



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

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

PREFEITURA DE ASSIS

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

CÂMARA MUNICIPAL DE ASSIS
PROTOCOLO DE RECEBIMENTO DE DOCUMENTOS
Número..... 68248/9
Horário..... 26/09/11
Responsável..... Marcus

Ofício DA nº 181/2.011

Assis, 26 de Setembro de 2.011.

Ao Excelentíssimo Senhor

VEREADOR RICARDO PINHEIRO SANTANA

DD. Presidente da Câmara Municipal

Assis – SP

Assunto: Encaminha Substitutivo ao Projeto de Lei nº 69/2011. 99/11

Senhor Presidente,

Através do Ofício nº 173/2.011 o Executivo enviou para apreciação e deliberação da Egrégia Câmara Municipal o Projeto de Lei nº 69/2.011, solicitando autorização para efetuar parcelamento de solo, através da execução de Loteamento a ser implantado na zona urbana do Município, visando esclarecer os motivos que fundamentaram o envio da referida propositura ao Poder Legislativo Municipal.

Desta feita, visando esclarecer os motivos que fundamentaram o envio da referida propositura ao Poder Legislativo Municipal, esclarecemos que o Sistema Nacional de Habitação – SNH, instituído pela Lei Federal nº 11.124/2005, estabelece a participação dos entes federativos na execução da política nacional de habitação e prevê que Estados e Municípios devem incentivar a criação de mecanismos para enfrentamento e redução do déficit habitacional.

Nosso Município, como hoje é sabido, possui um déficit de aproximadamente 4.000 moradias, para a faixa de população de menor renda, cujos dados foram extraídos do cadastro especialmente criado para o Programa Minha Casa Minha Vida.

Para amenizar o déficit habitacional de nossa cidade, estamos buscando, junto a outras esferas de governo e a potenciais empreendedores, formas viáveis e alternativas legais de conquistar a destinação de recursos para construção de novas

Av. Rui Barbosa, 926 PABX (18) 3302.3300 CEP 19814-000 - Centro - Assis - SP.

"FELIZ A NAÇÃO CUJO DEUS É O SENHOR"



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

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

moradias, já que, como é sabido, não há possibilidade de o Município assumir sozinho com recursos próprios esse compromisso, que demanda em altos investimentos.

Para ser concretizado esse processo, notadamente, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, do Governo Federal, é preciso atender a uma série de exigências e atos preparatórios para dar condições necessárias e favoráveis para viabilizar empreendimentos de interesse social, incentivando a produção de novas unidades habitacionais.

Conforme justificativa apresentada pelo interessado, cuja proposta foi analisada e deliberada favoravelmente pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - COMDURB, a projeção para o futuro Loteamento, denominado "Jardim Santa Clara" será de 570 lotes com dimensão mínima de 160 m².

Para ser considerado viável o empreendimento, é necessário primeiramente adequar a legislação municipal, ao caso em tela, uma vez que a dimensão de lotes pretendida pelo Loteador é de 160 m² e a Lei 2.092/1981 - Código de Parcelamento de Solo, prevê na classificação de parcelamentos residenciais disposta nos artigos 7º e 8º, que a área dos lotes de parcelamento residencial destinados a conjuntos habitacionais e edificações de interesse social será de 125 m², classe D.

Como a dimensão de lotes necessária para viabilizar o empreendimento é de 160 m², como sobre dito, foi necessária a elaboração de uma proposta de alteração do Código de Parcelamento de Solo, a fim de abrigar essa possibilidade, para atendimento específico deste Loteamento.

Para dar maior segurança e garantir a finalidade e destinação do Loteamento para edificação de interesse social, foi incluído no artigo 3º a necessidade de vinculação do empreendimento a programas habitacionais do Governo Federal, Estadual ou Municipal, buscando atender a exigência do artigo 8º e o cumprimento das demais disposições constantes na Lei Municipal nº 2.092/1981 - Código de Parcelamento de Solo e suas alterações.

Posterior a estas providências, o Loteador em parceria com a empresa

7



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

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

construtora elaborará o projeto de parcelamento de solo, submetendo-o a aprovação da Prefeitura, do Ministério das Cidades, visando a autorização para a liberação de recursos para construção de moradias, e da Caixa Federal na qualidade de Agente Operadora dos recursos do FNHIS – Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, responsável tanto pela análise técnica do empreendimento, quanto da área financeira.

Esclarecemos também que, a obtenção de aprovação junto ao Ministério das Cidades e à Caixa Federal para participar do Programa Minha Casa Minha Vida, fica condicionada a existência de credenciamento da empresa que será a construtora responsável pelo empreendimento junto a Caixa Federal, tornando-a apta para a execução de projetos.

Por fim, esclarecemos que os objetivos desta propositura, sobre a qual carecemos da devida autorização legislativa para sua eficácia, vão ao encontro do disposto no inciso VIII, do Artigo 6º, que trata das diretrizes gerais e de interesse social da Política Urbana, da Lei Complementar nº 10 de 10 de outubro de 2006 – Plano Diretor do Município de Assis, abaixo transcrito:

Art. 6º -

VIII – a simplificação da legislação de parcelamento de solo e das normas de edificações com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais.

Assim exposto, encaminhamos, por intermédio de V.Exa., o Substitutivo ao Projeto de Lei nº 69/2.011, para apreciação e deliberação dos Nobres Vereadores e aproveitamos do ensejo para enviar a V.Exa. protestos de alta consideração.

Atenciosamente,

ÉZIO SPERA
Prefeito Municipal



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PROCESSO N.º 125/11

PARECERES N.º 125/11

PREFEITURA DE ASSIS

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

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº. 69/2011

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 160m² (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, vinculados a programas habitacionais do Governo Federal, Estadual ou Municipal.
- 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 1 981, que dispõe sobre o Código de Parcelamento do Solo e suas alterações.
- 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 26 de Setembro de 2.011.


ÉZIO SPERA
Prefeito Municipal

Av. Rui Barbosa, 926 PABX (18) 3302.3300 CEP 19814-000 - Centro - Assis - SP

"Felic a Nação, cujo Deus é o Senhor"



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 - e-mail: cmassis@camaraassis.sp.gov.br - ASSIS - SP

PARECER JURÍDICO

**SUBSTITUTIVO AO
PROJETO DE LEI Nº. 99/2011
PARECER Nº. 125/2011**

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 Projeto de Lei apresentado é de autoria do Poder Executivo Municipal, solicita autorização para o parcelamento de lotes com área mínima de 160 metros quadrados, no caso específico da implantação de Loteamento Imobiliário denominado "JARDIM SANTA CLARA", anexo ao Conjunto Habitacional Assis III, tendo como finalidade precípua, permitir, mediante implantação do Loteamento e possibilitando a criação de lotes acessíveis à população de baixa renda, vinculados a programas habitacionais do governo Federal, Estadual ou Municipal.

Frise-se que após análise do plenário e caso aprovado o presente projeto, deverá o Poder Executivo acautelar-se e exigir o cumprimento por parte do empreendedor de todos os dispositivos da Lei 2.092/81 – Código de Parcelamento de Solo, bem como suas alterações, principalmente no tocante aos artigos 7º e 8º, em sua regra geral.



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 - e-mail: cmassis@camaraassis.sp.gov.br - ASSIS - SP

Conforme dispõe o § 1º, inciso II do Artigo 53, do Regimento Interno da Câmara Municipal de Assis, para a sua aprovação, será exigido voto favorável da maioria absoluta, ou seja, metade e mais um do total de Vereadores que compõe esta casa de Leis.

O presente projeto poderá ser remetido ao Plenário, para ser apreciado, discutido e votado pelos Excelentíssimos Senhores Vereadores nos termos regimentais.

É o parecer

Assis, 28 de setembro de 2011.

ABIB HADDAD
Procurador Jurídico

DANIEL ALEXANDRE BUENO
Assessor Técnico Jurídico