



CAMPO NOVO
DO PARECIS
PREFEITURA

Ofício nº 126/2017-ADM/CNP

Campo Novo do Parecis, 28 de agosto de 2017.

Ao Excelentíssimo Senhor
Wagner Tavares da Cunha
Presidente da Câmara
Av. Porto Velho, 385 - Centro, Campo Novo do Parecis - MT

Ref.: Encaminhamento Ata 001/2017 e PARECER CONDUAC.

Senhor Presidente,

Venho por intermédio deste, encaminhar para apreciação desta Casa de Leis, Ata de nº 001/2017 da primeira reunião do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Urbanização Ambiental – Conduac, e Parecer em atenção a Mensagem Legislativa nº 012/2017 e 021/2017 que versa sobre os projetos de Leis 002/2017 e 005/2017, que alteram as Leis complementares 004/2003 – parcelamento do solo urbano e 008/2003 o código de obras do município de Campo Novo do Parecis.

Sendo o que tínhamos para este momento reiteramos votos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

ÁLVARO JOSÉ BARBOSA
Secretário Municipal de Administração
Portaria 009/2017



PARECER CONDUAC

28 de agosto de 2017

Em atenção a mensagem legislativa nº 012/2017 e 021/2017 que versa sobre os projetos de leis 002/2017 e 005/2017, que altera as lei complementares 004/2003 – parcelamento do solo urbano e 008/2003 o código de obras do município de Campo Novo do Parecis.

EMENTA:

A presente proposição versa sobre a necessidade de alteração Do Capítulo III – Dos Requisitos Técnicos, Urbanísticos, Sanitários e Ambientais, da Lei Complementar 004/2003, assim como alterar a Seção VI – Do Desmembramento e Remembramento, e Seção VII – Da Execução das Obras, do Capítulo III da dita Lei, no que versa sobre os registros públicos dos imóveis dos loteamentos do Município de Campo Novo do Parecis e infra estrutura necessária aos loteamentos, atendendo a Lei Federal nº 6.766/1979.

DAS PROPOSTAS E ALTERAÇÕES:

1. Manter proposta do executivo, e complementar o inciso II:

Art. 8º. *Toda gleba a ser parcelada deverá destinar 40% (quarenta por cento) de sua área total aos seguintes usos na proporcionalidade indicada a seguir:*

I – mínimo de 06% (seis por cento) de sua área para espaços e serviços comunitários, excluindo deste: praças públicas, parques/bosques e canteiros centrais;

II - mínimo de 10% (dez por cento) de sua área para áreas verdes e permeáveis, incluindo praças públicas, parques/bosques e canteiros centrais; (em consonância com o Código Estadual do Meio Ambiente, Lei Complementar 38/1995); e suas alterações.

III - mínimo de 24% (vinte e quatro por cento) de sua área para o sistema viário;

2. Acrescentar ao art. 8º o § 7º, da seguinte forma:

“§7 Em loteamentos novos, quando houver inviabilidade de ligação à rede pública de abastecimento de água, caberá ao loteador implantar sistema de captação, via poço tubular, bem como tratamento e sistema de distribuição,



devidamente licenciado junto a SEMA – Secretaria Estadual de Meio Ambiente, ou órgão competente”.

3. Acrescentar ao art. 8º o § 8º, da seguinte forma:

“§8 As praças públicas consideras áreas verdes no inciso II deste artigo deverão ser gramadas pelo loteador em sua totalidade em até 24 meses após a aprovação do loteamento.”

4. Alteração a redação do inciso V do art. 9º, da seguinte forma:

“V – pavimentação dos leitos carroçáveis das vias públicas, com asfalto, piso intertravado ou concreto armado, compatível com o tráfego de veículos, em conformidade com a ABNT e normas técnicas da municipalidade;”.

5. Manter proposta do executivo incluindo o inciso VIII no art 9º, que passa a vigorar da seguinte forma:

“VIII – Rede de canalização de esgoto sanitário, com destinação de acordo com projeto de tratamento de esgoto do município, estudo topográfico de melhor viabilidade, conforme localização do loteamento e interesse público.”

6. Inclui-se no art. 9º o inciso IX, que passa a vigorar da seguinte forma:

“IX – ciclovias nas avenidas do loteamento, nos termos da Lei Complementar nº007/2003”.

7. Manter a redação atual, sem qualquer alteração ou criação, inclusive o Ofício 402/2017 e seu anexo I:

Art. 21- § 3º Para desmembramentos de mais de 20 (vinte) lotes, o proprietário obriga-se a disponibilizar a infra-estrutura de água, energia, iluminação pública e demarcação, se inexistente.

Justifica se a não aceitação das alterações proposta pelo executivo referente a seção VI da Lei 004/2003 – Desmembramento e Remembramento e do memorando 542/2017 de 25 de agosto 2017.

Considerando que o § 3º do memorando 542/2017, Impõe limite de área em 10.000,00 m², não encontrar ressonância na Lei Federal 6.766, municipal 04/2003 e Lei de condomínios 4.591 de 16 de dezembro de 1.964. Tais medidas só dificultam a criação de novos empreendimentos.

Considerando que o § 3º e 4º do memorando 542/2017, Com relação a transformação de uma determinada quadra ou gleba, passível de desmembramento ou criação de condomínio horizontal, com abertura de rua, se transformar em loteamento, esclarecemos que tais medidas já estão contempladas nas leis alencadas acima; Já o limite da quadra ou gleba



superior a 10.000,00 m² metros quadrados, obrigatoriamente se transformarem em loteamentos, não encontram respaldo nas leis alencadas acima e inviabilizariam pelo menos 50% das áreas que poderiam se transformar em novos empreendimentos, com criação de novos empregos e movimento do comércio local.

8. Altera-se o inciso II, III e o § 2º do art. 38, da seguinte forma:

II – área máxima de 24.000 m² (vinte e quatro mil metros quadrados), para loteamentos de zona residencial;

III – área, de acordo com a finalidade industrial e comercial.

§ 2º O comprimento máximo para uma sequência de testada de lotes, entre uma esquina e outra de uma via, não pode ser superior a 300,00 (trezentos) metros para loteamento normal, e para loteamentos industriais e comerciais, de acordo com a necessidade da indústria e comércio.

9. Manter o inciso V da proposta do projeto de lei e alterar o inciso IV do art. 26, da seguinte forma:

IV - outorgar no ato da venda, o competente Compromisso de Compra e Venda que será apresentado ao departamento de tributação do município em até 90(noventa) dias, assim como na cessão do respectivo Compromisso de Compra e Venda, ou venda pura.

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 005/2017 21 DE JUNHO DE 2017,
QUE ALTERA A LEI COMPLEMENTAR N° 008/2003 QUE INSTITUI O
CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE CAMPO NOVO DO PARECIS E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

1. Aprovada a proposta do Executivo

Encerrada a reunião às 16:36 horas, redigida por mim, Patricia Thiemann e assinada por todos os membros do Conselho.


Antonio Cesar Lima Viana
Pres. CONDUAC



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 002/2017, QUE ALTERA A LEI COMPLEMENTAR Nº 004/2003 A QUAL DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE CAMPO NOVO DO PARECIS

1. Manter proposta do executivo, e complementar o inciso II:

Art. 8º. Toda gleba a ser parcelada deverá destinar 40% (quarenta por cento) de sua área total aos seguintes usos na proporcionalidade indicada a seguir:

I – mínimo de 06% (seis por cento) de sua área para espaços e serviços comunitários, excluindo deste: praças públicas, parques/bosques e canteiros centrais;

II - mínimo de 10% (dez por cento) de sua área para áreas verdes e permeáveis, incluindo praças públicas, parques/bosques e canteiros centrais; (em consonância com o Código Estadual do Meio Ambiente, Lei Complementar 38/1995); e suas alterações.

III - mínimo de 24% (vinte e quatro por cento) de sua área para o sistema viário;

2. Acrescentar ao art. 8º o § 7º, da seguinte forma:

“§7 Em loteamentos novos, quando houver inviabilidade de ligação à rede pública de abastecimento de água, caberá ao loteador implantar sistema de captação, via poço tubular, bem como tratamento e sistema de distribuição, devidamente licenciado junto a SEMA – Secretaria Estadual de Meio Ambiente, ou órgão competente”.

3. Acrescentar ao art. 8º o § 8º, da seguinte forma:

“§8 As praças públicas consideras áreas verdes no inciso II deste artigo deverão ser gramadas pelo loteador em sua totalidade em até 24 meses após a aprovação do loteamento.”

4. Alteração a redação do inciso V do art. 9º, da seguinte forma:

Patricia Thiemann



ATA DA PRIMEIRA REUNIÃO COMDUAC - 2017

Aos vinte e cinco dias do mês de agosto do ano de dois mil e dezessete, às catorze horas, nas dependências da Sala dos Conselhos, rua Goiás nº 630 NE, reuniu-se o Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Urbanização Ambiental - COMDUAC, cujos membros foram nomeados por intermédio da Portaria nº 686/2017, de 14.08.2017. A reunião foi presidida pelo titular da Secretaria Municipal de Infraestrutura - Sr. Antonio Cesar Lima Viana, o qual designou como Secretária Patricia Thiemann - servidora da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico de Campo Novo do Parecis. Presentes os membros abaixo nominados: Patricia Thiemann - representante da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Cirdirlei Felipe - representante da Secretaria Municipal de Saúde, Débora Marques Van der Sand - representante da Secretaria Municipal de Administração, Gilberto Brolio - representante da Loja Maçônica Fraternidade do Parecis, Tárcio Moreira de Oliveira - representante do Rotary Clube Campo Novo do Parecis, Paulo Eduardo Giacomet - representante da ACIC - Associação Comercial e Industrial de Campo Novo do Parecis, Nazareno José Manoel Martins – representante do Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de Mato Grosso, Augusto Enzweiler – representante da Secretaria Municipal de Educação. A reunião foi realizada com os seguintes objetivos: eleição do presidente do COMDUAC, apresentação do Regimento Interno e, nos termos da Lei Complementar nº003/2003, apreciação do Projeto de Lei Complementar nº 002/2017, de autoria do Poder Executivo Municipal, que altera a Lei Complementar nº 004/2003 a qual dispõe sobre o parcelamento do solo urbano do município de Campo Novo do Parecis, e Projeto de Lei Complementar nº 005/2017, de autoria do Poder Executivo, que altera a Lei Complementar nº 008/2003 que Institui o Código de Obras do Município de Campo Novo do Parecis e dá outras providências. Declarando aberta a reunião, o presidente deu as boas-vindas aos membros e iniciou os trabalhos, designando a Patricia Thiemann como relatora, seguindo-se a leitura do Decreto Executivo nº008/2005, de 25.02.2005, que homologa o Regimento Interno do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Urbanização Ambiental de Campo Novo do Parecis/COMDUAC. Na sequência foi procedida a eleição do presidente do COMDUAC, sendo eleito por decisão unânime de seus membros o Sr. Antônio César Lima Viana. Em seguida passou-se à apreciação das proposições em pauta, inicialmente o Projeto de Lei nº002/2017, artigo por artigo. Após leitura e debate da matéria, os membros do COMDUAC chegaram ao seguinte consenso:

Patricia Thiemann



"V – pavimentação dos leitos carroçáveis das vias públicas, com asfalto, piso intertravado ou concreto armado, compatível com o tráfego de veículos, em conformidade com a ABNT e normas técnicas da municipalidade;".

5. Manter proposta do executivo incluindo o inciso VIII no art 9º, que passa a vigorar da seguinte forma:

"VIII – Rede de canalização de esgoto sanitário, com destinação de acordo com projeto de tratamento de esgoto do município, estudo topográfico de melhor viabilidade, conforme localização do loteamento e interesse público."

6. Inclui-se no art. 9º o inciso IX, que passa a vigorar da seguinte forma:

"IX – ciclovias nas avenidas do loteamento, nos termos da Lei Complementar nº007/2003".

7. Manter a redação atual, sem qualquer alteração ou criação, inclusive o Ofício 402/2017 e seu anexo I:

Art. 21- § 3º Para desmembramentos de mais de 20 (vinte) lotes, o proprietário obriga-se a disponibilizar a infra-estrutura de água, energia, iluminação pública e demarcação, se inexistente.

8. Altera-se o inciso II, III e o § 2º do art. 38, da seguinte forma:

II – área máxima de 24.000 m² (vinte e quatro mil metros quadrados), para loteamentos de zona residencial;

III – área, de acordo com a finalidade industrial e comercial.

§ 2º O comprimento máximo para uma sequência de testada de lotes, entre uma esquina e outra de uma via, não pode ser superior a 300,00 (trezentos) metros para loteamento normal, e para loteamentos industriais e comerciais, de acordo com a necessidade da indústria e comércio.

9. Manter o inciso V da proposta do projeto de lei e alterar o inciso IV do art. 26, da seguinte forma:

IV - outorgar no ato da venda, o competente Compromisso de Compra e Venda que será apresentado ao departamento de tributação do município em até

Patricia Thiemann



90(noventa) dias, assim como na cessão do respectivo Compromisso de Compra e Venda, ou venda pura.

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 005/2017 21 DE JUNHO DE 2017,
QUE ALTERA A LEI COMPLEMENTAR N° 008/2003 QUE INSTITUI O
CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE CAMPO NOVO DO PARECIS E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

1. Aprovada a proposta do Executivo

Encerrada a reunião às 16:36 horas, redigida por mim, Patricia Thiemann e assinada por todos os membros do Conselho.

Mauricio M. Matz

G. Böhl

S. G. S.

Patricia Thiemann

AUGUSTO ENZWEILER

D. von der Sande

W. L.