PROJETO DE LEI Nº 52/2019

Dispõe sobre a obrigatoriedade de Edificação de Unidades Postos de Saúde, Creches e Escolas em Empreendimentos Imobiliários, no município de Santa Bárbara d´Oeste e dá outras providências.

Autoria: Vereador Valdenor de Jesus G. Fonseca – “Jesus Vendedor”.

Denis Eduardo Andia, Prefeito do município de Santa Bárbara d’Oeste, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal de Santa Bárbara d’Oeste aprovou o Projeto de Lei de autoria do Vereador Jesus Vendedor e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

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, 50 (cinquenta) crianças.

§ 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 83 (oitenta e três) crianças, deverá também entregar edificada uma escola, também em alvenaria, com os respectivos equipamentos, com 05 (cinco) salas de aula e demais dependências necessárias, para 30(trinta) alunos cada para atendimento ao ensino fundamental.

§ 2º As mesmas disposições do caput e do § 1º, respectivamente, aplicam-se a construção de prédios em condomínio 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 o caput deste 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 da mesma de registro ou averbação do Loteamento, ou, no caso de prédio de unidades condominiais esses 36 meses serão contados da data de averbação da conclusão da construção no registro de imóveis competente.

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 Santa Bárbara d´Oeste, 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. 4ºNão se admitirá o desmembramento de área ou qualquer outro subterfúgio com o intuito de burlar as disposições da presente lei.

Art. 5º O Município de Santa Bárbara d´Oeste, através da Secretaria competente, determinará 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 Jurídica, estará autorizado a tomar todas as providências que se fizerem necessárias para o respectivo ressarcimento em favor da municipalidade de todas as obrigações não adimplidas pelo empreendedor.

Art. 7º. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as deposições em contrário.

Plenário “Dr. Tancredo Neves”, em 24 de junho de 2.019.

Jesus Vendedor

-Vereador-



Exposição de Motivos

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,

Chegou a 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 fica 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 para 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 para cima do Prefeito, do Vereador porque 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$90.000,00. Um loteamento de 300 lotes, portanto, gera um faturamento de mais de R$ 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.

Diante dos argumentos aqui lançados e em nome da publicidade, submeto aos nobres pares a presente propositura, rogando por sua aprovação.

Plenário “Dr. Tancredo Neves”, em 24 de junho de 2.019.

Jesus Vendedor

-Vereador-