



CÂMARA MUNICIPAL DE MAIRINQUE

C.N.P.J. 49.559.628/0001-10

Av. Dr. Gaspar Ricardo Júnior, 185 - Centro - Mairinque-SP - CEP 18120-000
Telefones: (0**11) 4708-2910 / 4708-2690 / 4718-4764 / 4718-4690
www.camaramunicipaldemairinque.com.br

GABINETE DO VEREADOR TULIO CAMARGO

PROJETO DE LEI Nº 12 / 2024 - L



MODIFICA O ART. 36 DA LEI MUNICIPAL Nº 855, DE 11 DE NOVEMBRO DE 1978. E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

A **CÂMARA MUNICIPAL DE MAIRINQUE** resolve aprovar o seguinte Projeto de Lei, de autoria do Vereador Tulio Camargo, a saber:

Art. 1º O art. 36 da Lei Municipal de nº 855/1978, passa a vigorar com a seguinte redação:

“.....
.....
.....

VI - Parecer favorável da Associação responsável pela gestão interna do Loteamento, no caso de loteamento de acesso controlado; ou do Condomínio, no caso de condomínios fechados, inclusive para edificações, terraplanagens, desmatamento ou qualquer outra intervenção no lote.

Parágrafo Único - Para a obrigatoriedade do disposto no inciso VI é necessário que a Associação ou o Condomínio tenha em seu Estatuto Social ou Convenção Condominial:

- I** - a previsão para cumprir e fiscalizar a observância das Normas de Construção e Restrições Urbanísticas do Loteamento ou Condomínio pelo qual é responsável;
- II** - tenha em seu quadro de pessoal, próprio ou terceirizado, profissional habilitado para exercício da profissão da arquitetura ou engenharia civil, e
- III** - que o laudo e o parecer da emitidos estejam baseados em leis municipais, estaduais e federais vigentes, sem prejuízo da

15:47 15/02/2024 000241 CÂMARA MUNICIPAL DE MAIRINQUE



CÂMARA MUNICIPAL DE MAIRINQUE

C.N.P.J. 49.559.628/0001-10

Av. Dr. Gaspar Ricardo Júnior, 185 - Centro - Mairinque-SP - CEP 18120-000
Telefones: (0**11) 4708-2910 / 4708-2690 / 4718-4764 / 4718-4690
www.camaramunicipaldemairinque.com.br



GABINETE DO VEREADOR TULIO CAMARGO

observância de seu Estatuto Social ou Convenção Condominial, bem como em critérios técnicos claramente definidos, notadamente aqueles referentes à proteção do Meio Ambiente.". (NR)

Art. 2º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º Ficam revogadas as disposições em contrário.

Mairinque, 15 de fevereiro de 2024.

TULIO CAMARGO

Vereador



CÂMARA MUNICIPAL DE MAIRINQUE

C.N.P.J. 49.559.628/0001-10

Av. Dr. Gaspar Ricardo Júnior, 185 - Centro - Mairinque-SP - CEP 18120-000
Telefones: (0**11) 4708-2910 / 4708-2690 / 4718-4764 / 4718-4690
www.camaramunicipaldemairinque.com.br

GABINETE DO VEREADOR TULIO CAMARGO



JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

O presente projeto visa facilitar o trabalho da Prefeitura Municipal de Mairinque no que tange aos Loteamentos com controle de acesso ou condomínios fechados, em que haja Associação ou Condomínio que tenha competência para fiscalizar e fazer cumprir Normas de Construção e Restrição Urbanística.

Nesse caso, o conhecimento que tais associações ou condomínios possuem dos problemas, limitações e nível de utilização dos serviços públicos dentro do Loteamento/Condomínio as torna aptas a elaborarem um parecer que se torna fundamental para a aprovação dos projetos de desdobro/desmembramento de lotes pela prefeitura, bem como construções, terraplanagens e outras intervenções em sua área de atuação.

É certo que além das normas legais, Associações ou Condomínios possuem regras próprias de uso, divisão do solo e edificação, definidas em seus Estatutos ou Convenções, a quais visam a manutenção do empreendimento tal como concebido e, por essa razão, o parecer da Associação ou Condomínio é fundamental para que tais regras sejam respeitadas e a população local possa ter assegurado seu direito de propriedade.

Nesse sentido, os Estatutos e Convenções já preveem que antes do projeto de divisão ou edificação ser apresentado à Municipalidade seja aprovado internamente no âmbito de suas respectivas administrações, porém, a Prefeitura não tem condições de averiguar se as normas internas de cada empreendimento estão sendo respeitadas. Aliás, se é fato notório que alguns alvarás foram emitidos



CÂMARA MUNICIPAL DE MAIRINQUE

C.N.P.J. 49.559.628/0001-10

Av. Dr. Gaspar Ricardo Júnior, 185 - Centro - Mairinque-SP - CEP 18120-000
Telefones: (0**11) 4708-2910 / 4708-2690 / 4718-4764 / 4718-4690
www.camaramunicipaldemairinque.com.br



GABINETE DO VEREADOR TULIO CAMARGO

sem que a própria legislação municipal fosse observada, não é demais deduzir quantas foram as normas internas desrespeitadas.

Assim, pode-se dizer que as Associações e os Condomínios atuarão como auxiliares da administração pública em seu papel fundamental de fiscalização do uso organizado do solo, facilitando e agilizando, portanto, o trabalho da Prefeitura. Além disso, o parecer das Associações e Condomínio dá exato cumprimento ao princípio da gestão democrática das cidades previsto no Estatuto das Cidades (Lei Federal n. 10.257/2001).

Deve-se deixar claro, que a aprovação, mesmo que receba um parecer favorável pela Associação ou Condomínio, ainda deverá passar pelo trâmite e análise da Prefeitura Municipal de Mairinque, sendo o parecer favorável estabelecido pelo Projeto um documento obrigatório para o início da análise, mas não uma garantia de aprovação do projeto.

Desta forma, observa-se a necessidade de inserir no processo de aprovação dos desdobros de lotes e construções as Associações ou Condomínios existentes, desde que estas tenham capacidade técnica e habilitação para a elaboração do referido parecer.

Desse modo e à vista do já exposto, contamos com o apoio e voto favorável de todos os colegas.

Mairinque, 15 de fevereiro de 2024.

TULIO CAMARGO

Vereador



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAIRINQUE

INSCRIÇÃO NO CGC-MF N.º 45.844.428/0001-20

AV. LAMARTINE NAVARRO, 514 - TELS.: PBX 428-2222 e 428-2143

C. E. P. 18.120 MAIRINQUE - SP



L E I Nº 855/78

DISPÕE SOBRE PARCELAMENTO DO SOLO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.-

ANTONIO ALEXANDRE GEMENTE, Prefeito Municipal de Mairinque usando das atribuições legais que lhe são conferidas, Faz saber que a Câmara Municipal decreta e ele promulga a seguinte lei:-

CAPÍTULO -I- DAS DEFINIÇÕES

Artigo 1º - Para os efeitos desta Lei, ficam estabelecidas as seguintes definições:

- GLEBA** - a área de terra que ainda não foi objeto de arreamento ou loteamento;
- ARRUAMENTO** - parcelamento de glebas em quadras, mediante a abertura de vias de circulação;
- LOTEAMENTO** - retalhamento de quadras em lotes, que terão frente para via oficial de circulação de veículos;
- QUADRA** - porção de terreno delimitada por vias oficiais de circulação de veículos, podendo ainda, quando proveniente de arreamento aprovado, ter como limites as divisas desse mesmo arreamento;
- LOTE** - a parcela de terreno contida em uma quadra com pelo menos uma divisa lindeira à via oficial de circulação de veículos;
- DESMEMBRAMENTO** - subdivisão de um lote em duas ou mais parcelas, para incorporação a lotes adjacentes;
- DESDOBRO DE LOTE** - divisão de parte de sua área para formação de novo ou de novos lotes;
- VIA DE CIRCULAÇÃO** - espaço destinado à circulação de veículos ou pedestres, sendo que:
- VIA PARTICULAR** - é a via de propriedade privada, ainda que aberta ao uso público;
 - VIA OFICIAL** - é a via de uso público aceita, declarada ou reconhecida como oficial pela Prefeitura;
- EIXO DA VIA** - a linha que, passando pelo seu centro, é equidistante aos alinhamentos;
- ALINHAMENTO** - linha divisória entre o terreno de propriedade particular e o logradouro público;
- FRENTE DO LOTE** - divisa lindeira do lote à via oficial de



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAIRINQUE

INSCRIÇÃO NO CGC/MF N.º 45.944.428/0001-20

AV. LAMARTINE NAVARRO, 514 - TELS.: PBX 428-2222 e 428-2143

C.E.P. 18.120 MAIRINQUE - SP



L E I Nº 855/78 - fls.10

rá exigida em cada margem uma faixa longitudinal de 15' metros de largura.

Parágrafo único - Quando se tratar de córregos cuja retificação esteja planejada pela Prefeitura, a faixa longitudinal obedecerá ao traçado adotado no plano de retificação.

Artigo 34 - Os cursos d'água não poderão ser aterrados ou tubulados sem prévia anuência da Prefeitura.

Artigo 35 - A Prefeitura poderá baixar, por decreto, normas ou especificações adicionais para a execução dos serviços e obras exigidas por esta lei.

CAPÍTULO -IV-

DO DESMEMBRAMENTO E DESDOBRO

Artigo 36 - O projeto de desmembramento de área, de desdobro de lote ou de modificação de plano de loteamento, desde que não implique em arruamento, será submetido à aprovação da Prefeitura, instruído com os seguintes documentos:

- I - requerimento assinado pelo proprietário;
- II - 4 (quatro) vias de cópias em escala 1:1000 do projeto, assinadas pelo proprietário e por profissional devidamente registrado na Prefeitura, com indicação dos lotes resultantes do projeto, cotados em todas as suas linhas divisórias, com indicação gráfica dos recuos mínimos de frente e de fundo e da superfície de cada lote;
- III- 1 (uma) via de cópia de planta em escala de 1:1000 com indicação da situação anterior da área, contendo curvas de nível de metro em metro, vias lindieras, dimensões, confrontações, recuo mínimo de frente e de fundo e superfícies;
- IV - 4 (quatro) vias de cópias de planta de situação na escala 1:5000, que permita o perfeito reconhecimento e localização das áreas;
- V - título de propriedade da área.

Artigo 37 - O desdobro de lote, quando vinculado a projeto de edificação, será aprovado automaticamente com a aprovação desse projeto.

Artigo 38 - O projeto de desmembramento de área de desdo



CÂMARA MUNICIPAL DE MAIRINQUE

C.N.P.J. 49.559.628/0001-10

Av. Dr. Gaspar Ricardo Júnior, 185 - Centro - Mairinque-SP - CEP 18120-000
Telefones: (0**11) 4708-2910 / 4708-2690 / 4718-4764 / 4718-4690
www.camaramairinque.sp.gov.br



RECEBIMENTO

PROJETO DE LEI Nº 12 / 2024-L

Nos termos do *caput* do art. 137 do Regimento Interno (transcrito abaixo), declaro recebido nesta data a proposição em referência.

Art. 130 *Proposição é toda matéria sujeita à deliberação do Plenário, podendo ser:*

- I - *Projetos de Emenda à Lei Orgânica;*
- II - *Projetos de Lei Complementar;*
- III - *Projetos de Lei;*
- IV - *Projetos de Decreto-Legislativo;*
- V - *Projetos de Resolução;*
- VI - *Substitutivos e Emendas;*
- VII - *Requerimentos;*
- VIII - *Moções;*
- IX - *Recursos;*
- X - *Vetos.*

§ 1º *Também são considerados proposições, embora não sujeitos à deliberação do Plenário, os Requerimentos de que trata o art. 222 e as Indicações.*

§ 2º *As proposições não poderão conter siglas sem seus enunciados, nem abreviaturas não oficiais, salvo as de domínio público.*

Art. 137 *As proposições descritas nos incisos I, II, III, IV, V, e X do artigo 130 serão recebidas no Expediente da sessão ordinária imediatamente posterior à sua apresentação ao Protocolo.*

Mairinque, 19 de fevereiro de 2024.

Expediente da 107ª Sessão ordinária da 15ª Legislatura

Vereador Robertinho Ierck

Presidente