

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 028 /2024

Dispõe sobre a alteração de dispositivos da Lei Complementar Municipal nº 660, de 2 de junho de 2016, para adequá-la à Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SERRA NEGRA DO NORTE, ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE,

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

Art. 1º O art. 23, caput e §§ 1º e 2º da Lei Complementar Municipal nº 660, de 2 de junho de 2016 passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 23. Os loteamentos implantados nas zonas urbana e de expansão urbana destinados a uso residencial, devem reservar o percentual de 30% (trinta por cento) para usos públicos, compreendendo o sistema viário, equipamentos urbanos, equipamentos comunitários e espaços livres (áreas verdes).

§ 1º Os equipamentos urbanos a que se referem o caput são aqueles de uso comum do povo construídos e mantidos pelo Município.

§ 2º Os equipamentos comunitários são os de educação, cultura, saúde, lazer e similares, conforme disposto no § 2º do art. 4º da Lei Federal nº 6.766/99.”

Art. 2º A presente Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições.

Gabinete Civil, Serra Negra do Norte/RN, 17 de outubro de 2024.

SÉRGIO FERNANDES DE MEDEIROS
Prefeito Municipal
DOC.ASSINADO ELETRONICAMENTE

MENSAGEM

Senhor Presidente,
Senhoras Vereadoras, Senhores Vereadores,

Dirijo-me a Vossa Excelência para encaminhar à apreciação e aprovação dessa ilustre Câmara Municipal o anexo Projeto de Lei Complementar mediante o qual, aprovado e sancionado, será corrigida a exigência de percentuais de áreas públicas reservadas nos loteamentos localizados na zona urbana ou de expansão urbana. Isto porque com a edição da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano, o § 1º do art. 4º assim dispunha:

“A percentagem de áreas públicas prevista no inciso I deste artigo não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, salvo nos loteamentos destinados ao uso industrial cujos lotes forem maiores do que 15.000m² (quinze mil metros quadrados), caso em que a percentagem poderá ser reduzida.”

Com o advento da Lei Federal nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999, a redação daquele § 1º da Lei Federal nº 6.766/79 passou a ser a seguinte:

“A legislação municipal definirá, para cada zona em que se divida o território do Município, os usos permitidos e os índices urbanísticos de parcelamento e ocupação do solo, que incluirão, obrigatoriamente, as áreas mínimas e máximas dos lotes os coeficientes máximos de aproveitamento.”

Por sua vez, a Lei Complementar Municipal nº 660, de 2 de junho de 2016, que institui o Código de Obras e Posturas do Município de Serra Negra do Norte e dá outras providências, disciplinou nos arts. 23, caput e §§ 1º e 2º aquela matéria, da seguinte forma:

“Art. 23. Os loteamentos devem reservar o mínimo de 40% (quarenta por cento) para usos públicos, sendo 20% (vinte por cento) para vias de circulação, 15% (quinze por cento) para áreas verdes e 5% (cinco por cento) para usos institucionais, em áreas edificantes contíguas ou no mesmo loteamento.

§ 2º. Os equipamentos públicos urbanos são os equipamentos que compõem as redes de abastecimento de água, redes pluviais, de energia elétrica, comunicação, iluminação pública, arruamento e guias.

§ 2º. Os equipamentos públicos comunitários são os de lazer, esporte, cultura, educação, saúde, segurança pública e equipamentos de apoios à atividade turística, à produção e comercialização de gêneros oriundos da cultura artesanal dos grupos organizados e da produção agrícola rural.”

Como se vê, a Lei Complementar Municipal nº 660/2016, embora editada em data posterior à edição da Lei Federal nº 9.785/99, manteve um percentual ainda maior de reserva de loteamentos para usos públicos, ao estabelecer o mínimo de 40% (quarenta por cento), enquanto da redação anterior da Lei Federal nº 6.766/79 este mínimo era de 35% (trinta e cinco por cento). O que, causa elevação de custos dos potenciais empreendedores de loteamentos ou até mesmo inibir sua iniciativa, comprometendo assim o desenvolvimento urbano da cidade.

Como se não bastasse, a definição de equipamentos públicos urbanos e os equipamentos públicos comunitários feita nos §§ 1º 2º do art. 23 da Lei Complementar nº 660/2016, contrariam o previsto na Lei Federal nº 6.766/79, eis que esta define no inciso I, do art. 4º as áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como espaços livres de uso públicos. Enquanto o § 5º do art. 2º define como infra-estrutura básica dos parcelamentos os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, que são de encargos do empreendedor.

Outra não é a razão pela qual estou encaminhando o anexo Projeto de Lei Complementar, assim qualificado pelo inciso I, do Parágrafo único, do art. 38 da Lei Orgânica do Município, tendo por objetivo corrigir as falhas apontadas e adequar a Lei Complementar nº 660/2016 à legislação federal, bem como à realidade local.

Esperando contar com a compreensão de Vossa Excelência e dos demais Vereadores com assento nessa ilustre Câmara Municipal, antecipando agradecimentos pela aprovação de matéria de tão indiscutível importância para a população do Município de Serra Negra do Norte, servindo-me da oportunidade para reiterar propósitos de permanente e recíproca colaboração em favor do interesse público.

SÉRGIO FERNANDES DE MEDEIROS

Prefeito Municipal

DOC.ASSINADO ELETRONICAMENTE



VALIDAÇÃO ASSINATURAS



Código de verificação: 68633-767ab389-679c-42c6-8432-
32e116fe32ae

Este documento foi assinado pelas seguintes pessoas nas datas indicadas (Brasilia timezone)

- ✓ SÉRGIO FERNANDES DE MEDEIROS (CPF: 009.***.***-51), PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRA NEGRA DO NORTE/RN

Para verificar as assinaturas, acesse em <https://pmserranegradonorte.prosipe.com> e informar o código acima ou acessar o link abaixo:

https://storage.googleapis.com/sipe-assinamais/documentosassinados/68633_767ab389-679c-42c6-8432-32e116fe32ae_assinado.pdf