

Estado do Tocantins
Câmara Municipal de Porto Nacional
Avenida Murilo Braga nº. 1847 – Centro. Fone: (63) 3363- 2482

Autógrafo de Lei nº. 25/2024

Lei nº _____/2024

Projeto de Lei nº 045/2023

Data: ____/____/2024

“Fixa procedimentos e condições para apresentação de projetos para infraestrutura mínima de empreendimentos para aprovação, regularização, uso e parcelamento do solo, denominado de chácara de recreio, no Município de Porto Nacional e das outras providências”.

O PREFEITO DE PORTO NACIONAL, Município do Estado do Tocantins, República Federativa do Brasil.

Faço saber que a **CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO NACIONAL** aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1.º - Os procedimentos a serem adotados para aprovação e regularização do uso e parcelamento do solo, revisão e aprovação de projetos urbanísticos de empreendimentos na forma de Chácaras Recreio, para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definida pelo Plano Diretor ou aprovadas por Lei Municipal.

Art. 2.º - Nas áreas especificadas no Art. 1º, o parcelamento só será permitido para formação de condomínios fechados de Chácaras Recreio, com acesso único controlado, em que a cada unidade autônoma cabe, como parte inseparável, fração ideal de terreno correspondente às áreas comuns destinadas a vias de acesso e recreação.

relebi emi.
22/04/2024
(Braga)



Estado do Tocantins
Câmara Municipal de Porto Nacional
Avenida Murilo Braga nº. 1847 – Centro. Fone: (63) 3363- 2482

§ 1.º - O empreendimento terá a denominação, obrigatória, de “Condomínio de Chácaras”, acrescido da “denominação” escolhida pelo empreendedor.

§ 2.º - Não será permitida a denominação de “Loteamento”, em nenhuma hipótese e em nenhum documento, cuja denominação só será permitida para os empreendimentos no interior do perímetro urbano.

§ 3.º - Os espaços de uso comum, as áreas de estacionamento e as vias internas de circulação de veículos e pedestres, Sistema de Abastecimento de água e iluminação serão considerados bens de uso exclusivo do condomínio de chácaras, sendo sua manutenção de responsabilidade do conjunto de moradores.

Art. 3.º - Uma vez aprovado o projeto urbanístico o interessado terá o prazo de 02(dois) ano para a execução das obrigações assumidas, devendo o condomínio ser dotado das seguintes infraestruturas:

- I. Implantação de vias coletoras e locais de acesso às chácaras, pavimentadas ou cascalhadas, sinalização viária de trânsito vertical e de localização, conforme descrito no projeto aprovado;
- II. Soluções de drenagem de escoamento de águas pluviais, compreendendo curvas de nível, valas de escoamento, poço de visita (pv), tubulações, bocas-de-lobo, bacias de contenção, além de outros que se fizerem necessários, os tipos de equipamentos do sistema drenante descrito, serão utilizados de forma parcial de forma a garantir a preservação do solo e ambiente;
- III. Sistema de abastecimento de água potável coletivo ou individual, por meio de poço tubular ou alternativa aprovada por autoridade competente dentro das normas ABNT ou legislação específica;
- IV. Implantação de fossa séptica-ecológica nas habitações ou empreendimentos de lazer, com análise e aprovação dos órgãos competentes, sendo tal



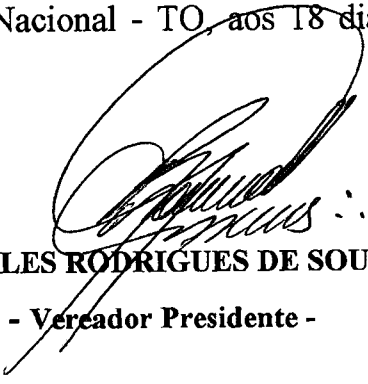
Estado do Tocantins
Câmara Municipal de Porto Nacional
Avenida Murilo Braga nº. 1847 – Centro. Fone: (63) 3363- 2482

- V. implantação a cargo e ônus do adquirente/proprietário do imóvel, de acordo com projeto estabelecido em contrato de compra e venda ou normas do condomínio;
- VI. Implantação de rede de energia elétrica e iluminação pública, conforme Projeto aprovado pela Concessionaria local;

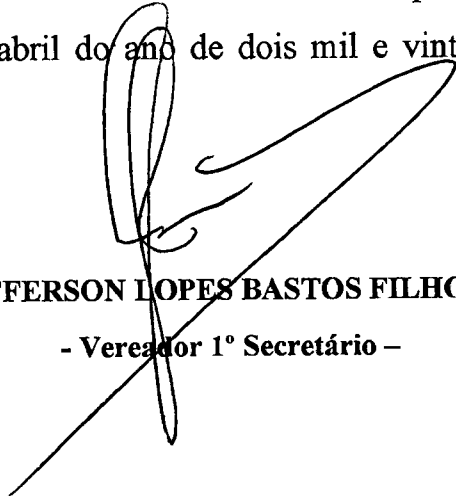
Art. 4 – O sistema de coleta de lixo interna do condomínio é de responsabilidade exclusiva dos condôminos, devendo o material ser depositado em local apropriado e aprovado pelo órgão competente, instalado na área externa do condomínio. Não havendo viabilidade do Poder Público Municipal em fazer a coleta e transporte do lixo depositado no local proposto, será de inteira responsabilidade do empreendedor a coleta e destinação até o aterro sanitário.

Art. 5 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

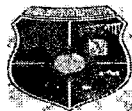
Palácio XIII de Julho, Gabinete do Presidente da Câmara Municipal de Porto Nacional - TO, aos 18 dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e quatro.


CHARLES RODRIGUES DE SOUSA

- Vereador Presidente -


JEFFERSON LOPES BASTOS FILHO

- Vereador 1º Secretário -



Estado do Tocantins
Câmara Municipal de Porto Nacional
Avenida Murilo Braga nº. 1847 – Centro. Fone: (63) 3363- 2482

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

PARECER

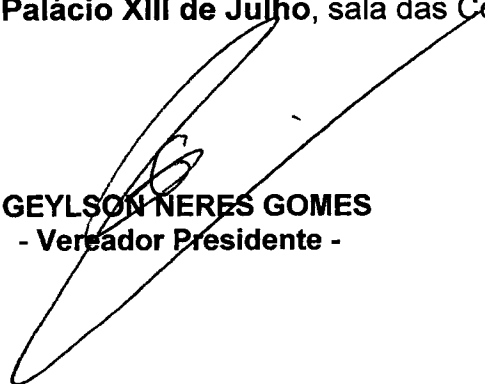
Matéria: Projeto de Lei nº 045/2023.

Autoria: poder Executivo

Ementa: *“Fixa procedimentos de projetos para infraestrutura Mínima de empreendimentos para aprovação, regularização, uso e porcelanato do solo, denominada de chácaras de recreio no Município de Porto Nacional e dá outras providências.*

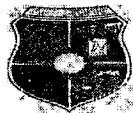
O Parecer: A Comissão de Constituição, Justiça e Redação da Câmara Municipal de Porto Nacional, após analisar ao Projeto de Lei nº.045/2023, constatou-se que o referido projeto é constitucional.

Palácio XIII de Julho, sala das Comissões, aos 21 de dezembro de 2023.


GEYLSON NERES GOMES
- Vereador Presidente -


JOELMA DO LUZIMANGUES
- Vereadora Relatora -


CRISPIM ALVES DE OLIVEIRA JÚNIOR (PIM JÚNIOR)
- Vereador Vogal -



Estado do Tocantins
Câmara Municipal de Porto Nacional
Avenida Murilo Braga nº. 1847 – Centro. Fone: (63) 3363- 2482

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

PARECER

Matéria: Projeto de Lei Nº 045/2023.

AUTORIA: Poder Legislativo

Ementa: *“Fixa procedimentos de projetos para infraestrutura Mínima de empreendimentos para aprovação, regularização, uso e porcelanato do solo, denominada de chácaras de recreio no Município de Porto Nacional e dá outras providências*

O Parecer: A Comissão de Finanças e Orçamento da Câmara Municipal de Porto Nacional, após analisar ao **Projeto de Lei Nº 045/2023**, constatou-se que o mesmo se enquadra nos ditames legais.

Palácio XIII de Julho, sala das Comissões, aos 21 dezembro de 2023.


ADAEL OLIVEIRA GUIMARÃES
- Vereador Presidente -


Crispim Alves Junior (Pim Junior)
- Vereador Relator -


Rozângela Rocha Mecnas
Vereadora

GEOVANE DOS SANTOS
- Vereador Vogal -



Estado do Tocantins
Câmara Municipal de Porto Nacional

Av. Murilo Braga nº 1847, Centro, Fone/Fax 3363-1731 /3363-7296

PARECER JURÍDICO 074/2023

Parecer Opinativo, Constitucional e Administrativo.
Projeto de Lei n.º 045, de 11 de dezembro de 2023.
"Fixa procedimentos e condições para apresentação de projetos para infraestrutura mínima de empreendimentos para aprovação, regularização, uso e parcelamento do sol, denominado de chácara recreio, no município de Porto Nacional e dá outras providências."

I – Relatório

Trata-se o presente parecer acerca de análise de Projeto de Lei n.º 045, de 11 de dezembro de 2023 que "Fixa procedimentos e condições para apresentação de projetos para infraestrutura mínima de empreendimentos para aprovação, regularização, uso e parcelamento do sol, denominado de chácara recreio, no município de Porto Nacional e dá outras providências".

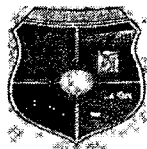
Instruem o pedido, no que interessa:

- (i) Projeto de Lei n.º 045, de 11 de dezembro de 2023;
- (ii) Mensagem nº 045/2023 de 11 de dezembro de 2023, assinada pelo Prefeito Municipal de Porto Nacional.

É o breve relato dos fatos. Passa-se à apreciação.

II - Análise Jurídica

Inicialmente, importante destacar que o exame dessa Assessoria Jurídica cinge-se tão-somente à matéria jurídica envolvida, nos termos da sua competência legal, tendo por base os documentos juntados, razão pela qual não se incursiona em discussões de ordem técnica, bem como em questões que



Estado do Tocantins
Câmara Municipal de Porto Nacional

Av. Murilo Braga nº 1847, Centro, Fone/Fax 3363-1731 /3363-7296

envolvam juízo de mérito sobre o tema trazido à apreciação, cuja análise é de exclusiva responsabilidade dos setores competentes.

Com relação à competência municipal para legislar sobre a matéria abordada pelo Projeto de Lei, adstrita aos limites do chamado **interesse local**, não há dúvida que tal iniciativa encontra-se albergada pela disposição normativa exarada pelos incisos I e VI, do art. 30, da CF/88.

Art. 30. Compete aos Municípios:

I - Legislar sobre assuntos de interesse local;

Num segundo momento, vale dizer que o artigo 117, inciso III da Lei Orgânica Municipal, institui a competência privativa ao Prefeito em dar início ao processo Legislativo, nos casos previstos na citada Lei, vejamos:

Art. 117 – Compete privativamente ao Prefeito, além de outras atribuições:

III – iniciar o processo legislativo, na forma e nos casos previstos nesta Lei Orgânica;

Assim, no § 6º, art. 88 da Lei Orgânica Municipal traz a iniciativa da lei Complementar ao Prefeito Municipal como no caso em tela, vejamos:

§ 6º – A iniciativa das leis complementares e ordinárias cabe a qualquer Vereador, ao Prefeito e aos cidadãos, na forma e nos casos previstos nesta Lei Orgânica.

A lei Orgânica do município assim dispõe acerca do tema sobre o parcelamento do uso do solo em zona urbana, vejamos:

Art. 75 – Cabe a Câmara Legislativa, com a sanção do Prefeito Municipal, legislar sobre todas as matérias de competência do Município e, especialmente, sobre:

IX– normas gerais de ordenação urbanísticas e regulamentos sobre ocupação de uso do espaço urbano, parcelamento de solos e edificações;

Art. 243 – Lei municipal estabelecerá, em conformidade com as diretrizes do Plano Diretor, normas sobre zoneamento, loteamento, parcelamento, uso e ocupação do solo, índices urbanísticos, proteção ambiental e demais limitações administrativas pertinentes, a cargo do Executivo Municipal no ordenamento urbano.



Estado do Tocantins
Câmara Municipal de Porto Nacional

Av. Murilo Braga nº 1847, Centro, Fone/Fax 3363-1731 /3363-7296

Nota-se que a Lei Orgânica do município de Porto Nacional dispõe que Lei Municipal estabelecerá normas sobre parcelamento e uso do solo na área urbana, o que é o caso do presente Projeto de Lei.

Em vista disto, a proposta está dentro da competência constitucional do ente municipal, possui oportunidade e conveniência, não apresentando, assim, nenhum óbice de natureza legal ou constitucional.

Assim sendo, esta Assessoria Jurídica opina pela legalidade e constitucionalidade do presente Projeto de Lei.

III- Conclusão

Diante do exposto, não se vislumbra óbice ao pretendido, visto que o presente Projeto de Lei atende aos pressupostos legais e Constitucionais, sob o aspecto jurídico, encontra-se apto a ser aprovado até o momento, desde que na forma regimental.

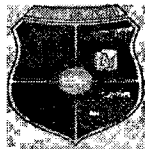
É o parecer que se submete à apreciação superior, com base nas informações apresentadas e nos documentos anexos, sem embargo de outras opiniões.

Porto Nacional- TO, 20 de dezembro de 2023.

Assinado de forma digital por ANTONIO CEZAR AIRES DE SOUZA FILHO
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=AC OAB, ou=01554285000175,
ou=Presencial, ou=Assinatura Tipo A3, ou=ADVOGADO, cn=ANTONIO
CEZAR AIRES DE SOUZA FILHO

ANTONIO CEZAR AIRES DE SOUZA FILHO

Assessor Jurídico
OAB-TO 6771



Estado do Tocantins
Câmara Municipal de Porto Nacional

Av. Murilo Braga nº 1847, Centro, Fone/Fax 3363-1731 /3363-7296

Emenda Aditiva Nº01/24, 10 abril de 2024.

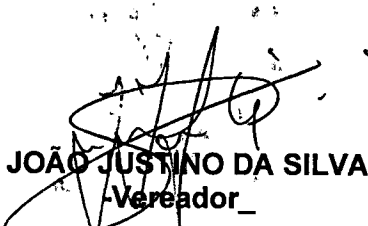
As metragens dos lotes para fins do Projeto de Lei nº 045/2023. Que Fixa procedimentos de projetos para infraestrutura mínima de empreendimentos para aprovação, regularização, uso e porcelanato do solo, denominado de chácaras de recreio no Município de Porto Nacional e dá outras providências, que permaneceram as mesmas definidas pelas Leis Complementares nº07/2006 (Plano diretor), Lei Complementar nº 040 /2015 (cria Zona de Urbanização especial) e Lei Complementar nº 2.406/2018(cria a Área de Urbanização de Interesse Turístico- AUIT), quais seja incluído no:

Artigo 1º. Fica Criado os Parágrafos:

Inciso 1º. LC nº07/06-Plano Diretor: "Art.26.As chácaras de recreio terão como área mínima 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados), não podendo estar sofrer qualquer tipo de fracionamento que resulte em área inferior à citada.

Inciso 2º LC nº 040/15- cria Zona de Urbanização especial Artigo 4º Os imóveis aprovados na forma desta lei, pertencentes a Zona de Urbanização Especial para parcelamentos Isolados- ZUE, terão parcelas mínimas de 1.000,00m² (mil metros quadrados.)

Inciso 3º LC Nº2.40 /18- Cria a área de urbanização de interesse Turístico -UIT: "ART.7º só poderão ser implantados empreendimentos turísticos em glebas que os lotes ou unidade atômicas, bem, como as áreas equivalentes, não sejam inferiores a 1.000,00 m² (mil metros quadrados).


JOÃO JUSTINO DA SILVA
Vereador