

## **PROJETO DE LEI Nº 008, DE 02 DE MARÇO DE 2018**

“Altera a redação da Lei nº 3.369 de 14 de setembro de 2009, que dispõe sobre loteamentos urbanos e fechados no município de Adamantina e dá outras providências”

### **O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ADAMANTINA**

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

**Art. 1º** - O § 1º do Artigo 1º da Lei nº 3.369 de 14 de setembro de 2009 passa a vigorar com a seguinte redação:

**“Artigo 1º** - (..)

§ 1º - Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes, que não se enquadre no disposto no § 2º deste artigo.”

**Art. 2º** - O caput e § 2º do Artigo 2º da Lei nº 3.369 de 14 de setembro de 2009 passam a vigorar com a seguinte redação:

**“Artigo 2º** - Todo projeto de loteamento deverá ser elaborado com base nesta Lei, no Plano Diretor, na Lei Federal nº 6766/79 e em diretrizes fornecidas pela Prefeitura, visando o estabelecimento do traçado do sistema viário, dos espaços livres, das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários, das áreas verdes, e dos locais e valores das áreas externas de contribuição das chuvas, estes para possibilitar o projeto de galerias de águas pluviais.

§ 2º - Será exigido a apresentação do levantamento planialtimétrico até o talvegue do curso d’água ou espigão próximo.

**Art. 3º** - O caput e o § 2º do artigo 3º da Lei nº 3.369 de 14 de

setembro de 2009 passam a vigorar com a seguinte redação:

**“Artigo 3º** - Todo loteamento urbano ou para fins urbanos, fica sujeito à prévia aprovação da Prefeitura, através de seus órgãos competentes, ouvido o Conselho Municipal de Política Urbana.

**§ 2º** - A Prefeitura poderá recusar a aprovação de loteamentos, para evitar excessivo número de lotes ociosos, com o conseqüente aumento de custeio dos serviços, pela dissonância dos projetos apresentados com as normas em vigor, ou por qualquer outro motivo que venha a colidir com o interesse público.”

**Art. 4º** - O artigo 4º da Lei nº 3.369 de 14 de setembro de 2009 passa a vigorar com a seguinte redação:

**“Artigo 4º** - (...)

I – Guias, sarjetas, sarjetões e pavimentação asfáltica;

II – (...)

III - Rede de água potável, obrigatoriamente instalada dentro do traçado dos passeios públicos, com as respectivas ligações para cada lote ou área institucional;

IV – (...)

V – (...)

VI – (...)

**§ 1º** - (...)

**§ 3º** - Quando se tratar de empreendimento isolado e/ou afastado, as obras de infraestrutura urbana previstas neste Artigo deverão ser implantadas em toda a extensão do trecho entre o respectivo empreendimento e o núcleo urbano mais próximo, sob responsabilidade do loteador.

**Art. 5º** - O artigo 5º da Lei nº 3.369 de 14 de setembro de 2009 passa a vigorar com a seguinte redação:

**“Artigo 5º** - Além dos requisitos exigidos por lei e pelas diretrizes

urbanísticas, os interessados, por ocasião dos pedidos de licença para loteamentos, arruamentos ou conjuntos habitacionais, deverão apresentar para aprovação, indispensavelmente, mais os seguintes elementos:

**I** - Projetos de guias, sarjetas, sarjetões e pavimentação, baseados nas seguintes normas e especificações, com respectivo memorial descritivo:

**a)** Guias e sarjetas executadas em concreto usinado, de forma contínua, por meio de máquina extrusora, com rebaixamento de guias em todas as esquinas, em observâncias às normas de acessibilidade.

**b)** Sarjetões em concreto usinado, de forma contínua, em vias onde há transposição de águas pluviais pelo leito carroçável, em forma “V” com seção retangular central (canaleta).

**c)** Pavimentação asfáltica em CBUQ (Concreto Betuminoso Usinado a Quente), em loteamentos residenciais ou mistos:

**1** – Capa asfáltica CBUQ 4,0 cm, cujas dimensões devem ser efetivamente constatadas após o acabamento.

**2** – Emulsão asfáltica PR-2C – 1 kg/m<sup>2</sup>

**3** – CM 30

**4** – Base de solo arenoso 30

**d)** Pavimentação asfáltica em CBUQ (Concreto Betuminoso Usinado a Quente), em loteamentos exclusivamente comerciais, industriais e de serviços:

**1** – Capas asfáltica CBUQ 6,0 cm, cujas dimensões devem ser efetivamente constatadas após o acabamento.

**2** – Emulsão asfáltica PR-2C – 1 kg/m<sup>2</sup>

**3** – CM 30

**4** – Base de solo arenoso 30

**II** – (...)

**III** – (...)

**IV** – (...)

**V** – (...)

**VI** – (...)

**a)** (...)

**b)** na iluminação pública fica obrigatória a utilização de lâmpadas LED, como determina a Lei Municipal N° 3.782, de 04 de outubro de 2017, conforme requisitos mínimos de luminosidade regulamentados por decreto;

**c)** quando se tratar de empreendimento isolado e/ou afastado, a rede

de iluminação pública deve ser implantada em toda a extensão do trecho entre o respectivo empreendimento e o núcleo urbano mais próximo.

**VII** – (...)

**VIII** – (...)

**IX** – (...)

**X** – (...)

**a)** (...)

**b)** Quando se tratar de loteamentos, exclusivamente para fins: Industriais, Comerciais/Serviços, as áreas Institucionais poderão ser dispensadas a critério do Executivo, até a sua totalidade.

**XI** – (...)

**XII** – (...)

**XIII** - Identificação nominal de todas as vias públicas (ruas, alamedas, avenidas, acessos, entre outros), com informação visível, disposta a cada 100 metros, em meios próprios ou utilizando-se dos postes da rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública, devidamente autorizado.

**XIV** – Sinalização viária em todas as vias de circulação, em solo (horizontal), com faixas de pedestres, pare e limites de velocidade para o local; acrescidas de postes e sinalização vertical de parada obrigatória e limites de velocidade.

**a)** A sinalização viária respeitará as normas de trânsito vigentes.

**b)** A critério da administração municipal e considerando as características do projeto, poderão ser ampliadas as necessidades de sinalização viária horizontal e/ou vertical.

**Art. 6º** - Fica criado o artigo 6-A da Lei nº 3.369 e 14 de setembro de 2009, que passam a vigorar com a seguinte redação:

**“Artigo 6-A** – As vias públicas terão dimensionamento mínimo 13 metros de largura, sendo, no mínimo, 09 metros de leito carroçável e 2 metros de passeio público de cada lado da via.

**Parágrafo único** - No caso de prolongamento, as vias não poderão ter dimensões inferiores daquelas contíguas já existentes.”

**Art. 7º** - Ficam criados os artigos 23-A, 23-B, 23-C, 23-D e 23-E da Lei nº 3.369 de 14 de setembro de 2009, que passam a vigorar com a seguinte redação:

**“Artigo 23-A** – O proprietário responsável pela execução do loteamento responderá durante o prazo irredutível de 5 (cinco) anos, pela solidez e segurança do trabalho, bem como pela qualidade dos materiais utilizados.

**Parágrafo único** – O prazo de garantia em que se refere o caput não se aplica nos casos de vícios ocultos ocasionados por culpa ou dolo do loteador.

**Artigo 23-B** - No ato de recebimento das obras de infraestrutura pelo Município, além do conjunto de documentos que comprovem a execução das mesmas, será exigido o ensaio de materiais por instituição credenciada e reconhecida, acerca da pavimentação asfáltica realizada no empreendimento.

**Parágrafo Único** – A instituição para ensaio de materiais deverá ter acreditação, conforme norma NBR ISO/IEC 17025, do Inmetro (Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia).

**Artigo 23-C** - O empreendedor do loteamento deverá elaborar o “Guia do Proprietário”, em material impresso, com todas as observações e obrigações do adquirente, previstas no Código Municipal de Posturas (proibição de armazenar materiais de construção e preparar massas no leito carroçável e passeio público, conservação e limpeza de terrenos, entre outras); Código Municipal de Arborização Urbana; entre outras obrigações, como forma de orientá-lo.

**Parágrafo único** - O “Guia do Proprietário” deverá ser entregue pelo empreendedor ao proprietário no ato de assinatura do contrato que efetiva a transação.

**Artigo 23-D** - O adquirente dos lotes fica obrigado a promover seu asseio e limpeza e executar as obras de fechamento e passeio público, em total observância ao Código Municipal de Posturas.

**Parágrafo único** – Após 180 dias da aquisição do lote, quando não iniciadas as obras de edificação, o adquirente fica obrigado a promover o plantio de grama em toda a extensão da área.

**Artigo 23-E** - Fica proibida a participação de servidor público municipal efetivo ou comissionado, do quadro da Prefeitura do Município de Adamantina, como responsável técnico pelo loteamento,

e/ou sua participação em qualquer área do respectivo empreendimento.”

**Art. 9º** - Fica Revogado o § 2º do Artigo 4º, da Lei nº 3.369 de 14 de setembro de 2009.

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

**ACÁCIO ROCHA PEREZ GUERRERO**

**Vereador**

**ALCIO ROBERTO IKEDA JUNIOR**

**Vereador**

## **JUSTIFICATIVA**

O presente projeto de lei visa aprimorar a legislação municipal que regulamenta instalação de loteamentos em Adamantina, no sentido de proporcionar uma melhor qualidade de vida ao cidadão, bem como de resguardar o município de eventuais futuras responsabilizações pela falta de critérios no ordenamento jurídico municipal.

As disposições trazidas na presente propositura acerca da implantação dos empreendimentos imobiliários, sobretudo no que se refere à execução das obras de infraestrutura urbana, visam preencher uma lacuna normativa, com dispositivos mais abrangentes quer permitam, por exemplo, a padronização para pavimentação asfáltica, sejam elas sobre a espessura e qualidade dos materiais utilizados, o dimensionamento ideal das vias públicas, bem como a exigência que se propõe vigor, de ensaios técnicos dos materiais em laboratório certificado, aplicando rigor na execução dos serviços e ampliando as garantias ao Poder Público e ao cidadão.

Outro fator importante elencado na proposta traz garantias aos adquirentes de lotes e aos cidadãos como um todo, em situações de empreendimento isolado e/ou afastado de determinado núcleo urbano, para evitar vazios de serviços e benfeitorias (áreas sem iluminação ou sem as obras de infraestrutura). O presente projeto de lei obriga o empreendedor a implantar os serviços de infraestrutura urbana (guias, sarjetas, pavimentação asfáltica, iluminação pública, entre outras), em toda a extensão do trecho entre o respectivo empreendimento e o núcleo urbano mais próximo.

A presente propositura pretende também proibir a participação de servidor público municipal como responsável técnico do loteamento e/ou sua participação em qualquer área do respectivo empreendimento. Tal vedação foi incluída em respeito aos Princípios Constitucionais da Impessoalidade, Moralidade e da Eficiência da Administração Pública elencados no artigo 37 da Constituição Federal.

Para a apreciação do presente projeto de lei por esta casa legislativa, bem como para a melhor discussão e conhecimento da população, pretende-se realizar audiências públicas contando com a participação de representantes do Poder Executivo,

Legislativo, da população interessada, bem como de órgãos de classe interessados sobre o assunto, como o CREA.

Ademais, destaca-se haver competência do Poder Legislativo à propositura de matérias sobre assuntos como este, haja vista não se tratar de assunto de iniciativa reservada do chefe do executivo. Segundo Hely Lopes Meirelles as “Leis de iniciativa da câmara, são todas as que a lei orgânica municipal não reserva expressa e privativamente à iniciativa do prefeito.” (Direito Municipal Brasileiro, 6ª ed, 1993, p. 440/441). O Supremo Tribunal Federal também já se posicionou neste sentido (RE 218.110-6).

Assim, considerando o exposto acima e o interesse público no tema, apresentamos o presente projeto de lei.

Plenário Vereador José Ikeda, 05 de março de 2018.

**ACÁCIO ROCHA PEREZ GUERRERO**

**Vereador**

**ALCIO ROBERTO IKEDA JUNIOR**

**Vereador**