



Prefeitura Municipal de Echaporã

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ:44.470.300-0001-00

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL
DE ECHAPORÃ LUIS CESAR DOS SANTOS E NOBRES
VEREADORES DA CÂMARA MUNICIPAL DE ECHAPORÃ.

VETO PARCIAL AO PROJETO DE LEI Nº 027/2020 – OBJETO DO AUTOGRAFO Nº 032/2020.

Com fulcro nas disposições legais expressas pelo Artigo 110, III, da Lei Orgânica do Município de Echaporã, e com fundamento nas disposições legais disciplinadas pelo Artigo 260 e parágrafos, do Regimento Interno da Câmara Municipal de Echaporã, e depois de ouvida a equipe jurídica e a assessoria do Município, venho com o costumeiro respeito e cordialidade perante Vossas Excelências, para comunicar a decisão de proferir VETO PARCIAL ao Projeto de Lei nº 027/2020, objeto do autoógrafo nº 032/2020, que dispõe sobre a alteração a Lei Municipal nº 1947 de 05 de outubro de 2017, que dispõe sobre parcelamento de terras para fins urbanos no Município de Echaporã, o que faço consubstanciado nas razões de fato e de direito que passo a expor, para ao final requerer o que segue.

RAZÕES DO VETO

O Projeto de Lei nº 027/2020, que é de iniciativa do Poder Executivo Municipal, dispõe sobre a nova redação e artigos e incisos da Lei Municipal nº 1947/2017, e possui o seguinte teor:

“Art. 1º - Esta Lei dá nova redação ao artigo 24, incisos I e II, artigo 26 e artigo 31 da Lei Municipal nº 1.947/2017, a fim de alterar os parâmetros físicos de logradouros municipais.

Art. 2º - O artigo 24 passa a vigorar com a seguinte redação:





Prefeitura Municipal de Echaporã

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ:44.470.300-0001-00

“Art. 24 - A área mínima de cada lote será de 160m² (cento e sessenta metros quadrados) e frente mínima de 8,00m (oito metros)”.

Art. 3º - O inciso I e inciso II, do artigo 26, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 26 -- (...)”

I - A parte destinada ao tráfego de veículos será composta por faixa de rolamento de 5,00 (cinco metros) de largura cada uma das faixas, e nunca podendo ter menos de 10,00m (dez metros) de largura as duas faixas para avenidas principais, e 4,00 (quatro metros) de largura cada uma das faixas e nunca podendo ter menos de 8,00 (oito metros) de largura as duas faixas para vias (ruas), e para vielas, 2,00 (dois metros) de largura cada faixa e nunca podendo ter menos de 4,00 (quatro metros) de largura as duas faixas.

II - A parte destinada aos pedestres será composta por faixas de passeios, cujas larguras deverão corresponder a, no mínimo, 3,00m (três metros) para a soma dos passeios e no mínimo 1,00m (um metro) para cada lado das vias da calçada e o restante podendo ser faixa de área verde (calçadas ecológicas).

Art. 4º - O artigo 31 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 31 - Aplica-se ao processo de aprovação de projeto de desmembramento, no que couber, o mesmo dispositivo para aprovação de projeto de loteamento, salvo o artigo 24, em que a área mínima de desmembramento será de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e a testada mínima será de 5,00m (cinco metros).”

Art. 5º - A presente Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Echaporã/SP, 02 de setembro de 2020.

LUIS GUSTAVO EVANGELISTA

Prefeito de Echaporã”

Protocolado na Câmara Municipal de Echaporã,
o Projeto de Lei nº 027/2020 teve o seu regular andamento nos termos regimentais.



Prefeitura Municipal de Echaporã

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ:44.470.300-0001-00

A Comissão de Constituição, Justiça e Redação, apesar de ressaltar que o Projeto de Lei nº 027/2020 merecia uma redação mais atualizada e com uma melhor técnica legislativa, proferiu parecer manifestando entendimento que não havia óbice para a tramitação do Projeto Lei nº 027/2020 no tocante a sua constitucionalidade, legalidade, regimentalidade, logicidade e técnica legislativa.

A Comissão de Planejamento, Ocupação, Uso e Parcelamento do Solo apresentou um parecer e um substitutivo ao Projeto de Lei nº 027/2020. Do seu parecer se pede vênias para citar o seguinte teor:

“(…) Penso, com efeito, que se justifica diminuição de 20 m² 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 m² de área e testada mínima de 5 m), pois como é do reconhecimento 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 interferências do Município na iniciativa privada, algo a ser perseguido nomeu modo de entender”.

Por conseguinte, pede-se vênias para citar o teor do “substitutivo” do Projeto de lei nº 027/2020, ora apresentado pela Comissão de Planejamento, Ocupação, Uso e Parcelamento do Solo:



Prefeitura Municipal de Echaporã

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ:44.470.300-0001-00

“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 1947/2017 passará a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 24. A área mínima de cada lote será de 160m² (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 125m² (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”.

Constata-se que a Comissão de Orçamento, Finanças e Contabilidade apresentou um parecer votando pela aprovação do Projeto de Lei nº 02/2020 nos termos do substitutivo apresentado pela Comissão de Parcelamento, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo.

Assim, verifica-se que os Nobres Vereadores integrantes das Comissões concordaram com o teor de 02 (dois) Artigos do Projeto de Lei nº 027/2020, mais precisamente no tocante a diminuição da área mínima para aprovação de Projetos de Loteamentos - concordância com 160 m² de área mínima, tendo uma frente mínimo de 8 metros e, conseqüentemente, a título de desmembramento, concordaram com as dimensões mínimas de 125 m², com testada mínima de 5 metros, que são inclusive as medidas mínimas admitidas pelo Cartório Imobiliário, que obedece as regras estabelecidas pela Lei Federal de Registros Públicos.



Prefeitura Municipal de Echaporã

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ:44.470.300-0001-00

Ou seja, verifica-se que os respeitáveis Edis integrantes das Comissões se manifestaram desfavoravelmente tão apenas em relação a diminuição do tamanho mínimo de ruas e calçadas.

Contudo, em sessão ordinária datada de 20/10/2020, tanto os Vereadores integrantes das Comissões, como os demais Edis, aprovaram um requerimento verbal do Vereador Nilton Gazzola de alteração do parágrafo único do Artigo 31 do Substitutivo. Com a aprovação dessa alteração, o parágrafo único do Artigo 31 do Substitutivo passou a conter ou definir como área mínima de testada (frente do imóvel) 8 metros e não mais de 5 metros, mantendo, contudo, uma área mínima total de 125 m² para fins de desmembramento, **e tal feito não pode ser aceito pelo Poder Executivo Municipal, sob a pena de prejudicar o interesse público.** Senão, vejamos.

Acredita-se que o Nobre Vereador Nilton Gazzola e os demais Vereadores não compreenderam o objetivo do Projeto de Lei, e talvez tal feito tenha ocorrido pela falta de uma conversa mais minuciosa e técnica entre os Poderes Executivo e Legislativo. Contudo, cumpre consignar que por questões técnicas é preciso manter a título de desmembramento uma frente (testada) mínima de 5 metros para uma área total mínima de 125 m².

Pede-se vênha para citar o teor do Artigo da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências:

Art. 1º. O parcelamento do solo para fins urbanos será regido por esta Lei.

Parágrafo único - Os Estados, o Distrito Federal e os Municípios poderão estabelecer normas complementares relativas ao parcelamento do solo municipal para adequar o previsto nesta Lei às peculiaridades regionais e locais.

Art. 2º. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e as das legislações estaduais e municipais pertinentes.



Prefeitura Municipal de Echaporã

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ:44.470.300-0001-00

§ 1º Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Art. 4º. Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

II - 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 Município de Echaporã esta obedecendo literalmente a Lei Federal nº 6766/1979, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano. A própria Comissão de Planejamento, Ocupação, Uso e Parcelamento do Solo **observou** que no tocante a tal situação o Projeto de Lei estava atendendo a área mínima observada e admitida pelos Cartórios Imobiliários, que literalmente obedecem a Lei Federal nº 6766/1979, que dispõe sobre parcelamento de solo.

Ademais, na cidade de Echaporã existem muitos imóveis que vivem na informalidade, ou seja, seus proprietários não conseguem obter a escrituração de seus imóveis, regularizando-os nos Cartórios Imobiliários, uma vez que a Lei Municipal não permite uma testada mínima de 5 metros. E nestes casos claramente os proprietários são prejudicados, pois não conseguem obter a tão sonhada escritura pública e seu registro imobiliário e, conseqüentemente, nem tampouco a



Prefeitura Municipal de Echaporã

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ:44.470.300-0001-00

Prefeitura Municipal consegue regularizar o seu cadastro imobiliário, situação que é prejudicial ao interesse público, e que por tal motivo precisa ser revista, ou melhor, que no presente caso não pode ser sacionada e sim vetada.

Ressalta-se que qualquer empreendedor que queira desenvolver um loteamento novo na cidade de Echaporã deverá obedecer como área mínima de lote 160 m², sendo área mínima de 8 metros de frente (testada), situação que perfaz números inteiros – terrenos de 20 metros de fundo por 8 metros de frente, totalizando 160 m². O parágrafo anterior não retrata situação de loteamento e sim de desmembramento, situação que se torna necessária para viabilizar a regularização de situações irregulares que existem em nossa cidade, o que é permitido pela Lei Federal de Parcelamento de Solo.

Existem em nossa cidade pessoas e/ou proprietários que possuem imóveis com testada (frente do imóvel) com área inferior a 8 metros (entre 5 a 8 metros), e se mantivermos área mínima de frente de 8 metros, as referidas pessoas (proprietários) jamais terão suas situações regularizadas. Ou seja, jamais terão escrituração de seus imóveis e, conseqüentemente, a Prefeitura Municipal jamais terá o seu cadastro imobiliário atualizado, prejudicando, assim, o interesse público.

As pessoas mais prejudicadas são as pessoas de baixa renda, fato que se mostra inquestionável.

Convém ressaltar que se o VETO PARCIAL não for exercido, teremos situações de terrenos com fundo máximo 15,625 e uma testada de 8 metros, situação inaceitável. Não teremos sequer uma divisão de números inteiros. Não haverá meios de se viabilizar a regularização de imóveis nos Cartórios Imobiliários e nem tampouco atualizar o cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal pelo simples fato de não termos sido capazes de compreender a própria Lei Federal de Parcelamento do Solo, cujo um dos objetivos foi oferecer atenção as pessoas de baixa renda.



Prefeitura Municipal de Echaporã

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ:44.470.300-0001-00

O Poder Público Municipal objetiva atualizar o seu cadastro imobiliário, mas para tanto não pode sancionar o Artigo 31, Parágrafo Único.

Diante de tais fatos, pede-se vênica para citar o teor do Artigo 110, III, da Lei Orgânica do Município de Echaporã e o teor do Artigo 260 do Regimento Interno da Câmara Municipal de Echaporã:

Lei Orgânica do Município de Echaporã

“Art. 110. Ao Prefeito compete:

III – vetar, no todo ou em parte, os projetos de lei aprovados pela Câmara Municipal;”

Regimento Interno da Câmara Municipal de Echaporã.

Art. 260. Se o prefeito tiver exercido o direito de veto, parcial ou total, dentro do prazo de 15 dias úteis, contados da data do recebimento do respectivo autógrafo, por julgar projeto inconstitucional ou contrário ao interesse público, o presidente da Câmara deverá, dentro de 48 (quarenta e oito) horas, receber comunicação motivada do aludido ato.

§1º. O veto parcial somente abrangerá texto integral de artigo, de parágrafo, de inciso, de alínea ou de item”.

A Administração Pública Municipal como um todo, e no presente caso, especialmente o seu Departamento de Engenharia e Obras, coloca-se a inteira disposição para tecer qualquer informação complementar para elucidar a presente situação, caso seja necessário.

Essas são Senhor Presidente e Nobres Vereadores as razões que me levaram a **VETAR PARCIALMENTE o Projeto de Lei nº 027/2020**, mais especialmente a promover o VETO ao Artigo 31, parágrafo único, do Projeto de Lei nº 027/2020. Assim, requer que as presente razões sejam de veto parcial sejam apreciadas nos



Prefeitura Municipal de Echaporã

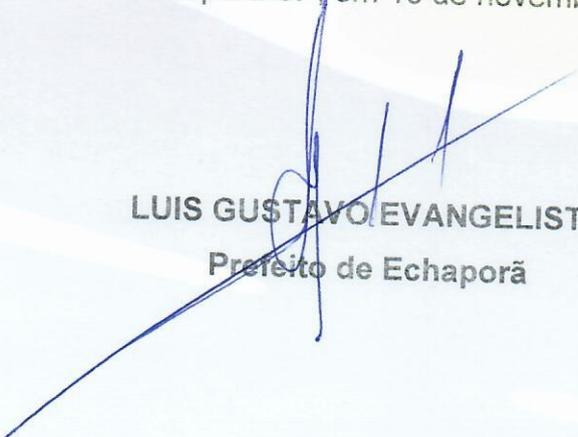
ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ:44.470.300-0001-00

termos regimentais, conforme disposições legais expressas pelo 260 e seguintes do Regimento Interno da Câmara Municipal de Echaporã.

Diante do exposto, aproveita-se o ensejo para renovar os protestos de elevada estima e distinta consideração, aguardando que o veto parcial seja acolhido nos termos regimentais pelos Nobres Vereadores da Câmara Municipal de Echaporã.

Echaporã/SP, em 10 de novembro de 2020.


LUIS GUSTAVO EVANGELISTA
Prefeito de Echaporã