



# CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

“Vereador Rubens Xavier de Lima”

Estado de São Paulo

Rua Maurício Barbosa Tavares Elias, 314 – 18150-000 – Ibiúna – SP. – Fone/Fax: (15) 3241-1266

## INDICAÇÃO Nº 518/2009

Indicamos à Mesa, dispensadas as formalidades regimentais, seja a presente encaminhada ao **Chefe do Executivo Municipal**, para que o mesmo, em contato com os setores competentes da Administração Municipal, revogue ou altere a lei 1522 de 18 de agosto de 2009 que dispõe sobre redução do lote de terreno para casas geminadas na zona urbana do município, reeditando-a com a concessão de Alvará de Desdobro, condicionado a exigência de infraestrutura básica de urbanismo e saneamento básico.

### JUSTIFICATIVA:-

Justifica-se a presente proposição, pois a referida lei não se tornou eficaz e prática, tendo havido problemas no Registro de Imóveis que exige o Alvará de Desdobro expedido pela Municipalidade. Cabe ressaltar que a edição de tal lei ajudará na legalização de inúmeros imóveis no centro da cidade, que são desmembrados de fato mas estão irregulares quanto ao registro, por não atenderem o tamanho mínimo do lote determinado por lei municipal, atualmente de 250 m<sup>2</sup>. Além disso possibilitará a diversas pessoas investir na construção de casas geminadas ou em casas em “meio lote”, fomentando assim o comércio local de material de construção, gerando empregos, renda e arrecadação de impostos. Além do exposto, anexo Ofício por mim recebido do Secretário de Desenvolvimento Urbano, com outras justificativas argumentadas em nossos entendimentos. Por ser urgente e do interesse de toda comunidade.

SALA DAS SESSÕES, VEREADOR RAIMUNDO DE  
ALMEIDA LIMA, EM 16 DE NOVEMBRO DE 2009.

  
**EDUARDO ANSELMO DOMINGUES NETO**  
VEREADOR

**LEI Nº. 1522**  
**DE 18 DE AGOSTO DE 2009**

“Altera as Leis nos 89/75 e 475/98, revoga a Lei nº 914/2004 e dá outras providências.”

**COITI MURAMATSU**, Prefeito da Estância Turística de Ibiúna, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei,

**FAZ SABER** que a Câmara Municipal de Ibiúna aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

**ARTIGO 1º** - Ficam acrescentados os §§ 3º e 4º ao Artigo 23 da Lei nº 89, de 29 de Abril de 1975, com a seguinte redação:

*§ 3º - Para os efeitos previstos no “caput” deste Artigo, ficam as metragens do lote reduzidas a: testada mínima de 5,00 (cinco) metros e área superficial mínima de 125,00 (cento e vinte e cinco) metros quadrados, quando integrante de projeto arquitetônico abrangendo duas ou mais construções geminadas, edificadas em zona urbana do Município.*

*§ 4º - No alvará de Construção e no Termo de Conclusão de Obras, deverá o Departamento de Engenharia certificar as áreas construídas e o respectivo quintal que cada unidade ocupa, exigindo-se, para tanto, que o interessado junte planta nesse sentido, constando principalmente as metragens do terreno que abrange as casas e os quintais.*

**ARTIGO 2º** - Fica revogado o parágrafo único do Artigo 52 da Lei nº. 475, de 03 de Dezembro de 1998.

**ARTIGO 3º** - Ficam acrescentados ao Artigo 52 da Lei nº. 475, de 03 de Dezembro de 1998, os seguintes parágrafos:

*§ 1º - Nos lotes de esquina, bem como os lotes adjacentes à passagem ou vielas para pedestre, a frente mínima será de 14m (catorze metros).*

*§ 2º - Quando o lote integrar projeto habitacional popular implantado em área localizada na zona urbana e declarada, por lei específica, como de interesse social, poderá o mesmo ter área mínima de*

*125,00 (cento e vinte e cinco) metros quadrados e frente mínima de 5,00 (cinco) metros.*

**ARTIGO 4º** - As despesas decorrentes da aplicação desta Lei correrão à conta da dotação orçamentária própria.

**ARTIGO 5º** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente a Lei Municipal nº.914/2004, de 11 de Março de 2004.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DA  
ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA, AOS 18 DE AGOSTO DE 2009.

**COITI MURAMATSU**

**Prefeito Municipal**

**Publicada e Registrada na Secretaria da  
Prefeitura e fixada no local de costume em 18 de agosto de 2009.**

**JAMIL PRADO**

**Secretário da Administração**

Estância Turística de Ibiúna, 12 de novembro de 2009.

Ilmo. Sr. Vereador, Professor

## **Eduardo Anselmo Domingues**

Conforme entendimentos que mantivemos pessoalmente, envio-lhe os argumentos ou razões pelas quais a Municipalidade deve, com a interveniência da Câmara Municipal, promover alteração da Lei de Parcelamento do solo, para que fique autorizado a geração de lote com o tamanho mínimo de 5,00m de testada e área mínima de 125,00 m<sup>2</sup>, na Zona Urbana Consolidada e nos loteamentos de caráter residencial já existentes, desde que não seja vedado pelo “contrato padrão” registrado no Cartório de Registro de Imóveis.

Desta forma e na melhor forma de direito e atendendo aos anseios sociais da população ibiunense, solicita-se que S.Sa. por si e ou em conjunto com outros Nobres Vereadores enviem uma moção ao Executivo para que retorne com projeto de Lei a esta Egrégia Câmara Municipal, neste sentido.

Os motivos imperativos são os seguintes:

- 1- Considerando a demanda de falta de moradia para as famílias de baixa renda;
- 2 – Considerando que quando uma família de baixa renda adquirir um lote, de alguma forma, geralmente num sistema de mútua ajuda, recebendo doações ou adquirindo materiais em forma de pagamento parcelada, logo conseguem também edificar sua casa;
- 3 – Considerando que há necessidade de gerar oferta de lotes de terreno a preços mais baratos e em condições que possibilitem a aquisição por famílias de baixa renda;
- 4 – Considerando que para os novos empreendimentos de parcelamento do solo é exigido a implantação de toda a infra-estrutura básica de urbanismo e saneamento básico;
- 5 – Considerando que especialmente no centro da cidade há inúmeros imóveis desmembrados de fato e irregulares e quanto ao registro, por não atenderem o tamanho mínimo do lote determinado por lei municipal;
- 6 – Considerando a Lei 6.766, art. 4º, Inc. II, estabelece (ou permite) o Seguinte:

*“Os lotes terão área mínima de 125 m<sup>2</sup> (cento e vinte metros quadrados) e frente mínima de 5 (cinco) metros, salvo quando a legislação estadual ou municipal determinar novas exigências, ou quando o loteamento se destinar a urbanização*

*específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes”;*

7 – Considerando que, para não errar, mais de 90% (noventa por cento) dos municípios brasileiros adotam o chamado meio-lote (5mx25m=125m<sup>2</sup>) como tamanho mínimo de lote de terreno;

8 – Considerando que esta Municipalidade já promulgou a chamada Lei das Casas Geminadas, porém, até o momento não surtiu o efeito ou teve a eficácia pretendida, encontrando barreiras no Registro de Imóveis, que exige um Alvará de Desdobro expedido pela Prefeitura;

9 – Considerando ainda que é público e notório que vários empresários e pessoas físicas, com o vislumbre de obter a abertura de matrículas para cada meio-lote, pela aplicação da Lei referida no item antecedente, deram início e alguns até já terminaram a construção de casas geminadas em lote de 10,00m x 25,00m = 250,00 m<sup>2</sup>. O que é salutar no sentido de fomentar o comércio local, gerar rendas, empregos e arrecadação de impostos;

10 – Considerando finalmente que a Prefeitura, através da Assessoria de Planejamento e da Divisão de Engenharia poderá disponibilizar alguns projetos padrões de casas populares, até 70,00 m<sup>2</sup> de área construída, para ser fornecido gratuitamente aos interessados em construí-las;

Por todas estas razões há necessidade de Lei que altere as Leis n.ºs 89/75 e 475/98 (art. 52), e revoga as Leis: 518/1999; especialmente a 914/2004 e a 1522/2009;

Desde já agradeço o empenho de S. Sa. e demais Edis neste sentido, por ser de interesse público e dever desta administração e colho do ensejo para enviar votos de alta estima e elevada consideração a todos;

Cordialmente,

Wilson Rodrigues da Silva.  
Secretário de Desenvolvimento Urbano