COMISSÃO GERAL

PARECER Nº 056/2022 – FAVORÁVEL AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 183, DE 12 DE ABRIL DE 2022, DO EXECUTIVO MUNICIPAL, QUE "*DISPÕE SOBRE NORMAS PARA INSTITUIÇÃO DE LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO, CONDOMÍNIOS EDILÍCIOS OU CONDOMÍNIOS DE LOTES NO MUNICÍPIO DE ÁGUA BOA-MT E, DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.*"

Senhor Presidente:
Senhores Vereadores:

Esteve em pauta na Reunião Extraordinária da Comissão Geral do dia 02 de maio de 2022, às 08:40 horas.

Em Sessão Ordinária do dia 02 de maio de 2022 e a "*Pedido de Vista*" do Vereador Heronides Silveira Junior (PL), estiveram presentes na reunião regimental da Comissão Geral no dia 03 de maio de 2022, o Senhor Sebastião Antônio Lopes, Secretário Municipal de Administração e Planejamento e o Senhor Marcelo Alves Pereira, Engenheiro Civil da Prefeitura Municipal, para esplanar dúvidas referente ao projeto em pauta.

Ressaltamos que o projeto apresentado institui normais gerais que disciplinam o processo de aprovação e insituição de loteamento de acesso controlado de condomínios edilícios ou condomínios de lotes, localizados no perímetro urbano do município de Água Boa-MT.

Em resumo os condomínios edilícios são edificações (ou conjuntos) de um ou mais pavimentos (horizontal ou vertical), construídos sob a forma de unidades isoladas entre si, destinadas a fins residenciais ou não-residenciais, e constituindo-se, cada unidade, por propriedade autônoma nos termos da Lei Federal nº 4.591, de 16 dezembro de 1964 e, deverão atender os padrões urbanísticos definidos no Plano Diretor do Município, sobretudo os princípios da Lei Municipal de Zoneamento de Uso e da Ocupação do Solo Urbano.

O loteamento de acesso controlado e o condomínio de lotes, somente serão autorizados nas zonas onde se permitam o uso habitacional, assim definidos na Lei Municipal de Ocupação, Uso do Solo e Zoneamento.

O parcelamento do solo urbano somente será admitido em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim difinida pelo Plano Diretor ou aprovada por Lei Municipal.

Aplica-se aos condomínios de lotes ou edilícios as exigências dipostas neste projeto e as regras estabelecidas no Código Civil, e na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Considerando-se o prazo máximo para a execução das obras de adequação, que será de 12 (doze) meses, prorrogável até o limite de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da aprovação do projeto.

Portanto, no que for omisso ao presente projeto, aplicar-se-ão as disposições das legislações vigentes em especial a do **Plano Diretor, do Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano e do Código de Obras e Edificações do Município**.

Concluimos que, nosso município notoriamente vem desenvolvendo em ritmo acelerado, crescendo significativamente e, as demandas para investimentos imobiliários em diversos tipos de loteamentos vem aumentando, tornando-se um atrativo para investidores quanto para aqueles que pretendem construir suas residências neste modelo habitacional.

Visando a implantação das politícas de planejamento urbano, norteando as ações dos agentes públicos e privados, tais propostas vem de encontro a garantir o desenvolvimento futuro com segurança jurídica para os futuros investidores.

Assim sendo, esta Comissão toma conhecimento da importância do projeto ora apresentado, respeitando a natureza opinativa do Parecer Jurídico nº 067/2022 do Dr. Bruno S. Segatto, Assessor Jurídico desta Casa de Leis, opinar pela CONSTITUCIONALIDADE, LEGALIDADE e POSSIBILIDADE JURÍDICA, resultamos em PARECER FAVORÁVEL.

Sala da Comissão Geral, aos 02 de maio de 2022.

Vereadora Eva da Silva Pereira (PSB) Relatora
( ) de acordo ( ) em desacordo ( ) de acordo, com restrições

Vereador Leonardo Leite Ribeiro (MDB) – Presidente
( ) de acordo ( ) em desacordo ( ) de acordo, com restrições.

Vereador Cleide Maria Maschião Aleixo (PSDB) – Vice-Presidente
( ) de acordo ( ) em desacordo ( ) de acordo, com restrições.