

## Conselho do Plano Diretor Municipal de Cachoeiro de Itapemirim

### Biênio 2011-2013 Reunião Extraordinária

Ata n.º 75 do Conselho do Plano Diretor Municipal, que se reúne sob a Presidência da Conselheira Emilene Rovetta da Silva, aos 20 dias do mês de setembro de 2012, às 15:30 horas, na Câmara Municipal. **Estavam presentes os seguintes conselheiros:** 1) Emilene Rovetta da Silva e Débora Maria Moura Carias, SEMGES; 2) Cristiane Resende Fagundes Paris e Joaquim Neiva de Rezende Junior, SEMCULT; 03) Paulo César Mendes Glória e Wando Alves Pereira, SEMDURB; 04) Guilherme Thompson de Mendonça, DEFESA SOCIAL; 05) Sílvio Cantero Marino, SEMUTHA; 06) Isabela Romaneli Garschagem, SINDICATO DOS ESTABELECIMENTOS DE SERVIÇOS DE SAÚDE DO SUL DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO; 07) Jairo Freitas Di Giorgio, SINDUSCON; 08) Juarez Monteiro Albernaz, ASCICI; 09) Elisângela dos Anjos Silva, SEMDEC; 10) Marco Antônio Carvalho de Oliveira, SEMAG; 11) Marcos Antônio Lemos Fabre, ACEEL; 12) Aguinaldo José Grillo, SINDIMÁRMORE; 13) Carlos Heugênio Duarte Camisão e Rônio Linhares de Oliveira, CREA; 14) Pedro Luiz Ferreira Sandrini, AMOBAM; 15) Ludmila Machado Lima, CÂMARA MUNICIPAL; 16) Paulo César dos Santos, SEMO e 17) Josué Batista da Silva, SEMMA. **Ausentes os representantes do:** ADESA; ASSOCIAÇÃO DAS MICRO E PEQUENAS EMPRESAS DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM; DIOCESE; IDAF; IFES; CETEMAG e FAMMOPOCI. **Ausentes com justificativa:** OAB; ASCOSUL; SEBRAE e AGERSA. A Presidente Emilene Rovetta inicia a reunião esclarecendo que trata de reunião extraordinária para tratar da proposta de loteamento fechado, que foi revisada pelo GT, formado neste conselho há duas reuniões atrás. Informa que já temos quorum para instalação da reunião. Emilene anuncia a presença da Conselheira Cristiane Paris, representante da SEMCULT. Diz que esta reunião, conforme combinado, seria extraordinária já que convocamos por duas vezes, mas por impossibilidade do grupo na conclusão nós tivemos que adiar. Então estamos fazendo tudo dentro do combinado, que foi votado no conselho e hoje estamos realizando esta reunião para tratar do futuro de Cachoeiro. Vamos precisar indicar um vice-presidente para compor a mesa. O conselho pode escolher entre os colegas quem vai representar apenas nesta reunião, alguém se habilita? Seria bom manter a paridade. Foi indicado como vice-presidente o Conselheiro Aguinaldo Grillo, representante do SINDIMARMORE. A Presidente Emilene informa que a Presidência recebeu um e-mail do conselheiro Higner Mansur e os senhores conselheiros também devem ter recebido. **Emilene** faz a leitura do mail recebido: “Senhora Presidente e Senhores e Senhoras Conselheiras: Tendo em vista que entendo definitivamente que o CPDM só pode apreciar modificações na Lei do PDM, mediante envio, estudo e conhecimento prévio da matéria a ser modificada UNICAMENTE PELO SR. PREFEITO, o que implica ele, prefeito, assinar e se responsabilizar por todos os pedidos de alterações na referida lei; considerando que esse Conselho decidiu de modo diverso, conforme ata nº 73 (“**A Presidente Emilene** pergunta quem acha que o Prefeito tem que assinar. Apenas dois conselheiros votaram pela assinatura. A Presidente Emilene pergunta quem acha que a Secretaria responde pelo Prefeito. A maioria, com dezoito votos favoráveis concorda que a Secretaria responde pelo Prefeito”), notifico-os que não comparecerei à reunião do CPDM, desta data, a ser realizada com intuito único (a apreciação de projeto sem assinatura do prefeito). Dou ciência disso a todos os conselheiros e a quem represento, a OAB, para que, posteriormente possa tomar o caminho que eu, pessoalmente, entender melhor.”, assinado Higner Mansur. **O Conselheiro Joaquim** diz: Essa expressão do conselheiro Higner que chegou não é a expressão do que foi a votação. Primeiro que não foi dito que a secretaria responde pelo prefeito. Foi dito na reunião que poder público não é a pessoa do prefeito e foi exatamente isso que nós decidimos. Vem um material do executivo, está vindo do poder executivo. **O Conselheiro Carlos Camisão** diz: Nós entendemos que o CPDM, além de ter uma Lei que o cria, tem um regimento interno. O que causa espécie é um advogado de renome, como o Drº Higner Mansur, que eu respeito e até o indico como profissional, é não saber que o regimento interno permite inclusive por iniciativa dos conselheiros a fazer qualquer tipo de alteração. Então, quando ele fala que é só o prefeito, talvez ele tenha se expressado mal, ou eu não entendi. Não é só o prefeito chefe do executivo que pode encaminhar modificações. Pode partir da Câmara terá que vir ao CPDM. Se partir dos Conselheiros terá que vir ao CPDM. Se partir da secretaria terá que vir ao CPDM. O CPDM para quem ainda não compreendeu é uma instituição, um colegiado que decide sobre qualquer tipo de alteração. Talvez o CPDM hoje seja um poder que a sociedade está representada, e ao conselho cabe fazer as alterações que entender.

Então me causa espécie. **A Presidente Emilene diz:** Estamos prontos para apresentação da proposta pelo GT referente à análise de loteamento fechado. Passa a palavra ao Sr. Secretário Paulo César Mendes Gloria. **O Secretário Paulo Mendes Glória** saúda a todos dizendo que após exaustivas reuniões do GT chegou-se a conclusão da proposta a ser encaminhada ao conselho. Então, vamos fazer a leitura e as explicações das alterações da proposta. Esclarece que é uma proposta que está sendo encaminhada do GT para o conselho, onde estabelece normas e autoriza ao Município conceder direito real de uso resolúvel. Informa que é um instrumento real de uso para áreas públicas de loteamento com perímetro fechado, que é a matéria a ser abordada aqui. Faz a leitura da proposta que fica da seguinte forma: **“Art.1º.** Estabelece normas para implantação e regularização de loteamentos com perímetro fechado e acesso controlado, no âmbito do Município, conceder direito real de uso resolúvel de áreas públicas do loteamento previsto no art. 7º da Lei Federal nº 11.481, de 31 de maio de 2007, desde que atendidas às disposições legais vigentes, bem como as estabelecidas por lei.” Fica estabelecido que a matéria principal é o direito real de uso. **“Art.2º:** Através do instrumento de concessão do direito real de uso de bens públicos, será dado o direito de uso de áreas públicas do loteamento onde serão estabelecidos os encargos da concessionária relativos à destinação, ao uso, à ocupação, à conservação, e a manutenção dos bens públicos objetos da concessão. **Art 3º:** As áreas públicas de que trata a concessão correspondem às vias de circulação local, parques, praças, áreas verdes, espaços livres, assim como áreas reservadas para equipamento urbano e comunitário. **§ 1º.** Os equipamentos urbanos são abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica, gás canalizado e outros e os equipamentos comunitários são educação, saúde, cultura, lazer e similares.” Aqui explica o que é área pública e equipamentos, colocando em detalhe o que se trata. **“§ 2º.** As áreas reservadas a equipamentos comunitários serão de até 5% diminuídos dos 35% da área total parcelável previsto em lei, poderão ficar fora do loteamento, devendo constar no EIV ou EIA/RIMA”. Isso significa que vai ser concedido à ser utilizado fora daquele loteamento seria de 5%, ou seja a Lei Federal diz 35% tem que ser doado, assim como, circulação, equipamentos comunitários. Então, a lei prevê que os 5% pode ser utilizado fora do loteamento. Ex: área consolidada que vai ser transformada em condomínio não tem uma área ali, mas ele é obrigado a fazer, então ele pode usar os 5% fora deste loteamento fechado. **“Inciso I.** Poderá ser feita a substituição do percentual de que trata o parágrafo anterior para outro terreno, que por ventura dos loteadores venham a possuir no município de Cachoeiro de Itapemirim;” Isso significa que não precisa ter uma área dentro do loteamento, pode ser feito dentro de outra área que eles adquirirem. Ou seja, é bem claro que não é a prefeitura que vai doar a área para fazer isso, o loteador é que tem que se responsabilizar por essa área. **“Inciso II.** Poderá ser feita a substituição desse percentual pela construção de equipamentos comunitários ou obras de infraestrutura e construção;” Então, a área, o entorno que está mais carente de água e esgoto poderá passar por negociação com o empreendedor para que faça essa permuta. Ex. No caso de existência de creche no entorno do empreendimento, não será necessário instalação de outras creches, mas precisamos de água e esgoto, e transforma-se em uma infraestrutura equivalente. **“Inciso III.** A substituição de áreas contidas no loteamento fechado por outras situadas fora do mesmo, e, pertencentes ao loteador, deverá ser feita e definida sua localização, mediante os seguintes quesitos: a) de interesse da administração pública municipal, quando se tratar de loteamento novo; b) interesse da administração pública municipal e da representação dos moradores, quando se tratar de loteamento já existente; c) existência de acesso ou infraestrutura urbana mínima na nova área ofertada pelo loteador, devendo o mesmo, executá-la, antes da permuta, quando não existir; d) os valores dos imóveis envolvidos na permuta, serão apurados pelas partes, através de avaliação de técnicos competentes e indicados para tal desiderato; e) Os relatórios de avaliação deverão ser apresentados em conjunto, após consenso das partes; **Inciso IV.** Os valores dos imóveis de que trata a alínea “d”, do inciso anterior, serão avaliados, a partir de metodologia própria, definida pelo **IBAPE** (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias), a partir dos valores venais atualizados pelo Cadastro Imobiliário Municipal, inclusive as benfeitorias nele, porventura existentes. **Inciso V-** O percentual de que trata o inciso II deste artigo poderá também ser substituído pela manutenção de Parques Municipais inseridos em Zonas de Preservação, Proteção Ambiental, Paisagística ou afins; devendo constar no Estudo de Impacto de Vizinhança e Termo de Referência.” Então, os afins todos relacionados a questão Ambiental ou Parque Municipal ou questões ambientais estão colocadas aqui. **O Conselheiro Sílvio Cantero diz :** Eu creio que é relevante que essas áreas permutadas após as permutas, após avaliações de custo e valores sejam

registradas junto ao cartório de imóveis, porque se não em seis meses a um ano alguém apresenta um projeto para aquela área e ninguém mais irá lembrar que aquela área estava destinada para este uso. Agora, se estiver com ônus lá no registro de imóveis impossibilita isso acontecer. **O Secretário Paulo Mendes** diz: Sílvia será que art.6º não te responde lá na frente. Caso não te responda, nós voltamos. **O Conselheiro Carlos Camisão diz** : Nesse processo de permuta abre-se um processo. Tem que se registrar um processo no qual irá levar para patrimônio da Prefeitura a documentação. Então, não vejo como fazer a permuta sem documentar. Acho que pode garantir colocando isso, mas não há como o poder público fazer qualquer permuta com o particular que é o loteador, sem fazer a documentação. Ela vai ser feito no registro de imóvel, que será feita no registro da Prefeitura. **O Secretário Paulo Mendes** diz: Tem que constar no cadastro, se não constar é considerado ilegal. O Secretário continua fazendo a leitura da proposta. “**Art 4º.** Os loteamentos que se encontram em fase de aprovação e que atendam todas as exigências da legislação vigente poderão requerer seu fechamento e concessão de direito real de uso resolúvel de áreas públicas, desde que cumpridas as diretrizes e requisitos estabelecidos nesta Lei e no PDM.” Ou seja, esta Lei é válida para novos loteamentos fechados ou usos estabelecidos consolidados que queiram fechar. **O Conselheiro Carlos Camisão** diz: O entendimento é, o loteador faz a solicitação, é feita a verificação pelo corpo técnico da secretaria responsável, no caso a Secretaria de Desenvolvimento Urbano, e vocês vão notar que passamos pelo referendo do CPDM. Estamos tratando em fase de aprovação, o novo vai ser todo analisado. **O Secretário Paulo Mendes** diz: O tempo todo estamos dizendo desde que cumpra as diretrizes, tem o cadastro imobiliário entre outros itens. Continuando, **o Secretário** faz a leitura do art. 5º. **O Conselheiro Camisão** neste momento pede a Conselheira Isabela para se manifestar, uma vez que ela tem proposta a fazer. **A Conselheira Isabela Romanelli** diz: No art.5º, a proposta que eu tinha sugerido sobre loteamento existentes, já que desde o começo fiquei preocupada quando peguei a proposta de Lei sobre loteamentos existentes que irão pedir concessão. A preocupação é se você tiver um loteamento aprovado, registrado, então pode pedir para fechar? os loteamentos que vierem daqui pra frente e que vierem com essa proposta vão estar bem pensados e bem planejados para isso. Agora pegar qualquer loteamento e dizer que ele pode ser fechado. A questão dos existentes estarem já consolidados desta maneira como loteamento fechado, o que eu sugiro é que esses poderiam pedir a concessão e serem analisados dessa maneira. Eu não vejo nenhuma vantagem para cidade em dizer que qualquer outro existente hoje possa virar loteamento fechado. **O Secretário Paulo Mendes** diz: Isabela a proposta de Lei que estamos apresentando é pra isso. O objetivo dela não é só criar os novos loteamentos. **A Conselheira Isabela diz**: Os loteamentos que daqui pra frente vierem planejados, pensados para este fim vão estar ligados em locais apropriados. Eles estarão ligados na malha viária existente, e pensando nesse sentido de uma maneira adequada, ou seja, vão estar planejados para este fim. Diferente de hoje, pegar uma malha urbana e dizer que um loteamento qualquer que está lá no meio pode ficar e dizer que de agora pra frente é um loteamento fechado. Eu não estou pensando no loteamento, mas sim no que está em volta do loteamento que hoje usa o sistema viário todo e vai parar de usar. **O Conselheiro Marcos Fabre** pede para voltar no artigo anterior, porque eu entendi que essa Lei é para os loteamentos futuros e para aqueles que estão em fase ainda de aprovação. Os existentes não teriam esta concessão, este artigo difere do **art. 4º**. Eu acho temerário você abrir para uma situação que já existe há 10, 20, 100 anos que tem um impacto muito grande e que não foi planejado para fazer essa concessão. O estudo será uma coisa improvável de ser aprovado. Eu colocaria neste artigo somente para os próximos ou aqueles que ainda estão em fase de aprovação. Os loteamentos existentes que tem uma situação consolidada, se a lei conceder isso eu já me posiciono contra. **O Secretário Paulo Mendes**: Estas questões deveriam ter sido discutidas no GT. Este não é o momento de trazer matéria que já foi discutida lá no GT. Dessa forma, não vamos aprovar isto aqui hoje. **O Conselheiro Joaquim Neiva** diz: Secretário Paulo, quando diz cumpridas as diretrizes e requisitos estabelecidos nesta Lei, no PDM, eu acho que já contempla, não? **A Conselheira Débora** diz: O grupo estudou exatamente isto. Existem três situações, ou seja, loteamentos novos, loteamento em fase de aprovação e existentes. O que a conselheira Isabela está colocando é fazer uma proposta para inserir na Lei, alguma coisa que ficou faltando. Existem na Lei outros artigos, incisos, e etc... que vão esclarecer a sua preocupação, e foi essa a preocupação do grupo quanto a loteamento existente. A primeira proposta estava muito confusa, então essa dúvida vai ser sanada na medida que a Lei for sendo lida e será esclarecido vários pontos de loteamento existente e loteamento novo. **A Presidente Emilene** diz: Eu gostaria que o secretário Paulo Mendes de-

envolvesse toda proposta e os senhores façam suas anotações para que no final façamos essa análise. **A Conselheira Isabela** diz: Tirando a dúvida que surgiu, quando eu mencionei que esta proposta diz que o loteamento existente deverá cumprir o que determina o PDM, referente a largura de via, porcentagem de área, equipamento e outros, mas o caso não é esse, não é disto que estou falando. A minha preocupação é que um loteamento existente vai se tornar loteamento fechado, não é sobre ele cumprir as dimensões mínimas de áreas exigidas pelo PDM, mas sim se ele compromete a vida de quem está em volta. Por exemplo, imagina pegar o Bairro Santo Antônio e fechar, vai prejudicar os moradores em volta que são usuários e que passam pelo bairro. Quando a pessoa faz uma proposta para este fim, já vai pensar numa área, numa região, onde não vai influenciar, não vai tá inserido na malha, estará a parte. **O Conselheiro Joaquim Neiva** diz: Como vai passar pela SEMDURB a aprovação, obviamente ela é responsável pelo que diz respeito a qualidade de vida dos cidadãos que já está inserido no PDM. Está resolvido e está contemplado. **A Conselheira Isabela** diz que isso vai muito além. **O Conselheiro Marcos Fabre** diz: Acho que é criar problema muito grande para as administrações futuras e toli se aprovado for a situação existente, o direito de ir e vir que está assegurado há muito tempo. Se ele tem aparência de loteamento fechado, mas não existiu uma legislação que o amparasse, ele está a margem da Lei. **O Conselheiro Aguinaldo** diz que estava entendendo que esse existente seria do tipo que está instalado por cima do SENAI. Agora um bairro como Caiçara, Santo Antônio, BNH e outros, não seria contemplado. **O Conselheiro Marcos Fabre** esclarece que aquele por cima da Itapuã não é condomínio fechado, ele está fechado, mas não é condomínio fechado. **O Conselheiro Camisão** diz: o que a Conselheira Isabela falou é exatamente para os loteamentos que tem aparência e consolidado como fechado, então pode requerer para fechar. A palavra existente tem que complementar com a palavra consolidado. **O Conselheiro Marcos Fabre** diz: **O Conselheiro Marcos Fabre** diz: se ele tem aparência, mas não existiu uma legislação que o amparasse, ele está à margem da Lei. **O Secretário Paulo Mendes Glória** diz : A proposta que foi aprovada no GT, estou observando aqui que está havendo diferença. Continuando diz que os loteamentos já existentes que tenham sido plantados total ou parcialmente modificados em conformidade com a Lei em vigor, a Prefeitura não aceita, só aceita em conformidade com a Lei. Só dois em Cachoeiro que estão em conformidade. Se não for conforme a Lei Federal em vigor não é aceito. **O Conselheiro Pedro Sandrini** diz: Da maneira que está sendo discutida a matéria, provavelmente não vamos ter condições de votar isso aqui hoje. **O Conselheiro Carlos Camisão** diz: A proposta não é fazer toda a leitura e depois voltar nas questões conflitantes? **A Conselheira Emilene** pede para prosseguir a leitura. **O Conselheiro Paulo Mendes** ao iniciar a leitura do artigo 5º foi interrompido por alguns conselheiros que solicitaram deixar a leitura desse artigo para o final, já que necessitaria de alterações. **O Secretário Paulo Mendes** continua fazendo a leitura da proposta de Lei. **“Art.6º.** A concessão somente poderá ser dada aos loteamentos que obtiveram a sua aprovação em conformidade com a lei vigente e o devido registro no Cartório de Registro de Imóveis, parecer favorável do Ministério Público, do CPDM e Decreto de Aprovação da Prefeitura Municipal. **§ 1º** A Concessão de Uso de Bens Públicos no loteamento fechado prevalecerá até que o crescimento da cidade ou expansão urbana exija necessidade de articulação com o loteamento circundado, de modo que com essa condição não interrompam as vias de circulações públicas ou corredores de trânsito e tráfego, de se comunicarem com o processo de desenvolvimento urbano, desde que não haja outro acesso disponível. **§ 2º** A condição de interrupção das principais vias de circulações públicas ou corredores de trânsito e tráfego, de modo a criarem obstáculos ao processo de desenvolvimento urbano, deverá ser comprovada através de estudos técnicos urbanísticos específicos. **Art. 7º** Para a concessão de direito real de uso resolúvel, a que se refere o art.1º, a pessoa física ou jurídica responsável pelo loteamento deverá instituir uma associação sob forma de pessoa jurídica, sem fins lucrativos, composta pelos proprietários e ou adquirentes dos lotes, que depois de constituída, assumirá os direitos e obrigações decorrentes da concessão. **§1º-** Junto com o pedido de aprovação do loteamento, o interessado deverá apresentar à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, o pedido de fechamento do mesmo e de concessão de direito de uso resolúvel de áreas públicas do loteamento, que por sua vez deverá ser referendada no CPDM, o qual será acompanhado pelos seguintes documentos: **I** - Minuta do estatuto social da futura associação, que deverá ser constituída pelos proprietários e ou adquirentes de lotes; **II** - Identificação dos bens públicos e equipamentos comunitários a que se pede concessão de uso, com anuência do setor de patrimônio da administração pública municipal. **§ 2º.** A concessão do direito real de uso deverá ser levada a registro junto a matrícula do loteamento e, caso não haja uma associação regularmente

constituída, será outorgada ao loteador, obrigando-se ele a formalizar a associação, transferindo à mesma, os direitos e obrigações. **§ 3º**- Nos loteamentos que se enquadrem no art.5º, além dos procedimentos anteriores descritos, o interessado deverá apresentar cópia do decreto de aprovação do loteamento, expedido pelo setor municipal competente. **Art. 8º**. Fica o Poder Executivo autorizado a aprovar o fechamento do loteamento, através de concessão de uso de bens públicos, mediante referendo do CPDM. **Art. 9º**. A concessão ou permissão de uso de que trata o art.1º., não poderá impedir a continuidade da prestação dos serviços públicos de energia elétrica, telefonia, gás canalizado, fornecimento de água potável, esgotamento sanitário e coleta de lixo, pelo município ou seus concessionários aos proprietários e/ou adquirentes de lotes. **Art. 10º**. O fechamento do loteamento poderá ser de muro de alvenaria, ou outro tipo apropriado a critério do empreendedor, que circunde e separe o loteamento, propiciando segurança e estética urbana. **Parágrafo único** O referido fechamento de loteamento não poderá comprometer a continuidade viária pública com elementos construtivos estáticos (muros, cercas, grades etc.), principalmente no que se refere às vias estruturadoras, articuladoras e coletoras de interligação entre bairros ou zonas do Município, podendo “in casu”, utilizar fechamento com estrutura móvel (portão, cancela etc.). **Art. 11**. Dissolve-se a concessão antes de seu término caso o concessionário dê ao imóvel destinação diversa da estabelecida no contrato ou termo, ou descumpra cláusula resolutória do ajuste, perdendo, neste caso, as benfeitorias de qualquer natureza. **Art. 12**. No caso de loteamento existente à ser fechado fica dispensado a obrigatoriedade da existência de uma via coletora no empreendimento quando não houver ligação com outra via coletora existente, desde que não esteja em conformidade com a Lei Federal em vigor e ao PDM. **Art. 13**. Os loteamentos já existentes que não tenham sido implantados total ou parcialmente ou que tenham sido modificados em conformidade com a Lei Federal 6766/79 poderão requerer o seu fechamento e concessão de uso de áreas públicas, desde que atenda as exigências definidas nesta lei. **Art. 14**. Os proprietários bem como os titulares de compromisso de transmissão de direitos reais ou seus sucessores, a título singular ou universal, sobre imóveis pertencentes aos loteamentos de que trata esta lei, ficam obrigados às observâncias das normas específicas quanto à ocupação do solo e aos aspectos edificantes, emanadas das leis municipais que tratam das respectivas matérias e as restrições urbanísticas do direito de construir constantes do memorial e no contrato tipo do referido empreendimento. **Parágrafo único**. O loteador, ainda que já tenha vendido todos os lotes ou os vizinhos, são partes legítimas para promover ação destinada a impedir construção em desacordo com as restrições urbanísticas do loteamento ou contrárias a quaisquer outras normas de edificação ou de urbanização referentes aos lotes. **Art. 15**. O poder público municipal poderá regulamentar normas ou especificações complementares ao necessário atendimento de dispositivos desta lei. **Art.16**. Esta lei entrará em vigor na data da sua publicação.” **A Presidente Emilene** diz, apresentado a proposta está aberto para as dúvidas dos conselheiros. **O Conselheiro Marcos Fabre** diz, eu vim para esta reunião achando que seria uma legislação para loteamentos futuros ou que estejam em fase de aprovação de uma lei. Eu acho temerário que venha abrir espaço para área já existentes, porque quando você planeja, todo investidor irá fazer uma Infraestrutura, e nas áreas existentes já existem recursos públicos aplicados no local. Então para os empreendimentos futuros ou que estejam em fase de aprovação e que atendam e foram feitos de acordo, tudo bem. Com relação ao já existentes é temerário, até porque quando delimita a questão já existente coloca-se ali uma série de situações, que ao meu ver irá criar muito mais problemas da população para com áreas já existentes d'oque solucionar um problema. Essa é minha posição. Se for para empreendimentos futuros ou aqueles em fase de aprovação e que atendam, tudo bem. Agora toda a parte que fala com relação ao existente é temerário. **O Conselheiro Carlos Camisão** diz é importante nos atermos a preocupação principal e de certa forma sinto-me culpado de não ter atentado para a ideia da primeira reunião onde estávamos com Isabela, Sandra, Débora, com relação a preocupação da arquiteta Isabela referente aos loteamentos existentes, ao citar com muita propriedade como exemplo o Bairro Santo Antônio. Ali nós nos convencemos que deveríamos garantir na lei para aqueles loteamentos existentes consolidado, que já possuam fechamento. Quando a pessoa diz ser honesta, ela precisa ser honesta e exercitar a honestidade. Então, a nossa preocupação é qualquer loteamento existente que esteja na cidade, assim como Aquidabã, Santo Antônio, enfim requerer o fechamento dele, pode trazer uma série de transtorno em volta. Então, de fato eu me penitencio e digo se algum desses requerer o fechamento deve-se entender o seguinte: todo e qualquer loteamento tem que ser baseado na Lei Federal 6766/79, tem que atender tudo que está grafado nesta lei, que trata-se de Infraestrutura, ou seja, o loteamento que existe ou venha existir ele

tem que cumprir as contenções, calçamentos, meio-fio, obras de infra estruturas e drenagem. Em tese é o que a lei determina, especifica. O loteamento novo que está para ser aprovado, é fácil de verificar se atendeu. O loteamento existente, além da povoação das pessoas no entorno, possivelmente em tempos passados não atendeu a lei 6766. Nós não podemos aqui, como eu falei agora estou como conselheiro e posso mudar minha opinião, porque não atentei para o fato técnico que a Isabela estava colocando que naquele artigo era para loteamento com aparência de condomínio que já estava consolidado como fechado. Como por exemplo o Áttila Vivácqua e o Residencial Montanha, que tem toda característica de um loteamento fechado, mas que ainda não está legalizado como fechado. Então, eles poderiam vir a requerer, este era o objetivo do artigo 5º, porque ele tem toda aparência de fechado, tem toda característica de loteamento com perímetro fechado e com entrada controlada. É o objetivo da proposta de lei. Então o art. 5º serviria para isto, porque se nós abrímos de fato para todo e qualquer loteamento existente dentro de Cachoeiro, porque nós sabemos que mais de 90% dos loteamentos são clandestinos e é temerário de fato. **A Conselheira Isabela** diz: eu gostaria de tirar uma dúvida, porque talvez tirando essa dúvida vai sanar minha preocupação. o secretário Paulo falou que verificou que tinha dois loteamentos que enquadraria com que fala o artigo, eu gostaria de saber quais são, porque se foi avaliado isso nós estamos aqui discutindo o tempo todo e ele vai falar que só dois loteamentos se enquadram. **Aí tira nossa dúvida e ficamos sabendo que nenhum outro além desses dois serão enquadrados nesta Lei.****O Secretário Paulo Mendes diz:** O condomínio Montanha está irregular, conforme a Lei 6,766, ele não poderia se enquadrar. Respondendo a Conselheira Isabela, informo que o loteamento que está em fase de aprovação é o do bairro São Geraldo e o outro aprovado no bairro Aeroporto. Não basta ele parecer ser um condomínio, ele tem que provar que está de acordo com a Lei 6766. Nem o Áttila Vivácqua, nem o Residencial Montanha não podem se enquadrar, porque não estão conforme a Lei 6766. **A Conselheira Isabela** diz, Será então que vale a pena deixar um artigo dizendo isso, sendo que já temos um outro artigo que diz que em fase de aprovação ele já vai está contemplado, então vai deixar um artigo que somente dois loteamentos serão contemplados neste artigo, porque nenhum outro mais vai se enquadrar à partir deste momento. **O Secretário Paulo Mendes** diz: muito fácil, é só ele se enquadrar na lei 6766 e requerer o fechamento. Se não estiver enquadrado ele não é aceito. Concordo com vocês, vamos tirar o existente e deixar o que estão em fase de aprovação. **A Conselheira Isabela** diz que não é esta a proposta dela. **O Conselheiro Paulo Mendes** diz: já que é um consenso em tirar loteamento existente, vamos deixar só os que estão em fase de aprovação. Aproveito e sugiro também alterar o artigo 12, para não conflitar. **O Conselheiro Carlos Camisão** diz: Eu só tenho uma dúvida, tem alguns loteamentos que já foram aprovados na prefeitura há muito tempo, e que de acordo com a época eles estão de acordo com a lei 6766. Ex: Coramara, Monte Cristo 2, entre outros. Então nós devemos ter a tranquilidade, a responsabilidade e colocarmos dentro do artigo a palavra existentes consolidados, e eu acredito que seja essa a preocupação da Conselheira Isabela. **O Secretário Paulo Mendes** diz: a palavra consolidada não quer dizer que ela esteja legal. As vezes o loteamento foi aprovado, pode ser que tenha feito algum TAC ( Termo de Ajuste de Conduta) para que ele seja liberado e não está conforme a lei. Por exemplo o Loteamento em frente ao restaurante do Aluísio no Coramara foi aprovado com exigência de um TAC. As vezes ele recebeu uma aprovação, mas não em conformidade com a Lei. Por isso tal exigência. É feito um TAC em substituição de área, o caucionamento não é liberado, são áreas apropriadas pelo Município, ou seja foi aprovado, mas não em conformidade e ele paga por isso através daquele aumento dos 35%. **O Conselheiro Marcos** pergunta ao Secretário: todo ônus deste loteamento é por conta dos inquilinos que vão estar lá? **O Secretário Paulo Mendes** diz: Do empreendedor é ônus e para o Município bônus. **O Conselheiro Joaquim Neiva** diz: No caso de loteamento, o empreendedor com loteamento consolidado da associação que é pessoa jurídica que será formada pelos moradores? **Secretario Paulo Mendes** diz: de todo caso tem que se criar uma associação, o empreendedor tem que criar isto para transferir a responsabilidade a esta associação. **O Conselheiro Marco Fabre:** eu entendi que eu vim votar a proposta para novos loteamentos e para aqueles que estão em fase de aprovação. **O Conselheiro Carlos Camisão** diz: o art. 5º diz quais são as propostas Marcos, se não for para loteamentos futuros e para os que estão em fase de aprovação é retirar tudo. **O Conselheiro Marcos Fabre** diz que a proposta é para os novos e para os que estão em fase de aprovação, para os existentes não. **O Conselheiro Carlos Camisão** pergunta qual é a proposta? **O Conselheiro Marcos Fabre** diz: a minha proposta é somente para os novos ou em fase de aprovação. muito a possibilidade de organizar, porque se você têm um existente e exige dele que

se adequar, você está dando a oportunidade que o loteamento de se adequar. Agora se fechar impede ele de se adequar, eu acho que estamos entre adequação dos loteamentos da cidade. **O Conselheiro Marco Fabre** diz: eu não gostaria de ver muros erguidos em situações já existentes. **O Conselheiro Aguinaldo diz**, eu estou com essa preocupação também Carlos Camisão. E se como exemplo o Coramara, se o pessoal se reunir e colocar muros. **O Conselheiro Carlos Camisão** diz: Por isso a Conselheira Isabela está sugerindo loteamento existente consolidado. Nós sugerimos para aqueles que tenham aparência de loteamento fechado. Ex. Aquele lá de Soturno tem aparência de Condomínio e é isso que Isabela está falando. Se aquele quiser fechar estaria no art. 5º, porque já está consolidado. **O Conselheiro Aguinaldo diz**, neste caso a dúvida está gerando no caso de lá na frente, teoricamente legal, quiserem murar. A dúvida está no loteamento já existente. **O Conselheiro Carlos Camisão** diz: A proposta da conselheira Isabela é no artigo 5º onde diz que “no pedido de concessão no direito real de uso resolúvel de áreas públicas para loteamento já com característica de loteamento fechado, deve ser comprovado com anuência 100%”, e este era o texto. **O Conselheiro Marcos Fabre** diz que a Conselheira Isabela não apresentou proposta, ela só colocou uma situação. **A Conselheira Débora** diz: Nós poderíamos ser mais objetivos, este texto foi enviado já a umas três reuniões ordinárias atrás, foi criado o grupo, e este reuniu-se cinco vezes e fora muito bem discutido, e é claro estamos aberto a mais discussões, só que agora polarizou e nós poderíamos ser mais objetivo já que trouxemos a lei da forma que foi apresentada, composta com loteamentos existentes, foi feita uma outra proposta pela Conselheira Isabela que já saiu e existe também a proposta do Conselheiro Marcos Fabre para tirar a questão dos loteamentos existentes. Vamos fechar nas duas propostas. O secretário Paulo achou necessário alterar o artigo 12º para não conflitar com o art. 5º, completando a proposta do Conselheiro Marcos. No caso seriam duas propostas? **O Conselheiro Marcos Fabre diz**: Tudo começou porque a proposta do grupo não veio consolidada, tinha algumas alterações, sugestões do próprio grupo. **O Conselheiro Camisão** discorda da fala do Marcos esclarecendo que as correções era para erro de grafia e alteração do art. 5º somente. **A Presidente Emilene** diz: O texto foi apresentado no Conselho, vamos verificar o quorum e colocar o texto para votação. **O Secretário Paulo Mendes** diz: Só para esclarecer o artigo 12º, ele teria que ser alterado para loteamento em fase de aprovação, já que não quer usar o termo existente, que é a preocupação do Conselheiro Marcos Fabre. **O Conselheiro Marcos Fabre** diz: A única coisa que diverge do texto é se vai ser existente ou para os novos loteamentos. Se ganhar para o existente ficar o texto se mantém. **O Conselheiro Carlos Camisão** diz: vou assumir a proposta da conselheira Isabela. **A Presidente Emilene** diz: Então, são três propostas. A primeira proposta original do GT de manter o existente, a segunda Conselheiro Marcos Fabre, onde no artigo 5º está escrito existente leia-se em fase de aprovação e a proposta da Conselheira Isabela assumida pelo conselheiro Camisão de melhorar o artigo 5º. Como seria o texto da Conselheira Isabela? **O Conselheiro Carlos Camisão** diz: eu posso escrever o texto. **O Secretário Paulo** que apresentou a proposta do GT diz que une a proposta original com a proposta do Marcos Fabre, ficando assim duas propostas. **A Presidente Emilene** para esclarecer apresenta duas propostas. A primeira proposta dos Conselheiros Marcos Fabre e Paulo Mendes: No pedido de concessão do direito real do uso resolúvel de áreas públicas para loteamentos em fase de aprovação deve ser comprovada a anuência de 100% dos proprietários de lotes, inseridos na porção objeto do fechamento. **Resultado da votação**: 12 votos favoráveis. A segunda proposta da Conselheira Isabela: “No pedido de concessão do direito real do uso resolúvel de áreas públicas para loteamentos existentes que já possuam perímetro fechado e entrada controlada, deverá ser comprovada a anuência de 100% dos proprietários de lotes.” **Resultado da votação**: 03 votos favoráveis: **O Conselheiro Carlos Camisão** entende que há abstenções e pede para verificar se tem quórum. **Presidente Emilene** diz: tem metade mais um dos presentes, totalizando 15 conselheiros. **Presidente Emilene** pergunta se há alguma dúvida com o restante da lei e se a lei com a aprovação do artigo 5º modificado, conforme a proposta número um ficou entendido por todos. **Emilene** informa que a primeira proposta foi aprovada. **O Conselheiro Marcos Fabre** diz: Questão de ordem senhora presidente, acho que deveria verificar se existem outros artigos à serem alterados, que estejam na mesma situação, para que não haja conflito entre eles. **O Conselheiro Paulo Mendes Glória** menciona o artigo 12. **O Conselheiro Marcos Fabre** diz: A palavra existente tem que ser suprimida e colocar em fase de aprovação. **A Presidente Emilene** diz: Em observação à proposta do Conselheiro Marcos Fabre, no artigo 12 deverá ser suprimido a palavra existente, para em fase de aprovação. **O Conselheiro Marcos Fabre** diz: Vê se tem algum outro artigo que talvez esteja precisando ser alterado. **O Conselheiro Carlos**

**Camisão** diz: Acho que só tem o artigo 12. **O Secretário Paulo Mendes** diz: Isto vai complementar a mesma proposta que o Conselheiro Marcos Fabre sugeriu. **O Conselheiro Carlos Camisão** diz: loteamento tem que ter via coletora, quando fica a mais de 120 metros. Não pode tirar via coletora, senão estará alterando o PDM. **O Conselheiro Marcos Fabre** diz: Fazer adequação de acordo com texto do art 5º. **O Conselheiro Camisão** diz: Não pode se pensar se tem via coletora não. **O Conselheiro Marcos Fabre** diz: No artigo 13 também tem loteamentos existentes. **O Conselheiro Carlos Camisão** diz: Pra mim todo o art. 12 tem que suprimir. **O Secretário Paulo Mendes Glória** diz: Isto foi discutido muito e esta obrigatoriedade que consta no PDM é contra a lei 6766/79. Vamos dar um exemplo aqui. Se você tem um lote e divide em dois, se tiver que fazer alguma via. Vamos supor 5.000m2 sendo desmembrado em dez lotes por exemplo, aí a lei diz que precisa colocar uma via coletora em prosseguimento a alguma existente, sendo que no entorno não tem nenhuma via coletora. Ou seja, a lei 6766/79 dá uma característica física pra que logradouro com até 120 m de extensão, com de até 200m, possua uma via coletora quando possui uma hierarquização viária para isto. Então, quando nós dizemos que é obrigatório ter via coletora, está sendo contrário a uma lei federal. **O Conselheiro Carlos Camisão** diz: Mas a lei do PDM exige que tenha uma via coletora. **O Secretário Paulo Mendes Glória** continua dizendo: Ela tem que ter, desde que atenda algumas medidas num loteamento menor o qual estou dando exemplo agora. Um parcelamento de cinco lotes é considerado loteamento. Quando não tem nenhuma via coletora no entorno, ser obrigado a criar uma coletora, sendo a lei 6766 não exige isso. **O Conselheiro Carlos Camisão** diz: Mas aí tem que ver se ela tem característica de uma via coletora mesmo. **O Secretário Paulo Mendes Gloria** diz: Este negócio de característica não existe. **O Conselheiro Carlos Camisão** diz: Dr. Paulo Mendes Glória ela precisa ter 120m. Você acha que cinco lotes vão alcançar 120 m, alcança 60 m. Na minha conta  $12 \times 5 = 60$ , então não vai alcançar 120 m? não tem que ter coletora?. **O Secretário Paulo** diz: Então, você entendeu! **Conselheira Débora** diz: Vamos voltar aqui ao artigo, nós estamos saindo um pouquinho do assunto. Eu estou entendendo o que o secretário está explicando, mas está conflitando com o Plano Diretor. Então, nós não vamos entrar nesse mérito, assim nós não vamos conseguir votar. Vamos ser objetivos por favor, porque o artigo 12 tem que ser excluído. **O Conselheiro Carlos Camisão** diz: É, ele tem que ser excluído, não cabe mais. **A Conselheira Débora** diz: Ele não cabe mais, não pode ter esse tipo de exceção em loteamento novo. **O Secretário Paulo Mendes Glória** diz: Só faço uma ressalva, isto aqui que consta no PDM é um perigo, porque qualquer loteador que não conseguiu fechar o seu loteamento por conta de não conseguir colocar via coletora e foi obrigado pelo PDM. Ele entra com recurso e ganha, porque a lei Federal não obriga a ter desde que não tenha esse comprimento de 120 m ou 200 m. **O Conselheiro Carlos Camisão** diz: O Conselho do Plano Municipal não pode escrever uma coisa contra o Plano Diretor Municipal. **O Secretário Paulo Mendes Gloria** diz: E pode contra Lei Federal? **O Conselheiro Carlos Camisão** diz: Isto é uma outra história. **A Presidente Emilene** diz: Esta discussão não é aqui. **O Conselheiro Carlos Camisão** diz: Não cabe a nós aqui. **A Presidente Emilene** diz: Como o senhor mesmo fala já está consolidada, já está na lei, e isto teria que ser modificado. **O Conselheiro Carlos Camisão** diz: Podemos até mudar o PDM por razão disto, nós neste momento não podemos ser contra o PDM, senão estaríamos rasgando o PDM. **O Secretário Paulo Mendes Glória** diz: nem constituição, nem lei Federal nós não podemos rasgar. Só vai essa observação. **O Conselheiro Carlos Camisão** diz: ótimo isso, agora pra gente pensar que o PDM tem que ser alterado nesta questão, aí é uma outra proposta. **A Presidente Emilene** diz: Ai é uma reunião ordinária. **A Conselheira Débora** pergunta: O artigo 13, tirar este item já existente? **O Conselheiro Marcos Fabre** diz: Sim, seria adequar. **O Secretário Paulo Mendes Gloria** diz: Sai todo artigo 13, então em fase de aprovação vai ser redundante como de cima. Coloca aqui em fase de aprovação, e tira que já tenha sido implantado. **O Conselheiro Carlos Camisão** diz: Eu estou entendendo que este ai já foi aprovado e estava em fase de execução. Eu estou entendendo que este ai é diferente, ele não está em fase de aprovação, este ai é um loteamento que foi aprovado de acordo com a lei, direitinho e tal, que está em fase de implantação e pode requerer. Estou entendendo que o 13 poderia continuar, porque é um loteamento que está sendo implantado. **O Secretário Paulo** diz: Olha ai Marcos Fabre, tem haver com artigo 5º, loteamento em fase de aprovação em conformidade com a Lei Federal 6766 e que poderão requerer seu fechamento e concessão. **O Conselheiro Carlos Camisão** diz: Estou fazendo um questionamento, nós podemos ter loteamento em fase de execução, que foi aprovado conforme a legislação. **A Presidente Emilene** diz: Tempo prorrogado Conselho? **O Conselheiro Carlos Camisão** diz: tempo prorrogado. **A Presidente Emilene** Diz: Eu aceito. **O Conselheiro**



**Carlos Camisão** diz: Eu estou fazendo um alerta, nós estamos prevendo ali, loteamento que estivesse em fase de execução que estava tudo conforme a lei, ele poderá pedir? Esta é a ideia então eu acho que o 13 poderia continuar, está escrito, em conformidade com a lei, então temos que tomar cuidado aqui para nós não arrebrandarmos tudo aqui também. **O Conselheiro Marcos Fabre** diz, Volta ai Conselheira Débora o artigo 13. **O Conselheiro Carlos Camisão** diz: A gente lê ali direitinho o que está falando. **O Secretário Paulo** diz: Se está falando de loteamento existente, já ficou claro aqui e inclusive já foi votado o artigo 5º que fala sobre isso. **O Conselheiro Carlos Camisão** diz: Volte tudo Débora, olha o que está escrito: “Os loteamentos já existentes que não tenham sido implantado total parcialmente e ou que tenha sido modificados em conformidade com a lei? Poderão requerer seu fechamento? Então essa é a pergunta. **O Secretário Paulo Gloria** diz: pois é um bairro. **O Conselheiro Carlos Camisão** diz: Se ele foi aprovado, não importa se tenha sido implantado em conformidade com a lei. **A servidora Ilvenc** sugere que o texto fique da seguinte forma: Os loteamentos já aprovados que não tenham sido implantado total parcialmente e ou que tenha sido modificados em conformidade com a Lei Federal nº 6.766/79, poderão requerer o seu fechamento e concessão de uso de áreas públicas, desde que atenda as exigências definidas nesta lei. Todos Conselheiros aceitaram a proposta. **A Presidente Emilene** informa que o artigo 12 foi suprimido e a partir daí os artigos foram renumerados. **O Conselheiro Sílvio** diz: secretário Paulo, os loteamentos aprovados tem um prazo de 180 dias, contados da data da publicação do Decreto de aprovação para inscrição no Cartório de Registro de Imóveis, isto está no parcelamento do solo. Então em até 180 dias, o loteador tem que pedir esta alteração de acordo com a lei 6766/79. Passando este lapso, já esta aprovado e tem que registrar. **A Presidente Emilene** diz, está aprovado e vamos votar a lei toda com as modificações que foram feitas. O resultado da votação fica da seguinte forma: 14 votos favoráveis e 01abstenção. A lei de loteamento fica aprovado pelo CPDM, na seguinte forma: **ESTABELECE NORMAS E AUTORIZA O MUNICÍPIO A CONCEDER O DIREITO REAL DE USO RESOLÚVEL DE ÁREAS PÚBLICAS DE LOTEAMENTOS COM PERÍMETROS FECHADOS E DÁ OUTRAS PROVIDENCIAS.**” **Art.1º.** Estabelece normas para implantação e regularização de loteamentos com perímetro fechado e acesso controlado, no âmbito do Município, conceder direito real de uso resolúvel de áreas públicas do loteamento previsto no art. 7º da Lei Federal nº 11.481, de 31 de maio de 2007, desde que atendidas às disposições legais vigentes, bem como as estabelecidas por lei. **Art. 2º.** Através do instrumento de concessão do direito real de uso de bens públicos, será dado o direito de uso de áreas públicas do loteamento onde serão estabelecidos os encargos da concessionária relativos à destinação, ao uso, à ocupação, à conservação, e a manutenção dos bens públicos objetos da concessão. **Art 3º.** As áreas públicas de que trata a concessão correspondem às vias de circulação local, parques, praças, áreas verdes, espaços livres, assim como áreas reservadas para equipamento urbano e comunitário. **§ 1º.** Os equipamentos urbanos são abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica, gás canalizado e outros e os equipamentos comunitários são educação, saúde, cultura, lazer e similares. **§ 2º.** As áreas reservadas a equipamentos comunitários serão de até 5% diminuídos dos 35% da área total parcelável previsto em lei, poderão ficar fora do loteamento, devendo constar no EIV ou EIA/RIMA. **Inciso I.** Poderá ser feita a substituição do percentual de que trata o parágrafo anterior para outro terreno, que por ventura dos loteadores venham a possuir no município de Cachoeiro de Itapemirim; **Inciso II.** Poderá ser feita a substituição desse percentual pela construção de equipamentos comunitários ou obras de infraestrutura e construção; **Inciso III.** A substituição de áreas contidas no loteamento fechado por outras situadas fora do mesmo, e, pertencentes ao loteador, deverá ser feita e definida sua localização, mediante os seguintes quesitos: a) de interesse da administração pública municipal, quando se tratar de loteamento novo; b) interesse da administração pública municipal e da representação dos moradores, quando se tratar de loteamento já existente; c) existência de acesso ou infraestrutura urbana mínima na nova área ofertada pelo loteador, devendo o mesmo, executá-la, antes da permuta, quando não existir; d) os valores dos imóveis envolvidos na permuta, serão apurados pelas partes, através de avaliação de técnicos competentes e indicados para tal desiderato; e) Os relatórios de avaliação deverão ser apresentados em conjunto, após consenso das partes; **Inciso IV.** Os valores dos imóveis de que trata a alínea “d”, do inciso anterior, serão avaliados, a partir de metodologia própria, definida pelo IBAPE (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias), a partir dos valores venais atualizados pelo Cadastro Imobiliário Municipal, inclusive as benfeitorias nele, porventura existentes. **Inciso V.** O percentual de que trata o inciso II deste artigo poderá também ser substituído pela manutenção de Parques Municipais in-

seridos em Zonas de Preservação, Proteção Ambiental, Paisagística ou afins; devendo constar no Estudo de Impacto de Vizinhança e Termo de Referência. **Art. 4º.** Os loteamentos que se encontram em fase de aprovação e que atendam todas as exigências da legislação vigente poderão requerer seu fechamento e concessão de direito real de uso resolúvel de áreas públicas, desde que cumpridas as diretrizes e requisitos estabelecidos nesta Lei e no PDM. **Art. 5º.** No pedido de concessão do direito real de uso resolúvel de áreas públicas para loteamentos em fase de aprovação deve ser comprovada a anuência de 100% dos proprietários de lotes, inseridos na porção objeto do fechamento. **Art.6º.** A concessão somente poderá ser dada aos loteamentos que obtiveram a sua aprovação em conformidade com a lei vigente e o devido registro no Cartório de Registro de Imóveis, parecer favorável do Ministério Público, do CPDM e Decreto de Aprovação da Prefeitura Municipal. **§ 1º** A Concessão de Uso de Bens Públicos no loteamento fechado prevalecerá até que o crescimento da cidade ou expansão urbana exija necessidade de articulação com o loteamento circundado, de modo que com essa condição não interrompam as vias de circulações públicas ou corredores de trânsito e tráfego, de se comunicarem com o processo de desenvolvimento urbano, desde que não haja outro acesso disponível. **§ 2º** A condição de interrupção das principais vias de circulações públicas ou corredores de trânsito e tráfego, de modo a criarem obstáculos ao processo de desenvolvimento urbano, deverá ser comprovada através de estudos técnicos urbanísticos específicos. **Art. 7º** Para a concessão de direito real de uso resolúvel, a que se refere o art.1º, a pessoa física ou jurídica responsável pelo loteamento deverá instituir uma associação sob forma de pessoa jurídica, sem fins lucrativos, composta pelos proprietários e ou adquirentes dos lotes, que depois de constituída, assumirá os direitos e obrigações decorrentes da concessão. **§1º-** Junto com o pedido de aprovação do loteamento, o interessado deverá apresentar à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, o pedido de fechamento do mesmo e de concessão de direito de uso resolúvel de áreas públicas do loteamento, que por sua vez deverá ser referendada no CPDM, o qual será acompanhado pelos seguintes documentos: **I** - Minuta do estatuto social da futura associação, que deverá ser constituída pelos proprietários e ou adquirentes de lotes; **II** - Identificação dos bens públicos e equipamentos comunitários a que se pede concessão de uso, com anuência do setor de patrimônio da administração pública municipal. **§ 2º.** A concessão do direito real de uso deverá ser levada a registro junto a matrícula do loteamento e, caso não haja uma associação regularmente constituída, será outorgada ao loteador, obrigando-se ele a formalizar a associação, transferindo à mesma, os direitos e obrigações. **§ 3º-** Nos loteamentos que se enquadrem no art.5º, além dos procedimentos anteriores descritos, o interessado deverá apresentar cópia do decreto de aprovação do loteamento, expedido pelo setor municipal competente. **Art. 8º.** Fica o Poder Executivo autorizado a aprovar o fechamento do loteamento, através de concessão de uso de bens públicos, mediante referendo do CPDM. **Art. 9º.** A concessão ou permissão de uso de que trata o art.1º., não poderá impedir a continuidade da prestação dos serviços públicos de energia elétrica, telefonia, gás canalizado, fornecimento de água potável, esgotamento sanitário e coleta de lixo, pelo município ou seus concessionários aos proprietários e/ou adquirentes de lotes. **Art. 10º.** O fechamento do loteamento poderá ser de muro de alvenaria, ou outro tipo apropriado a critério do empreendedor, que circunde e separe o loteamento, propiciando segurança e estética urbana. **Parágrafo único** O referido fechamento de loteamento não poderá comprometer a continuidade viária pública com elementos construtivos estáticos (muros, cercas, grades etc ), principalmente no que se refere às vias estruturadoras, articuladoras e coletoras de interligação entre bairros ou zonas do Município, podendo “in casu”, utilizar fechamento com estrutura móvel ( portão, cancela etc.). **Art. 11.** Dissolve-se a concessão a antes de seu término caso o concessionário dê ao imóvel destinação diversa da estabelecida no contrato ou termo, ou descumpra cláusula resolutória do ajuste, perdendo, neste caso, as benfeitorias de qualquer natureza. **Art. 12.** Os loteamentos aprovados que não tenham sido implantados total ou parcialmente ou que tenham sido modificados em conformidade com a Lei Federal nº 6.766/79, poderão requerer o seu fechamento e concessão de uso de áreas públicas, desde que atenda as exigências definidas nesta lei. **Art. 13.** Os proprietários bem como os titulares de compromisso de transmissão de direitos reais ou seus sucessores, a título singular ou universal, sobre imóveis pertencentes aos loteamentos de que trata esta lei, ficam obrigados às observâncias das normas específicas quanto à ocupação do solo e aos aspectos edificantes, emanadas das leis municipais que tratam das respectivas matérias e as restrições urbanísticas do direito de construir constantes do memorial e no contrato tipo do referido empreendimento. **Parágrafo único.** O loteador, ainda que já tenha vendido todos os lotes ou os vizinhos, são partes legítimas para promover ação destinada a impedir construção em

desacordo com as restrições urbanísticas do loteamento ou contrárias a quaisquer outras normas de edificação ou de urbanização referentes aos lotes. **Art. 14.** O poder público municipal poderá regulamentar normas ou especificações complementares ao necessário atendimento de dispositivos desta lei. **Art. 15.** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.” Encerra-se a reunião às 18:00h.

01) Emilene Rovetta da Silva \_\_\_\_\_

Débora Maria Mora Carias \_\_\_\_\_

02) Joaquim Neiva de Rezende Junior \_\_\_\_\_

Cristiane Resende Fagundes Paris \_\_\_\_\_

03) Paulo César Mendes Glória \_\_\_\_\_

Wando Alves Pereira \_\_\_\_\_

04) Guilherme Thompson de Mendonça \_\_\_\_\_

05) Sílvio Cantero Marino \_\_\_\_\_

06) Isabela Romaneli Garschagem \_\_\_\_\_

07) Jairo Freitas Di Giorgio \_\_\_\_\_

08) Juarez Monteiro Albernaz \_\_\_\_\_

09) Elisângela dos Anjos Silva \_\_\_\_\_

10) Marco Antônio Carvalho de Oliveira \_\_\_\_\_

11) Marcos Antônio Lemos Fabre \_\_\_\_\_

12) Aguinaldo José Grillo \_\_\_\_\_

13) Carlos Heugênio Duarte Camisão \_\_\_\_\_

Rônio Linhares de Oliveira \_\_\_\_\_

14) Ludmila Machado Lima \_\_\_\_\_

15) Paulo César dos Santos \_\_\_\_\_

16) Josué Batista da Silva \_\_\_\_\_

17) Pedro Luiz Ferreira Sandrini \_\_\_\_\_