

SÍNTESE DAS PROPOSTAS DOS SEMINÁRIOS REGIONAIS DO PL 3057/00 - DIRETRIZES.

1. PRINCÍPIOS (CONSENSO)

- **Trata de Proposta de novo artigo entre o 1º e o 2º do texto atual.**

Incluir no PL um artigo inicial com diretrizes e princípios da política urbana, de acordo com o Estatuto da Cidade, visando a balizar as interpretações jurídicas e a produção da legislação específica municipal

Art. Na implementação do parcelamento do solo para fins urbanos, e da regularização fundiária em áreas urbanas, deverão ser observadas as diretrizes gerais da política urbana enumeradas no art. 2º da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e os seguintes princípios:

I – função social da propriedade urbana e da cidade;

II – garantia do direito à moradia e ao desenvolvimento sustentável dos assentamentos humanos;

III – urbanismo como função pública e respeito à ordem urbanística;

IV – prevalência do interesse público sobre o interesse privado;

V – ocupação prioritária dos vazios urbanos, respeitados os espaços territoriais especialmente protegidos;

VI – recuperação pelo Poder Público das mais-valias urbanas decorrentes de suas ações;

2. PARÂMETROS E REQUISITOS URBANÍSTICOS E AMBIENTAIS

2.1. Estabelecer critérios e condicionantes que propiciem o aumento da oferta de lotes urbanizados de interesse social. **(CONSENSO)**

2.2. PROPOSTA: Construir a nova modalidade de parcelamento de interesse social.

- **Implica em inserir novo inciso no art. 2º e adaptações em toda a Lei, em especial Art. 4º.**

2.3 Infra-estrutura básica (DISSENSO)

- **Incisos XVIII e XIX do art. 2º.**

- Incluir pavimentação e iluminação pública como infra-estrutura básica.
- Incluir iluminação pública como infra-estrutura básica.

- Incluir pavimentação somente nas vias de circulação de transporte público.
- Manter o texto atual do PL.

2.4 Destinação de percentual para áreas para Habitação de Interesse Social (DISSENSO)

➤ Inciso II, art. 10

- Incluir no PL a obrigatoriedade de destinação de uma porcentagem de área para habitação de interesse social (10 a 30%).
- Incluir no PL a obrigatoriedade de destinação de uma porcentagem de área para a produção de habitação de interesse social, a ser estabelecida por Lei Municipal.
- Retirar do PL a possibilidade de exigir doação de percentual de área para habitação de interesse social ou de recursos para fundo municipal de habitação.
- Alterar, no PL, o termo “doação” por “destinação” no inciso II do art. 10. Esta área deverá ser transferida ao poder público municipal.

2.5 Condomínio Urbanístico (DISSENSO)

- Limitar o tamanho máximo dos condomínios em 50.000m2.

➤ Propõe inserir inciso no art. 7º

- Manter o texto atual do PL (Lei Municipal limita tamanho do condomínio em município com gestão plena).

➤ Artigo 11

2.6 Loteamento com Controle de Acesso

➤ Art. 124

- Exclusão da modalidade de Loteamento com Controle de Acesso, previsto pelo art. 124, devendo a transição dos atuais loteamentos fechados ser tratada no âmbito da regularização fundiária de interesse específico, **sujeita às seguintes compensações...**
- Modificação do art. 124, com regras claras para a transição. Nesta proposta admite-se a produção de novos parcelamentos com controle de acesso, condicionada à destinação de porcentagem da área do empreendimento para HIS.
- Ajustar o texto atual do art. 124, mantendo-se a modalidade de Loteamento com Controle de Acesso.

3. COMPETÊNCIAS E LICENCIAMENTO

3.2 Integração da licença urbanística e ambiental

- **Título II, Capítulo III, em especial, a seção 3 – do art. 33 ao art. 36**
- Prever duas licenças separadas, urbanística e ambiental, que devem ser articuladas entre si.
- Manter a proposta atual, de uma única licença integrando os 2 aspectos.

3.3 Competências para o licenciamento

- **Art. 33, § 3º**
- Ampliar as situações em que o licenciamento ambiental vai para o Estado
- Incluir o licenciamento urbanístico como competência do Estado nos casos de regiões metropolitanas e aglomerações urbanas.
- Manutenção das competências do PL atual

4. REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA SUSTENTÁVEL

4.1 Licenciamento do Plano de Regularização Fundiária de interesse social.

- **Artigo 83**
- Retirar a exigência de licença (integrada, urbanística ou ambiental) para o plano de regularização fundiária de interesse social, que dependerá apenas de aprovação do Poder Público Municipal.
- Manter o texto atual do PL, com exigência de licença integrada (urbanística e ambiental) para municípios com gestão plena. Sem gestão plena o licenciamento ambiental será emitido pelo Estado.

4.2 Regularização Fundiária de interesse social em APP.

- Permitir a regularização fundiária de interesse social em APP condicionada apenas ao estudo técnico, demonstrando a melhoria das condições ambientais da área sob intervenção.
- **Art. 125**
- Manter as condicionantes expressas na legislação ambiental (Resolução CONAMA 369).
- **Estabelecer as regras no PL. (Título II, em especial Capítulos I, II e III.**

4.3 Custos de Registro (**CONSENSO**)

- **Artigos 136 e 138, inciso III.**

- Retirar o Art. 136 e o Inciso III do Artigo 138 para garantir a gratuidade do 1º registro do título de regularização fundiária de interesse social prevista na lei 6.015 (verificar artigos 290 e 290 A), e garantir as atuais vantagens contidas na legislação em vigor para registro de novos imóveis de interesse social.

4.4 Regularização de Interesse Específico

- Ampliar as hipóteses de compensação e contrapartidas para os casos de regularização fundiária de médio e alto padrão;
- **As compensações são tratadas basicamente nos artigos 82; 89 - § 1º, § 2º, incisos I e II; 90, inciso IV e 115.**
- Criar no PL dispositivo que possibilite o licenciamento, de casos excepcionais de interesse específico, em APPs inseridas em áreas urbanas consolidadas, em municípios de gestão plena.

➤ Art. 125

5. CONTRATOS E DIREITOS DO CONSUMIDOR

➤ Artigo 60

- Exclusão do art. 60 sobre formas de restituição de valores pagos em caso de rescisão contratual por inadimplência do comprador.
- Construção de um texto de composição, com base no art. 60 do PL, entre Defesa do Consumidor e Setor Empresarial.

6. NOVOS TEMAS

- Incluir no PL a definição de plano de expansão urbana e estabelecer sua existência como condicionante para aprovação de novos parcelamentos na área de expansão urbana **(PROPOSTA)**.
- **Implica em inserir novo inciso no art. 2º e adaptações em toda a Lei.**