



Ofício nº 356/2019
Ibitinga, 06 de março de 2019.

Senhor Presidente:

Solicitamos que a presente mensagem aditiva seja anexada ao projeto de lei complementar nº 33/2018, já protocolizado nesta Casa de Leis.

Esclarece que a mensagem aditiva objetiva encaminhar alterações ao projeto de lei complementar nº 33/2018, de acordo com as considerações efetuadas em novas reuniões da área técnica, bem como visando atender os apontamentos do parecer jurídico confeccionado pela Assessoria Jurídica IGAM, disponível no site desta Casa de Leis.

Desta maneira, encaminhamos através deste ofício:

- **Parágrafo único do artigo 9º, mantendo-se a redação do “caput”:**

Parágrafo único. Lotes resultantes de processo de unificação poderão ser fracionados, desde que respeitadas as medidas originárias.

- **“Caput” do artigo 20, incisos e parágrafos:**

Art. 20 O(s) Loteador(es) ou a Associação de Moradores/Proprietários deverão apresentar uma contrapartida social ao Município, referente ao valor das áreas institucionais e sistemas de lazer concedidas. O valor da contrapartida social ao município será mensurado através da seguinte forma:





§ 1º O valor das áreas institucionais e sistemas de lazer mencionado no caput deste artigo será aferido mediante avaliação a ser realizada por profissional competente e deverão ser apresentadas no mínimo três (03) avaliações, visando ser apurado o valor médio real das áreas.

§ 2º A contrapartida social decorrente da Concessão do Direito Real de Uso será acrescida de fatores multiplicadores a depender do tipo de áreas concedida:

	Loteamentos de acesso controlado	
	A serem implantados	Existentes
Sistema de Lazer	1,0	1,1
Áreas Institucionais	1,0	1,1

§ 3º A Contrapartida social poderá ocorrer da seguinte maneira:

I – Contrapartida social ao Município, mediante doação de área ou terreno que por ventura o loteador ou a Associação de Moradores/Proprietários possuam no município de Ibitinga.

II – Contrapartida social ao Município, através da construção de equipamentos públicos, em área própria, conforme projeto e diretrizes definidos pela Secretaria de Obras.

III – Contrapartida social ao Município, através da construção de Equipamentos Públicos em área pública ou obras de infraestrutura, conforme projeto e diretrizes definidos pela Secretaria de Obras.

IV – Contrapartida social ao Município, através do pagamento monetário.

- **“Caput” do artigo 22, mantendo-se a redação do parágrafo único:**

Art. 22 A Concessão do Direito Real de Uso terá um prazo de validade de 60 (sessenta) anos, podendo ser renovado por igual período.





- **Inciso III do artigo 23 e parágrafo único, mantendo-se a redação do “caput” e incisos I e II:**

III – Comunicação à Prefeitura Municipal no prazo máximo de trinta (30) dias para a vistoria prévia de entrega do loteamento, devendo este estar com todos os equipamentos urbanos (ruas pavimentadas, guias, calçadas, redes de água e esgoto, posteamento, sistema de reservatório, área institucional e área verde) em perfeitas condições de uso e manutenção;

Parágrafo único. O não cumprimento dos itens elencados no inciso III, deste artigo, implicará em imposição de multa correspondente a 100% (cem por cento) do valor do imposto predial e territorial urbano devido no último exercício, incidente sobre todos os lotes constantes do loteamento de acesso controlado.

- **“Caput” do artigo 30 e parágrafo único:**

Art. 30 No caso de empreendimentos já implantados que se enquadram nos artigos 9º e 11º da Lei 13.465, de 11 de julho de 2017 (Reurb), estes poderão requerer à Prefeitura Municipal a regularização de sua condição em Condomínio de Lotes e estarão dispensados da doação de área institucional, para fins de regularização fundiária, sendo que a área verde deverá ser reservada dentro do empreendimento ou em área externa, contígua ou não à gleba, mas na mesma bacia hidrográfica, sendo referida área de inteira responsabilidade do solicitante no que se refere à manutenção, cercamento e execução de passeios públicos.

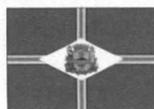
Parágrafo único. No caso da existência de condomínios contíguos ou não que impeçam o acesso à represa deverá ser previsto o acesso público com no mínimo 02 (dois) metros de largura.

- **Incisos I, III, IV, e VIII, supressão do inciso VII, com a renumeração dos posteriores, todos do artigo 37, supressão do §2º, mantendo-se o “caput” e § 1º, que passará a parágrafo único:**

I - Os lotes terão área mínima de 200 m² ou conforme o zoneamento do local.

III - Os lotes deverão ter testada conforme o zoneamento do local.

IV - Os lotes deverão ter profundidade conforme o zoneamento do local.





VIII - O recuo frontal deverá ser conforme o zoneamento do local.

Parágrafo único. A largura da pista de rolamento poderá ser reduzida para 06 m (seis metros) nos casos onde os acessos sirvam para atender no máximo para 06 (seis) unidades.

- **Supressão do artigo 33 e renumeração dos artigos posteriores:**

~~Art. 33 - Os condomínios de lotes instituídos por esta Lei Complementar deverão ter um percentual mínimo de 12% (doze por cento) da área total parcelada, para as vias de circulação e áreas não edificáveis.~~

Estes são os esclarecimentos, que entendemos por oportuno prestar aos Ilustríssimos Senhores Vereadores.

Sendo o que nos apresenta para o momento, respeitosamente endereçamos os cumprimentos.

CRISTINA MARIA KALIL ARANTES
Prefeita Municipal

Excelentíssimo Senhor
José Aparecido da Rocha
Presidente da Câmara Municipal de Ibitinga

