



PREFEITURA MUNICIPAL DE DRACENA
Estado de São Paulo

CMC - 27

MENSAGEM COMPLEMENTAR Nº ²⁷023 - DE 21 DE OUTUBRO DE 2019.

Encaminha Projeto de Lei Complementar que “Acrescenta dispositivos à Lei Complementar nº 291, de 04 de junho de 2008, que regulamenta o Plano Diretor do Município de Dracena e dá outras providências”.

Senhor Presidente:

Pela presente, encaminhamos a essa Egrégia Câmara o incluso Projeto de Lei Complementar que “Acrescenta dispositivos à Lei Complementar nº 291, de 04 de junho de 2008, que regulamenta o Plano Diretor do Município de Dracena e dá outras providências”.

Trata-se de pedido de alteração na legislação municipal que regula a criação de loteamentos no âmbito municipal, mormente do art. 27, alíneas “a” e “b” e art. 29 parágrafos 3º ao 12, da LC 291/2019. O pedido originário fora remetido à municipalidade e, posteriormente, encaminhado à Câmara Municipal, a fim de que fosse realizada audiência pública para discussão do seu conteúdo, tendo esta se realizada na data de 20 de novembro de 2019, na Casa de Leis Municipais.

Durante a audiência pública em questão, apresentaram-se diversas propostas destinadas a correção de possíveis vícios no projeto de lei, a respeito de sua constitucionalidade e, ainda, correções redacionais. Acolhidas essas manifestações da população, chegou-se ao consenso de que o projeto originário em questão deveria sofrer a supressão de dois parágrafos específicos, de modo que nos loteamentos em que não se mostrar necessária a construção de estação elevatória o empreendedor não terá de verter o valor correspondente a esse dispositivo para a concessionária de serviço público.

Houve, ainda, alteração na redação de alguns parágrafos, substituindo-se a expressão *infraestrutura*, constante no original, por *sistemas de água e esgoto sanitário*, deixando mais clara e adequada a redação inicial. Ainda, fez-se alusão ao fato de que os valores serão pagos como forma de contrapartida à concessionária do serviço público, substituindo-se a obrigação de entregas referidos dispositivos pela prestação pecuniária. A obrigação já existe, apenas permitindo-se a substituição da forma de entrega.

Alterou-se, igualmente, o início do prazo para que seja o pagamento realizado. *A priori*, fez-se alusão à aprovação pelo loteamento junto ao órgão público competente. Todavia, após informações de interessados, chegou-se a conclusão de que o início do prazo para pagamento deveria se dar após aprovação junto ao Oficial de Registro de Imóveis. Isso porque a aprovação em questão mostra-se como o último necessário ao início do empreendimento imobiliário.

Acredita-se que, em razão da participação popular, com as sugestões apresentadas, com as correções redacionais e exclusão de dispositivos que, eventualmente, poderiam sofrer o questionamento sobre a compatibilidade ao ordenamento constitucional, o projeto tenha se adequado mais as necessidades dos empreendedores e do município. A instalação racional de dispositivos destinados ao abastecimento de água e coleta de esgoto sanitário trará benefícios a longo prazo. Mais do que isso, e como se viu na própria audiência pública, os empreendedores já se posicionaram favoráveis a tal medida, notadamente em razão da economicidade que se trará para os novos empreendimentos imobiliários.

CÂMERA MUNICIPAL PRES: HILTON PALOM
25/10/2019 13:53 00000272



PREFEITURA MUNICIPAL DE DRACENA
Estado de São Paulo

cmc. 22

O substitutivo em tela é apresentado com fundamento no art. 154, §§ 1º e 5º, do Regimento Interno da Câmara de Vereadores, dizendo:

“Artigo 154 - Ressalvada a hipótese de estar a proposição em regime de Urgência Especial ou quando assinada pela maioria absoluta da Câmara, não serão recebidos, pela Mesa, substitutivo, emendas ou subemendas, quando a mesma estiver sendo discutida em Plenário, os quais deverão ser apresentados até 48 (quarenta e oito) horas, antes do início da sessão, para fins de publicação.

§ 1º - Apresentado o substitutivo por Comissão competente ou pelo autor, será discutido, preferencialmente, em lugar do projeto original. Sendo o substitutivo apresentado por outro Vereador, o Plenário deliberará sobre a suspensão da discussão para envio à Comissão competente.

(...).

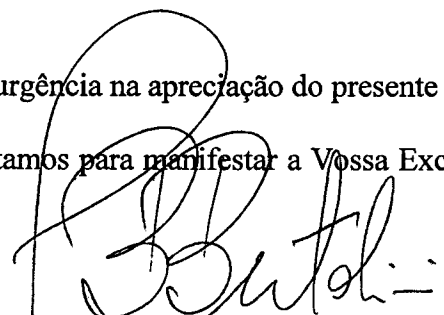
§ 5º - O Prefeito poderá propor alteração aos projetos de sua iniciativa enquanto a matéria estiver na dependência do parecer de qualquer das Comissões.

A Assessoria Jurídica da Câmara Municipal de Dracena foi responsável pela informação à respeito da possibilidade de apresentação de projeto substitutivo, notadamente em razão de o projeto original não ter sido apresentado em regime de urgência. Mesmo porque, reforce-se, audiências públicas para a sua correta discussão foram realizadas, visando cumprir preceitos constitucionais sobre as alterações a serem realizadas no Plano Diretor Urbanístico.

Nessa medida, com as supressões necessárias para que o projeto se mantivesse compatível com a ordem constitucional, bem assim correções redacionais importantes, mencionadas pelos interessados nas audiências públicas e, ainda, com algumas modificações relativas ao prazo de início de pagamento, junto às justificativas anteriormente apresentadas, acredita-se que o projeto de lei esteja mais próximo das necessidades dos empreendedores o possível. Está, ainda, melhor redigido e atende não apenas as expectativas dos empreendedores, como também permite instalação de dispositivos de forma mais racional no âmbito municipal.

Solicito regime de urgência na apreciação do presente projeto de lei.

Ao ensejo, aproveitamos para manifestar a Vossa Excelência protestos de estima e apreço.



JULIANO BRITO BERTOLINI
Prefeito Municipal

Exmo.Sr
MILTON POLON
D.D. Presidente à Câmara Municipal
NESTA



PREFEITURA MUNICIPAL DE DRACENA
Estado de São Paulo

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº ²⁷~~023~~ - DE 21 DE
 OUTUBRO DE 2019.

Acrescenta dispositivos à Lei Complementar nº 291, de 04 de junho de 2008, que regulamenta o Plano Diretor do Município de Dracena e dá outras providências.

JULIANO BRITO BERTOLINI, Prefeito Municipal de Dracena, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei:

FAZ SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E ELE SANCIONA E PROMULGA A SEGUINTE LEI COMPLEMENTAR:

Art. 1º As alíneas “a” e “b”, do inciso II, do art. 27, da Lei Complementar nº 291, de 04 de junho de 2008, passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 27 –

II -

- a) rede de abastecimento de água, inclusive com a perfuração de poço para o abastecimento do empreendimento e adjacências e rede para hidrantes externos;
 b) rede de esgotamento sanitário (rede de coleta, estação elevatória de esgoto e emissários);”

Art.2º Ficam acrescentados os § 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 10, 11 e 12 ao art. 29, da Lei Complementar Municipal nº 291, de 04 de junho de 2008, com a seguinte redação:

“Art. 29 –

(.....)

§ 3º - Quando, mediante estudo realizado pela concessionária de serviço público de água e coleta de esgoto sanitário, se mostrar não recomendável à perfuração de poço e/ou a instalação de reservatório de água, o empreendedor ficará obrigado a



PREFEITURA MUNICIPAL DE DRACENA
Estado de São Paulo

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº ²⁷023 - DE 21 DE
OUTUBRO DE 2019.

verter em favor da concessionária o valor correspondente aos dispositivos previstos nos incisos I e II do parágrafo 5º.

§ 4º - O valor em questão será pago como forma de contrapartida, em substituição à obrigação de entregar os dispositivos mencionados no parágrafo acima.

§ 5º - Para o cumprimento do disposto no parágrafo terceiro, os valores serão fixados por lote que compõem o respectivo loteamento, da seguinte forma:

I – para o caso de não se mostrar recomendável à perfuração de poço, o valor corresponderá a 6,5 (seis vírgula cinco) UFM's – Unidade Fiscal do Município, por lote;

II – para o caso de não se mostrar recomendável à instalação de reservatório de água, o valor corresponderá a 16 (dezesesseis) UFM's – Unidade Fiscal do Município, por lote;

§ 6º – Os valores acima indicados serão reajustados anualmente, pela variação da UFM – Unidade Fiscal do Município.

§ 7º - Será permitido ao empreendedor realizar o pagamento dos valores descritos nos incisos do parágrafo quinto em até 2 (dois) anos, de forma parcelada, acrescidos de juros mensais em caso de inadimplência das parcelas, sem prejuízo do acréscimo decorrente da variação da UFM – Unidade Fiscal do Município, a cada início de ano.

§ 8º - O empreendedor, no momento do registro do loteamento junto à concessionária do serviço público, deverá optar pelo pagamento à vista ou parcelado dos valores correspondentes aos dispositivos previstos nos incisos I e II do parágrafo 5º.

§ 9º - Em caso de pagamento parcelado, o prazo iniciará 30 (trinta) dias após aprovado o empreendimento junto ao Oficial de Registro de Imóveis, e as parcelas serão reajustadas anualmente com base na UFM – Unidade Fiscal do Municipal.

§ 10 – O recebimento do empreendimento ficará condicionado à quitação integral do valor devido.

§ 11 – Os valores previstos no parágrafo quinto serão depositados em conta a ser aberta pela concessionária do serviço público, cuja finalidade específica será o investimento nos sistemas de água e esgoto sanitário.

§ 12 – A EMDAEP apresentará à Câmara Municipal e à Prefeitura de Dracena, mensalmente, o demonstrativo da conta mencionada no parágrafo anterior, bem assim comprovará os investimentos realizados com os valores arrecadados.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DRACENA
Estado de São Paulo

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº ²⁷~~023~~ - DE 21 DE
OUTUBRO DE 2019.

Art. 3º - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, aplicando-se aos empreendimentos/loteamentos já aprovados e cujas obras de infraestrutura ainda não foram recebidas pela municipalidade, revogando expressamente a Lei nº 4.296, de 05 de maio de 2014.

Gabinete do Prefeito Municipal
Dracena, 25 de novembro de 2019.

JULIANO BRITO BERTOLINI
Prefeito Municipal



Empresa de Desenvolvimento, Água, Esgoto e Pavimentação de Dracena - EMDAEP

C.N.P.J.(M.F.) 51.397.420/0001-94 - Inscrição Estadual 292.090.801.118

Rua Euclides da Cunha, 98 - Centro - Fone (18) 3821-8383 - Fax (18) 3821-8384 - CEP 17900-000 - DRACENA - SP
E-mail: emdaep@emdaep.com.br Site: www.emdaep.com.br

Ofício nº. 154/2019.

Dracena/SP, 22 de novembro de 2019.

Ilustríssimo Senhor Secretário

Encaminhamos a Vossa Senhoria projeto de lei para que seja apresentado à Câmara Municipal de Dracena, em substituição ao Projeto de Lei Complementar nº. 27, de 21 de outubro de 2019, destinado a alteração da Lei Complementar Municipal nº. 291, de 4 de junho de 2008 – Plano Diretor Urbanístico. Seguem, anexas, as justificativas para tanto.

Sem mais para o momento, agradecemos a atenção que nos foi dispensada, e apresentamos protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

FERNANDO RUIZ FILHO
Presidente da EMDAEP

Ilustríssimo Senhor

SILVIO APARECIDO RODRIGUES

DD. Secretário de Gabinete

Avenida José Bonifácio, 1.437 – Centro

Dracena/SP – CEP 17900-000