

Dumont-SP., 18 de Março de 2021

Ofício Especial nº 28/2021

Ao

Presidente da Comissão de Constituição e Justiça e Depto Jurídico da Câmara Municipal de Dumont – SP.

Dumont - SP

Assunto: Opina sobre o Projeto de Lei N° 05/2021;

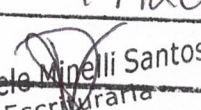
Ementa da matéria: “Torna obrigatório em novos Loteamentos, as medidas de 10m x 25m, para os terrenos a serem construídos, podendo ser desmembrado pelo proprietário, permanecendo igual a medida do terreno social” (SIC);

Autores: Paulo César Fábio (DEM), Alex Romualdo da Silva (DEM), Fabrício Miknev (Patriota), Márcia Rozolin (PSDB), Jorge Luiz Donegá Salomão (DEM) – Poder Legislativo.

Prezado Senhor Presidente da Comissão de Constituição e Justiça.

O objeto de manifestação é o Projeto de Lei N° 5/2021 da Câmara Municipal de Dumont-SP que, *ipsis litteris*, diz:

Art.1o - Fica determinado como área mínima dos lotes de todos os loteamentos no âmbito do município de Dumont, a metragem de 250m2 (duzentos e cinquenta metros quadrados), com frente mínima de 10 (dez metros) para a via pública.

CÂMARA MUNICIPAL DE DUMONT
SEÇÃO DE PROTOCOLO E ARQUIVO
Data: 18/03/21 as 11h00
PROTOCOLO Nº: 19/2021
ASS.:  Daniel Minelli Santos Escrivão





CÂMARA
MUNICIPAL DE
DUMONT
ESTADO DE SÃO PAULO



RUA SANTOS DUMONT 172
CENTRO | CEP 14120-000 | DUMONT SP

PHONE: (16) 3944-2399
E-MAIL: CAMARADUMONT@GMAIL.COM



Parágrafo Único - Fica autorizado o desmembramento ou venda de lotes por metragem inferior à estabelecida no "caput", tanto pelo loteador como por terceiros.

Art. 2º- Os loteamentos deverão ter zona pré-determinada para o funcionamento do comércio, destacada da área residencial.

Art. 3o Ao loteador é obrigatório a pavimentação de suas ruas, colocação de placas com o nome das mesmas, nos termos de diretrizes a serem fornecidas pelo Poder Executivo.

Parágrafo Único: É de responsabilidade do loteador a instalação de galerias pluviais e rede de abastecimento de água e esgotamento sanitário.

Art. 4o- O responsável pelo loteamento deverá comunicar, expressamente aos órgãos municipais competente, data de início de qualquer infraestrutura no empreendimento, para possível fiscalização.

Art. 5o. Esta lei entra em na data de sua publicação, revogando-se eventuais disposições em contrário.

A presente carta trata sobre novos requisitos urbanísticos para loteamentos vindouros no Município de Dumont. A iniciativa nasce viciada visto que todo assunto sobre zoneamento urbano discutido nesta Casa deve ser matéria de Lei Complementar¹ e não Lei Ordinária. A Lei Orgânica Municipal nos ensina isso no artigo 34, inciso V -como transcrito no rodapé desta minuta.

¹**Art. 34.** As leis complementares, para sua aprovação, exigem o voto favorável da maioria absoluta dos membros da Câmara. Parágrafo único. São leis complementares as concernentes às seguintes matérias:

V – Zoneamento Urbano e Diretrizes Suplementares de uso e ocupação do solo;

(Handwritten signatures and initials in blue ink)

Este vício procedimental é suficiente para que paremos a tramitação, todavia, debruçemo-nos também sobre as questões sociais envolvidas.

A Lei Federal 6.766 de 1979 dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e regulamenta detalhadamente toda a sorte de quesitos acerca de loteamentos e desmembramentos. Foi positivado que os lotes terão área mínima de 125m²², o que é respeitado aqui. Há, no mesmo artigo, liberdade para que municípios tracem suas próprias diretrizes desde que respeitem este mínimo.

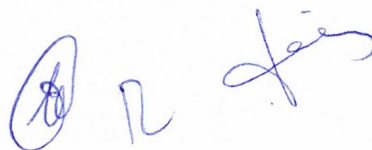
Entretanto, este grupo de vereadores entende que não é interessante para os munícipes dumonenses que seja aumentada a metragem. Nossa preciosa terra roxa deve cumprir a função social que a Constituição Federal roga no Artigo 5º, inciso XXII³. Como a viabilidade de programas sociais depende, entre outras coisas, de segurança jurídica no campo do Direito Real e são eles que melhor promovem a igualdade buscada na Carta Magna, não parece pertinente a criação de um obstáculo como a ampliação da métrica dos lotes.

Derradeiramente, é importante destrinchar a justificativa deste Projeto para procurar alguma lógica ou relação com o corpo do texto da Lei. Façamo-lo parágrafo por parágrafo:

Como é de conhecimento de todos, logo após entrega das residências, os loteadores acabam que jogando os problemas para o poder público.

²**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;

³**Art. 5º** Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes:
XXIII - a propriedade atenderá a sua função social;





Ainda que o Código de Posturas trace regras para a melhor manutenção do espaço urbano pela municipalidade, não podemos afastar nunca a responsabilidade do Poder Público em zelar pelo espaço que é da cidade.

Já observado, e citado no projeto acima, menciono a massa asfáltica usada, que tão logo se desfaz.

As placas nominativas das ruas, também logo se apagam com sol e chuva, devido má qualidade.

Ainda que seja da urbanizadora o trabalho de pavimentação e instalação de placas em uma rua, não pode o Município abrir mão de seu posterior cuidado.

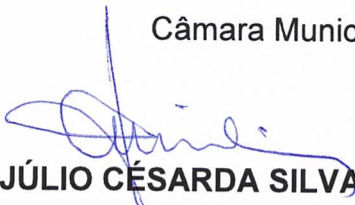
Ouvimos também de moradores dos bairros, reclamações de barulho, sujeiras, deixado pelo comercio ao lado de suas casas, determinando que se faça rua para comercio, evitando-se assim posterior reclamações.

Ouvir os problemas dos moradores é, de fato, uma das atribuições da vereança, mas não é este o meio de resolvê-los.

Entende o grupo que este Projeto não deve ser levado adiante.

É a manifestação.

Câmara Municipal de Dumont, 18 de março de 2021.


JÚLIO CÉSAR DA SILVA


RÉGIS EGNALDO DIANA


MARLON GABRIEL OLOKO

CLAIRE RUIZ