

PARECER DO CONSELHO DA CIDADE DE GUATAMBU – CONCIDADE

Reunião Extraordinária de 14 de julho de 2023.

Deliberações das decisões do Conselho referente às pautas discutidas e votadas na reunião extraordinária no dia 14 de julho de 2023, conforme Ata 10-2023 do Conselho:

Assunto pauta 03 da Ata do dia:

- A) Ofício 150/2023, de 26 de junho de 2023, da Prefeitura ao Concidade.
- Item 01 do ofício 150/2023: Ofício 35/2023, de 12 de junho de 2023, do Legislativo à Prefeitura;

Assunto proposto: Alteração do Art. 178, inciso V, da LC 155/2022 (Código de Obras)

“V - Ter instalações sanitárias separadas por sexo na seguinte proporção:

- a) Até 60 (sessenta) operários - um conjunto de vaso sanitário, lavatório, chuveiro (e mictório quando masculino) para cada grupo de 20 (vinte);
- b) Acima de 60 (sessenta) operários - um conjunto de vaso sanitário, lavatório, chuveiro e (mictório quando masculino) para cada grupo de 30 (trinta);
- c) As oficinas mecânicas ficam isentas dessa obrigatoriedade, ficando obrigadas, no entanto a possuir no mínimo 01 (um) gabinete sanitário (composto de 01 vaso e 01 lavatório);”

Decisão do Conselho: comissão técnica.

- Item 02 do ofício 153/2023: Ofício 34/2023, de 12 de junho de 2023, do Legislativo à Prefeitura;

Assunto proposto 01(Lei De Uso e Ocupação do Solo Urbano): Esclarecimentos acerca dos artigos 9º; 11; 20, IV; 30, II

Decisão do Conselho: Dúvidas já sanadas ao legislativo. Manter o texto como está aprovado.

Assunto proposto 02 (Lei do Parcelamento do Solo Urbano): Incluir dispositivo que estabeleça obrigatoriedade do executivo encaminhar projeto de lei ai legislativo.

Decisão do Conselho: Não incluir tal dispositivo. Justifica-se que o parcelamento do solo urbano são Atos do Executivo, dispensado de projeto de lei para atos administrativos.

Assunto proposto 03 (Lei do Parcelamento do Solo Urbano): Rever o § 15 do Art. 13.

Decisão do Conselho: Manter o texto como está aprovado.

Assunto proposto 04 (Lei do Parcelamento do Solo Urbano): Art. 25 - Sugestão do aumento dos lotes de interesse social e populares, passando para 12 x 20.

Decisão do Conselho: Manter o texto como está aprovado.

Assunto proposto 05 (Lei do Parcelamento do Solo Urbano): Rever a metragem do §3º do Art. 27. “Nos casos em que o parcelamento do solo se encontrar em divisa com macrozona rural, macrozona empresarial ou macrozona industrial, a área verde poderá ser prevista numa faixa de “cinturão verde” de no máximo 6,00m (seis metros) de largura a fim de proteger a gleba de ruídos, poluição sonora e afins;”

Decisão do Conselho: comissão

Assunto proposto 06 (Lei do Parcelamento do Solo Urbano): Rever o Inciso I do Art. 46. Sobre a altura do muro.

Decisão do Conselho: Manter o texto como está aprovado.

Assunto proposto 07 (Lei do Parcelamento do Solo Urbano): Esclarecer acerca da redação do Art. 60.

Decisão do Conselho: Manter o texto como está aprovado.

Assunto proposto 08 (Lei do Parcelamento do Solo Urbano): Incluir dispositivo que obrigue o empreendedor/loteador a apresentar projeto que evite erosão que poderá vir das áreas lindeiras (ver se já existe redação sobre isso).

Decisão do Conselho: Já tem previsão sobre a execução de drenagens e levantamento topográfico para estudo e dimensionamento da infraestrutura de drenagem para os projetos de loteamento, a exemplo dos artigos: Art. 13, §2º; Art. 33, §1º; Art. 61, VII; Art. 64, X; Art. 65, II, e; Art. 67, V; Art. 70, §2º, II e III; da Lei 153/2022 (Lei de Parcelamento do Solo)

Assunto proposto 09 (Lei do Parcelamento do Solo Urbano): Art. 110, com erro de redação, incisos estão fora de ordem.

Decisão do Conselho: Providenciar correção do erro de redação do texto.

Assunto proposto 10 (Lei do Parcelamento do Solo Urbano): Art. 110, C: “k) A reserva de áreas destinadas a uso público, quando possível;”

Decisão do Conselho: Manter o texto como está aprovado.

Assunto proposto 11 (Lei do Sistema Viário de Mobilidade): Art. 5º, com erro de redação, tem dois incisos “I”

Decisão do Conselho: Providenciar correção do erro de redação do texto.

Assunto proposto 12 (Lei do Código de Obras): Art. 7º, com erro de redação.

Decisão do Conselho: Providenciar correção do erro de redação do texto.

Assunto proposto 13 (Lei do Código de Obras): Art. 37, com erro de redação, tem dois incisos “I”

Decisão do Conselho: Providenciar correção do erro de redação do texto.

Assunto proposto 14 (Lei do Código de Obras): Art. 40, com erro de redação, tem dois “Parágrafo Único”, sendo o último sem conteúdo

Decisão do Conselho: Providenciar correção do erro de redação do texto.

Assunto proposto 15 (Lei do Código de Obras): Art. 66: Dúvida se m² ou m³

Decisão do Conselho: Dúvidas já sanadas ao legislativo. Manter o texto como está aprovado.

Assunto proposto 16 (Lei do Código de Obras): Art. 101: Dúvida sobre o texto do artigo

Decisão do Conselho: Dúvidas já sanadas ao legislativo. Manter o texto como está aprovado.

Assunto proposto 17 (Lei do Código de Obras): Art. 189: Dúvida sobre sanitários acessíveis (pia e vaso)

Decisão do Conselho: No Inciso III deste artigo está previsto a obrigatoriedade de sanitário acessível (entende-se sanitário acessível como o ambiente nas dimensões certas e o conjunto de itens necessário para atender pessoal com algum tipo de necessidade). Manter o texto como está aprovado.

Assunto proposto 18 (Lei do Código de Obras): Art. 219: Guarda-vidas e Químico responsável?

Decisão do Conselho: Dúvidas já sanadas ao legislativo. Manter o texto como está aprovado.

Assunto proposto 19 (Lei do Código de Obras): Art. 223: Dúvida sobre sanitários acessíveis (pia e vaso) e se o número de banheiros é suficiente.

Decisão do Conselho: Acrescentar no Inciso III:

[...]

“III - Ter instalações sanitárias, para uso de ambos os sexos, devidamente separados, obedecendo às seguintes proporções mínimas, **destas deverá ser previsto um sanitário acessível para cada sexo:**”

[...]

Assunto proposto 20 (Lei do Código de Posturas e Meio Ambiente): Art 58, §1º: Liberar para facultativo.

Decisão do Conselho: Alterar para “facultativo”, sem previsão de Pena.

[...]

§1º Fica **facultado** o funcionamento dos estabelecimentos comerciais, industriais e de prestadores de serviço do município em feriados municipais regulamentados por lei específica.

~~Pena: multa gravíssima.~~

[...]

Assunto proposto 21 (Lei do Código de Posturas e Meio Ambiente): Art. 212: Se a funerária for de outro município?

Decisão do Conselho: Dúvidas já sanadas ao legislativo. Manter o texto como está aprovado.

B) Ofício 152/2023, de 27 de junho de 2023, da Prefeitura ao Concidade.

- Item único do ofício 152/2023: Alteração do Macrozoneamento.

Assunto proposto: Inclusão da área onde está instalada a Indústria AGROGUATAMBU OLEOS E GORDURAS LTDA situada nas proximidades da Estrada Municipal MG20, como Macrozona Industrial, pois se trata de indústria já constituída, instalada e com atividade industrial desde 2005, porém encontra-se em Macrozona de Interesse Turístico (MIT), conforme o Plano Diretor de 2022.

Decisão do Conselho: Aprovada a inclusão da área de ocupação da Indústria AGROGUATAMBU OLEOS E GORDURAS LTDA situada nas proximidades da Estrada Municipal MG20, como Macrozona Industrial (MI), com as devidas permissões conforme Art. 15, da Lei 152/2022 (Lei de Uso e Ocupação do Solo).

C) Ofício 160/2023, de 07 de julho de 2023, da Prefeitura ao Concidade.

- Item 01 do ofício 160/2023: Alteração do Art. 178, V LC 155/2022.

Assunto proposto (Lei do Código de Obras): Alteração do Art. 178, V, da Lei 155/2022.

Decisão do Conselho: Comissão Técnica, decisão já citada acima neste parecer, conforme “Item 01 do ofício 150/2023”.

- Item 02 do ofício 160/2023: Alteração do Art. 27, §3º Lei 153/2022 (Lei do Parcelamento do Solo).

Assunto proposto (Lei do Parcelamento do Solo): Alteração do Art. 27, §3º Lei 153/2022, obrigando o loteador a estabelecer de seu lado cinturão verde ou Macrozona de Amortecimento, a fim de não prejudicar a Zona Rural previamente existente.

Decisão do Conselho: Comissão Técnica.

- Item 03 do ofício 160/2023: Demanda da Audiência Pública do dia 16/06/2023 (Tipologias para chalés, bangalôs, motéis).

Assunto proposto (Lei do Código de Obras): Apresentar, discutir e propor tipologias a chalés, bangalôs, motéis.

Decisão do Conselho: Comissão Técnica.

- Item 04 do ofício 160/2023: Pedidos de análise diversos (solicitado por Monica Deffaveri).

Assunto proposto 01 (Lei do Código de Obras): Capítulo II – da Seção II. Art. 118, VI - Terão largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros). Retirar esse trecho, não especificar largura mínima .

Decisão do Conselho: Comissão Técnica.

Assunto proposto 02 (Lei do Código de Obras): Art. 66: Rever cálculo da contribuição de água que é definida 150/litros por pessoa ao dia, poderia ser igual a NBR conforme o padrão baixo, médio e alto, por exemplo padrão baixo 130L/pessoa/dia. Essa contribuição influencia no sistema de esgoto ficando um conjunto de reator e filtro de 1500l para casa de 3 quartos, onde funcionaria muito bem um sistema de 1000Litros..

Decisão do Conselho: Comissão Técnica.

Assunto proposto 03 (Lei de Uso e Ocupação do Solo): Prever recuo dos terrenos de esquina para 4,00 metros e 2,00 metros.

Decisão do Conselho: Aprovado recuo mínimo de 2,00 metros para esquinas, para edificações residenciais, alterar notas nas tabelas dos Zoneamentos e Macrozoneamentos, Anexos “V” e “VI” da Lei 152/2022 (Lei de Uso e Ocupação do Solo).

Assunto proposto 04 (Lei de Uso e Ocupação do Solo): Prever recuo especial para loteamentos populares.

Decisão do Conselho: Aprovado recuo frontal mínimo para 2,00 metros e em esquinas 2,00 metros para ambos os lados, para edificações residenciais, alterar notas nas tabelas dos Zoneamentos e Macrozoneamentos, Anexos “V” e “VI” da Lei 152/2022 (Lei de Uso e Ocupação do Solo).

Assunto proposto 05 (Lei de Uso e Ocupação do Solo): Rever recuo lateral para poder construir entre a divisa e 1.50 metros.

Decisão do Conselho: Comissão Técnica.

Assunto proposto 06 (Lei do Código de Obras): Possibilitar habite-se de casas unifamiliares com laudo fotográfico do responsável técnico.

Decisão do Conselho: Comissão Técnica.

Assunto proposto 07 (Lei do Código de Obras): Possibilitar passeio público, calçadas executadas em concreto ou paver, conforme NBR9050.

Decisão do Conselho: Comissão Técnica.

Assunto proposto 08 (Lei do Código de Obras): DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA – Incluir no plano diretor regras para o recolhimento do lixo seco e armazenamento, o lixo orgânico os moradores dão o destino na propriedade fazendo compostagens (adubo natural)

Decisão do Conselho: Não aprovado. Manter e seguir o que foi aprovado na Audiência Pública do dia 16/06/2023 sobre a coleta seletiva, que será regulamentada por ato do Chefe do Poder Executivo.

JULIANO DAL PIVA
Presidente CONCIDADE

ANDRÉIA DOS SANTOS
VALENDORFF
Vice-Presidente CONCIDADE