



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Conselho Municipal do Plano Diretor
COMPLAD
Criado pela Lei nº 4759 de 06/11/2007.

RELATÓRIO 02/2022

ANÁLISE AO PROJETO DE REVISÃO DA LEI MUNICIPAL Nº 5879/2014
PARCELAMENTO DO SOLO

O presente relatório tem como finalidade apresentar a análise do projeto de revisão da Lei Municipal nº 5879/2014, que define o parcelamento do solo no Município de Montenegro, bem como emitir o parecer do Conselho quanto ao projeto encaminhado pela Administração Municipal.

O projeto de lei foi encaminhado pela primeira vez ao COMPLAD em 19/04/2022, em reunião ordinária.

Em 31/05/2022 definiu-se a Relatoria do projeto de lei, composta pela conselheira Letícia Tonietto e o conselheiro João Luis Collares Machado. Na mesma ocasião, abriu-se o prazo para manifestação das entidades sobre o projeto apresentado, com data de entrega das sugestões até 05/07/2022.

A relatoria recebeu questionamentos da ACI em 04/07/2022, correspondentes aos artigos: Art. 19º letra L; Art. 26º; Art.27º; Art.28º parágrafo único; Art.36º letra F; Art. 37º parágrafo 3º.

Art. 19º As glebas a serem loteadas deverão ter uma testada mínima de 70m para o sistema viário consagrado, não necessitando ser contínua, tendo forma tal que possibilite a execução de dois acessos, no mínimo, ao loteamento pretendido. PORQUE 70M? E COMO FICAM AS ÁREAS CONSOLIDADAS.

Art. 23º Os parcelamentos deverão atender à seguinte infraestrutura mínima:

(...)

l) tratamento da área institucional e áreas verdes com cobertura vegetal, cercamento do perímetro e colocação de placas de identificação, de acordo com as diretrizes do órgão municipal competente; COMO SERÁ? DESCREVER OS PARÂMETROS?

Art. 26º As faixas de preservação ao longo dos cursos hídrico, são consideradas Áreas de Preservação Permanente – APP e, portanto, insuscetíveis de edificação ou impermeabilização. COMO FAZER A TRAVESSIA EM APP?

Art. 27º. Os lotes com área superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados) deverão manter no mínimo 20% (vinte por cento) de sua área total área verde, devendo estar demarcado no projeto de desmembramento e a indicação aprovada pela municipalidade. EM QUAL LOCAL?

Art. 28º. O interessado em elaborar projeto de parcelamento do solo deverá solicitar ao Município, ~~em Consulta Prévia, a viabilidade do mesmo,~~ a **Licença Prévia Ambiental, junto a Secretaria do Meio Ambiente; e as Diretrizes Urbanísticas, junto a Secretaria de Gestão e Planejamento, que apontarão a viabilidade do mesmo (ou não), os requisitos urbanísticos e**

as diretrizes para o Uso do Solo e Sistema Viário, apresentando para este fim os seguintes elementos:

(...)

§ único. Em se tratando de loteamento, desmembramento ou remembramento, o Município poderá solicitar **qualquer outro item**, além dos acima elencados. QUALQUER ITEM?

Art. 36° Após a Aprovação Prévia descrita no Art. 36º, o interessado solicitará a Aprovação Final do loteamento ao Município anexando, **vía novo processo**, os seguintes documentos:

IV (...) f) ~~rede de telefone e gás, quando for o caso.~~ **projeto do tratamento domiciliar do esgoto sanitário; ETE OU INDIVIDUAL?**

Art. 37º Recebido o projeto definitivo de loteamento, com todos os elementos e de acordo com as exigências desta Lei Complementar, o Município procederá:

§ 3.º Para aprovação dos projetos de loteamento, o Município deverá, necessariamente, exigir a apresentação da anuência do órgão de planejamento metropolitano. ALTERAÇÃO CONFORME METROPLAN.

A administração comprometeu-se em analisar as questões acima apresentadas. A nova redação ficou:

“Art. 23º Os parcelamentos deverão atender à seguinte infraestrutura mínima: (...)

l) tratamento da área institucional e áreas verdes com cobertura vegetal, cercamento do perímetro e colocação de placas de identificação, de acordo com as diretrizes do órgão municipal competente;

Art. 27º. Os lotes com área superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados) deverão manter no mínimo 20% (vinte por cento) ~~de sua área total~~ da área à desmembrar como área verde, demarcada no projeto e memorial descritivo de desmembramento com indicação aprovada pela municipalidade.

Art. 36 (...) f) ~~rede de telefone e gás, quando for o caso.~~ projeto do tratamento domiciliar do esgoto sanitário individual;

g) projeto de arborização;

h) projetos de paisagismo referentes às Áreas Verdes.

f) rede de telefone e gás, quando for o caso.

Art. 37 (...) § 3.º O Município deverá exigir a apresentação da anuência do órgão de planejamento metropolitano quando:

I – imóvel localizado em áreas de interesse especial, tais como as de proteção aos mananciais ou ao patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico, assim definidos na forma da lei;

II – imóvel localizado em área limítrofe de municípios, para os fins do disposto neste artigo, as adjacentes a até 500m (quinhentos metros) das respectivas divisas;

III – loteamento de área superior a 1.000.000m² (um milhão de metros quadrados).

O relatório foi elaborado pela conselheira Letícia Tonietto, pois não foi possível compatibilizar horários com o conselheiro João Luís Collares Machado.

Não havendo mais sugestões de outras entidades quanto ao projeto de lei apresentado, o entendimento do Conselho é que o projeto de lei deve ser encaminhado ao Poder Legislativo acompanhado do presente parecer, assim como dos questionamentos da entidade que opinou, ACI, e as respostas da Administração, para que os documentos possam ser analisados pelos vereadores e pela comunidade nas audiências públicas.

Montenegro, 16 de agosto de 2022.

Letícia Tonietto
Conselheira do COMPLAD
Relatora