

MENSAGEM Nº 084/2018

**Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,**

Encaminho para apreciação de Vossas Excelências e à superior deliberação do Plenário desta Casa Legislativa, o Projeto de Lei Complementar que “ALTERA a Lei Complementar nº 004, de 16 de janeiro de 2014, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano do Município de Manaus e dá outras providências”.

Este projeto faz parte de um conjunto de propostas de Projetos de Lei que dispõe sobre alterações pontuais nas Leis do Plano Diretor e do Habite-se Simplificado, com o objetivo de refinamento da legislação municipal com o foco na desburocratização dos processos de licenciamentos, no âmbito do Poder Executivo Municipal.

Estas ações também estão relacionadas às Iniciativas do Planejamento Estratégico Manaus 2030, diretamente ligados aos Eixos Estratégicos de Eficiência em Gestão, Crescimento Econômico e Infraestrutura e Mobilidade.

O presente Projeto de Lei Complementar foi formulado a partir do processo de melhoria contínua exercitado no município, por meio do Comitê de Desburocratização Municipal, renovado por meio do Decreto Nº 3.904, de 26 de dezembro de 2017, instituído com o objetivo de integrar, discutir, propor e encaminhar alternativas e sugestões de melhorias visando a simplificação e modernização dos processos de Licenciamentos Urbanos, Ambientais, Sanitários e concessão de Alvarás de Localização e Funcionamento das atividades econômicas, incluindo o completo funcionamento da REDESIM, além da melhoria contínua do Plano Diretor Urbano e Ambiental do Município de Manaus.

O Comitê de Desburocratização é uma moderna prática de gestão adotada em países com avançado conceito de desburocratização, possibilitando processos de licenciamento modernos, céleres e transparentes, por meio da participação de instituições públicas no âmbito do poder público municipal como SEMEF, IMPLURB, SEMMAS, VISA MANAUS, SEMINF, SEMTRAD, OUVIDORIA/ PROCON, CMM e PGM em parceria com entidades representantes da sociedade civil organizada, como ADEMI,

ASBEA, CAU, CDL, CRC, CREA, SESCON E SINDUSCON, aos quais externo meu agradecimento pelo comprometimento, empenho e presteza para com Manaus.

Apesar do notório avanço que o poder público ofereceu à classe empreendedora por meio da implantação de diversas iniciativas para desburocratização, modernização, simplificação dos processos, entendo que temos que continuamente buscar o atendimento do Princípio constitucional da Eficiência, que impõe à Administração Pública e aos seus agentes o exercício produtivo de suas atribuições e a prestação ágil, zelosa e com qualidade dos serviços públicos, devidamente comprometidos com o bem comum e com o interesse em bem servir à população que necessita desses serviços.

Por todo o exposto, motivado pela relevância da matéria, submeto o referido Projeto de Lei à análise e deliberação desse Plenário.

Na oportunidade renovo votos de estima e distinta consideração.

Manaus, 14 de dezembro de 2018.

ARTHUR VIRGÍLIO DO CARMO RIBEIRO NETO

Prefeito de Manaus

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 006/2018

ALTERA a Lei Complementar n. 004, de 16 de janeiro de 2014, que dispõe sobre parcelamento do solo urbano no Município de Manaus e dá outras providências.

Art. 1º Fica alterada a redação da Lei Complementar n. 004, de 16 de janeiro de 2014, passando a vigorar com as seguintes alterações:

“ (...)

Art. 3º

(...)

§ 2º É vedado vender ou prometer vender parcela de loteamento ou desmembramento não registrado e sem projeto urbanístico aprovado pelo município.

(...)

Art. 8º (...)

I - as divisas da área a ser loteada;

(...)

§ 1º Visando à atualização permanente da base cartográfica da cidade de Manaus, será obrigatória a apresentação da planta de situação de que trata o caput deste artigo em arquivo digital com os dados georreferenciados, em formato regulamentado pelo Poder Executivo.

(...)

Art. 14. O loteador deverá garantir, por meio do projeto de loteamento, a destinação de áreas de uso público para a implantação de equipamentos urbanos, comunitários, sistema de circulação e áreas verdes.

(...)

Art. 16 (...)

(...)

II - equipamentos urbanos necessários ao provimento dos serviços de utilidade pública de abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar, recolhimento e tratamento de esgotos e escoamento das águas pluviais, de acordo com a demanda prevista para o loteamento;

III - equipamentos comunitários referentes a praça, escola, posto de saúde ou outros equipamentos de interesse social;

(...)

Art. 17. (...)

I – Certidão atualizada da matrícula do imóvel a ser loteado, com no máximo 180 (cento e oitenta) dias, expedida pelo cartório do registro de imóveis competente;

(...)

V – Revogado

VI – Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, de autoria do profissional habilitado pelo conselho competente;



(...)

§ 3º Os desenhos deverão contemplar:

(...)

II - a indicação dos lotes destinados à implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

(...)

IV - o sistema de vias com respectiva hierarquia e seção, conforme especificações determinadas no Anexo II desta Lei Complementar;

(...)

VII - topografia com curvas de nível do terreno, de metro em metro;

VIII- indicação dos cursos d'água e nascentes se houver;

(...)

Art. 20. (...)

(...)

I – ART ou RRT dos responsáveis técnicos pela Autoria dos projetos específicos que contenham soluções para redes de abastecimento de água potável, esgotamento sanitário e energia elétrica domiciliar e solução de escoamento de águas pluviais.

II - Termo de Compromisso estabelecendo a garantia de execução da infraestrutura do loteamento, que poderá ser o caucionamento de no mínimo, 1/3 (um



terço) da área dos lotes, registrado em cartório e publicado no Diário Oficial do Município ou por alienação fiduciária de outro bem imóvel ou em pecúnia, desde que proporcional ao mesmo valor.

III - registro imobiliário do plano de loteamento aprovado, nos termos previstos pela lei federal de parcelamento do solo urbano;

(...)

Parágrafo único. Revogado

(...)

Art. 23. (...)

(...)

IV - meio-fio, sarjeta e passeios, resguardando a área pavimentada no mínimo o previsto por lei;

(...)

Art. 28. Para aprovação do desmembramento, o interessado deverá apresentar ao órgão municipal competente o requerimento acompanhado de certidão atualizada da matrícula do imóvel com no máximo 180 (cento e oitenta) dias, expedida pelo cartório de registro de imóveis competente e projeto referente à planta do imóvel a ser desmembrado contendo:

I - a indicação do lote na malha urbana e das vias existentes confrontantes com o lote;

II - a indicação do imóvel a ser desmembrado, em conformidade com as informações constantes em registro de imóveis;



(...)

§1º O desmembramento estará submetido à legislação urbanística vigente e poderá ser objeto de avaliação urbanística, conforme o disposto no artigo 7º desta Lei Complementar.

§ 2º Todos os projetos devem estar acompanhados do memorial descritivo devidamente assinados pelo responsável técnico e uma cópia digital

Art. 29. Compete ao órgão municipal responsável a aprovação do desmembramento, incluindo o termo dos lotes, respeitado o disposto na lei federal de parcelamento do solo urbano

§ 1º O projeto de desmembramento deverá ser apresentado em 1 (uma) via, devidamente assinado pelo proprietário do imóvel e pelo responsável técnico e cópia digital.

(...)

Art. 68. (...)

(...)

V - as vias de circulação poderão ter a largura mínima de 7m (sete metros), admitindo-se uma variação de 20% (vinte por cento) no seu dimensionamento, em caso de maior variação, deverá avaliado pelo órgão municipal competente;

VI - as vias de circulação de pedestres poderão ter largura mínima de 1,50m (um metro e meio), no seu dimensionamento, admitindo-se uma variação de 20% (vinte por cento) no seu dimensionamento, em caso de maior variação, deverá avaliado pelo órgão municipal competente;

VII - as vielas com acesso a lotes, que atendam função de circulação de pedestre

local e restrita, poderão ter largura mínima de 2 m (dois metros), no seu dimensionamento, admitindo-se uma variação de 20% (vinte por cento) no seu dimensionamento, em caso de maior variação, deverá avaliado pelo órgão municipal competente;

(...)

§ 1º Caso as obras previstas no inciso IX deste artigo não garantam a estabilidade dos lotes, deverá o parcelador promover a desocupação e a reurbanização da área, destinando-a a área verde.

(...)"

Art. 2º. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.