

PARECER JURÍDICO

Projeto de Lei nº 031/2015

Assunto : Dispõe alteração da Lei 976 de 16/12/1991, e dá outras providências.

PARECER:

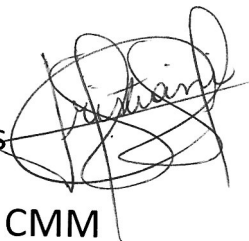
Após analisar o Projeto em pauta, verifiquei que o mesmo é **CONSTITUCIONAL** e também com redação correta em relação à Legislação vigente, portanto, sou de **PARECER FAVORÁVEL** à tramitação do mesmo nos anais dessa Casa de Leis.

Esse é o **PARECER**.

Maracaju/MS, 10 de novembro de 2015.

Cristiani Rodrigues

Assessora Jurídica CMM



CÂMARA MUNICIPAL DE MARACAJU
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CNPJ 15.469.117/0001-96

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL

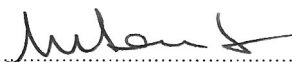
PODER LEGISLATIVO

Projeto de Lei nº 031/2015

“ Dispõe sobre alterações na Lei 976, de 16/12/1.991, e dá outras providências.”

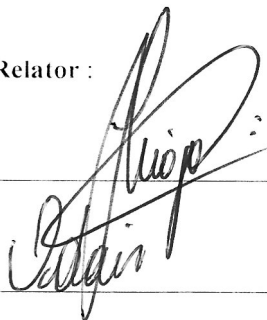
PARECER DO RELATOR :

Após analisado o Projeto, achamos o mesmo **CONSTITUCIONAL** e também de **BOA REDAÇÃO**, no que somos de **PARECER FAVORÁVEL** com as **EMENDAS** em anexo.



.....
Ver .Antonio João Marçal de Souza
Relator

Pelas conclusões do Relator :



..... Ver. Thiago Olegário Caminha - **Presidente**

..... Ver. Odair Roberto Schwinn - **Membro**

Resultado da Votação na Comissão :

FAVORÁVEL POR UNANIMIDADE.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Maracaju/MS, aos 11 de novembro de 2.015.





EMENDA AO PROJETO DE LEI Nº 031/2015

EMENDA MODIFICATIVA

1 – Altera o § 1º-F do art. 3º do Projeto que passa a ter a seguinte redação:

§ 1º-F. a administração municipal poderá autorizar a compensação financeira de até 50% das áreas indicadas na alínea 'b' do § 1º, observado o disposto no nos §§ 1º-B e C, mediante autorização específica da Câmara Municipal em cada caso.

EMENDA ADITIVA

2 – Inclui o § 1º-G ao art. 3º do Projeto com a seguinte redação:

Art. 3º....

§ 1º-G. O processo seguirá para autorização da Câmara Municipal mediante votação em plenário após cumprimento dos requisitos dos parágrafos anteriores.

Maracaju, 04 de novembro de 2015.


Ver. Robert Gustavo Ziemann


Ver. João Gomes Rocha



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE MARACAJU
PROCURADORIA JURÍDICA

MENSAGEM EXECUTIVA Nº 039, DE 29 DE OUTUBRO DE 2015.

Recebido em
outubro 2015
Sergio

Sr. Presidente da Câmara Municipal de Vereadores de Maracaju/MS,

Srs. Vereadores,

Encaminho a Vossa Senhoria, e demais pares, em **REGIME DE URGÊNCIA**, o incluso Projeto de Lei nº 031/2015, o qual:

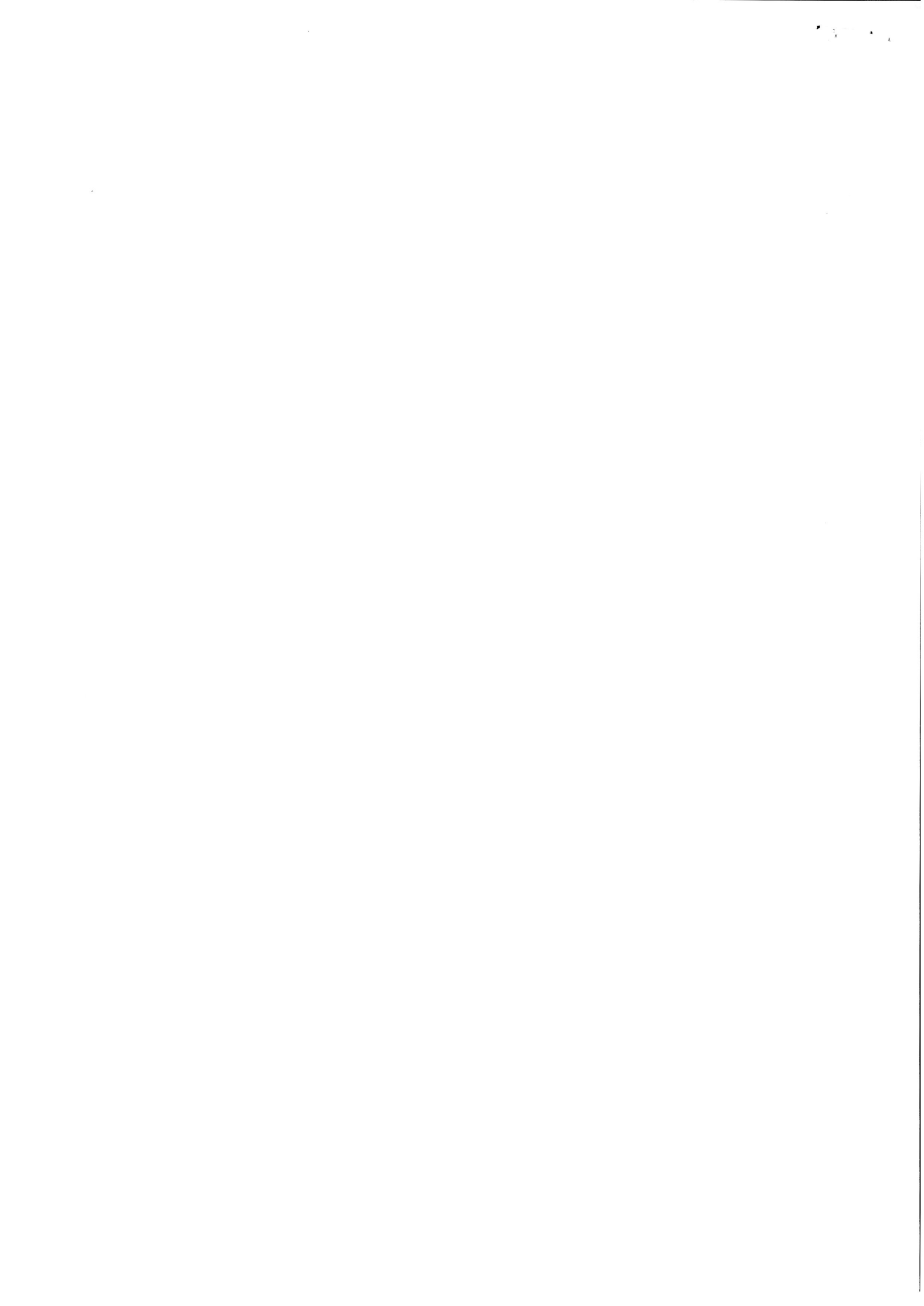
Dispõe sobre alterações na Lei nº 976, de 16 de dezembro de 1991, e dá outras providências.

Submeto à elevada consideração de Vossas Senhorias o anexo Projeto de Lei o qual dispõe sobre alterações na Lei nº 976, de 16 de dezembro de 1991, Código de Parcelamento do Solo do Município, e que regulamenta a aprovação de loteamento de terrenos urbanos neste município.

Considerando análise feita em dispositivos da lei em comento, que levaram à conclusão de haver inconsistências jurídicas de redação, omissões e consequências práticas improdutivas para o Município, aponta-se propostas técnicas que visam conferir atualização ao Art. 4º da Lei Municipal, para torná-lo simétrico ao previsto, no mesmo sentido, na Lei Federal nº 6.766/1979.

A verificação que se faz do confronto da Lei Municipal com a Lei Federal que trata de parcelamento do solo leva à conclusão de que a área mínima para os espaços públicos pode ser definida pela legislação municipal de modo diferente do que até então é tratado no Município de Maracaju.

Oportuno destacar a ociosidade que se verifica em muitas das áreas de propriedade pública advindas da aprovação de projetos de parcelamento do solo. A existência de áreas públicas destinadas a “sistema de lazer” não significa necessariamente a efetiva apropriação desses espaços pela população; de modo geral estas áreas





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE MARACAJU
PROCURADORIA JURÍDICA

permaneceram desocupadas – como áreas baldias – por longo tempo, pois nem sempre há por parte da municipalidade interesse imediato no local, por falta de projeto e recursos para desenvolver estas áreas, e propiciar qualidades funcionais específicas, tornando as áreas sujeitas a invasões e mau uso.

Pretende o presente projeto de lei apresentar forma de flexibilização da decisão de reserva do percentual mínimo de 35%, da área total da gleba a ser loteada, para o atendimento das exigências do § 1º, do Art. 4º, da Lei nº 976/1991, de modo a conferir-lhe proximidade com a Lei Federal nº 6.766/1979, com a qual a Lei Municipal guarda relação direta.

Importante observar que a fragmentação excessiva das áreas destinadas ao ente público pode propiciar a separação desta em áreas de menor dimensão e que desfavorecem a implantação de equipamentos comunitários ou urbanos, bem como aos espaços livres de uso público. Assim, se propõe unificar este percentual em um total de 15% do total da gleba a ser loteada, circunstância que facilitará a apropriação e destinação de uso pelo poder público.

Buscando construir uma relação mais favorável de benefícios à população, com as possibilidades decisórias da Administração Municipal é que se propõem fórmulas para estimular a convergência de interesses públicos, quando da análise e aprovação de novos loteamentos urbanos e estimular ações positivas para a cidade.

Ademais, dentre as alterações propostas por meio do anexo Projeto de Lei, constam a autorização ao gestor municipal para analisar a exigência de reserva de área para espaços livres, ou sistemas de lazer, ou ainda, de áreas institucionais, para mantê-las ou autorizar compensação parcial destas áreas com a realização pelo loteador, e às suas expensas, de obras de infraestrutura de relevante interesse público, para melhoria de condições urbanísticas do município, ou ainda eventual compensação financeira equivalente, admitido-se prestação em valor superior, sem direito a indenizações ao loteador.

As alterações propostas no presente Projeto de Lei, visam atrair novos investidores ao Município que, por sua vez, propiciarão desenvolvimento imobiliário e aproveitamento de vazios urbanos na cidade. Com iniciativas como esta busca-se prestar



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE MARACAJU
PROCURADORIA JURÍDICA

um serviço público sempre pautado nos princípios administrativos, consagrados do Art. 37 da Constituição Federal, e em interesses da coletividade atendendo ao que a sociedade espera do Poder Público.

Seguindo esta orientação, a administração municipal pretende incentivar o desenvolvimento imobiliário no município, para aumentar a oferta de imóveis em empreendimentos que, por sua natureza e determinação legal, já devem ser entregues aos interessados compradores providos de equipamentos públicos como pavimentação, energia elétrica, iluminação pública e rede de água e que assim, acabam por beneficiar o Município, desonerando a administração de investimento.

Esclareça-se que o pedido de **REGIME DE URGÊNCIA** se justifica ante a existência de 5 (cinco) processos de loteamentos que encontram-se em trâmite na Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, e que resultarão na criação de um total aproximado de 1.500 (mil e quinhentos) lotes, sendo que as novas diretrizes urbanísticas propostas passariam a incidir sobre tais projetos trazem inúmeros benefícios diretos e imediatos ao Município.

Certo de poder contar com a costumeira atenção dos nobres vereadores que compõem esta r. Casa de Leis, espero a análise e consequente aprovação do incluso projeto.

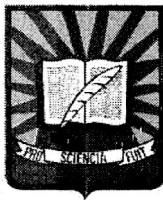
Sem mais para o momento, externo protestos de distinta consideração.

Atenciosamente,


MAURÍLIO FERREIRA AZAMBUJA
PREFEITO MUNICIPAL

Maracaju - MS, 29 de outubro de 2015.





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE MARACAJU
PROCURADORIA JURÍDICA

PROJETO DE LEI Nº 31, DE 29 DE OUTUBRO DE 2015.

“Dispõe sobre alterações na Lei nº 976, de 16 de dezembro de 1991, e dá outras providências.”

O Prefeito Municipal de Maracaju, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º. O inciso IV, do Art. 4º, da Lei nº 976, de 16 de dezembro de 1991, passa a vigorar com a seguinte redação:

IV – as áreas destinadas ao sistema de circulação e à implantação dos equipamentos urbanos e comunitários, bem como aos espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba, observado o disposto nos parágrafos seguintes deste artigo;

Art. 2º. O parágrafo 1º, do Art. 4º, da Lei nº 976, de 16 de dezembro de 1991, passa a vigorar com a seguinte redação:

§ 1º. A porcentagem de áreas previstas no inciso IV deste artigo deverá alcançar 35% (trinta e cinco por cento) da gleba total a ser loteada, estabelecendo-se as seguintes porcentagens mínimas para:

- a) vias e logradouros públicos 20%*
- b) espaços livres de uso público e áreas institucionais para equipamentos comunitários 15%*

Art. 3º. O Art. 4º, da Lei nº 976, de 16 de dezembro de 1991, passa a vigorar incluído dos seguintes parágrafos:



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

MUNICÍPIO DE MARACAJU

PROCURADORIA JURÍDICA

§ 1º-A. A administração municipal, mediante análise técnica com decisão fundamentada, poderá autorizar o loteador a compensar parte das áreas institucionais e de espaços livres, com a realização, pelo empreendedor do loteamento e às suas expensas, de obras de infraestrutura ou serviços públicos, de relevante interesse público, para melhoria de condições urbanísticas do Município.

§ 1º-B. A compensação de que trata o parágrafo anterior deverá ter equivalência financeira entre a área compensada e a obra de infraestrutura ou serviços públicos propostos pelo loteador, podendo ser admitido valor superior para estes, porém, sem direito a indenizações.

§ 1º-C. A área a ser compensada deverá avaliada pela Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis, cujo laudo será anexado ao processo de loteamento em análise.

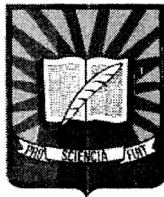
§ 1º-D. Os projetos de obra ou serviços públicos deverão ser aprovados pelos devidos órgãos ou departamentos públicos competentes e anexados ao processo do loteamento.

§ 1º-E. As obras ou serviços públicos autorizados deverão ser executados e, ao final, recebidos pela Administração Municipal, após vistoria técnica.

§ 1º-F. A administração municipal poderá, autorizar a compensação financeira de até 50% das áreas indicadas na alínea 'b' do § 1º, observado o disposto nos §§ 1º-B e C.

Art. 4º. O parágrafo 2º, do Art. 4º, da Lei nº 976, de 16 de dezembro de 1991, passa a vigorar com a seguinte redação:

§ 2º. Quando a porcentagem referente às vias e logradouros públicos for inferior a 20% (vinte por cento), a parcela da diferença deverá compor a porcentagem relativa às áreas institucionais e espaços livres de uso público.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE MARACAJU
PROCURADORIA JURÍDICA

Art. 5º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas disposições em sentido contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Maracaju – MS, aos 29 dias do mês de outubro de 2015.


MAURÍLIO FERREIRA AZAMBUJA
PREFEITO MUNICIPAL

