



PREFEITURA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA

Estado de São Paulo

PÇA. CEL. ORLANDO, 600 - CX. POSTAL, 77 - CEP 14620-000 - FONE PABX (16) 3820-8000

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 6

De 26 de agosto de 2022.

Altera a Lei Complementar nº 3.572, de 5 de dezembro de 2007, que dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo urbano do Município de Orlandia e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ORLÂNDIA, Estado de São Paulo, no uso da atribuição que lhe é conferida pelo inciso II do art. 90 da Lei Orgânica do Município de Orlandia;

Projeto de Lei Complementar:

Propõe à CÂMARA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA o seguinte

Art. 1º. A Lei Complementar nº 3.572, de 5 de dezembro de 2007, passa a vigor com a seguinte redação:

“Art. 21.

§ 5º. Os projetos de que tratam os incisos I a III do “caput” deste artigo, no caso dos serviços públicos de abastecimento de água e de esgotamento sanitário estarem concedidos, deverão ser apresentados já devidamente aprovados pela concessionária, nos termos estabelecidos em regulamento próprio.”

“Art. 34.

§ 2º. No caso do serviço público de abastecimento de água e de esgotamento sanitário estar concedido, a aprovação final das obras de parcelamento dependerá da apresentação, pelo interessado, do respectivo termo de recebimento definitivo expedido pela concessionária quanto às obras de que tratam os incisos I a III do art. 21 desta Lei Complementar.”

“Art. 118.

§ 7º. A testada e a área mínima dos lotes resultantes do desdobro deverão obedecer ao disposto no art. 82 e seus parágrafos desta Lei Complementar, inclusive no caso de lotes, desdobrados ou a desdobrar, cuja origem seja anterior à entrada em vigência da Lei nº 6.766/79 e ainda que situados na Zona Central da cidade.”

Câmara Municipal de Orlandia
www.camaraorlandia.sp.gov.br



Protocolo N.º 0073-2022
Projeto de Lei Comp. do Executivo 0006-2022
30/08/2022 13:57:15

Elara



PREFEITURA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA

Estado de São Paulo

PÇA. CEL. ORLANDO, 600 - CX. POSTAL, 77 - CEP 14620-000 - FONE PABX (16) 3820-8000

"Art. 119.

§ 6º. A testada e a área mínima dos lotes resultantes do fracionamento deverão obedecer ao disposto no art. 82 e seus parágrafos desta Lei Complementar, inclusive no caso de lotes, fracionados ou a fracionar, cuja origem seja anterior à entrada em vigência da Lei nº 6.766/79 e ainda que situados na Zona Central da cidade."

Art. 2º. O § 1º do artigo 34 da Lei Complementar nº 3.572, de 5 de dezembro de 2007, fica renumerado para § 2º.

Art. 3º. Os projetos de parcelamento do solo urbano já em trâmite quando da entrada em vigência desta Lei Complementar continuarão observando, sempre que necessário, a redação original do art. 21, § 5º, e do art. 34, § 2º, ambos da Lei Complementar nº 3.572, de 5 de dezembro de 2007.

Art. 4º. Esta Lei Complementar entra em vigor na data da sua publicação.

Orlândia, 26 de agosto de 2022.


SÉRGIO AUGUSTO BORDIN JÚNIOR
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA

Estado de São Paulo

PÇA. CEL. ORLANDO, 600 - CX. POSTAL, 77 - CEP 14620-000 - FONE PABX (16) 3820-8000

Orlândia, 26 de agosto de 2022.

JUSTIFICATIVA

Ao Projeto de Lei Complementar nº 6/2022, que altera a Lei Complementar nº 3.572, de 5 de dezembro de 2007, que dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo urbano do Município de Orlândia e dá outras providências.

Senhor Presidente:

Encaminho à apreciação dessa Egrégia Casa de Leis o incluso Projeto de Lei Complementar nº 6/2022 que altera a Lei Complementar nº 3.572, de 5 de dezembro de 2007, que dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo urbano do Município de Orlândia e dá outras providências.

A alteração proposta nos artigos 21 e 34 é necessária pelo fato de que atualmente os serviços públicos de abastecimento de água e de esgotamento sanitário não são mais prestados diretamente pelo Poder Público municipal, mas sim através de concessionária, conforme é do conhecimento de todos.

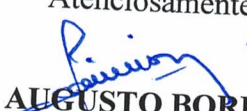
Portanto, a análise dos projetos complementares dos sistemas de abastecimento de água e de esgotamento sanitário deve ser feita e aprovada pela concessionária, passando posteriormente a integrar o projeto completo de parcelamento do solo e que será submetido à análise do Departamento competente da Prefeitura Municipal de Orlândia.

Quanto às alterações propostas aos artigos 118 e 119 elas tem por objetivo possibilitar a regularização de imóveis com testadas inferiores às atualmente previstas na Lei Complementar nº 3.572/2007, pois são lotes que tiveram origem em desdobros ou fracionamentos antigos, alguns anteriores até mesmo à Lei Federal nº 6.766/1979, e que já se encontram consolidados na estrutura urbana, inclusive edificados. Como exemplo, podemos citar os imóveis que se localizam na zona central da cidade que, por terem décadas de existência, atualmente não podem ser regularizados considerando-se os requisitos mínimos exigidos pela nossa lei de parcelamento do solo urbano.

Tal medida propiciará a muitos proprietários de imóveis que se encontram naquela situação as condições necessárias às suas regularizações registraes.

Desta forma, submeto este Projeto de Lei Complementar à apreciação de Vossa Excelência e ilustres pares e aguardo seja o mesmo aprovado, pois trata-se de justo reparo a ser feito na lei hoje vigente.

Atenciosamente,


SÉRGIO AUGUSTO BORDIN JÚNIOR
Prefeito Municipal

AO
EXCELENTÍSSIMO SENHOR
MURILO SANTIAGO SPADINI
DIGNÍSSIMO PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA – SP

Parecer Jurídico nº 49/2022

Assunto: Projeto de Lei Complementar nº 06, de 26 de agosto de 2022, de autoria do Chefe do Poder Executivo, que altera a redação dos arts. 21, 34, 118 e 119, todos da Lei Complementar nº 3.7063.572, de 05 de dezembro de 2007, a qual dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo urbano, e, no mais, dá outras providências,

Interessados: Membros da Câmara Municipal de Orlândia,

Ementa: Ausência de violação a qualquer disposição normativa da Constituição Federal de 1988 ou da legislação infraconstitucional. Observância do disposto na Lei Federal nº 6.766/ (Lei Geral do Parcelamento do Solo Urbano). Exercício da competência atribuída ao Município para legislar sobre normas de interesse local e para promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano (art. 30 da CF/88). Sujeita-se à deliberação por maioria absoluta de votos (art. 71 da Lei Orgânica do Município). Deve ser submetida a dois turnos de discussão e votação (art. 188, §1º, inc. II, do Regimento Interno da Câmara). Submete-se à sanção ou veto do Prefeito Municipal.

O projeto de Lei Complementar, ao promover alteração no art. 21 da Lei Complementar nº 3.572/2007, estabelece que quaisquer projetos de parcelamento do solo urbano neste Município de Orlândia, antes de serem submetidos à aprovação do órgão municipal competente, devem ser, no que diz respeito aos projetos relacionados ao abastecimento de água e ao saneamento básico, notadamente aqueles previstos nos incisos I, II e III, do caput do art. 21, previamente aprovados pela empresa concessionária do serviço de água e esgoto.

Naturalmente, mostra-se de todo razoável que, antes que, em sendo o serviço de abastecimento de água e esgotamento sanitário dentro do Município prestado por concessionária de serviço público, e não de forma direta pelo próprio Ente Estatal, quaisquer projetos de desmembramento ou loteamento devam ser, previamente à aprovação pelo Poder Público, submetidos à apreciação da concessionária, para que avalie se os equipamentos necessários ao abastecimento de água e esgotamento sanitário estão devidamente instalados.

Destaca-se que o projeto não transfere a concessionária o Poder de autorizar ou mesmo de fiscalizar a regularidade de todo o empreendimento. Tais poderes continuam sendo do Poder Público Municipal. O projeto tão somente estabelece a exigência de que, para a aprovação pelo órgão competente da Prefeitura, o empreendedor deva apresentar, junto com o requerimento, comprovação de que já obteve a aprovação da concessionária de água e esgoto, no que tange a

instalação, conforme normas técnicas, de todos os equipamentos relacionados ao abastecimento de água e esgoto.

O projeto de Lei Complementar, ao promover alteração no art. 34 da Lei Complementar nº 3.572/2007, estabelece que a aprovação final das obras de parcelamento do solo urbano ficará condicionada à apresentação, pelo interessado, de termo de recebimento definitivo expedido pela concessionária de água e esgoto.

Por certo, também mostra-se de todo razoável que o Município exija, antes de aprovar projeto de parcelamento do solo urbano, que o empreendedor comprove que instalou todos os equipamentos necessários ao abastecimento de água e ao esgotamento sanitário, comprovando, ainda, que entregou tais equipamentos à concessionária responsável pela prestação dos serviços de água e esgoto.

No mais, vale, aqui, o mesmo raciocínio feito em relação à alteração promovida no art. 21 do presente projeto de Lei.

Em sequência, o projeto de Lei Complementar promove alterações nos arts. 118 e 119 da Lei Complementar nº 3.572/2007, estabelecendo que a testada e a área mínima dos lotes resultantes de desdobro deverão observar ao disposto nos arts. 82 e seguintes da Lei Complementar, inclusive quanto a lotes cuja origem seja anterior à entrada em vigor da Lei Federal nº 6.766/79 e ainda que situados na Zona Central da Cidade.

Dispõe o art. 82 da Lei Complementar mencionada que os lotes deverão observar a área mínima e de testada definidas em seu Anexo II. Tal Anexo dispõe que a área mínima e de testada de cada lote deve observar dimensões mínimas, a depender da zona do município em que se encontram. Conforme o Anexo, a menor dimensão de testada permitida é de 8 metros, e a área mínima permitida é de 160 metros.

Com isso, conclui-se que a legislação municipal, inclusive com a alteração ora pretendida, segue respeitando às dimensões mínimas definidas na Legislação Federal.

Isso porque a Lei Federal nº 6.766/79 (Lei Geral do Parcelamento do Solo Urbano), editada pela União no uso da competência que lhe foi constitucionalmente atribuída para legislar sobre normas gerais em matéria de direito urbanístico (art. 24, inc. I, da CF/88), estabelece, no art. 4º, inc. I, que “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”.

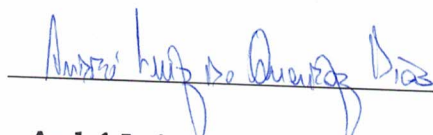
Ou seja, o projeto de Lei Complementar não conflita com a Lei Federal que trata de normas gerais sobre o tema. Ademais, com o presente projeto, o Município atua dentro de suas atribuições para legislar sobre matéria de interesse local e também para promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

No que tange ao processo legislativo, trata-se de projeto de Lei Complementar. Portanto, sujeita-se à deliberação por maioria absoluta de votos, conforme art. 71 da Lei Orgânica do Município e, sujeita-se também à deliberação em dois turnos de discussão e votação, conforme art. 188, §1º, inc. II, do Regimento Interno da Câmara.

Sendo assim, sendo 9 (nove) o número de vereadores, considerar-se-á aprovado o projeto se e somente se obtiver o voto favorável de pelo menos metade 5.

No mais, submete-se à sanção ou veto do Prefeito, conforme art. 75, da Lei Orgânica do Município, e deve ser submetida à análise e manifestação das Comissões Permanentes da Câmara Municipal, nos termos do que dispõe o art. 61, do Regimento Interno da Câmara Municipal.

Orlândia, dia 1º de setembro de 2022


André Luiz de Queiroz Dias

Procurador Jurídico da Câmara Municipal de Orlândia