



Vereador
CLAUDIO LIMA



RELÁTÓRIO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 22 de 01 de fevereiro de 2021

“Faz alterações na Lei Complementar Municipal de 3.440, de 06 de dezembro de 2016 e dá outras providências.”

ART. 8º. INCISO I

Considerando a proposta apresentada no projeto de Lei acima, o inciso I altera os percentuais da Lei 3.440 em vigor, no que tange ao item (b) que de acordo com a proposta altera de 7% (sete) por cento para 12% (doze) por cento.

COMENTÁRIO: Essa alteração fere o Art. 38 inciso VII da Lei 3.440 (que não foi alterado) que descreve sucintamente as taxas mínimas adotadas às áreas do Município, ou seja, 20% para o sistema de circulação; 7% para implantação de equipamentos comunitários; 8% para os espaços livres de uso público; e de 5% para atendimento das demandas de programas habitacionais do município de interesse social. Portanto, o fato de suprimir o item (d) da Lei 3.440 não atende o art. 38 inciso VI. Já o item (e) **é pertinente a supressão, pois na totalidade da soma geral ultrapassa os 40% mínimos necessários de que diz a Lei, e o mesmo já conta consolidado;** já no item (d) que no caso de sua supressão fere garantias ao município de permitir programas habitacionais para comunidade de interesse social que estão implicadas no referido Art. 38.

NO INCISO II

Considerando que na Lei atual de no, 3440, no referido inciso II, o empreendedor é obrigado a compensar financeiramente o impacto ambiental, na forma a seguir: 10.000UFM x área parcelável (há), a proposta apresentada neste projeto de Lei **suprime em 50% o valor a compensar financeiramente**, o que pode afeta muito os programas ambientais gerados pelo município, pela diminuição dos recursos aferidos pelo município no processo de parcelamento.



Vereador
CLAUDIO LIMA



COMENTÁRIO: Essa medida, verificada na propositura deste projeto de Lei, vai na contramão da arrecadação do município que está presente na Lei 3.440, pois causará prejuízo de receita, haja visto que com a escassez de recursos vai dificultar ao município de implementar políticas para o setor ambiental municipal.

NO INCISO III do ART. 8º.

No Parágrafo Primeiro: Na Lei 3.440 atual o texto é o seguinte:

“A transferência de área descrita na alínea "b" do Inciso I, deste artigo poderá **ser parcialmente convertida, em até 50%, em obras de instalação de equipamentos comunitários, a encargo do loteador**, preferencialmente nas áreas residuais desta conversão, desde que haja interesse...”, a proposta apresentada se apresenta da seguinte maneira: “... poderá **ser parcial ou integralmente convertida, em obras de instalação de equipamentos comunitários ou de equipamentos urbanos, a encargo do loteador**, preferencialmente nas áreas residuais desta conversão **se parcial...**”

COMENTÁRIO: Essa propositura daria ao loteador uma maior flexibilidade em compensar o recurso financeiro que seria aplicado pelo município em 50%%, por obras de instalação de equipamentos comunitários, na sua totalidade, ou seja, não há critério de qualidade destes equipamentos especificado pelo município para o loteador, **que poderá** simplesmente colocar equipamentos urbanos de baixa qualidade podendo prejudicar sensivelmente a utilização pelos munícipes no dia a dia de seu uso, e conseqüentemente haver maior manutenção por parte do município despendendo recursos, que poderia ser utilizado melhor em outros setores pertinentes.

No Parágrafo Quarto: Na Lei 3.440 atual o texto é o seguinte:

“A obrigação contida no inciso II, do caput, **deverá** ser revertida na construção de Parque Urbano, prioritariamente...”. A proposta se apresenta da seguinte maneira “A obrigação contida no inciso II, do caput **poderá** ser revertida na construção de Parque Urbano...”

COMENTÁRIO: Essa proposta apresentada retira a obrigatoriedade de aplicar os recursos obtidos do impacto ambiental na construção de Parque Urbano, podendo ser aplicado em outros setores não especificados na proposta, ou mesmo não aplicados, o que, pode comprometer e muito a qualidade ambiental do município; a **não** manutenção da palavra



deverá, portanto fica ai essa consideração de como uma palavra muda substancialmente o texto apresentado.

No Parágrafo Quinto: Na Lei 3.440, o referido parágrafo não existe.

A 1ª proposta se apresentou da seguinte maneira: **“Para fins do inciso II deste artigo, fica excluído do cálculo de compensação financeira do impacto ambiental, as áreas descritas nas alíneas "b e "c" do inciso I deste artigo”**

Posteriormente foi enviada uma 2ª proposta, retirando esta 1ª proposta acima apresentada, que no seu texto diz o seguinte, “Para fins do inciso II deste artigo, fica excluído do cálculo de compensação financeira do impacto ambiental, **apenas as áreas verdes**, descritas na alínea “c” do inciso I deste artigo.

COMENTÁRIO: Neste caso a propositura está correta, pois retira as áreas verdes consolidadas e a consolidar no parcelamento do solo de compensação financeira, pois ela já existe ou irá existir, na formatação do loteamento.

No Parágrafo Terceiro: Na Lei 3.440, o atual texto é o seguinte:

“A transferência da área descrita na alínea "d ou e" do inciso I deste artigo...”. A proposta se apresenta da seguinte maneira “exclui o parágrafo terceiro, repetido no texto, pois as alíneas d" ou e" do inciso I, a que ele faz referência já foram excluídas da lei do passado, não fazendo sentido sua manutenção”.

COMENTÁRIO: Este item C apresentado na proposta tem divergência quando se diz que na lei no passado já foi excluído, o que não é verdade, pois a Lei 3.440 ainda está em vigor, o que está se propondo é alterar alguns artigos já especificados, e particularmente no parágrafo terceiro do artigo 8º. ; a transcrição não deve excluí-la e sim aprimorá-la mantendo-a com a seguinte redação; observa que a redação que faço abaixo, exclui somente o item “e”, na observação que faço acima no inciso I do Art. 8º.

Parágrafo 3º. ***A transferência de área descrita na alínea "d" do inciso I deste artigo poderá ser parcial ou integralmente convertida em obras de construção de moradias populares, a encargo do loteador, desde que haja interesse público manifesto durante a concepção do projeto urbanístico, sendo que, neste caso, o valor da obra deverá representar o valor correspondente ao quantitativo de terreno (em metro quadrado) da área a ser convertida, tendo por base o valor venal de área de lote projetado para a região, considerando a infra***



Vereador
CLAUDIO LIMA



estrutura básica, cuja apuração do valor ficará a cargo de comissão de avaliação constituída por 03 (três) servidores públicos efetivos.

No Art. 20 (...) a lei 3.440 se apresenta da seguinte forma:

Parágrafo primeiro: “Em casos de aprovação de projetos construtivos em glebas já parceladas e urbanizadas, com abertura de sistema viário interno, aplica-se a regra da incorporação imobiliária.” A proposta se apresenta da seguinte maneira: “Em casos de aprovação de projetos construtivos em glebas já parceladas e urbanizadas, com abertura **apenas** de sistema viário interno **poderão ser aprovados empreendimentos residenciais aplicando-se a regra de incorporação imobiliária, desde que atendidos todos os critérios para a aprovação de parcelamento do solo urbano na modalidade de parcelamento vinculado, com exceção ao percentual mínimo para o sistema de circulação.**

COMENTÁRIO: Essa proposta somente não compreendo o porquê de retirar o percentual mínimo para o sistema de circulação, pois ao meu ver, deve estar integrado ao contexto das alíquotas tanto das áreas para implantação de equipamentos comunitários; para os espaços livres de uso público; e para atendimento das demandas de programas habitacionais do município de interesse social, conforme o Art. 8º., Inciso I da Lei 3.440, caso isso ocorra evidentemente o loteador terá um quantitativo maior de áreas para parcelar, adensando o local, em prejuízo à qualidade de vida dos munícipes que vierem edificar e morar nestes futuros loteamentos, sobrecarregando os sistemas de infra estrutura. Como sugestão a redação passaria a ser da seguinte forma:

“Parágrafo Primeiro: Em casos de aprovação de projetos construtivos em glebas já parceladas e urbanizadas, com abertura do sistema viário interno poderão ser aprovados empreendimentos residenciais aplicando-se a regra de incorporação imobiliária, desde que atendidos todos os critérios para a aprovação de parcelamento do solo urbano na modalidade de parcelamento vinculado, sem exceção”.