



# *Câmara Municipal de Echaporã*

**Estado de São Paulo**

CNPJ: 02.652.664/0001-60

Praça Riodante Fontana, 13 - Fone/fax: (18) 3356-1441 - CEP: 19830-000 -  
Echaporã - SP

[www.camaraechapora.sp.gov.br](http://www.camaraechapora.sp.gov.br)

[contato@camaraechapora.sp.gov.br](mailto:contato@camaraechapora.sp.gov.br)

## **PARECER Nº 003/2020**

**COMISSÃO DE PLANEJAMENTO, OCUPAÇÃO, USO E PARCELAMENTO DO SOLO**

**Projeto de Lei nº 027/2020**

Relator(a): Vereador Eduardo de Souza Eugênio.

### **1 – RELATÓRIO**

Os autos tratam de projeto de lei ordinária que tem por objetivo a alteração dos artigos 24, 26 e 31 da Lei Municipal nº 1.947/2.017 (Lei Municipal do Parcelamento de Terras), de modo a diminuir as dimensões mínimas exigidas para os futuros projetos de desmembramento, loteamento, malha viária e passeios (vias e calçadas) em Echaporã.

Suscintamente, se aprovada como está, a proposta iria: 1) reduzir de 180 m<sup>2</sup> para 160 m<sup>2</sup>, a área mínima para futuros loteamentos de terra, mantendo-se a exigência de frente mínima de 8 metros, 2) subdividir a classificação das vias públicas em “avenidas principais”, “vias” e “vielas”, cada uma com uma dimensão diferente para as respectivas faixas de circulação (5 metros, 4 metros e 2 metros, respectivamente), 3) encurtar o tamanho mínimo das calçadas de 4 para 3 metros, e passeio mínimo de 1,5 para 1 metro, e 4) permitir que no desmembramentos de imóveis, a área mínima exigida seja de 125 m<sup>2</sup>, com testada mínima 5 metros.

A Comissão de Constituição, Justiça e Redação deu parecer pela admissibilidade.

É o que cumpria relatar.

### **2 – ANÁLISE**



# Câmara Municipal de Echaporã

Estado de São Paulo

CNPJ: 02.652.664/0001-60

Praça Riodante Fontana, 13 - Fone/fax: (18) 3356-1441 - CEP: 19830-000 -  
Echaporã - SP

[www.camaraechapora.sp.gov.br](http://www.camaraechapora.sp.gov.br)

[contato@camaraechapora.sp.gov.br](mailto:contato@camaraechapora.sp.gov.br)

Reza o art. 78, V, "a", item 1, do Regimento Interno da Câmara de Vereadores de Echaporã (RICVE), que cabe a esta Comissão de Planejamento, Ocupação, Uso e Parcelamento do Solo examinar e emitir parecer sobre todas as proposições e matérias relativas ao cadastro territorial do Município, bem como que tratem do uso e ocupação do solo.

Após detida análise da questão e em conversas com estimados pares, entendo que este colegiado deve apresentar alterações no texto proposto pelo Executivo, na forma de um substitutivo, o qual será detalhado na sequência.

Em primeiro lugar, sublinho que é meritório o conteúdo dos artigos 1º, 2º, 4º e 5º do projeto, os quais visam reduzir as dimensões de área mínima para o loteamento de terras, e as dimensões de área e frente mínima para o desmembramento de imóveis.

Penso, com efeito, que se justifica diminuição de 20 m<sup>2</sup> da exigência de área mínima para os projetos de loteamento, pois isso pode significar um incentivo aos proprietários de terras próximos da zona urbana do Município em comercializar seus imóveis e aquecer, com efeito, esse ramo empresarial.

Ademais, também não me oponho em permitir que o "desdobro" (desmembramento) em nossa cidade possa ser realizado nas dimensões mínimas admitidas pelo CRI de Assis (125 m<sup>2</sup> de área e testada mínima de 5 m), pois como é do conhecimento de todos, no desmembramento de terras não se altera a malha viária da cidade, não havendo nesse caso nem a construção, nem o prolongamento ou reparo a ser feito nas vias e calçadas que circundam o imóvel original e o desdobrado.

Logo, permitir o desmembramento nas dimensões mínimas admitidas pelo cartório imobiliário, representará menos interferência do Município na iniciativa privada, algo a ser perseguido no meu modo de entender.

Entretanto, no que toca às alterações propostas no art. 3º do projeto (diminuição do tamanho mínimo de ruas e calçadas), entendo que elas não devem ser acolhidas.



# Câmara Municipal de Echaporá

Estado de São Paulo

CNPJ: 02.652.664/0001-60

Praça Riodante Fontana, 13 - Fone/fax: (18) 3356-1441 - CEP: 19830-000 -  
Echaporá - SP

[www.camaraechapora.sp.gov.br](http://www.camaraechapora.sp.gov.br)

[contato@camaraechapora.sp.gov.br](mailto:contato@camaraechapora.sp.gov.br)

Em verdade, embora se possa argumentar que mais cedo ou mais tarde a nossa cidade terá que ofertar tratamento diferenciado concreto para o tamanho especialmente das ruas, sou da opinião de que hoje reduzir a largura mínima de vias públicas para casos futuros não representará solução ao problema da mobilidade urbana, pois como nosso Município possui um número muito grande de caminhões, o tráfego desses ficaria injustamente prejudicado especialmente com a construção do que o projeto denomina de "vuelas", ou seja, faixas de rolamento de 2 metros cada, num total de 4 metros apenas de asfalto entre os passeios das calçadas.

Aprovar essa subdivisão, com efeito, seria impedir que os caminhões trafegassem sobre essas vias sem atrapalhar sobremaneira o trânsito, o que não acarretaria benefício à população.

Ademais, também entendo sem sentido a iniciativa de diminuir os padrões mínimos para as calçadas e passeios.

Ora, ainda que pareça pouco, reduzir em meio metro o passeio exigido, e em um metro o valor somado das calçadas, pode agravar o problema da acessibilidade em nossa cidade, pois uma pessoa com deficiência que precise utilizar cadeira de rodas acabará tendo dificuldades em transitar sobre os passeios, especialmente se sobre a calçada houver um poste ou uma árvore.

Sobre isso, recorro aqui o disposto no artigo 9, itens 1 e 2, da Convenção sobre os Direitos das Pessoas Com Deficiência, tratado internacional assinado e ratificado pelo Brasil pelo procedimento de equivalência de emenda à Constituição Federal do § 3º do art. 5º (Decreto Legislativo Federal nº 186/2.008 e Decreto Federal nº 6.949/2.009):

## Artigo 9 Acessibilidade

1. A fim de possibilitar às pessoas com deficiência viver de forma independente e participar plenamente de todos os aspectos da vida, os Estados Partes tomarão as medidas apropriadas para assegurar às pessoas com deficiência o acesso, em igualdade de oportunidades com



# Câmara Municipal de Echaporá

Estado de São Paulo

CNPJ: 02.652.664/0001-60

Praça Riodante Fontana, 13 - Fone/fax: (18) 3356-1441 - CEP: 19830-000 -  
Echaporá - SP

[www.camaraechapora.sp.gov.br](http://www.camaraechapora.sp.gov.br)

[contato@camaraechapora.sp.gov.br](mailto:contato@camaraechapora.sp.gov.br)

as demais pessoas, ao meio físico, ao transporte, à informação e comunicação, inclusive aos sistemas e tecnologias da informação e comunicação, bem como a outros serviços e instalações abertos ao público ou de uso público, tanto na zona urbana como na rural. Essas medidas, que incluirão a identificação e a eliminação de obstáculos e barreiras à acessibilidade, serão aplicadas, entre outros, a:

a) Edifícios, rodovias, meios de transporte e outras instalações internas e externas, inclusive escolas, residências, instalações médicas e local de trabalho;

(...)

2. Os Estados Partes também tomarão medidas apropriadas para:

a) Desenvolver, promulgar e monitorar a implementação de normas e diretrizes mínimas para a acessibilidade das instalações e dos serviços abertos ao público ou de uso público;

Esses dispositivos, com efeito, embora não estejam expressamente escritos na Constituição da República, devem ser considerados como se na Carta Magna estivessem, pois eles compõem o bloco de constitucionalidade da República no mais alto grau (material e formal), podendo ser, inclusive, parâmetro válido para ação de controle de constitucionalidade.

Nesse sentido, embora o Município tenha autonomia para decidir a quais serão as dimensões das vias e calçadas, o fato é que a redução tal como proposta poderia vir a na prática prejudicar os princípios constitucionais e internacionais da acessibilidade para as pessoas com deficiência, não sendo, portanto, meritória a alteração.

Sendo assim, apresento em anexo a este parecer um substitutivo ao projeto de lei, o qual mantém o conteúdo do disposto nos artigos 1º, 2º 4º e 5º do projeto original, melhorando, porém a respectiva redação, e que suprime o disposto no art. 3º do texto inicial.

Assim, aprovar-se-ão duas das quatro alterações propostas, e obedecer-se-á o disposto na Lei Complementar Federal nº 95/1.998 de uma só vez.

Por todo o exposto, nos termos do substitutivo, meu parecer é pela aprovação do PL.



# Câmara Municipal de Echaporá

Estado de São Paulo

CNPJ: 02.652.664/0001-60

Praça Riodante Fontana, 13 - Fone/fax: (18) 3356-1441 - CEP: 19830-000 -  
Echaporá - SP

[www.camaraechapora.sp.gov.br](http://www.camaraechapora.sp.gov.br)

[contato@camaraechapora.sp.gov.br](mailto:contato@camaraechapora.sp.gov.br)

## 3 - VOTO

Do visto, voto no mérito pela aprovação do meu substitutivo ao projeto de Lei 27/2.020, nos termos combinados do art. 210, *caput* art. 107, parágrafo único, II, "b" e 210, *caput*, ambos do Regimento Interno.

Echaporá/SP, 21 de setembro de 2020.

  
**EDUARDO DE SOUZA EUGÊNIO**

Vereador Relator



# Câmara Municipal de Echaporã

Estado de São Paulo

CNPJ: 02.652.664/0001-60

Praça Riodante Fontana, 13 - Fone/fax: (18) 3356-1441 - CEP: 19830-000 -

Echaporã - SP

www.camaraechapora.sp.gov.br

contato@camaraechapora.sp.gov.br

## SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 27/2020

Altera a Lei Municipal nº 1.947 de 05 de outubro de 2.017, que dispõe sobre o parcelamento de terras para fins urbanos no Município de Echaporã.

A **CÂMARA MUNICIPAL** aprovou:

**Art. 1º.** Esta Lei altera a Lei Municipal de Parcelamento Urbano de Terras, reduzindo as medidas mínimas de área e testada para as hipóteses de loteamento e desmembramento com fins urbanos.

**Art. 2º.** A Lei Municipal nº 1.947/2.017 passará a vigorar com as seguintes alterações:

**“Art. 24.** A área mínima de cada lote será de 160m<sup>2</sup> (cento e sessenta metros quadrados) e frente mínima de 8,00m (oito metros).” (NR)

**“Art. 31.** Ressalvado o disposto no art. 24 desta Lei, aplica-se ao processo de aprovação de desmembramento, no que couber, o disposto à aprovação de projeto de loteamento.

**Parágrafo único.** No processo de aprovação de desmembramento, a área mínima desmembrada será de 125m<sup>2</sup> (cento e vinte cinco metros quadrados) e a frente mínima será de 5m (cinco metros).” (NR)

**Art. 3º.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.



# Câmara Municipal de Echaporã

Estado de São Paulo

CNPJ: 02.652.664/0001-60

Praça Riodante Fontana, 13 - Fone/fax: (18) 3356-1441 - CEP: 19830-000 -  
Echaporã - SP

www.camaraechapora.sp.gov.br

contato@camaraechapora.sp.gov.br

## ATA DE DELIBERAÇÃO DA COMISSÃO

No dia 21 de setembro de 2020, reuniu-se a Comissão de Planejamento, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo para análise do parecer do vereador relator do Projeto de Lei nº 27/2020.

Iniciados os trabalhos, o parecer e o substitutivo foram:

( ) Aprovados por unanimidade.

Aprovados por maioria, com 3 (um) voto contrário do vereador Nilton Gazzola, devido a falta mínima de 5 m para o desmembramento.

( ) Rejeitados por unanimidade.

( ) Rejeitados por maioria.

Echaporã, 21 de setembro de 2020.

  
**MARCELO AUGUSTO PAGLIONE**

Presidente da CPUOPS

  
**NILTON GAZZOLA**

Vice-presidente da CPUOPS

  
**EDUARDO DE SOUZA EUGÊNIO**

Secretário