

A Mesa Diretora:

Os vereadores abaixo subscritos, no uso de suas atribuições legais e regimentais, vem por este, propor emendas modificativas ao Projeto de Lei Complementar 05, de 05 de junho de 2018, o qual "Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências", de autoria do Poder Executivo Municipal, **o que fazem na forma a seguir exposta:**

**EMENDA 01 (modificativa/aditiva):**

Inserir o § 3.º e modifica o caput do art. 2.º do PLC 05/18, o qual passa a vigorar com a seguinte redação:

**"Art. 2.º O parcelamento do solo urbano será feito mediante loteamento, desmembramento e desdobro, observadas as disposições da lei."**

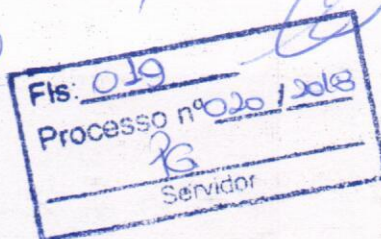
...

**§3º - Considera-se desdobro de lotes o fracionamento de um ou mais lotes urbanos preexistentes em dois ou mais lotes juridicamente independentes.**

**IUSTIFICATIVA**

A presente emenda justifica-se tendo em vista a necessidade de ressaltar o parcelamento do solo através da figura do desdobro, muito utilizada em nossa região, para a qual o Município possui já legislação específica, a qual poderá ser inserida no texto do presente projeto de lei.

**EMENDA 02 (modificativa/aditiva):**



Adiciona os incisos VIII, IX e X, e modifica o texto do inciso VII do art. 4.º do PLC 05/18, o qual passa a vigorar com a seguinte redação:

**Art. 4**

**VII - loteamento de interesse social - é aquele destinado à população de baixo poder aquisitivo.**

**VIII - condomínio conjugado à edificação - é a divisão de gleba ou lote em unidades autônomas em que a construção das edificações é feita pelo empreendedor, concomitantemente à implantação das obras de urbanização.**

**IX - regularização fundiária - é o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, promovidas pelo poder público em regiões de interesse social ou específico com a finalidade de incorporar os núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.**

**X - remembramento - é a união de dois ou mais lotes, para formar um único lote.**

JUSTIFICATIVA

A presente emenda justifica-se tendo em vista adequação de nomenclatura à legislação pátria correlata e que a promoção de tais loteamentos não é exclusiva do Poder Público, sendo permitido ao loteador privado sua promoção. Ainda inserir no texto alguns conceitos e previsão do remembramento e do condomínio conjugado à edificação.

**EMENDA 03 (aditiva/modificativa):**

O art. 6º do PLC 005/2018, passa a contar com a seguinte redação:

**Art. 6.º - Ao longo das águas correntes e dutos, deverá ser deixada faixa não edificável de 15 (quinze) metros para cada lado, observadas as leis ambientais pertinentes.**

**Parágrafo Único - Ao redor das águas dormentes, tais como, reservatórios e águas naturais ou artificiais, deverá ser observada faixa não edificável de 15 (quinze) metros, a partir de seu nível máximo, observadas as leis ambientais pertinentes.**

JUSTIFICATIVA

*Pinheiro SM*

*[Handwritten signatures and initials]*

Fis: 25
Processo nº 05/2018
RE
Servidor

Justifica-se a presente tendo em vista a necessidade de ressalvamos o atendimento das normas ambientais.

#### **EMENDA 04 (aditiva/modificativa)**

Adiciona ao art. 7º do PLC 005/2018, parágrafo único, e modifica o item 4, o qual passa a contar com a seguinte redação:

**Art. 7.º**

#### **4. Escola**

**§ Único - do parcelamento do solo não poderá resultar terreno encravado, sem saída direta para via de circulação ou logradouro público, admitida a servidão de passagem, na forma desta Lei.**

#### JUSTIFICATIVA

Justifica-se a presente emenda tendo em vista a necessidade de garantir o direito dos munícipes, desaconselhando a produção de lotes encravados. No tocante a modificação do item 4, necessária tendo em vista o tamanho do perímetro urbano de nosso Município ser reduzido.

#### **EMENDA 05 (modificativa):**

Os incisos II e IV do art. 9.º do PLC 05/18, passa a vigorar com a seguinte redação:

**Art. 9º**

**II - matrícula atualizada da área ou título de propriedade do imóvel, acompanhada de negativa de ônus.**

**IV - declaração do responsável pelo serviço de fornecimento de água, declarando ser viável o abastecimento de água potável no local.**

#### JUSTIFICATIVA

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*

Fis: <u>22</u>
Processo nº <u>020/2018</u>
<u>lg</u> Servidor

Justifica-se a presente emenda, no tocante ao inciso II tendo em vista a necessidade dos órgãos técnicos do Município verificarem, anteriormente à aprovação, se a área sobre a qual se desenvolverá o parcelamento, encontra-se livre e desembaraçada.

De outro lado, no tocante ao inciso IV, justifica-se tendo em vista que o titular pela prestação do serviço de fornecimento de água atualmente é o Município, mas poderá ser modificado.

#### **EMENDA 06 (modificativa)**

O caput do art. 12 passa a contar com a seguinte redação:

**Art. 12** - Ao devolver a planta com **indicação das diretrizes referidas no art. 10**, o órgão competente do Município fornecerá também a relação dos equipamentos da infraestrutura que deverão ser projetados e executados pelo loteador, bem como o tipo de pavimentação e informações sobre os gabaritos e sobre a arborização das vias de circulação.

#### JUSTIFICATIVA

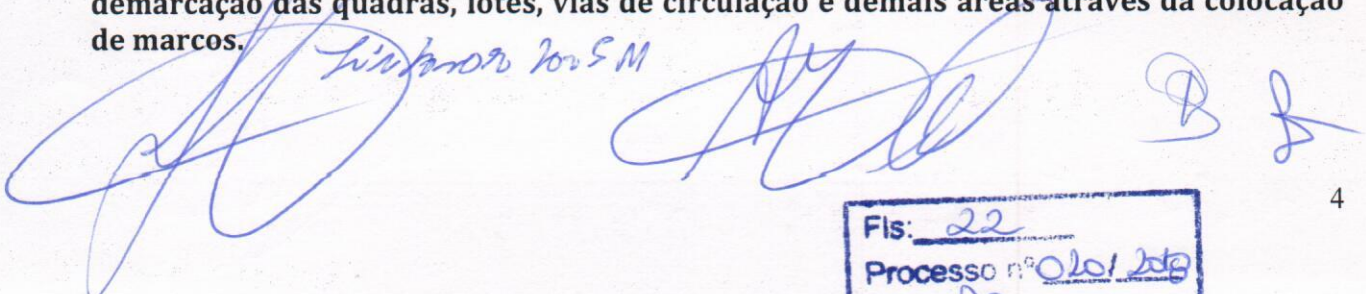
Justifica-se a presente pela necessidade de esclarecer que a indicação das providências a serem tomadas pelo loteador, será efetivada pelo órgão técnico do Município e será fixada através de documento denominado "diretrizes", de atendimento obrigatório pelo loteador.

#### **EMENDA 07 (supressiva)**

O caput do art. 13 do PLC 05/2018 passa a contar com a seguinte redação:

**Art.13** - É de responsabilidade exclusiva do loteador a instalação de redes e equipamentos para o abastecimento de água potável, de redes de energia elétrica e iluminação, de redes de drenagem pluvial, a abertura de vias de circulação ensaiçadas (ruas), sarjeta, a execução das pontes e dos muros de arrimo necessários e a demarcação das quadras, lotes, vias de circulação e demais áreas através da colocação de marcos.

*Luiz Antonio dos S.M.*



Fis: <u>22</u>
Processo nº <u>0601/2018</u>
<u>10.</u>
Servidor

### JUSTIFICATIVA

Justifica-se a presente emenda, que suprime da responsabilidade do loteador a **colocação de meio-fio**, tendo em vista que a impossibilidade técnica de efetivar o meio fio nas vias apenas ensaiçadas, considerando que, o presente projeto faculta ao loteador a pavimentação de ruas com ensaibramento e adiciona às obrigações do loteador a **demarcação das quadras, lotes, vias de circulação e demais áreas através da colocação de marcos**.

A adição da obrigação da demarcação dos espaços ao loteador, foi item sugerido na audiência pública.

### **EMENDA 08 (aditiva):**

Inserir os incisos III, IV e V ao art. 13 do PLC 05/18, com a seguinte redação:

#### **Art. 13**

**III - Indicação de solução para o esgotamento sanitário, devendo contemplar, no mínimo, a construção de sistema de fossas filtro e sumidouro, a serem efetivadas pelo adquirente do lote, ao construir sobre o mesmo;**

**IV - pavimentação das ruas, com asfaltamento, calçamento ou ensaibramento.**

**V- a feitura do projeto de arborização da área.**

### JUSTIFICATIVA

A presente emenda justifica-se tendo em vista a necessidade de indicar as soluções para o saneamento básico nos novos loteamentos, com vistas à preservação da saúde pública e do meio ambiente.

Considerando que nosso Município ainda não possui rede coletora e sistema de tratamento de esgoto, sugere-se que nos projetos de parcelamentos estejam previstas ao menos as soluções a partir da instalação de sistema de fossas filtro e sumidouros.

De outro lado, cumpre ao Município exigir, como exigência à feitura de novos loteamentos, a feitura de pavimentação, de parte do loteador, com a colocação de, no mínimo, ensaibramento.

*Limberlei 2015 M*

Fis: 23
Processo nº 0101248
Servidor

A feitura do projeto de arborização foi item sugerido na audiência pública.

**EMENDA 09 (modificativa):**

O parágrafo 1.º do art. 18 do PLC 05/18, passa a vigorar com a seguinte redação:

**§ 1.º O prazo a que se refere o inciso I deste artigo não poderá ser superior a 4 (quatro) anos, podendo o Município, a juízo do órgão competente, permitir a execução das obras por etapas, desde que se obedeça o disposto a seguir.**

JUSTIFICATIVA

A presente emenda justifica-se tendo em vista ser o prazo de dois anos muito exíguo para a implementação da totalidade da infra estrutura exigida para feitura do loteamento. Observe-se que a Lei 6.766/79, que disciplina o parcelamento de solo a nível federal estabelece como prazo mínimo o período de 04 (quatro) anos para conclusão do cronograma de obras nos loteamentos.

**EMENDA 10 (modificativa):**

O parágrafo 2.º do art. 23 do PLC 05/18, passa a vigorar com a seguinte redação:

**§ 2º - O Alvará de Licença para construção, referente a todas as obras de infra estrutura do loteamento terá validade de 1 (um) ano. Vencido esse prazo sem que tenham sido iniciadas as obras, deverá ser requerido novo Alvará de Licença para sua execução.**

JUSTIFICATIVA

A presente emenda foi sugerida pela população na audiência pública realizada pela Câmara de Vereadores.

**EMENDA 11 (modificativa)**

*Sintomas dos SM*

*[Assinatura]*

*[Assinatura]*

Fis. <u>24</u>
Processo nº <u>020/2018</u>
<u>B</u>
Servidor

O Art. 24 do PLC 005/18, passa a contar com a seguinte redação:

**Art. 24 - O protocolo do pedido de registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis, se fará no prazo máximo de 180 (cento oitenta) dias após a aprovação pela municipalidade, na forma da Legislação Federal pertinente.**

**§ 1.º - Não será necessária nova aprovação se o prazo transcorrido entre o protocolo e o efetivo registro do referido projeto junto ao Cartório de Registro de Imóveis ultrapassar o prazo de 180 dias.**

**§ 2.º - Para fins de inscrição do loteamento no Registro Imobiliário, o loteador executar, no mínimo, as vias de circulação, demarcação dos lotes, quadras e logradouros, bem como as obras de escoamento das águas pluviais ficando as demais condicionadas ao Termo de Compromisso.**

#### JUSTIFICATIVA

Justifica-se a presente tendo em vista a necessidade de deixar estabelecido, de forma mais clara, que o prazo de 180 será para o loteador ingressar com o protocolo do pedido de registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis e não para ter o registro deferido pelo mesmo.

De outro lado, o proposto no §1.º deixa claro não ser necessária nova aprovação se transcorridos 180 dias entre a data do protocolo e a data final de registro do loteamento pelo cartório de Registro de Imóveis.

Ainda a modificação constante no § 2.º, destina-se deixar mais clara a responsabilidade do loteador.

#### **EMENDA 12 (redacional)**

**O art. 27 do PLC 005/2018, passa a contar com a seguinte redação:**

**Art. 27 - Desde a data do registro de loteamento, passam a integrar o domínio do Município as áreas destinadas à implantação das vias e logradouros públicos, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como a espaços livres de uso públicos constantes no projeto.**

*Linkanos for SM*

Fis: 25
Processo nº 0001/2018
<i>[Assinatura]</i>
Servidor

IUSTIFICATIVA

A presente emenda destina-se a melhorar a compreensão do texto.

**EMENDA 13 (aditiva)**

Adiciona ao art. 32 do PLC 005/2018, parágrafos, com a seguinte redação:

§ 1º - Nos desmembramentos de área superiores a 10.000 m<sup>2</sup>, será obrigatória a destinação de área pública, para equipamentos urbanos e comunitários ou para espaços livres de uso público no percentual mínimo de 15% (quinze por cento) da gleba a ser parcelada.

§ 2º - Nos desmembramentos de área superiores de 5.000 m<sup>2</sup> e inferiores a 10.000 m<sup>2</sup>, será obrigatória a destinação de área pública, para equipamentos urbanos e comunitários ou para espaços livres de uso público no percentual mínimo de 7,5% (sete e meio por cento) da gleba a ser parcelada.

§ 3º Se área a ser desmembrada estiver localizada na Avenida Julio de Mailhos e for inferior a 7.000 m<sup>2</sup> (sete mil metros quadrados) será dispensada a destinação de área pública, para equipamentos urbanos e comunitários ou para espaços livres de uso público.

§ 4º Se área a ser desmembrada estiver localizada fora da Avenida Júlio de Mailhos e for inferior a 5.000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados) será dispensada a destinação de área pública, para equipamentos urbanos e comunitários ou para espaços livres de uso público.

§ 5º - A área a ser destinada ao Município, referida anteriormente poderá estar localizada na própria matrícula da gleba a ser parcelada ou em matrícula diversa, desde que seu valor de avaliação seja equivalente.

§ 6º - A destinação da área pública em questão, se deverá ser utilizada para equipamentos urbanos e comunitários ou para espaço livre de uso público será faculdade do Município.

IUSTIFICATIVA

Justifica-se a presente emenda tendo em vista o resguardo do interesse público ao recebimento de áreas para instalação de equipamentos urbanos e comunitários (escolas,

*Lindanez por SM*

Fis: <u>26</u>
Processo nº <u>06/2018</u>
<u>[Assinatura]</u>
Servidor

postos de saúde, etc) ou livres de uso público (praças, parques, etc), naqueles desmembramentos cujas áreas sejam maiores.

De outro lado, importante ressaltar a possibilidade de que tais áreas, a serem destinadas ao Município, possam integrar a matrícula do imóvel a ser parcelado ou não, bem como, a faculdade do Município destinar as áreas como lhe aprouver e melhor atender ao interesse público.

Parte da presente emenda foi sugerida pela população na audiência pública realizada na Câmara de Vereadores.

#### **EMENDA 14 (modificativa)**

O art. 34 do PLC 005/2018, passa a contar com a seguinte redação:

**Art. 34** - Os lotes resultantes de desdobro do solo devem ter área mínima de 200 metros quadrados de área, e testada mínima de 7 (cinco) metros.

§ 1.º - Nos lotes localizados nas esquinas a testada mínima deverá ser de sete metros.

**Art. 35** - O Município só poderá autorizar o desdobro cuja área dos lotes resultantes for menor do que 200 metros quadrados quando localizados em AEIS (áreas Especial Interesse Social) para fins de regularização fundiária ou nos casos de extinção de condomínio, obedecido neste caso, o limite mínimo de 125 m2 de área para cada lote desdobrado.

#### JUSTIFICATIVA

Justifica-se a presente tendo em vista a necessidade de padronizar o tamanho do lote mínimo na área urbana, observando-se a metragem mínima de 250 m2 de área nos novos parcelamentos, preconizada no art. 51 do presente Projeto e de 200 m2 nos casos de desdobramento de lotes.

Admite-se a metragem mínima de 125 m2 apenas quando os imóveis estejam localizados em AEIS ou sejam resultantes de extinção de condomínio.

#### **EMENDA 15 (modificativa)**

A SEÇÃO IV - DOS LOTEAMENTOS POPULARES, passa a contar com a seguinte redação:

*Lincoln José S.M.*

Fis: <u>27</u>
Processo nº <u>260/2018</u>
<u>80.</u> Servidor

*[Assinaturas]*

## DOS LOTEAMENTOS DE INTERESSE SOCIAL

**Art. 40** - Considera - se loteamento de interesse social aquele destinado preferencialmente à população de baixo poder aquisitivo promovido pelo poder público, empreendedor privado ou outros interessados.

**Art. 41** - O Município poderá implantar loteamentos de interesse social diretamente ou celebrar convênios para esse fim com órgãos federais ou estaduais.

**Art. 42** - O loteamento de interesse social terá destinação residencial, podendo o Município autorizar o exercício de pequenos comércios ou serviços e de produção artesanal, bem como designar a sua localização.

**Art. 43** - Os lotes dos loteamentos de interesse social deverão ter área mínima de 200 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) e testada 7 (sete) metros.

§ 1º - Nos demais aspectos aplica - se o disposto nesta Lei.

§ 2º - O Poder Executivo Municipal poderá fixar diretamente as dimensões dos lotes, quarteirões e vias, bem como estabelecer outras porcentagens de área pública e sistemas menos onerosos de abastecimento de água, esgotamento sanitário e iluminação pública, no caso de loteamento de interesse social promovido e executado pela municipalidade ou ainda no caso de programas para recuperação e regularização de vilas irregulares.

### IUSTIFICATIVA

A presente emenda justifica-se tendo em vista a necessidade de guardar consonância com o conjunto da legislação federal que trata da matéria, a qual permite ao empreendedor privado ou outros interessados, especialmente cooperativas habitacionais promoverem loteamentos de interesse social.

### **EMENDA 16 (modificativa)**

O inciso III do art. 45 do PLC 005/2018, passa a contar com a seguinte redação:

*Luiz Antonio dos S.M.*

Fis: <u>28</u>
Processo nº <u>020/2018</u>
<i>[Assinatura]</i> Servidor

*[Assinatura]*      *[Assinatura]*

**III - O quarteirão industrial poderá apresentar continuidade de no máximo 400 (quatrocentos) metros.**

JUSTIFICATIVA

A presente emenda foi sugerida pela população na audiência pública realizada pela Câmara de Vereadores.

**EMENDA 17 (modificativa)**

O inciso III do art. 47 do PLC 005/2018, passa a contar com a seguinte redação:

**III - Vias coletoras ou secundárias com gabarito mínimo de 10 (dez) metros, destinadas a distribuir os fluxos de circulação local, com largura mínima de passeios de 2,00 m;**

JUSTIFICATIVA

A presente emenda foi sugerida pela população na audiência pública realizada pela Câmara de Vereadores.

**EMENDA 18 (modificativa)**

**Art. 49 - Os quarteirões situados em zonas residenciais ou comerciais serão construídos de modo que a distância entre duas vias não ultrapasse a 350 (trezentos e cinquenta) metros.**

JUSTIFICATIVA

A presente emenda foi sugerida pela população na audiência pública realizada pela Câmara de Vereadores. *Libertador 200 SM*

*[Handwritten signatures]*

Fis: <u>29</u>
Processo nº <u>06/1209</u>
<u>PC</u>
Servidor

**EMENDA 19 (aditiva)**

Adiciona o § 4.º ao art. 55 do PLC 005/2018, com a seguinte redação:

**§ 4.º** O Município se reserva a prerrogativa de destinar as áreas recebidas, apenas para equipamentos urbanos ou comunitários ou apenas como espaço livre de uso público quando as áreas recebidas forem pequenas para contemplar a utilização para ambos os usos ou em casos de localização ser próxima a equipamentos urbanos e comunitários ou espaços de uso público já existentes.

JUSTIFICATIVA

Justifica-se a presente emenda em razão da necessidade de resguardar faculdade ao Município de melhor aproveitar as áreas recebidas, resguardado o atendimento do interesse público.

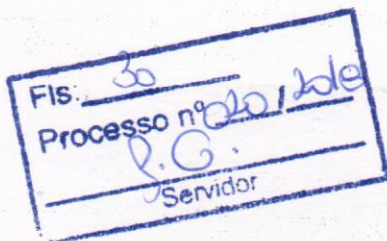
**EMENDA 20 (modificativa)**

O art. 57 do PLC 005/2018, passa a contar com a seguinte redação:

**Art. 57** – Nos loteamentos de interesse social de áreas inferiores a 15.000 m2 em que o Município for o loteador não serão exigidas áreas destinadas à implantação de equipamentos comunitários.

**Parágrafo único.** Nos loteamentos de interesse social promovidos pelo Município, os espaços livres de uso público serão de no mínimo 7,5% (sete e meio por cento) da área ser loteada.

JUSTIFICATIVA



**EMENDA 21 (modificativa)**

O art. 58 do PLC 005/2018 passa a contar com a seguinte redação:

**Art. 58 - Nos projetos de desmembramentos de gleba ou lote será obrigatória a destinação de área destinadas a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, observado o regramento e as exceções previstas na presente lei.**

JUSTIFICATIVA

As alterações ora propostas visam adequar a redação do projeto às emendas efetivadas por esta Casa e propostas na audiência pública, especificamente na questão dos desmembramentos.

**EMENDA 22 (Aditiva)**

**Adiciona parágrafo ao art. 63 do PLC 005/2018, com a seguinte redação:**

**Art. 63 -**

**§ Único. Os projetos de reloteamento, de condomínios conjugados à edificação, assim como, as situações de remembramento ou anexação de lotes, deverão ser submetidas à aprovação do órgão técnico municipal.**

JUSTIFICATIVA

Justifica-se tendo em vista a necessidade de prever na legislação a possibilidade de reloteamento, condomínios conjugados à edificação (edifícios), ou situações como remembramento e anexação de lotes, bem como, deixar claro que tais situações devem ser aprovadas pela municipalidade.

**EMENDA 23 (modificativa)**

**Por força da presente, fica estabelecido, nos itens do Projeto de Lei onde conste a expressão "escala" a complementação, com a expressão "ou escala viável".**

JUSTIFICATIVA

*Lincoln...*

Fis: 31
Processo nº 020/2018
26
Servidor

*[Handwritten signatures and initials]*

## JUSTIFICATIVA

Esta emenda foi sugerida na audiência pública realizada.

## **EMENDA 24 (aditiva)**

NO Capítulo V – das Disposições Especiais do PLC 005/2018, ficam acrescentados, renumerando-se os demais, dois artigos, com a seguinte redação:

## **CAPÍTULO V**

### **DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS**

**Art. 63** – Esta lei não se aplica aos parcelamentos efetivados em áreas declaradas como AEIS (áreas especiais de interesse social) ou ZEIS (Zonas Especiais de Interesse Social) para fins de regularização fundiária.

§ Único. Os projetos de regularização das áreas referidas no caput obedecerão aos parâmetros fixados pelo Município em legislação específica.

**Art. 64** – Art. Fica ressalvado da incidência do presente diploma legal o Loteamento Martinha Camargo, aprovado pela Lei Municipal 516/2006, objeto de operação consorciada efetivada entre o Município e os loteadores, disciplinado em legislação própria e já aprovado pela municipalidade.

Os artigos 63 a 71 constantes no PLC ficam renumerados, por força da presente emenda.



## IUSTIFICATIVA

Justifica-se a presente tendo em vista a necessidade de ressalvamos as áreas declaradas como de interesse social para fins de regularização fundiária, sujeitas a regramento diferenciado. Importa ressaltar que atualmente o Município possui diversas áreas em tal situação, cujas ocupações encontram-se consolidadas a muitos anos. São AEIS de regularização: o loteamento de propriedade do Município cuja regularização foi efetivada através do Provimento More Legal II, através da concessão das Escrituras de Direito de Superfície; o Loteamento Elvira Ribeiro, o Loteamento Guimarães, o Loteamento Kemmerich, a área conhecida como "Corredor", a área da antiga Capatazia do "DAER" e a área pública localizada no Distrito de Sagrisa.

De outro lado, faz-se necessário ressalvar, bem como, área do Loteamento Martinha Camargo, objeto de operação consorciada urbana, já aprovado pelo Município e sujeito a legislação especial.

**Pontão, 22 de agosto de 2018.**

**Ver. Eduardo Sereta**

*Daniela C. dos Santos Oliveira*  
**Ver. Daniela Caitano da Silva Oliveira**

*[Assinatura]*  
**Ver. Altair José Anzolin**

*[Assinatura]*  
**Ver. Leonardo de Abreu**

**Ver. Paulo César Guimarães**

*[Assinatura]*  
**Ver. Carlos Eleandro Caigara (PCdoB)**

**Ver. Velton Vicente Hahn**

*[Assinatura]*  
**Ver. Lindomar dos Santos Martins**

*[Assinatura]*  
**Ver. Rudimar Antônio Banaletti**

Fls: <u>33</u>
Processo nº <u>061/2018</u>
<u>pe</u>
Servidor