



Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

INDICAÇÃO

COM ANTEPROJETO DE LEI Nº

468/16

DISPÕE SOBRE A OBRIGATORIEDADE DE EDIFICAÇÃO DE UNIDADES POSTOS DE SAÚDE, CRECHES E ESCOLAS EM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS ACIMA DE 300 MORADIAS, NO MUNICÍPIO DE BIRIGUI - SP.

Senhor Presidente:

Chegou à hora do Poder Público Municipal exigir uma contrapartida dos empreendedores que desmembram ou loteiam áreas em nosso Município, ou constroem empreendimentos em nossa Cidade, pois o que ocorre normalmente é que todos os encargos decorrentes da ocupação das unidades loteadas, desmembradas ou construídas ficam a cargo do Poder Público, o que equivale dizer, de todos os contribuintes da Cidade.

A Prefeitura aprova o loteamento, as ruas, reservam áreas verdes, área pra fazer isso ou aquilo, e o loteador já começa a vender esses lotes, sem dar a contrapartida social que esse empreendimento lhe proporciona. Pelo contrário, a Prefeitura, usando do imposto de todos os demais moradores da Cidade vai arcar com creche, com posto de saúde, etc. As pessoas que vão morar nesses empreendimentos, precisam de creche, de posto de saúde, de escola e não apenas de uma área destinada a esses bens públicos e aí a demanda vai pra cima do Poder Executivo e do Poder Legislativo o Loteador só quer saber do seu.

A responsabilidade social deste precisa ser estimulada e revigorada, impingindo-lhes pelo menos em parte as obrigações sociais da demanda populacional que o empreendimento vai gerar.

Hoje, o valor mínimo de venda de um lote qualquer, não sai por menos de R\$60.000,00. Um loteamento de 300 lotes, portanto, gera um faturamento de R\$ 18 milhões, porém o loteador, não investe mais que 2 a 3 milhões para fazer calçamento, instalar rede de luz, água e esgoto. Isso quando faz tais investimentos. Deste modo, o resultado obtido pelo loteador é enorme, e o investimento numa creche, num posto de saúde, e numa escola, não será significativo. Basta-lhe reduzir um pouco o resultado final do empreendimento. Não precisa sequer transferir o investimento para o preço do lote.



Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

Para que não haja alegação de que o mesmo vá onerar o preço dos lotes populares ou os adquirentes dos apartamentos do projeto Minha Casa Minha Vida, retiram dos efeitos desta Lei, tais empreendimentos populares.

Desta forma, espera o autor, seja o mesmo apreciado, discutido e no final aprovado pelos Membros deste Poder

Não obstante reconhecer a competência da assessoria do Senhor Prefeito Municipal para elaborar o texto legal pertinente, tomamos a liberdade de, a título de subsídio, encaminhar a Sua Excelência o anteprojeto em anexo.

Câmara Municipal de Birigüi,

Aos 11 de agosto de 2.016.

**OSTERLAINE HENRIQUES ALVES,
VEREADORA.**



Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

PROJETO DE LEI Nº _____

DISPÕE SOBRE A OBRIGATORIEDADE DE EDIFICAÇÃO DE UNIDADES POSTOS DE SAÚDE, CRECHES E ESCOLAS EM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS ACIMA DE 300 MORADIAS, NO MUNICÍPIO DE BIRIGUI - SP.

Art. 1º Além das obrigações já existentes na legislação federal, estadual e municipal em vigor, os loteadores que apresentarem projetos à municipalidade para aprovação com 300 (trezentos) ou mais lotes, sejam loteamentos ou desmembramentos, estarão obrigados a entregarem, no respectivo empreendimento, edificados em alvenaria e devidamente equipados, uma unidade de saúde e uma unidade de educação infantil (creche), esta com estrutura para atender, no mínimo 83 (oitenta e três) crianças, no município de Birigui - SP.

§ 1º - Nos projetos apresentados com 500 (quinhentos) ou mais lotes, o empreendedor, além da unidade de saúde e de educação infantil, esta com estrutura para atender no mínimo 120 (cento e vinte) crianças, deverá também entregar edificada uma escola, também em alvenaria, com os respectivos equipamentos, com 5 (cinco) salas de aula e demais dependências necessárias, para 30 (trinta) alunos cada para ensino fundamental.

§ 2º - As disposições do caput e do § 1º, respectivamente, aplicam-se a construção de prédios em condomínios residencial, horizontal ou vertical, quando o empreendimento abrigar 300 ou mais unidades (caput) ou 500 ou mais unidades autônomas (§ 1º).

§ 3º - No caso de construção de prédios em condomínio residencial, o empreendedor poderá optar pela edificação das unidades previstas, em terrenos de propriedade do mesmo, não distantes mais de 1 km do empreendimento.

§ 4º - As construções exigidas de que trata este artigo e os parágrafos anteriores, devem ser iniciadas, num prazo máximo de 12 (doze) meses, contados da data de registro ou averbação do Loteamento ou Desmembramento no registro imobiliário ou, no caso de Condomínios, da data da expedição do Alvará de Construção, expedidos pela municipalidade, e concluídas com os respectivos equipamentos, num prazo máximo de 36 (trinta e seis) meses das mesmas de registro ou averbação do Loteamento, ou no caso de prédio unidades condominiais esses 36 serão contados da data de averbação da conclusão da construção no registro de imóveis competente.



Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

Art. 2º Os imóveis, ~~terrenos e construções~~, mencionados no artigo anterior, devidamente edificados e devidamente averbados junto ao registro imobiliário competente deverão ser doados pelo proprietário do empreendimento ao Município de Birigui, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da sua averbação no registro imobiliário.

Art. 3º Na planta do loteamento aprovada já deverão ser indicadas as áreas que abrigarão as construções de que trata a presente lei, devendo ficar localizadas, preferencialmente, na parte central do loteamento.

Art. 4º Não se admitirá o desmembramento de área ou qualquer outro subterfúgio com intuito de burlar as disposições da presente lei.

Art. 5º O Município de Birigui, através da Secretaria competente, estará autorizado a determinar os equipamentos necessários nas unidades a que se refere a presente lei, qualidade de materiais a serem empregados e demais especificações que se fizerem necessárias.

Art. 6º No caso do não cumprimento das obrigações estabelecidas na presente lei por parte dos empreendedores, decorrido o prazo estabelecido no Art 2º, o Município, através da Procuradoria Geral do Município de Birigui, estará autorizado a tomar todas as providencias que se fizerem necessárias para o respectivo ressarcimento em favor da municipalidade de todas as obrigações não adimplidas pelo empreendedor.

Art. 7º As disposições da presente Lei não se aplicam às construções de prédios em condomínio residencial, horizontal ou vertical destinados à população de baixa renda, assim entendida aquela de renda familiar de até 3 (três) salários mínimos, ou empreendimentos enquadrados no programa Minha Casa Minha Vida do Governo Federal.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação

Câmara Municipal de Birigüi,

Aos 11 de agosto de 2.016.

OSTERLAINE HENRIQUES ALVES,
VEREADORA.