com a legislação em vigor: água, esgoto, arruamento, guias, asfaltamento, energia elétrica, canalização para escoamento de águas pluviais, área reservada para empreendimentos institucionais e área verde. Apresentou detalhes de como será realizada a captação do esgoto que será tratado sendo então, conduzido para um emissário de esgoto da SABESP. Finalizando, o Conselheiro agradeceu a atenção e colocou-se a disposição para outros esclarecimentos. A Conselheira Giselda considera como um grave problema, a erosão peri-urbana e, questionou como será feita a captação de águas pluviais. O Conselheiro Evaldo informou que serão feitas galerias, tubos de 1,5 m, que conduzirão as águas pluviais, mansamente, até o rio. A Conselheira Giselda lembra que, dado o volume de águas pluviais e a impermeabilização do local, há necessidade de um planejamento para que quando o empreendimento estiver preenchido de moradias, não ocorram problemas de erosão. O Conselheiro Jorge exemplifica, com o problema que está ocorrendo no Portal de São Francisco e acredita que isso não deverá ocorrer neste Projeto. O Conselheiro Eduardo é de opinião que o Empreendimento só deve ser aprovado e considerado de interesse social, se estiver de acordo com a legislação vigente e vinculado a um programa de habitação popular. O Conselheiro Evaldo garante que o Projeto foi realizado com esse objetivo e que não haverá desdobramento de lotes, entretanto, não pode garantir que o mesmo será aprovado pelo organismo que decide. A Conselheira Giselda questionou se não há destinação de lotes comerciais. O Conselheiro Evaldo informou que, nas vias principais 8% dos lotes podem ter fins comerciais. O Conselheiro José André questionou sobre o valor dos lotes. O Conselheiro Evaldo informou que o preço de venda será avaliado pela CEF. O Conselheiro Fábio Albertini questionou sobre se haverá compensação e replantio de árvores retiradas. O Conselheiro Evaldo informou que isto será feito na área verde. O Presidente consultou o Plenário sobre outros questionamentos, nada mais havendo, colocou em votação. Por unanimidade, os conselheiros foram favoráveis à **Proposta** "O Empreendimento deve ser Implantado e Considerado de Interesse Social". Passou-se então para o **item 5.2.** "Relatório da CT sobre PLC Normas Edilícias com Inclusão das Alterações sugeridas pelo Conselho". O Conselheiro Jorge informou que dentro das propostas feitas pelo COMDURB-Assis em reunião de 3 de agosto de 2010, as sugestões foram incorporadas ao presente PLC da Consolidação das Normas Edilícias. A Conselheira Giselda questionou sobre a redação do artigo 3º. O Conselheiro Jorge, informou que normas edilícias são especificamente para construções na área urbana. Questionou-se sobre o artigo 10 que trata de licenças para construção e reformas, estas devem ser autorizadas pela prefeitura. Também, sobre artigo 69 em relação aos conjuntos habitacionais, cuja área mínima deve seguir os padrões estabelecidos pelas companhias habitacionais, desde vinculadas ao sistema público habitacional, respeitadas as condições de implantação da edificação. O Conselheiro Eduardo quer saber sobre as questões relacionadas às calçadas, se a prefeitura vai orientar e vai fiscalizar se esta de acordo com sua orientação. O Conselheiro Jorge informa que na medida do possível isto vai acontecer. Não havendo mais questionamentos, o Presidente colocou em votação. Por unanimidade, os conselheiros foram favoráveis ao PLC de Consolidação das Normas Edilícias. Seguindo-se foi tratado o **item 5.3.** da pauta "Relatório CT sobre Eleições da Mesa Diretora, out/2011 a out/2012", diante da ausência do Conselheiro Piotto, o Presidente informou que a Comissão Eleitoral, composta por: José Ronaldo Piotto e Jorge Gefe de Carvalho enviou aos conselheiros titulares e-mail, informando que as estão abertas as inscrições para os membros que comporão a Mesa Diretora do COMDURB-Assis, a qual coordenará os trabalhos de 10 de outubro de 2011 a 9 de outubro de 2012, que é o período correto. Os interessados devem responder o referido e-mail. Em continuidade foi discutido o **item 5.4.** da pauta "Relatório da CT sobre Ambulantes e o Espaço Público".



O Conselheiro Jorge apresentou a conclusão dos trabalhos da CT sobre o tema e a Conselheira Giselda fez a leitura do documento com o seguinte teor. "A Comissão Técnica designada pelo COMDURB-Assis, para analisar e apresentar sugestões com relação a utilização de áreas públicas municipais por parte de ambulantes, quiosques, trailers, bancas, etc..., após estudos vem pelo presente se manifestar conforme segue: desocupação total das áreas municipais que estão sendo utilizadas por terceiros para o desenvolvimento de atividades comerciais; limitação e definição do número de trailers, quiosques, bancas, etc..., de acordo com a dimensão de cada área disponível; licitação para utilização de áreas públicas, nos termos do artigo 140 da Lei Orgânica do Município de Assis (LOMA), mediante a cobrança de preço público ou outra forma de compensação, como exemplo, o pagamento do valor equivalente ao lançamento do IPTU de um lote padrão de 300 m<sup>2</sup>, em face da quadra; padronização dos quiosques, trailers, bancas, etc..., com projeto fornecido pela Prefeitura, esse documento deve fazer parte do processo de licitação, utilizando-se de equipamentos removíveis, para que o interessado confeccione e instale; atendimento, por parte do interessado em participar do processo licitatório das seguintes exigências, dentre outras a serem estudadas e definidas, visando garantir a boa utilização da área pública a ser cedida, tais como, -responsabilizar-se pela manutenção e conservação, tanto do trailer, banca, quiosque, etc..., bem como, da área ora cedida, -comprovar que esta no mesmo ramo de atividade pretendida há pelo menos dois anos; ressaltamos sobre a importância de se definir com clareza quais tipos de áreas públicas estarão disponíveis, tais como, praças, parques, etc... e quais os tipos de atividades que poderão ser desenvolvidas; Assis, 1º de agosto de 2011; assinado." Após, o Conselheiro Eduardo questionou se a Prefeitura tem condições de aplicar estas normas. Sem mais questionamento os conselheiros, por unanimidade, concordaram com as propostas da CT e que fossem realizados encaminhamentos com o teor desse documento. Passou-se então para o **item 5.5.** "Relatório da CT sobre - Diploma de Mérito COMDURB-Assis", novamente o Conselheiro Jorge se encarregou e entregou cópia do diploma, sendo anotadas correções e sugestões ao documento aprovado e retornado ao conselheiro para que concluísse o trabalho. A seguir foi apresentado o **item 5.6.** "Relatório da CT sobre - Termo de Posse e Compromisso COMDURB-Assis", na ausência da Conselheira Aline, o Presidente fez a leitura do documento e as correções, sendo aprovado. Encerrando a pauta discutiu-se o **item 5.7.** "Organização da Conferência das Cidades para 2011" o Presidente informou que em entendimentos com o Professor Fernando Teixeira Filho, UNESP Assis, será realizada uma reunião com a Comissão Provisória, na qual se explicará o que é, quais objetivos e como deve ser organizada a Conferência das Cidades. Também, sugere nomes para comporem esta Comissão Provisória: Carlos Alberto Hernandez, Márcio Alexandre da Silva, Antonio C. G. de Melo, Aline A. Anhesim, Alberto Luis P. da Costa, Cláudio Edward Reis, Marcos A. Maroubó, Evaldo Moreira da Silva, Jorge A. G. de Carvalho. Nada mais havendo a tratar, o Presidente agradeceu a presença de todos e encerrou a reunião, Andréa Sian que secretariou a reunião, lavrou esta ata que vai assinada pela Mesa Diretora do COMDURB-Assis.

  
ANDRÉA SIAN  
1ª SECRETÁRIA

  
ROMEU F. NARDÓN  
PRESIDENTE





# *Câmara Municipal de Assis*

ESTADO DE SÃO PAULO

RUA JOSÉ BONIFÁCIO, 1001 - CX. POSTAL 275 - CEP 19.800-072 - FONE/FAX: (18) 3322-4144  
site: [www.camaraassis.sp.gov.br](http://www.camaraassis.sp.gov.br) - e-mail: [cmassis@camaraassis.sp.gov.br](mailto:cmassis@camaraassis.sp.gov.br) - ASSIS - SP

## PARECER JURÍDICO

**PROJETO DE LEI Nº. 099/2011**  
**PARECER Nº. 125/2011**

O presente Projeto de Lei, visa à obtenção de autorização para o parcelamento de lotes com área mínima de 160 m<sup>2</sup> no caso específico da implantação de Loteamento Imobiliário denominado "JARDIM SANTA CLARA", anexo ao conjunto habitacional Assis III.

O Projeto está elaborado conforme os ditames legais. Assim, poderá ser apreciado, discutido e votado pelo Plenário, sendo o quorum necessário para a sua aprovação é de maioria absoluta, vez que se trata de alteração em Código Municipal.

É o parecer.

Assis, 19 de setembro 2011.



**ABIB HADDAD**  
Procurador Jurídico



**DANIEL ALEXANDRE BUENO**  
Assessor Técnico Jurídico