



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAGUARI
MINAS GERAIS

EMENDA Nº 001, AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 013/2020, que “Estabelece os critérios para a regularização dos chacreamentos destinados a formação de sítios de recreio clandestinos/irregulares nas Zonas de Urbanização Específicas e dá outras providências.”

1º - A ementa do Projeto de Lei Complementar nº 013/2020 passa a ter a seguinte redação:

Ementa: “Estabelece os critérios para a regularização dos chacreamentos constituídos por sítios de recreio clandestinos/irregulares nas Zonas de Urbanização Específicas e dá outras providências.”

2º - Os incisos I, IV, VIII e XI do Projeto de Lei Complementar nº 013/2020 passa a ter a seguinte redação:

Art. 2º - ...

I – Sítios de Recreio: unidades autônomas de urbanização específica resultante de chacreamentos, destinadas ao lazer, já consolidadas, cujo área total poderá ter, no mínimo, duzentos e cinquenta metros quadrados e sete metros e cinquenta centímetros mínimas para testada;

IV – Chacreamento: a divisão da gleba em sítios de recreio, com abertura de vias públicas ou logradouros;

VIII – Certidão de Regularização Fundiária: ato administrativo de aprovação da regularização dos chacreamentos clandestinos ou irregulares, que deverá acompanhar o projeto aprovado;

XI- clandestino ou irregular: sítio de recreio criado de forma irregular, no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, sendo de difícil reversão ou situações já consolidadas, edificadas ou não, considerados o tempo da ocupação, entre outras circunstâncias a serem avaliadas.

3º - O parágrafo único do Art. 7º do Projeto de Lei Complementar nº 013/2020 passa a ter a seguinte redação:

Art. 7º - ...

Parágrafo único: Poderá existir, nos chacreamentos referidos no caput deste artigo, área reservada para comércio local, nos termos definidos pela convenção do condomínio/estatuto social, respeitadas as normas de instalação, localização e funcionamento aplicáveis à prestação de serviços e ao comércio.



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAGUARI
MINAS GERAIS

4º - O paragrafo único do Art. 8º do Projeto de Lei Complementar nº 013/2020 passa a ter a seguinte redação:

Art. 8º - ...

Parágrafo único. É de responsabilidade dos proprietários dos sítios de recreio a manutenção das áreas reservadas para seu uso privativo, enquanto que a conservação das áreas de uso comum é de responsabilidade do condomínio/ proprietário/empreendedor/associação.

5º - O inciso II do ^{parágrafo único do} art. 9º do Projeto de Lei Complementar nº 013/2020 passa a ter a seguinte redação:

Art. 9º -

II – os beneficiários da regularização, individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades na área de desenvolvimento urbano;

6º - O inciso IV, e alínea “e”, incisos VI, X, XI, XIII, XX e seu paragrafo 3º do art. 10 do Projeto de Lei Complementar nº 013/2020 passa a ter a seguinte redação:

Art. 10: ...

V certidão de registro atualizada do imóvel, expedida em até 90 (noventa) dias, contados do protocolo do requerimento, contendo eventuais ações reais referentes ao imóvel, pelo período de 5 (cinco) anos;

VI e) curvas de nível de 5 metros em 5 metros, e bacia de contenção, quando for o caso;

VII – estudo preliminar das desconformidades e das situações jurídica, urbanística, ambiental e histórico-cultural do local, bem como das medidas de adequação para a correção ou compensação das desconformidades existentes, observado o art. 41 desta Lei Complementar;

XII – comprovação técnica da eficiência de drenagem e destinação final de águas pluviais, com o respectivo memorial descritivo;

XIII – projeto técnico demonstrando o sistema de coleta e tratamento do esgoto, preferencialmente coletivo, ou a informação específica de que cada proprietário será responsável pelo tratamento do esgoto de sua unidade autônoma, em qualquer caso indicando a localização, dimensões e técnicas usadas na estação de tratamento de esgoto ou meio alternativo aprovado por órgãos técnicos;



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAGUARI
MINAS GERAIS

XV - projeto de rede elétrica, nos moldes aprovados pela empresa concessionária, com o respectivo memorial descritivo;

XXV - a indicação de interferência com a zona de amortecimento dos parques existentes no Município de Araguari, apresentando a anuência do gestor da Unidade de Conservação – UC – e as devidas medidas compensatórias definidas pelo mesmo, quando for o caso;

§ 3º A regularização a que se refere o presente Capítulo será implementada sem qualquer ônus para o Poder Público Municipal, podendo este auxiliar com máquinas, equipamentos e servidores, caso estejam disponíveis e possa ser efetuada taxa para estes serviços;

7º - O paragrafo único do Art. 12º do Projeto de Lei Complementar nº 013/2020 passa a ter a seguinte redação:

Art. 12: ...

Parágrafo único. Não atendido o prazo fixado no caput deste artigo ou nas hipóteses em que o processo permanecer paralisado, por período superior a 120 (cento e vinte) dias, por inércia do interessado, este será arquivado.

8º - O inciso IV, os parágrafos 1º e 2º do inciso VI do art. 14 do Projeto de Lei Complementar nº 013/2020 passa a ter a seguinte redação:

Art. 14 - ...

IV – saneamento do processo administrativo pelos setores técnicos referidas no art. 13 desta Lei Complementar;

VI- ...

§1º a manifestação referida no inciso II pode ser suprida por meio de assinatura na planta da gleba, com firma reconhecida.

§2º- caso as pessoas citadas no inciso II não forem encontradas ou não se manifestarem dentro do prazo estabelecido estas serão intimadas por edital pela administração pública, para que em 15 (quinze) dias se pronunciem, sendo que a ausência de manifestação será interpretado como concordância em relação ao procedimento administrativo;



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAGUARI
MINAS GERAIS

9º - O incisos III, IV e o parágrafo 1º do inciso V do art. 15 do Projeto de Lei Complementar nº 013/2020 passa a ter a seguinte redação:

Art. 15 - ...

III – em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes e observado o art. 39 desta Lei Complementar;

IV - em áreas de preservação ecológica ou ambiental protegidas por lei, incluindo-se as áreas não edificáveis, exceto com anuência do órgão ambiental competente;

§ 1º Havendo reserva legal da gleba, objeto de parcelamento do solo, dentro ou fora dos limites desta, esta extensão deverá integrá-lo exclusivamente como área verde.

10º - O caput do art. 16, os incisos I, IX e XIV do art. 16 do Projeto de Lei Complementar nº 013/2020 passa a ter a seguinte redação:

Art. 16 - As Zonas de Urbanização Específicas objeto de regularização a que se refere a presente Lei Complementar deverão atender, no mínimo, aos seguintes requisitos, salvo impossibilidade devidamente demonstrada e motivada, conforme art. 39 desta Lei Complementar:

I-área mínima de 250 m² (metros quadrados) para cada unidade autônoma do empreendimento a ser regularizado, com no mínimo 7,5m (sete metros e cinquenta centímetros) de testada;

X - implantação de rede coletora de esgoto conforme projeto aprovado pelos órgãos municipais competentes, inclusive bombeamento, se necessário, e estação de tratamento ou alternativa compatível, ou a implantação de sistema específico para cada unidade autônoma, como também meio alternativo aprovado por órgãos técnicos, em ambos os casos desde que garantida a qualidade ambiental, respeitada a legislação em vigor;

XV - constituição, formação e manutenção de área verde de, no mínimo, 20% (vinte por cento), considerando no computo deste inciso a área de reserva pertencente ao imóvel a ser regularizado, conforme parágrafo 1º, do art. 15, desta Lei Complementar;

11º - O paragrafo único do art. 17 do Projeto de Lei Complementar nº 013/2020 passa a ter a seguinte redação:

Art. 17 - ...



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAGUARI
MINAS GERAIS

Parágrafo único: Os critérios descritos no caput deste artigo poderão ser reduzidos caso se verifique a impossibilidade de aplicação das exigências nele previstos diante da situação concreta já consolidada.

12º - O paragrafo único do art. 18 do Projeto de Lei Complementar nº 013/2020 passa a ter a seguinte redação:

Art. 18 - ...

Parágrafo único- Para as novas construções de edificações em unidades autônomas que ainda estejam em terra nua ou que venham a demolir as edificações existentes, o processo de aprovação do projeto seguirá nos mesmos termos desta Lei Complementar.

13º - O paragrafo 1º do art. 19 do Projeto de Lei Complementar nº 013/2020 passa a ter a seguinte redação:

Art. 19 -...

§ 1º As diretrizes para a realização dos estudos ambientais referidos no caput do presente artigo serão estabelecidas pela equipe técnica da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e aprovadas por meio de ato normativo específico elaborado pelo CODEMA, no prazo máximo de 90 (noventa) dias, após a entrada em vigor desta Lei Complementar.

14º - O inciso II do art. 22 do Projeto de Lei Complementar nº 013/2020 passa a ter a seguinte redação:

Art. 22 - ...

II – identificação do proprietário/empendedor/associação/condomínio da área territorial parcelada junto à circunscrição imobiliária;

15º - O art. 23 do Projeto de Lei Complementar nº 013/2020 passa a ter a seguinte redação:

Art. 23. Publicado o Decreto a que se refere o art. 21 desta Lei Complementar será expedido certidão que ateste a inclusão do imóvel em zona de urbanização específica para que o oficial do CRI competente averbe a descaracterização do imóvel rural na matrícula e notifique essa alteração ao INCRA, como também comunique o Ministério do Meio Ambiente e a Secretaria da Receita Federal do Brasil para estes órgãos providenciem as correções necessárias, nos termos do Provimento Conjunto n.º 93, de 22 de junho de 2020 e art. 42, §7º, da Lei 13.465 de 11 de julho de 2017;



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAGUARI
MINAS GERAIS

Art. 16º - O paragrafo 1º art. 26 do Projeto de Lei Complementar nº 013/2020 passa a ter a seguinte redação:

Art. 26 - ...

§ 1º A garantia a que se refere o presente artigo poderá ser prestada por meio da reserva de unidades do próprio empreendimento, mesmo que o ofertante tenha somente a posse do imóvel, fiança bancária ou seguro-garantia;

Art. 17º - O paragrafo único do art. 27 do Projeto de Lei Complementar nº 013/2020 passa a ter a seguinte redação:

Art. 27 - ...

Parágrafo único. Se o empreendedor não tiver colaborado com as despesas de implementação das obras de infraestrutura, as unidades autônomas citadas no caput deste artigo não serão regularizadas perante o Município, bem como o CRI até que o proprietário repasse a sua cota parte, com relação aos lotes à venda, a pessoa física ou jurídica que efetuou as despesas

Art. 18º - O caput do art. 31 do Projeto de Lei Complementar nº 013/2020 passa a ter a seguinte redação:

Art. 31. O responsável pelo empreendimento/associação/condomínio fica obrigado a:

Art. 19º - O inciso VI do art. 35 do Projeto de Lei Complementar nº 013/2020 passa a ter a seguinte redação:

Art. 35 - ...

VI - executar e manter o tratamento e destinação final dos efluentes líquidos sanitários gerados no empreendimento ou unidades autônomas, a implantação de rede coletora de esgoto conforme projeto aprovado pelos órgãos municipais competentes, inclusive bombeamento, se necessário, e estação de tratamento ou alternativa compatível, ou a implantação de sistema específico para cada unidade autônoma, como também meio alternativo aprovado por órgãos técnicos, em ambos os casos desde que garantida a qualidade ambiental, respeitada a legislação em vigor;

Art. 20º - O inciso do art. do Projeto de Lei Complementar nº 013/2020 passa a ter a seguinte redação:

Art. 35 - ...



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAGUARI
MINAS GERAIS

IV - multa diária no valor de 50 (cinquenta) UFRAs – Unidade Fiscal de Referência do Município de Araguari, em caso de descumprimento da interdição provisória ou definitiva, até o limite máximo de 10.000 (dez mil) UFRAs;

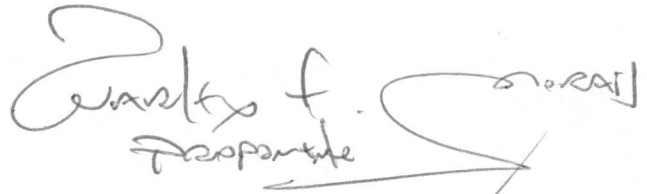
45

21º - O art. 2º do Projeto de Lei Complementar nº 013/2020 passa a ter a seguinte redação:

Art. 4º. Caberá ao Conselho do Plano Diretor, com apoio dos técnicos da Secretarias Municipais, resolver eventuais questionamentos técnicos quando omissa a legislação e os regulamentos vigentes.

Câmara Municipal de Araguari-MG, em 10 de novembro de 2020.


Sebastião Joaquim Vieira
Vereador Proponente


Sebastião f. [?]
proponente


Westley

