



Câmara Municipal de Ipatinga

ESTADO DE MINAS GERAIS

Praça dos Três Poderes, s/n – Centro – Caixa Postal 685 – Fone: (031) 3829-1200

Fax: 3829-1240 – Cep 35.160-011 – Ipatinga – MG

Ofício n.º 101/2017 - SG

Ipatinga, 09 de junho de 2017.

A Sua Excelência o Senhor
Sebastião de Barros Quintão
Prefeitura Municipal de Ipatinga
CEP: 35.160-011 – Ipatinga – MG

Assunto: **Diligência ao Projeto de Lei nº 16/2017**

Senhor Prefeito,

1. As Comissões de Legislação, Justiça e Redação e Urbanismo, Transporte, Trânsito e Meio Ambiente vem requerer de Vossa Excelência, a título de **Diligência** referente ao **Projeto de Lei nº. 16/2017**, que seja atendida a solicitação no documento anexo.
2. Ressaltamos que, sem tal providência, as Comissões estão impossibilitadas de emitirem parecer à referida matéria, pois conforme o artigo 95 do Regimento Interno desta Casa Legislativa, o projeto baixado em diligência tem seu andamento suspenso, até que sejam atendidas as solicitações ali contidas.

Atenciosamente,

Nardyello Rocha de Oliveira

PRESIDENTE



Ipatinga, 05 de junho de 2017.

Excelentíssimo Senhor
Vereador Nardyyello Rocha de Oliveira
Presidente da Câmara Municipal de
IPATINGA - MG

CÂMARA MUN. DE IPATINGA
RECEBIDO
Data: 05/06/17
SECRETARIA GERAL

Senhor Presidente,

A Comissão de Legislação, Justiça e Redação e a Comissão de Urbanismo, Transporte, Trânsito e Meio Ambiente requerem de Vossa Excelência seja oficiado ao Executivo Municipal, a título de diligência, em face ao projeto de lei de nº 16/2017, que “Altera o Anexo IX à Lei nº 3.350 de 12 de junho de 2014, que institui o Plano Diretor do Município de Ipatinga”, para que sejam esclarecidas as seguintes questões:

1. Considerando o que prediz os incisos IV e XI do artigo 124 e o artigo 125 da Lei nº 3.350/2014, que instituiu o Plano Diretor no Município de Ipatinga:

“Art. 124. Compete ao Conselho Municipal da Cidade:

(...)

IV – apresentar, analisar e emitir parecer sobre proposta de alteração e revisão do Plano Diretor e da Legislação Urbanística;

(...)

XI – emitir parecer sobre estudos de impacto de vizinhança e ações recomendadas para adequação e proteção da infraestrutura urbana;

(...)



Art. 125. O Conselho Municipal da Cidade deliberará mediante resoluções, por maioria simples, tendo o Presidente voto de qualidade em caso de empate.

(...)

*Art. 132. O Poder Executivo Municipal promoverá Audiências Públicas durante o processo de licenciamento da implantação de empreendimentos ou de atividades públicas ou privadas, suscetíveis de **significativo impacto urbanístico ou ambiental**, com efeitos potencialmente negativos sobre a vizinhança, o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população, **para os quais sejam exigidos estudos e relatórios de impacto de vizinhança e ambiental**, em observância ao disposto no art. 2º, inc. XIII, da Lei Federal n.º 10.257/2001 e nos termos especificados na Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo e na Legislação Municipal Ambiental.”*

Pergunta-se:

- 1.1 O Conselho Municipal da Cidade já deliberou, **mediante resolução**, sobre a proposta de alteração do Plano Diretor capitaneada pelo Projeto de Lei em apreço?

- 1.2 Sendo negativa a resposta ao subitem 1.1 e, considerando haver notícia no próprio Ofício de encaminhamento da presente Proposição de que “*tramita na Prefeitura de Ipatinga, **um projeto de empreendimento multifamiliar no local** que valorizará a área no aspecto social, no atendimento da demanda por moradias, bem como a criação de empregos e renda*”, O Conselho Municipal da Cidade já emitiu parecer sobre o estudo de impacto de vizinhança que esse “***empreendimento multifamiliar***” poderá provocar?



1.3 Sendo também negativa a resposta ao subitem 1.2 e, considerando a Audiência Pública realizada nesta Casa no dia 12/05/2017, atendendo a requerimento da **Comissão de Urbanismo, Transporte, Trânsito e Meio Ambiente** para discutir com a comunidade do bairro Esperança o Projeto de Lei em estudo e, considerando novamente a notícia sobre o “**projeto de empreendimento multifamiliar no local**”, o Executivo não deveria submeter-se ao que determina o artigo 132 da Lei que institui o Plano Diretor?

2. Considerando o artigo 116 da Lei nº 3.408/2014, que dispõe sobre o parcelamento, a ocupação e o uso do solo urbano no Município de Ipatinga:

“Art. 116. O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV poderá ser exigido pelo Poder Público Municipal para empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana, como requisito prévio à obtenção de autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

Art. 117. O EIV deverá ser executado de modo a diagnosticar os impactos positivos e negativos de empreendimento ou atividade sobre a qualidade de vida da população residente na área e no seu entorno, compreendendo, no mínimo:

(...)

Parágrafo único. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público Municipal, por qualquer interessado.



Art. 119. Dependem da elaboração do EIV, os seguintes empreendimentos de impacto:

I – edifícios não residenciais com área igual ou superior a 7.500,00 m² (sete mil e quinhentos metros quadrados), ou com mais de 300 (trezentas) vagas para veículos;

II – destinados a uso residencial que tenham a partir de 120 (cento e vinte) unidades ou com área igual ou superior a 12.000,00 m² (doze mil metros quadrados);

III – destinados a uso misto com área igual ou superior a 10.000,00 m² (dez mil metros quadrados);

(...)”

e, considerando não haver nos anais dessa Cassa Legislativa, cópia do relatório do trabalho desenvolvido pela Fundação Gorceix, que sustentou a qualificação da área em questão como Zona de Grandes Equipamentos – ZGE,

Solicita-se:

- 2.1 Cópia do projeto de edificação aprovado pela Prefeitura Municipal de Ipatinga;
- 2.2 Cópia do Termo de Compromisso, ou outro documento qualquer, que fixe algum tipo de parceria ou incentivo fiscal entre o Município de Ipatinga com os investidores do “**projeto de empreendimento multifamiliar no local**”, se houver;
- 2.3 Cópia do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV do “**projeto de empreendimento multifamiliar no local**”;



2.4 cópia do relatório do trabalho desenvolvido pela Fundação Gorceix para revisão e atualização do Plano Diretor Participativo e elaboração, revisão e atualização da Legislação Urbanística Complementar, instituído conforme o Termo de Referência do Contrato nº. 037/2010, celebrado entre a Prefeitura Municipal de Ipatinga e a FUNDAÇÃO GORCEIX.

3. Considerando a notícia no Ofício nº 065/2017/GP, de 14/03/2017, como o qual o Executivo corrige informação contida no Ofício de encaminhamento da presente Proposição, propondo, na verdade, a “*alteração da legenda da área do bairro Esperança, que atualmente está como Zona de Grandes Equipamentos – ZGE (legenda 2), para Zona de Centralidade III – ZCIII (legenda 17)*” e, considerando a possibilidade de que a área em questão poderia ser de propriedade privada (alienada pela SEI empreendimentos, Grupo SFA – antiga Rede Bretas), hipótese esta arguída por ocasião da Audiência Pública já citada acima e, considerando o artigo 108 da Lei nº 3.350/2014, c.c. o artigo 106 da Lei nº 3.408/2014, *in retro*:

“Art. 108. O direito de preempção poderá incidir nos imóveis urbanos localizados nas Zonas de Especial Interesse Social, na Zona de Grandes Equipamentos e nas áreas de interesse ambiental e histórico-cultural, delimitadas como Áreas de Diretrizes Especiais – ADEs.”
Lei nº 3.350/2014

“Art. 106. A alienação de imóveis inseridos nas áreas sujeitas ao direito de preempção indicadas nesta lei deverá obedecer aos seguintes procedimentos:

I – o proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de 30 (trinta dias), manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo;



II – à notificação mencionada no caput deste artigo será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constará preço, condições de pagamento e prazo de validade;

III – o Município fará publicar, em Órgão Oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos do caput e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada;

IV – transcorrido o prazo mencionado no caput sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada;

V – concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de 30 (trinta) dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel;

VI – a alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito; e

VII – ocorrida a hipótese prevista no inciso VI, o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.” Lei nº 3.408/2014

Pergunta-se:

- 3.1 A se confirmar que a área em questão é de propriedade privada, alienada ou em processo de alienação para aqueles que pretendem



realizar o “*projeto de empreendimento multifamiliar no local*”, não deveria o Poder Executivo verificar se todas as condições impostas pelos incisos I a VII do artigo 106 da Lei nº 3.408/2014 foram observadas?

- 3.2 A verificação do cumprimento das condições impostas pelos incisos I a VII do artigo 106 da Lei nº 3.408/2014 não deveria ser anterior à proposta de “*alteração da legenda da área do bairro Esperança, que atualmente está como Zona de Grandes Equipamentos – ZGE (legenda 2), para Zona de Centralidade III – ZCIII (legenda 17)*”

Atenciosamente,

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO


Jadson Heleno Moreira
Presidente


Paulo Cesar dos Reis
Vice-Presidente


Antonio Jose Ferreira Neto
Relator

COMISSÃO DE URBANISMO, TRANSPORTE, TRÂNSITO E MEIO AMBIENTE


Jadson Heleno Moreira
Presidente


José Geraldo Andrade
Vice-Presidente


Gilmar Ferreira Lopes
Relator