EMENDA ADITIVA N° 1 - PROJETO DE LEI ORDINÁRIA 69/2016

ACRESCE DISPOSITIVOS AO PROJETO DE LEI N. 69/2016, DEFINE REGRAS PARA OS LOTEAMENTOS POPULARES E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O artigo 1º do Projeto de Lei n. 69/2016 passa a contar com a seguinte redação:

Art. 1º [...]

Parágrafo único. Os loteamentos populares são considerados os parcelamentos comercializados por valores inferiores aos praticados no mercado e em condições de pagamentos facilitados, podendo ser criados tanto pela iniciativa pública, quanto pela privada.

Art. 2º O art. 2º do Projeto de Lei n. 69/2016 passa a contar com a seguinte redação:

Art. 2º [...]

Parágrafo único. A área mínima dos lotes poderá ser inferior a 125 m² (cento e vinte metros quadrado) quando o loteamento se destina a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes, conforme preconiza a Lei Federal n. 6.766/79.

Art. 3º O caput do art. 4º, do Projeto de Lei n. 69/2016 passa a contar com a seguinte redação:

Art. 4º Os loteamentos populares que atenderem a metragem mínima de 200m² (duzentos metros quadrados), deverão destinar 5% (cinco por cento) do número de lotes aprovados, a ser comercializado pelo preço de 70% (setenta por cento) do valor da tabela de vendas, para famílias de baixa renda, mediante cadastro nos programas habitacionais do município de Itajaí.

Art. 4º O art. 5º do Projeto de Lei n. 69/2016 passa a contar com a seguinte redação:

Art. 5º O Projeto de Loteamento Popular deverá caucionar 30% (trinta por cento) do número de lotes junto ao Poder Público, como garantia das obras de infraestrutura.

Parágrafo único. Por tratar-se de uma garantia, o Poder Público deverá realizar a devolução da caução após o término das obras de infraestrutura do loteamento.

Art. 5º O art. 9º do Projeto de Lei n. 69/2016 passa a contar com a seguinte redação:

Art. 9º As demais regras dos loteamentos populares deverão seguir legislação municipal, estadual e federal que dispõem sobre o parcelamento do solo.

JUSTIFICATIVA:

Os loteamentos no Brasil necessitam de otimização em suas regulamentações, haja vista a importância dos mesmos para o desenvolvimento urbano ordenado e, por que não dizer, sustentável.

De acordo com Rui Geraldo Camargo Viana (in "O Parcelamento do solo urbano". Rio de Janeiro: Ed. Forense, 1985, p. 51), ao lado do loteamento, caracterizado pelo desenvolvimento ou ampliação de bairros, aumentando o espaço urbano, aparece o conceito de desmembramento.

Configura desmembramento o mesmo fenômeno de repartição de terra, desde que operado dentro do sistema urbanístico existente, influenciando, apenas, na densidade de ocupação dos espaços já urbanizados, não afetando, principalmente, o perfil das vias e logradouros preexistentes.

Neste viés é que se apresenta a propositura em tela para que se discriminem de forma mais detalhada critérios que irão dar maior segurança jurídica para empreendedores e a comunidade em geral, que necessitam de regras claras para o desenvolvimento em sociedade.

Assim, somando-se à justificativa do Projeto de Lei originário, e no anseio de dar melhor aporte ao conceito da "função social da propriedade", é que se apresenta o Projeto de Ementa ora transcrito.

SALA DAS SESSÕES, EM 28 DE MARÇO DE 2017

THIAGO DA SILVA MORASTONI
VEREADOR - PMDB