



CÂMARA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DO CASTELO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

PROCOLO Nº 5 3 7 4



c/e

PROPOSIÇÃO	
NOME DA PROPOSIÇÃO: PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR	Nº003/2012
AUTOR DA PROPOSIÇÃO: PODER EXECUTIVO	
EMENTA: ALTERA A LEI COMPLEMENTAR Nº055, DE 25 DE MARÇO DE 2011	
(PLANO DIRETOR DO MUNICIPIO DE CONCEIÇÃO DO CASTELO)	
OF PMCC/GAB Nº 244/2012	PTC:16/09/2012

BOLETIM DE TRAMITAÇÃO

DATA DA ENTRADA: <u>16/09/2012</u>	DATA DA LEITURA: <u>25/09/2012</u>
DESPACHO DO PRES: <input checked="" type="checkbox"/> PELA TRAMIT. NORMAL	<input type="checkbox"/> PELA DEVOL. AO AUTOR.
TRAMITAÇÃO: <input type="checkbox"/> ORDINÁRIA	<input type="checkbox"/> URGÊNCIA <input type="checkbox"/> ESPECIAL

COMISSÕES PERMANENTES

CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA	
PROP. ENCAMINHADA	EM <u>09/10/12</u>
RELATOR DESIGNADO	EM ___/___/___
PARECER VOTADO	EM ___/___/___
PARECER VENCIDO	EM ___/___/___
RELATOR DESIGNADO	EM ___/___/___
RED. DE VENCIDO	EM ___/___/___
PROP. DEVOLVIDA	EM ___/___/___
EMENDAS ENCAM.	EM ___/___/___
RELATOR DESIGNADO	EM ___/___/___
PARECER VOTADO S/E	EM ___/___/___
PARECER VENCIDO	EM ___/___/___
RELATOR DESIGNADO	EM ___/___/___
RED. DO VENCIDO	EM ___/___/___
PROP. DEVOLVIDA	EM ___/___/___
RED. FINAL - ENCAM.	EM ___/___/___
RED. FINAL - DEVOL.	EM ___/___/___

FINANÇAS E ORÇAMENTOS	
PROP. ENCAMINHADA	EM <u>09/10/12</u>
RELATOR DESIGNADO	EM ___/___/___
PARECER VOTADO	EM ___/___/___
PARECER VENCIDO	EM ___/___/___
RELATOR DESIGNADO	EM ___/___/___
RED. DE VENCIDO	EM ___/___/___
PROP. DEVOLVIDA	EM ___/___/___
EMENDAS ENCAM.	EM ___/___/___
RELATOR DESIGNADO	EM ___/___/___
PARECER VOTADO S/E	EM ___/___/___
PARECER VENCIDO	EM ___/___/___
RELATOR DESIGNADO	EM ___/___/___
RED. DO VENCIDO	EM ___/___/___
PROP. DEVOLVIDA	EM ___/___/___

TRAMITAÇÃO NO PLENÁRIO

ORDEM DO DIA: 271 11 120 12 - ___/___/20___ / ___/___/20___

DISCUSSÃO: 1º EM 271 11 12 - 2º EM 04/12/12 DISC/SUPLEM. EM ___/___/___

ADIAM. DA DISCUSSÃO: DE ___/___/___ A ___/___/___ REQ. POR ___

ADIAM. DA DISCUSSÃO DE ___/___/___ A ___/___/___ REQ. *Pela maioria dos vereadores*

TOTAL DE EMENDAS APRESENTADAS: _____ ENCAM. P/COM EM ___/___/___

PROCESSO DE VOTAÇÃO: SIMBÓLICO NOMINAL SECRETO

ADIAM. DA VOTAÇÃO: DE ___/___/___ A ___/___/___ REQ. POR ___

VOTAÇÃO: 1º EM 271 11 12 - 2º EM 04/12/12 VOT./SUPLEM. EM ___/___/___

RED. FINAL: EMC. P/C. EM: ___/___/___ DEVOL. EM: ___/___/___ VOTADA EM: ___/___/___

PROP. RETIRADA EM: ___/___/___ PELO PRESIDENTE PELO AUTOR

DECISÃO FINAL: APROVADO REJEITADO EM ___/___/20___ ARQUIVADA EM 05/12/2012

DATA DO AUTÓGRAFO 04/12/2012 DESARQUIVADA EM: ___/___/20___

Proc. 25/09/12

J.



CÂMARA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DO CASTELO
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Av. José Grilo – 152 - Centro – Fone- 0XX-28-3547-1310 – Fax- 0XX-28-3547-1201

CÂMARA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DO CASTELO
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Registrado sob nº. **5374**
Protocolado em 16/09/2012.
Respondido em 04/12/2012.

Ofício nº 132/2012.

Secretário

CÂMARA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DO CASTELO
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Sessão de 27/11/2012 e 04/12/2012.

Secretário

CÂMARA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DO CASTELO
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Aprovado em **duas** Votações por

Unanimidade

Sala das Sessões, 04/12/2012.

Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DO CASTELO
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

À SANÇÃO

Sala das Sessões, 04/12/2012.

Presidente



CÂMARA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DO CASTELO
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Av. José Grilo-152-Centro – Fone- 0XX-27-547-1310 – Fax- 0XX-27-547-1201

REDAÇÃO FINAL
DO
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 003/2012.



ALTERA A LEI COMPLEMENTAR Nº 055, DE 25 DE MARÇO DE 2011 (PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE CONCEIÇÃO DO CASTELO-ES).

O PREFEITO MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DO CASTELO, Estado do Espírito Santo, Sr. Odael Spadeto, usando de suas atribuições que lhe são conferidas por Lei, faz saber que a Câmara Municipal Aprovou e ele Sanciona a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º - O artigo 11, da Lei Complementar 055/2011, passa a vigorar acrescido dos seguintes incisos VIII, IX e X:

"Art. 11

...

VIII) criação e implementação de um Programa Municipal de Regularização Fundiária e Edilícia - PRFE;

IX) criação de ZEIS – zonas especiais de Interesse Social, com objetivo primordial de promover a regularização fundiária e edilícia, através da aplicação do Programa Municipal de Regularização Fundiária e Edilícia – PRFE, a ser devidamente instituído por lei.

X) criação e implementação de um sistema de Licenciamento Ambiental Municipal;"

Art. 2º - O inciso I do artigo 13, da Lei Complementar 055/2011, passa a vigorar com a seguinte alteração:

"Art. 13

I) promover a regularização fundiária e edilícia – jurídica e urbanística – dos assentamentos habitacionais clandestinos e irregulares;"

Art. 3º - O artigo 15, da Lei Complementar 055/2011, passa a vigorar acrescido do seguinte inciso XVIII:

"Art. 15



CÂMARA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DO CASTELO
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Av. José Grilo-152-Centro – Fone- 0XX-27-547-1310 – Fax- 0XX-27-547-1201

XVIII) criação e implantação de um Sistema de Licenciamento Ambiental Municipal."

Art. 4º - O inciso I do artigo 30, da Lei Complementar 055/2011, passa a vigorar com a seguinte alteração:

"Art. 30

I – Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, são parcelas de área, destinadas prioritariamente à regularização fundiária, urbanização e à produção e manutenção de Habitação de Interesse Social – HIS, sujeitas a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo;"

Art. 5º - O "Caput" do artigo 44, da Lei Complementar 055/2011, passa a vigorar com alteração e acréscimo dos §§ 1º, 2º, 3º e 4º:

"Art. 44 - Nos futuros parcelamentos de área a serem aprovados pelo Município, ressalvados os já consolidados, incluídos em Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, deverão ser considerados os seguintes critérios para análise e aprovação:

...

§ 1o – deverão instruir o requerimento de anuência municipal:

a) certidão atualizada do registro do imóvel;

b) uma planta do projeto de loteamento do imóvel, assinada pelo responsável técnico e pelo loteador, contendo as divisas da gleba a ser loteada, levantamento planialtimétrico com curvas de nível de 1 em 1 metro, a localização dos cursos d'água, bosques, mananciais e outras indicações topográficas existentes, a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de circulação, (com rampa máxima de 15%, podendo chegar até o limite de 18% em áreas mais acidentadas, desde que não ultrapassem o limite de 1/3 do comprimento da via), linhas de transmissão de energia, adutoras, rodovias e de suas faixas de domínio, a subdivisão da área em quadras e das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração, as áreas públicas, com as respectivas dimensões e áreas, o sistema de vias com a respectiva hierarquia e a localização da área verde do loteamento, indicando sua respectiva dimensão;

c) quadro demonstrativo da área total do loteamento, discriminando a área dos lotes, as áreas públicas, a área verde e o sistema viário.

§ 2o – deverão instruir o requerimento de aprovação do loteamento:

a) certidão atualizada do registro do imóvel, já descaracterizado pelo INCRA, quando for o caso;

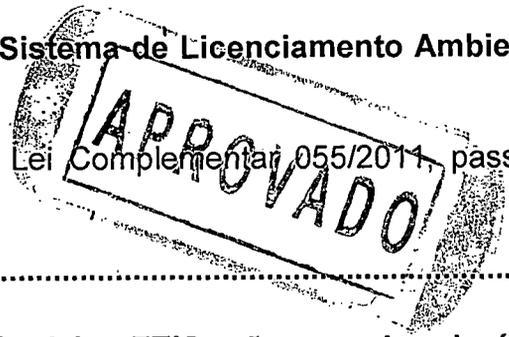
b) certidão de ônus reais e certidão negativa dos tributos municipais relativa ao imóvel;

c) 03 (três) vias da planta do projeto de loteamento aprovada na fase de anuência;

d) projeto da rede de drenagem pluvial;

e) projeto da rede de abastecimento de água, juntamente com a carta de viabilidade técnica expedida pela CESAN;

f) projeto da rede de esgoto;





CÂMARA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DO CASTELO
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Av. José Grilo-152-Centro – Fone- 0XX-27-547-1310 – Fax- 0XX-27-547-1201

- g) projeto da rede de energia elétrica.
- h) laudo técnico de diretrizes florestais expedido pelo IDAF;
- i) licença ambiental;

j) cronograma de execução das obras, com a duração máxima de 02 (dois) anos, constando o serviço de terraplenagem das vias de circulação, a instalação das redes de abastecimento de água e energia elétrica, implantação das redes de escoamento de águas pluviais, a pavimentação das vias, quando for o caso e quaisquer outras obrigações constantes dos projetos aprovados.

§ 3o – O prazo para análise pela Prefeitura dos processos dispostos neste artigo é de 30 (trinta) dias, para o requerimento de anuência e de 60 (sessenta) dias para o requerimento de aprovação, a partir da data da apresentação dos documentos relacionados.

§ 4o – Nos casos de requerimento de aprovação de Loteamento, decorrido o prazo acima, encontrando-se o projeto conforme, o mesmo será encaminhado para aprovação do Prefeito Municipal, mediante Decreto de Aprovação, acompanhado de Termo de Compromisso assinado pelo loteador, no qual constará a descrição do loteamento, das obras a serem realizadas e dos lotes gravados com garantia hipotecária, quando for o caso.”

Art. 6º - O “Caput” do artigo 45, da Lei Complementar nº 055/2011, passa a vigor com a nova redação abaixo, ficando suprimido o seu parágrafo único.

“Art. 45. Na aprovação de loteamentos urbanos, assegurando o devido interesse público e mediante aprovação prévia do Conselho do Plano Diretor, se exigirá no mínimo 5% (cinco por cento) da área total dos lotes, excluída a área destinada às vias de circulação, para implantação de equipamentos públicos, que será objeto de registro no Cartório de Registro de Imóveis.”

Art. 7º - As alíneas “b”, “c” e “d” do inciso II, o inciso IV e o inciso V, do artigo 47, da Lei Complementar 055/2011, passam a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 47

II)

b) - Entre 30% (trinta por cento) e 45% (quarenta e cinco por cento) de declividade – lotes com área mínima de 450,00 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) e testada mínima de 15,00 m (quinze metros) na Macrozona Urbana e de Expansão Urbana;

c) - Entre 45% (quarenta e cinco por cento) e 60% (sessenta por cento) de declividade – lotes com área mínima de 720,00 m² (setecentos e vinte metros quadrados) e testada mínima de 18,00 m (dezoito metros) na Macrozona Urbana e de Expansão Urbana;

d) - Entre 60% (sessenta por cento) e 100% (cem por cento) de declividade – lotes com área mínima de 1.200,00 m² (mil e duzentos metros quadrados) e testada mínima de 24,00m (vinte e quatro metros) na Macrozona Urbana e de Expansão Urbana.

APROVADO



CÂMARA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DO CASTELO
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Av. José Grilo-152-Centro – Fone- 0XX-27-547-1310 – Fax- 0XX-27-547-1201

IV – serão obedecidas as seguintes proporções entre a área dos lotes, uso e dimensão mínima de caixa de rua (calçada mais leito carroçável e mais canteiros, quando houver):

	Industrial	Comercial	Residencial
Via arterial	21 m	21 m	16 m
Via coletora	18 m	18 m	14 m
Via local	15 m	12 m	11 m

V – após a aprovação do projeto, a Prefeitura Municipal poderá desenvolver projeto paisagístico para o loteamento.”

Art. 8º - A alínea “a” do artigo 48, da Lei Complementar 055/2011, passa a vigorar com a seguinte alteração:

“Art. 48

a) Lote com área mínima de 800,00m² (oitocentos metros quadrados) e testada mínima de 20,00m (vinte metros);”

Art. 9º - O inciso III do artigo 49, da Lei Complementar 055/2011, passa a vigorar acrescido das seguintes alíneas “d”, “e”, “f” e “g” :

“Art. 49

III -

d – Compensação de Equipamentos Públicos e Ambientais;

e – Desapropriação;

f – Relocação;

g – Aplicação do Programa Municipal de Regularização Fundiária e Edilícia - PRFE;”

Art. 10 - O artigo 50, da lei complementar nº 055/2011, passa a vigorar acrescido dos seguintes parágrafos:

“Art. 50 –

...

§ 5º - Considera-se área urbana a parcela do território, contínua ou não, incluída no perímetro urbano pelo Plano Diretor ou por lei municipal específica;

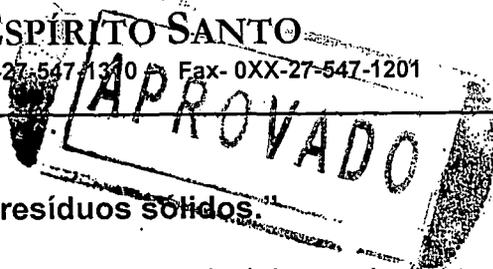
§ 6º - Considera-se área urbana consolidada a parcela da área urbana com densidade demográfica superior a 50 (cinquenta) habitantes por hectare e malha viária implantada e que tenha, no mínimo, 02 (dois) dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:

- drenagem de águas pluviais urbanas;
- esgotamento sanitário;
- abastecimento de água potável;
- distribuição de energia elétrica;



CÂMARA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DO CASTELO
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Av. José Grilo-152-Centro - Fone- 0XX-27-547-1310 - Fax- 0XX-27-547-1201



e) limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos.

Art. 11 – O “Caput” e parágrafo único do artigo 98, da lei complementar nº 055/2011, passam a vigor com nova redação, ficando acrescido de 18 (dezoito) novos incisos, conforme abaixo.

“Art. 98 – Fica criado o Conselho Municipal do Plano Diretor, de caráter deliberativo, com as seguintes competências:

...

VIII - propor programas, instrumentos, normas e prioridades da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano;

IX - acompanhar e avaliar a implementação da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural, em especial os programas relativos à política de gestão do solo urbano, de habitação, de saneamento ambiental, de mobilidade e transporte urbano, e recomendar as providências necessárias ao cumprimento de seus objetivos;

X - propor a edição de normas gerais de direito urbanístico e manifestar-se sobre propostas de alteração da legislação pertinente;

XI - emitir orientações e recomendações sobre a aplicação do Estatuto da Cidade, do Plano Diretor Municipal e dos demais atos normativos relacionados ao desenvolvimento urbano;

XII - promover a cooperação entre os governos da União, dos Estados e dos Municípios e a sociedade civil na formulação e execução da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano;

XIII - incentivar a criação, a estruturação e o fortalecimento institucional de conselhos afetos à política de desenvolvimento em nível municipal;

XIV - promover, em parceria com organismos governamentais e não-governamentais, nacionais e internacionais, a identificação de sistemas de indicadores, no sentido de estabelecer metas e procedimentos com base nesses indicadores, para monitorar a aplicação das atividades relacionadas com o desenvolvimento urbano;

XV - estimular ações que visem propiciar a geração, apropriação e utilização de conhecimentos científicos, tecnológicos, gerenciais e organizativos pelas populações das áreas urbanas e rurais;

XVI - promover a realização de estudos, debates e pesquisas sobre a aplicação e os resultados estratégicos alcançados pelos programas e projetos desenvolvidos pelo Município de Conceição do Castelo;

XVII - estimular a ampliação e o aperfeiçoamento dos mecanismos de participação e controle social, por intermédio de rede nacional de órgãos colegiados estaduais, regionais e municipais, visando fortalecer o desenvolvimento urbano e rural sustentável;

XVIII - propor diretrizes e critérios para a distribuição regional e setorial do orçamento anual e do plano plurianual do Município;

XIX - propor a criação de mecanismos de articulação entre os programas e os recursos federais que tenham impacto sobre o desenvolvimento urbano e rural;

XX - promover, quando necessário, a realização de seminários ou encontros regionais sobre temas de sua agenda, bem como estudos sobre a



CÂMARA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DO CASTELO
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Av. José Grilo-152-Centro – Fone- 0XX-27-547-1310 – Fax- 0XX-27-547-1201

APPROVADO

definição de convênios na área de desenvolvimento urbano sustentável e da propriedade urbana, a serem firmados com organismos nacionais e internacionais públicos e privados;

XXI – sugerir projetos de lei ou emendas a projetos de lei sobre matérias relacionadas ao desenvolvimento do Município de Conceição do Castelo;

XXII – analisar o plano municipal anual e plurianual de desenvolvimento municipal, podendo emitir recomendação;

XXIII – apreciar a proposta orçamentária a ser encaminhada pelo órgão da Administração Pública Municipal, podendo emitir recomendação;

XXIV – acompanhar e controlar a execução da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural;

XXV - deliberar através de resoluções, dar publicidade e divulgar seus trabalhos e decisões.

Parágrafo único. O Conselho deverá se reunir no mínimo uma vez a cada mês, e havendo necessidade será convocada reunião extraordinária.”

Art. 12 – O artigo 99, da lei complementar nº 055/2011, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 99 – O Conselho será composto por 11 membros efetivos, além de seus respectivos suplentes, com mandato de dois anos, permitida à reeleição por igual período, e terá a seguinte composição:

§ 1º - Os membros titulares e suplentes serão indicados pelos respectivos setores com a ratificação da Comissão Executiva ou Conselho do Plano Diretor, de acordo com o regimento interno, devendo ser nomeados por Decreto do Chefe do Poder Executivo;

§ 2º

§ 3º - É facultado ao Conselheiro do Plano Diretor Municipal de Conceição do Castelo, se indicado pelo Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura, residir em Município diverso”.

Art. 13 - Esta lei complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO.





CÂMARA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DO CASTELO
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Av. José Grilo-152-Centro – Fone- 0XX-27-547-1310 – Fax- 0XX-27-547-1201

PARECER

APPROVADO

DA: COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO E DA COMISSÃO FINANÇAS, ECONOMIA, ORÇAMENTO E TOMADA DE CONTAS, SOBRE O PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 003/2012.

RELATOR: VEREADOR **DOMINGOS LUCIO ZANÃO**.

RELATÓRIO:

Através do ofício PMCC N.º 244/2012, o Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal de Conceição do Castelo, encaminhou a este Poder Legislativo o Projeto de Lei Complementar n.º 003/2012, o qual foi lido no expediente da Sessão Ordinária do dia 25/09/2012 e encaminhado em 09/10/2012 a estas Comissões para ser examinado e receber parecer, conforme exige o Regimento Interno.

A presente reunião foi realizada em conjunto, conforme estabelece o art. 60 do Regimento Interno desta Casa de Leis.

O Senhor Presidente, Vereador **Pionano Jonathos Crisostomo**, na conformidade do disposto no inciso XIII, do art. 49, do Regimento Interno, designou a mim, Vereador **Domingos Lúcio Zanão** para relatar a presente matéria.

É o relatório.

PARECER DO RELATOR:

O Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal de Conceição do Castelo encaminhou o Projeto de Lei acima indicado, solicitando autorização para alterar a Lei Complementar n.º 055, de 25 de março de 2011 que dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Conceição do Castelo.

O autor justifica a matéria dizendo que o crescente processo de urbanização aliado ao desenvolvimento desordenado das cidades, configura um cenário atual de irregularidades tanto na constituição do espaço urbano como em seus aspectos socioambientais. Nesse sentido, a regularização fundiária dos assentamentos urbanos revelá-se como um dos programas prioritários da política urbana, necessário para a inclusão socioespacial de grande parcela dos moradores. Significa transformar



CÂMARA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DO CASTELO
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Av. José Grilo-152-Centro - Fone- 0XX-27-547-1310 - Fax- 0XX-27-547-1201

a posse de determinada área em propriedade com endereço, identidade, acesso a serviço de infra-estrutura, equipamentos coletivos, participação social nos processos de gestão e educação ambiental, além dos diversos programas econômicos implantados pelo Estado cujo acesso somente é possível aos proprietários com título de domínio. Com efeito, propicia a transformação da economia informal em economia formal, beneficiando os moradores com a legitimação de sua posse, concedendo-lhes novos direitos, como, por exemplo, a segurança à posse da área que ocupam há muitos anos e acesso ao crédito para melhoria na habitação, garantindo o direito constitucional à moradia digna e à Cidadania. A partir do Estatuto da Cidade, novas perspectivas foram abertas para orientar as ações do Poder Público municipal para elaborar e executar a política urbana, reforçando os princípios da função social da propriedade e da Cidade, consagrados na Constituição Federal de 1988.

Diz também que com o intuito de iniciar o trabalho de planejamento, visualizando a necessidade de termos uma legislação urbanística mais efetiva e embasadora da implantação de programas de regularização fundiária de interesse social e munido de informações oriundas de pareceres técnicos relativos às especificidades da nossa localidade é que propomos a alteração de alguns artigos do Plano Diretor do Município de Conceição do Castelo, enfatizando não só a regularização dos loteamentos irregulares e clandestinos já consolidados em nosso Município, mas também, dos futuros parcelamentos a ser objeto de aprovação municipal, buscando nortear e disponibilizando subsídios legais para uma análise mais profunda e concreta por parte dos técnicos municipais. Posto isto, propõe a alteração dos artigos, conforme abaixo segue:

Artigo 11, acréscimo de incisos objetivando a futura elaboração da lei instituidora de um Programa Municipal de Regularização Fundiária e Edilícia, bem como do licenciamento ambiental municipal e tratando da base de atuação dos mesmos, as ZEIS;

Artigo 13, alteração da redação com intuito sistemático e ampliativo dos efeitos da norma;

Artigo 15, acréscimo de inciso, em virtude da necessidade de adequação sistemática da lei;

Artigo 30, alteração da redação de inciso com objetivo de definir de forma clara a base de atuação para o projeto anteriormente definido;

Artigo 44, alteração da redação e acréscimo de parágrafos buscando instrumentalizar a análise por



CÂMARA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DO CASTELO
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Av. José Grilo-152-Centro – Fone- 0XX-27-547-1310 – Fax- 0XX-27-547-1201

parte dos técnicos municipais dos futuros projetos de parcelamento;

Artigo 45, alteração da redação objetivando complementá-lo e torná-lo mais efetivo, no que diz respeito aos interesses sociais;

Artigo 47, alterações, visando à adequação dos índices a nossa realidade regional, geográfica, urbanística e ambiental, baseado em laudo e informações técnicas;

Artigo 48, alteração item, visando à adequação a nossa realidade regional, geográfica, urbanística e ambiental, baseado em laudo e informações técnicas;

Artigo 49, acréscimo de itens, em virtude da necessidade de adequação sistemática da lei;

Por fim diz que estando certo que ainda temos muito trabalho pela frente, em um primeiro momento, é o que tem a propor, razão pela qual encaminha o presente projeto de lei para esta Augusta Casa Legislativa para a competente apreciação e aprovação.

A presente matéria foi previamente encaminhada ao Ilustre Procurador Geral desta Casa de Leis, o qual manifestou pela legalidade e constitucionalidade das emendas apresentadas, sugerindo apenas, para fins de clareza e coerência, alteração na redação do parágrafo único do artigo 45.

Assim sendo, este relator após analisar atentamente o presente Projeto de Lei, bem como a parecer do Ilustre Procurador Geral, e ainda, visando dar mais clareza e objetividade à lei, resolve emitir parecer pela legalidade, constitucionalidade e aprovação do referido Projeto de Lei, ao qual propõe alterações nos arts. 45 e 47, constantes dos arts. 6º e 7º do Projeto e alterações aos arts. 50, 98 e 99 da Lei Complementar nº 055/2011, conforme segue abaixo:

**- O ART. 6º DO PROJETO DE LEI,
PASSA A VIGER COM A SEGUINTE REDAÇÃO:**

"Art. 6º O "Caput" do artigo 45, da Lei Complementar nº 055/2011, passa a viger com a nova redação abaixo, ficando suprimido o seu parágrafo único.

Art. 45. Na aprovação de loteamentos urbanos, assegurando o devido interesse público e mediante aprovação prévia do Conselho do Plano Diretor, se exigirá no mínimo 5% (cinco por cento) da área total dos lotes, excluída a área destinada às vias de circulação, para



CÂMARA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DO CASTELO
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Av. José Grilo-152-Centro – Fone- 0XX-27-547-1310 – Fax- 0XX-27-547-1201

implantação de equipamentos públicos, que será objeto de registro no Cartório de Registro de Imóveis.

- O INCISO IV, DO ART. 7º, DO PROJETO DE LEI, PASSA A VIGER COM AS SEGUINTE ALTERAÇÕES:

"IV-

	Industrial	Comercial	Residencial
Via arterial	21 m	21 m	16 m
Via coletora	18 m	18 m	14 m
Via local	15 m	12 m	11 m

- O ARTIGO 50, DA LEI COMPLEMENTAR Nº 055/2011, PASSA A VIGORAR ACRESCIDO DOS SEGUINTE PARÁGRAFOS:

"Art. 50 -

§ 5º - Considera-se área urbana a parcela do território, contínua ou não, incluída no perímetro urbano pelo Plano Diretor ou por lei municipal específica;

§ 6º - Considera-se área urbana consolidada a parcela da área urbana com densidade demográfica superior a 50 (cinquenta) habitantes por hectare e malha viária implantada e que tenha, no mínimo, 02 (dois) dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:

- drenagem de águas pluviais urbanas;
- esgotamento sanitário;
- abastecimento de água potável;
- distribuição de energia elétrica; ou
- limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos.

-DÁ NOVA REDAÇÃO AO "CAPUT" E AO PARÁGRAFO ÚNICO DO ARTIGO 98, DA LEI COMPLEMENTAR Nº 055/2011 E ACRESCE 18 (DEZOITO) NOVOS INCISOS, CONFORME ABAIXO.

"Art. 98 – Fica criado o Conselho Municipal do Plano Diretor, de caráter deliberativo, com as seguintes competências:



CÂMARA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DO CASTELO
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Av. José Grilo-152-Centro – Fone- 0XX-27-547-1310 – Fax- 0XX-27-547-1201

VIII - propor programas, instrumentos, normas e prioridades da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano;

IX - acompanhar e avaliar a implementação da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural, em especial os programas relativos à política de gestão do solo urbano, de habitação, de saneamento ambiental, de mobilidade e transporte urbano, e recomendar as providências necessárias ao cumprimento de seus objetivos;

X - propor a edição de normas gerais de direito urbanístico e manifestar-se sobre propostas de alteração da legislação pertinente;

XI - emitir orientações e recomendações sobre a aplicação do Estatuto da Cidade, do Plano Diretor Municipal e dos demais atos normativos relacionados ao desenvolvimento urbano;

XII - promover a cooperação entre os governos da União, dos Estados e dos Municípios e a sociedade civil na formulação e execução da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano;

XIII - incentivar a criação, a estruturação e o fortalecimento institucional de conselhos afetos à política de desenvolvimento em nível municipal;

XIV - promover, em parceria com organismos governamentais e não-governamentais, nacionais e internacionais, a identificação de sistemas de indicadores, no sentido de estabelecer metas e procedimentos com base nesses indicadores, para monitorar a aplicação das atividades relacionadas com o desenvolvimento urbano;

XV - estimular ações que visem propiciar a geração, apropriação e utilização de conhecimentos científicos, tecnológicos, gerenciais e organizativos pelas populações das áreas urbanas e rurais;

XVI - promover a realização de estudos, debates e pesquisas sobre a aplicação e os resultados estratégicos alcançados pelos programas e projetos desenvolvidos pelo Município de Conceição do Castelo;

XVII - estimular a ampliação e o aperfeiçoamento dos mecanismos de participação e controle social, por intermédio de rede nacional de órgãos colegiados estaduais, regionais e municipais, visando fortalecer o desenvolvimento urbano e rural sustentável;



CÂMARA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DO CASTELO
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Av. José Grilo-152-Centro – Fone- 0XX-27-547-1310 – Fax- 0XX-27-547-1201

XVIII - propor diretrizes e critérios para a distribuição regional e setorial do orçamento anual e do plano plurianual do Município;

XIX - propor a criação de mecanismos de articulação entre os programas e os recursos federais que tenham impacto sobre o desenvolvimento urbano e rural;

XX - promover, quando necessário, a realização de seminários ou encontros regionais sobre temas de sua agenda, bem como estudos sobre a definição de convênios na área de desenvolvimento urbano sustentável e da propriedade urbana, a serem firmados com organismos nacionais e internacionais públicos e privados;

XXI – sugerir projetos de lei ou emendas a projetos de lei sobre matérias relacionadas ao desenvolvimento do Município de Conceição do Castelo;

XXII – analisar o plano municipal anual e plurianual de desenvolvimento municipal, podendo emitir recomendação;

XXIII – apreciar a proposta orçamentária a ser encaminhada pelo órgão da Administração Pública Municipal, podendo emitir recomendação;

XXIV – acompanhar e controlar a execução da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural;

XXV - deliberar através de resoluções, dar publicidade e divulgar seus trabalhos e decisões.

Parágrafo único. O Conselho deverá se reunir no mínimo uma vez a cada mês, e havendo necessidade será convocada reunião extraordinária.

-O ARTIGO 99, DA LEI COMPLEMENTAR Nº 055/2011, PASSA A VIGORAR COM AS SEGUINTE ALTERAÇÕES:

Art. 99 – O Conselho será composto por 11 membros efetivos, além de seus respectivos suplentes, com mandato de dois anos, permitida à reeleição por igual período, e terá a seguinte composição:

§ 1º - Os membros titulares e suplentes serão indicados pelos respectivos setores com a ratificação da Comissão Executiva ou Conselho do Plano Diretor, de acordo com o regimento interno, devendo ser nomeados por Decreto do Chefe do Poder Executivo;

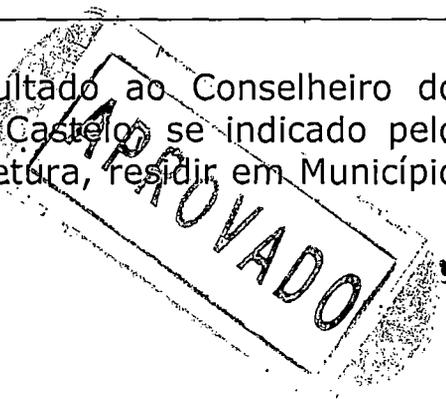
§ 2º.....



CÂMARA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DO CASTELO
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Av. José Grilo-152-Centro - Fone- 0XX-27-547-1310 - Fax- 0XX-27-547-1201

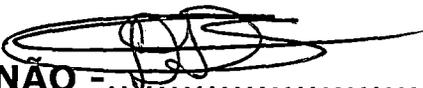
§ 3º - É facultado ao Conselheiro do Plano Diretor Municipal de Conceição do Castelo, se indicado pelo Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura, residir em Município diverso.



PARECER DA COMISSÃO:

Diante ao exposto acima, esta Comissão de Constituição, Justiça e Redação e de Finanças, Economia, Orçamento e Tomada de Contas, é pela **LEGALIDADE, CONSTITUCIONALIDADE e APROVAÇÃO** do referido Projeto de Lei, conforme lhe faculta o art. 58 do Regimento Interno, nos termos do Parecer do Ilustre Relator.

Sala das sessões da câmara Municipal de Conceição do Castelo - ES, em 14 de novembro de 2012.

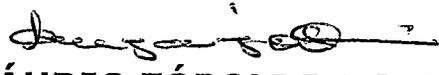

DOMINGOS LÚCIO ZANÃO -RELATOR


ANTONIO ANTELMO R. VENTORIN -COM O RELATOR

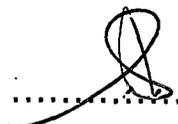
CARLOS EDUARDO DESTEFANI-COM O RELATOR

CLEONE JOSÉ LORDELO BATISTA-.....COM O RELATOR


DALTON HENRIQUE PINÃO -COM O RELATOR


LUIZ CLÁUDIO ZÓBOLI DA CUNHA-.....COM O RELATOR


PIONANO JONATHOS CRISÓSTOMO-.....COM O RELATOR


SAULO MARETO-COM O RELATOR



**CÂMARA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DO CASTELO
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

PARECER

PGCMCC Nº 020/2012

Trata-se de parecer sobre o Projeto de Lei Complementar nº 003/2012, que altera a Lei Complementar nº 055, de 25 de março de 2011 (Plano Diretor do Município de Conceição do Castelo).

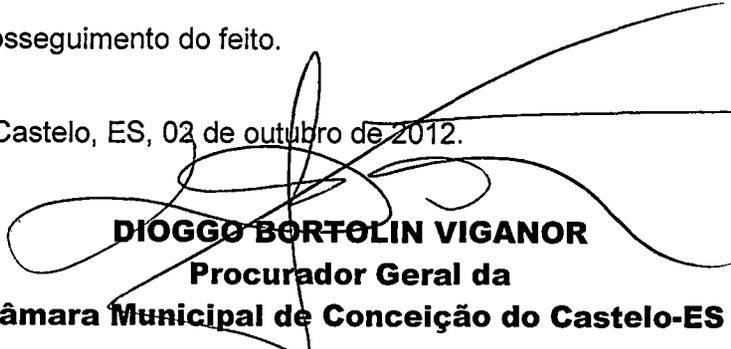
O interesse local é matéria de competência do Município, tendo a iniciativa do projeto de lei complementar pelo Poder Executivo Municipal.

Em relação à emenda do artigo 45, parágrafo único, para fins de clareza e coerência do texto, sugiro a alteração para a seguinte redação:

Parágrafo único: cinco por cento (5%) da área total do loteamento será reservada à implantação de equipamentos públicos, independentemente da área destinada às vias de circulação, e serão objeto de registro específico no Cartório de Registro de Imóveis."

A nosso ver as emendas apresentadas são legais e constitucionais, razão pela qual somos pelo prosseguimento do feito.

Conceição do Castelo, ES, 02 de outubro de 2012.


DIOGGO BORTOLIN VIGANOR
Procurador Geral da
Câmara Municipal de Conceição do Castelo-ES

Página 1 de 1

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 003/2012

Altera a Lei Complementar nº 055, de 25 de março de 2011 (Plano Diretor do Município de Conceição do Castelo).

O PREFEITO MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DO CASTELO, Estado do Espírito Santo, Sr. Odael Spadeto, usando de suas atribuições que lhe são conferidas por Lei, faz saber que a Câmara Municipal Aprovou e ele Sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º - O artigo 11, da Lei Complementar 055/2011, passa a vigorar acrescido dos seguintes incisos VIII, IX e X:

"Art. 11"

...

"VIII) criação e implementação de um Programa Municipal de Regularização Fundiária e Edilícia - PRFE;"

"IX) criação de ZEIS – zonas especiais de Interesse Social, com objetivo primordial de promover a regularização fundiária e edilícia, através da aplicação do Programa Municipal de Regularização Fundiária e Edilícia – PRFE, a ser devidamente instituído por lei.

"X) criação e implementação de um sistema de Licenciamento Ambiental Municipal;"

Art. 2º - O inciso I do artigo 13, da Lei Complementar 055/2011, passa a vigorar com a seguinte alteração:

"Art. 13"

ⓐ "I) promover a regularização fundiária e edilícia – jurídica e urbanística – dos assentamentos habitacionais clandestinos e irregulares;"

Art. 3º - O artigo 15, da Lei Complementar 055/2011, passa a vigorar acrescido do seguinte inciso XVIII:

"Art. 15"

"XVIII) criação e implantação de um Sistema de Licenciamento Ambiental Municipal;"

Art. 4º - O inciso I do artigo 30, da Lei Complementar 055/2011, passa a vigorar com a seguinte alteração:

"Art. 30"

"I – Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, são parcelas de área, destinadas prioritariamente à regularização fundiária, urbanização e à produção e manutenção de Habitação de Interesse Social – HIS, sujeitas a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo;"

Art. 5º - O artigo 44, da Lei Complementar 055/2011, passa a vigorar com alteração e acréscimo dos parágrafos primeiro, segundo, terceiro e quarto:

"Art. 44 - Nos futuros parcelamentos de área a serem aprovados pelo Município, ressalvados os já consolidados, incluídos em Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, deverão ser considerados os seguintes critérios para análise e aprovação:"

"I)"

"II)"

"III)"

"IV)"

"V)"

"§ 1º – deverão instruir o requerimento de anuência municipal:"

"a) certidão atualizada do registro do imóvel;"

"b) uma planta do projeto de loteamento do imóvel, assinada pelo responsável técnico e pelo loteador, contendo as divisas da gleba a ser loteada, levantamento planialtimétrico com curvas de nível de 1 em 1 metro, a localização dos cursos d'água, bosques, mananciais e outras indicações topográficas existentes, a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de circulação, (com rampa máxima de 15%, podendo chegar até o limite de 18% em áreas mais acidentadas, desde que não ultrapassem o limite de 1/3 do comprimento da via), linhas de transmissão de energia, adutoras, rodovias e de suas faixas de domínio, a subdivisão da área em quadras e das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração, as áreas públicas, com as respectivas dimensões e áreas, o sistema de vias com a respectiva hierarquia e a localização da área verde do loteamento, indicando sua respectiva dimensão;

"c) quadro demonstrativo da área total do loteamento, discriminando a área dos lotes, as áreas públicas, a área verde e o sistema viário."

"§ 2o – deverão instruir o requerimento de aprovação do loteamento:"

"a) certidão atualizada do registro do imóvel, já descaracterizado pelo INCRA, quando for o caso;"

"b) certidão de ônus reais e certidão negativa dos tributos municipais relativa ao imóvel;"

"c) 3 vias da planta do projeto de loteamento aprovada na fase de anuência;"

"d) projeto da rede de drenagem pluvial;"

"e) projeto da rede de abastecimento de água, juntamente com a carta de viabilidade técnica expedida pela CESAN;"

"f) projeto da rede de esgoto;"

"g) projeto da rede de energia elétrica.

"h) laudo técnico de diretrizes florestais expedido pelo IDAF;"

"i) licença ambiental;"

"j) cronograma de execução das obras, com a duração máxima de 02 (dois) anos, constando o serviço de terraplenagem das vias de circulação, a instalação das redes de abastecimento de água e energia elétrica, implantação das redes de escoamento de águas pluviais, a pavimentação das vias, quando for o caso e quaisquer outras obrigações constantes dos projetos aprovados."

"§ 3o – O prazo para análise pela Prefeitura dos processos dispostos neste artigo, é de 30 (trinta) dias, para o requerimento de anuência e de 60 (sessenta) dias para o requerimento de aprovação, a partir da data da apresentação dos documentos relacionados."

"§ 4o – Nos casos de requerimento de aprovação de Loteamento, decorrido o prazo acima, encontrando-se o projeto conforme, o mesmo será encaminhado para aprovação do Prefeito Municipal, mediante Decreto de Aprovação, acompanhado de Termo de Compromisso assinado pelo loteador, no qual constará a descrição do loteamento, das obras a serem realizadas e dos lotes gravados com garantia hipotecária, quando for o caso."

Art. 6º - O parágrafo único do artigo 45, da Lei Complementar 055/2011, passa a vigorar com a seguinte alteração:

"Art. 45.....

“Parágrafo único – 5% (cinco por cento) da área total dos lotes, serão reservados à implantação de equipamentos públicos, independente da área destinada às vias de circulação, e serão objeto de registro específico no Cartório de Registro de Imóveis.”

Art. 7º - As letras “b)”, “c)” e “d)” do inciso II, o inciso IV e o inciso V do artigo 47, da Lei Complementar 055/2011, passam a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 47"

"II)"

"b) - Entre 30% (trinta por cento) e 45% (quarenta e cinco por cento) de declividade – lotes com área mínima de 450,00 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) e testada mínima de 15,00 m (quinze metros) na Macrozona Urbana e de Expansão Urbana;"

"c) - Entre 45% (quarenta e cinco por cento) e 60% (sessenta por cento) de declividade – lotes com área mínima de 720,00 m² (setecentos e vinte metros quadrados) e testada mínima de 18,00 m (dezoito metros) na Macrozona Urbana e de Expansão Urbana;"

"d) - Entre 60% (sessenta por cento) e 100% (cem por cento) de declividade – lotes com área mínima de 1.200,00 m² (mil e duzentos metros quadrados) e testada mínima de 24,00m (vinte e quatro metros) na Macrozona Urbana e de Expansão Urbana."

"IV – serão obedecidas as seguintes proporções entre a área dos lotes, uso e dimensão mínima de caixa de rua (calçada mais leito carroçável e mais canteiros, quando houver):"

	Industrial	comercial	residencial
Via arterial	20 + 1	20 + 1	15 + 1
Via coletora	17 + 1	17 + 1	13 + 1
Via local	15 + 1	12 + 1	10 + 1

“V – após a aprovação do projeto, a Prefeitura Municipal poderá desenvolver projeto paisagístico para o loteamento.”

Art. 8º - A letra a) do artigo 48, passam a vigorar com a seguinte alteração:

"Art. 48"



"a) Lote com área mínima de 800,00m² (oitocentos metros quadrados) e testada mínima de 20,00m (vinte metros);"

Art. 9º - O inciso III do artigo 49, passa a vigorar acrescido dos seguintes itens "d", "e", "f" e "g":

"Art. 49"

"III -"

"d – Compensação de Equipamentos Públicos e Ambientais;"

"e – Desapropriação;"

"f – Relocação;"

"g – Aplicação do Programa Municipal de Regularização Fundiária e Edilícia - PRFE;"

Art. 10º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário

Conceição do Castelo-ES, 19 de Setembro de 2012.



ODAEL SPADETO

Prefeito Municipal

MENSAGEM AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 003/2012

Conceição do Castelo-ES, 19 de Setembro de 2012.

Sr. Presidente,
Srs. Vereadores,

O crescente processo de urbanização aliado ao desenvolvimento desordenado das cidades, configura um cenário atual de irregularidades tanto na constituição do espaço urbano como em seus aspectos socioambientais.

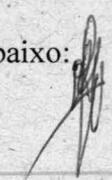
Nesse sentido, a regularização fundiária dos assentamentos urbanos revela-se como um dos programas prioritários da política urbana, necessário para a inclusão socioespacial de grande parcela dos moradores. Significa transformar a posse de determinada área em propriedade com endereço, identidade, acesso a serviço de infraestrutura, equipamentos coletivos, participação social nos processos de gestão e educação ambiental, além dos diversos programas econômicos implantados pelo Estado cujo acesso somente é possível aos proprietários com título de domínio.

Com efeito, propicia a transformação da economia informal em economia formal, beneficiando os moradores com a legitimação de sua posse, concedendo-lhes novos direitos, como, por exemplo, a segurança à posse da área que ocupam há muitos anos e acesso ao crédito para a melhoria na habitação, garantindo o direito constitucional à moradia digna e à Cidadania.

A partir do Estatuto da Cidade, novas perspectivas foram abertas para orientar as ações do Poder Público municipal para elaborar e executar a política urbana, reforçando os princípios da função social da propriedade e da Cidade, consagrados na Constituição Federal de 1988.

Com o intuito de iniciar o trabalho de planejamento, visualizando a necessidade de termos uma legislação urbanística mais efetiva e embasadora da implantação de programas de regularização fundiária de interesse social e munido de informações oriundas de pareceres técnicos relativos às especificidades da nossa localidade é que propomos a alteração de alguns artigos do Plano Diretor do Município de Conceição do Castelo, enfatizando não só a regularização dos loteamentos irregulares e clandestinos já consolidados em nosso Município, mas também, dos futuros parcelamentos a serem objeto de aprovação municipal, buscando nortear e disponibilizando subsídios legais para uma análise mais profunda e concreta por parte dos técnicos municipais.

Posto isto, proponho a alteração dos artigos, conforme abaixo:



Artigo 11, acréscimo de incisos objetivando a futura elaboração da lei instituidora de um Programa Municipal de Regularização Fundiária e Edilícia, bem como do licenciamento ambiental municipal e tratando da base de atuação dos mesmos, as ZEIS;

Artigo 13, alteração da redação com intuito sistemático e ampliativo dos efeitos da norma;

Artigo 15, acréscimo de inciso, em virtude da necessidade de adequação sistemática da lei;

Artigo 30, alteração da redação de inciso com objetivo de definir de forma clara a base de atuação para o projeto anteriormente definido;

Artigo 44, alteração da redação e acréscimo de parágrafos buscando instrumentalizar a análise por parte dos técnicos municipais dos futuros projetos de parcelamento;

Artigo 45, alteração da redação objetivando complementá-lo e torná-lo mais efetivo, no que diz respeito aos interesses sociais;

Artigo 47, alterações, visando à adequação dos índices a nossa realidade regional, geográfica, urbanística e ambiental, baseado em laudo e informações técnicas;

Artigo 48, alteração item, visando à adequação a nossa realidade regional, geográfica, urbanística e ambiental, baseado em laudo e informações técnicas;

Artigo 49, acréscimo de itens, em virtude da necessidade de adequação sistemática da lei;

Estando certo que ainda temos muito trabalho pela frente, em um primeiro momento, é o que tenho a propor, razão pela qual encaminhamos o presente projeto de lei para esta Augusta Casa Legislativa para a competente apreciação e aprovação.

Sem mais para o momento, apresentamos nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.


ODAIL SPADETO
PREFEITO MUNICIPAL