

Estado de Alagoas
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARECHAL DEODORO
Gabinete do Prefeito

Projeto de Lei nº 37, de 14 de outubro de 2019.

Altera a Lei Municipal nº 1.226/2017, de 19 de dezembro de 2017 que autoriza a aprovação de Condomínio de Lotes no Município de Marechal Deodoro, nos dispositivos que indica e adota outras providências.

O **Prefeito do Município Marechal Deodoro**, Estado de Alagoas, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º. O artigo 15, da Lei Municipal nº 1.226/2017, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 15. O município quando optar pelo recebimento da contrapartida através da doação pecuniária para o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, caberá ao Empreendedor realizar o adimplemento pecuniário da contrapartida em parcela única quando até R\$ 100.000,00 (cem mil reais), no ato da assinatura do termo de compromisso, e em até 6 parcelas quando a partir de R\$ 100.000,01 (cem mil reais e um centavo), conforme requerimento feito pelo empreendedor, estes valores deverão ser atualizados pelo mesmo índice do Código Tributário Municipal.

(...)

§ 2º. Passados mais de 180 (cento e oitenta) dias da assinatura do Termo de Compromisso sem que o empreendedor tenha adimplido ao montante pecuniário estabelecido ou 180 (cento e oitenta dias) além do prazo previsto no cronograma da obra pública, poderá o Município ter por extinto o processo administrativo de aprovação, sem prejuízo da manutenção das penalidades em face do empreendedor, o qual deverá ingressar com novo pedido de aprovação caso queira retomar o empreendimento.”

Art. 2º. A Lei Municipal nº 1.226/2017 fica acrescida dos seguintes dispositivos:



Estado de Alagoas
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARECHAL DEODORO
Gabinete do Prefeito

“Art. 14-A. O Município poderá escolher entre receber a doação pecuniária ao fundo de desenvolvimento urbano previsto no artigo 14 desta lei, ou indicar obra pública a ser realizada pelo empreendedor, como o asfaltamento de via pública, a edificação de prédio público, a urbanização de praça(s) ou espaços públicos, equipamentos urbanos, sociais ou ambientais, dentre outras.”

§ 1º. Os valores da contrapartida e o projeto para a execução da obra de interesse público serão aprovados e fiscalizados pela Secretaria de Planejamento, Orçamento e Desenvolvimento Urbano, ou por quem esta determinar, a quem caberá também emitir declaração de conclusão da obra e quitação da contrapartida, ou emitir notificação para adequações e reparos conforme projeto aprovado em prazo determinado em cronograma aprovado, sob pena de cassação das Licenças do empreendimento e aplicação de multa.”

§ 2º. Caberá ao município determinar que percentual da contrapartida financeira deverá ser recolhida ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e o percentual para a execução da obra de interesse público quando for o caso, de acordo com sua conveniência, oportunidade e disponibilidade orçamentária.

“Art.26-A. Serão objeto de regulamentação por ato do Poder Executivo, os procedimentos, os parâmetros e diretrizes previstos nesta lei bem como prazos diferenciados, independentemente de zoneamento urbano, relativos ao licenciamento de:

I - Empreendimentos de interesse social;

II - Empreendimentos geradores de tráfego ou de impacto ambiental;

III - Empreendimentos que requeiram outorga onerosa do direito de construir.”

IV – Empreendimentos/obras cujo impacto urbano, social ou econômico na região seja notadamente de interesse público;

“Art. 26-B. Os parâmetros desta lei podem ser flexibilizados dentro do princípio da razoabilidade, quando devidamente justificado e acatado pela Secretaria de Planejamento, Orçamento e Desenvolvimento Urbano, desde que assegurado o interesse público.”



Estado de Alagoas
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARECHAL DEODORO
Gabinete do Prefeito

“Art. 26-C. O empreendedor será o responsável pela colocação de placas indicativas de ruas e logradouros no interior do Condomínio conforme modelo padrão do município.

§1º. Cabe ao empreendedor ou à Administração do Condomínio sugerir nomes de ruas e logradouros.

§ 2º. As placas objeto desse artigo serão confeccionadas às custas do Empreendedor ou da Administração do Condomínio, com nomes aprovados pela Municipalidade.

§ 3º. As placas deverão estar instaladas nos devidos locais antes do termo de verificação e obras, sob pena de não ser a obra aceita como concluída.”

“Art. 26-D. Não serão considerados para efeito de altura máxima, reservatórios, casas de bombas, casa de máquinas de elevadores, área para depósito, transformadores, geradores, medidores, central de gás e centrais de ar condicionado, desde que sua altura não ultrapasse 20% (vinte por cento) da altura máxima da região e nem utilize mais que 5% (cinco por cento) por cento da área de ocupação da região.”

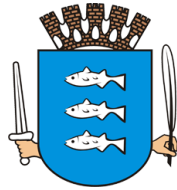
“Art. 26-E. Fica criada a fiscalização orientadora no município, na qual deverá ser adotada o princípio da dupla visita nos casos:

I – Quando o fiscalizado for pessoa física;

II – Quando o fiscalizado for pessoa jurídica categorizada como Microempresa e da Empresa de Pequeno Porte conforme Lei Complementar 123 de 14 de Dezembro de 2006..

“Art. 26-F. Os dispositivos deste Código aplicam-se no sentido amplo, possibilitando as analogias e interpretações extensivas desde que seja assegurado o interesse público.

§ 1o – Os casos omissos serão resolvidos por ato do Poder Executivo, em despachos proferidos nas representações, considerados os pareceres técnicos da Secretaria de Planejamento, Orçamento e Desenvolvimento Urbano



Estado de Alagoas
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARECHAL DEODORO
Gabinete do Prefeito

§ 2º – Antes da sua decisão sobre casos omissos, o Prefeito poderá designar, caso considere conveniente, uma comissão técnica composta por três profissionais tecnicamente capacitados e legalmente habilitados, para estudar o assunto e lhe apresentar parecer, no prazo máximo de 10 (dez) dias.”

“Art. 26-G. Por meio da outorga onerosa do direito de construir o Empreendedor poderá solicitar a redução de 3%(três por cento) do percentual destinado a áreas verdes mediante a contrapartida pecuniária destinada ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, seguindo a fórmula de cálculo a seguir:

CP = At x Vm x OAV x Ip, onde:

CP– Contrapartida pecuniária

At - Área do Terreno

Vm - Valor de Mercado do metro quadrado do terreno (avaliador da Prefeitura)

OAV – Quantidade percentual de área verde a ser outorgada

Ip- Índice de Planejamento Desenvolvimento Urbano

Parágrafo único. *O índice de planejamento será 0,50 (zero vírgula cinco).*

“Art. 26-H. As áreas públicas devem ser destinadas preferencialmente em grandes glebas para que possam atender as suas finalidades.

§ 1º O fracionamento das áreas públicas destinadas deverá ser justificado pelo Empreendedor e acatado ou não pela Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Desenvolvimento Urbano.

§ 2º A municipalidade poderá indicar a localização das áreas verdes para garantia do interesse público.

Art. 3º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Marechal Deodoro/AL, 14 de outubro de 2019.

Cláudio Roberto Ayres da Costa
Prefeito