

# **Emenda Supressiva nº 985, de 27/11/2009 às 17:18:24, ao Substitutivo n.º 3**

## **Autor**

Vereador Roberto Monteiro

## **Ementa**

EMENDA SUPRESSIVA AO SUBSTITUTIVO Nº 3 DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 25, DE 2001

## **Texto**

Suprima-se o inciso m, do artigo 23 do Substitutivo nº 3 do Projeto de Lei Complementar n.º 25/2001, renumerando-se os demais.

## **Justificativa**

A supressão da Operação Interligada como instrumento do Plano Diretor se dá por considerar que não configura instrumento de planejamento, existindo outros mais adequados e de maior amplitude, tal como a Operação Urbana Consorciada, prevista no Estatuto da Cidade e incorporada ao Plano Diretor, que trabalha numa escala mais adequada, que supera as limitações do urbanismo “lote a lote”. Algumas das alternativas de aplicação das operações interligadas, em que se faz necessário o reconhecimento de situações consolidadas de interesse da coletividade, são mais adequadamente atendidas por mecanismos da legislação de uso e ocupação do solo que não demandam de uma operação interligada, que via de regra tem se constituído em permissão pontual para aumento de gabarito contrariando normas pactuadas com a sociedade.

# **Emenda Supressiva nº 986, de 27/11/2009 às 17:18:24, ao Substitutivo n.º 3**

## **Autor**

Vereador Roberto Monteiro

## **Ementa**

EMENDA SUPRESSIVA AO SUBSTITUTIVO Nº 3 DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 25, DE 2001.

## **Texto**

Suprima-se a seção XI, da Operação Interligada do Substitutivo nº 3 do Projeto de Lei Complementar n.º 25/2001, renumerando-se os demais.

## **Justificativa**

A supressão da Operação Interligada como instrumento do Plano Diretor se dá por considerar que não configura instrumento de planejamento, existindo outros mais adequados e de maior amplitude, tal como a Operação Urbana Consorciada, prevista no Estatuto da Cidade e incorporada ao Plano Diretor, que trabalha numa escala mais adequada, que supera as limitações do urbanismo “lote a lote”. Algumas das alternativas de aplicação das operações interligadas, em que se faz necessário o reconhecimento de situações consolidadas de interesse da coletividade, são mais adequadamente atendidas por mecanismos da legislação de uso e ocupação do solo que não demandam de uma operação interligada, que via de regra tem se constituído em permissão pontual para aumento de gabarito contrariando normas pactuadas com a sociedade.

# **Emenda Supressiva nº 987, de 27/11/2009 às 17:18:24, ao Substitutivo n.º 3**

## **Autor**

Vereador Roberto Monteiro

## **Ementa**

EMENDA SUPRESSIVA AO SUBSTITUTIVO Nº 3 DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 25, DE 2001.

## **Texto**

Suprima-se a seção XIV, da Concessão Urbanística, do Substitutivo nº 3 do Projeto de Lei Complementar n.º 25/2001, renumerando-se os demais.

## **Justificativa**

A supressão da seção justifica-se por tratar-se de instrumento polêmico, sujeito a ações de inconstitucionalidade, posto que delega a concessionário privado capacidades exclusivas do poder público, como apontado por juristas da capital paulista.

Instrumento sem lastro na Lei Federal 10.257/2001 - Estatuto da Cidade e de recente introdução no Plano Diretor de São Paulo, sem histórico positivo de aplicação que justifique a sua introdução no Plano Diretor do Rio de Janeiro.

**Emenda Modificativa nº 988, de 27/11/2009 às 17:18:24, ao Substitutivo n.º 3**  
**Autor**

Vereador Roberto Monteiro

**Ementa**

EMENDA MODIFICATIVA AO SUBSTITUTIVO Nº 3 DO PROJETO DE LEI  
COMPLEMENTAR Nº 25/2001

**Texto**

Modifique-se o parágrafo 2º do Art. 2º do Substitutivo nº 3 ao Projeto de Lei  
Complementar nº 25/2001, que passará a vigorar com a seguinte redação:

"§ 2º O Plano Diretor da Cidade do Rio de Janeiro será revisto em até dez anos."

**Justificativa**

A modificação visa facilitar ao Poder Público, a previsão de ajustes no Plano Diretor, tendo em vista a realização da Copa do Mundo em 2014 e os Jogos Olímpicos em 2016.

# **Emenda Aditiva nº 989, de 27/11/2009 às 17:18:24, ao Substitutivo n.º 3**

## **Autor**

Vereador Roberto Monteiro

## **Ementa**

EMENDA ADITIVA AO SUBSTITUTIVO Nº 3 DO PROJETO DE LEI  
COMPLEMENTAR Nº 25/2001

## **Texto**

Acrescente-se ao Substitutivo nº 3 do Projeto de Lei Complementar nº 25/2001, os seguintes incisos no Art. 2º com a redação que se segue:

"(...) - as disposições da Lei nº 11.481, de 31 de maio de 2007, que prevê medidas voltadas à regularização fundiária de interesse social em imóveis da União; e dá outras providências;

(...) – as disposições da Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas;"

## **Justificativa**

As inclusões feitas visam garantir a proteção do direito constitucional de moradia para famílias de baixa renda que não tiveram condições de acessar os mercados habitacionais formais, sendo induzidos a solucionar suas necessidades por moradia de forma irregular, em áreas normalmente bloqueadas pela legislação ao mercado formal.

**Emenda Aditiva nº 990, de 27/11/2009 às 17:18:24, ao Substitutivo n.º 3**  
**Autor**

Vereador Roberto Monteiro

**Ementa**

EMENDA ADITIVA AO SUBSTITUTIVO N° 3 DO PROJETO DE LEI  
COMPLEMENTAR N° 25/2001

**Texto**

Acrescente-se ao Substitutivo n° 3 do Projeto de Lei Complementar n° 25/2001, o seguinte inciso no Art. 3º:

"(...) – as diretrizes gerais contidas nos incisos I a XVI do Art. 2º da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade."

**Justificativa**

A inclusão visa garantir a ordenação do pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, de acordo com a Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

# **Emenda Modificativa nº 991, de 27/11/2009 às 17:18:24, ao Substitutivo n.º 3**

## **Autor**

Vereador Roberto Monteiro

## **Ementa**

EMENDA MODIFICATIVA AO SUBSTITUTIVO Nº 3 DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 25/2001

## **Texto**

Modifique-se o inciso IV do Art. 3º do Substitutivo nº 3 do Projeto de Lei Complementar nº 25/2001, que passará a vigorar com a seguinte redação:

"IV – na ordenação e controle do uso e ocupação do solo, será promovido para efeitos da regularização fundiária, na área urbana consolidada nos termos do inciso II do artigo 47 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009:

a) o procedimento administrativo da demarcação urbanística e a consequente legitimação da posse, previstos no inciso III e IV do artigo 47 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009;

b) a ordenação e controle do uso do solo, se dará como previsto nas alíneas a, b, c, d, e, f, g do inciso VI do Art. 2º da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001."

## **Justificativa**

A modificação visa à proteção do direito constitucional de moradia para as famílias de baixa renda que não tiveram condições de acessar os mercados habitacionais formais, sendo induzidas a solucionar sua demanda por moradia de forma irregular, em áreas normalmente bloqueadas pela legislação ao mercado formal. Cujas modificações propostas estão amparadas nos diplomas legais acima referidos.

# **Emenda Modificativa nº 992, de 27/11/2009 às 17:18:24, ao Substitutivo n.º 3**

## **Autor**

Vereador Roberto Monteiro

## **Ementa**

EMENDA MODIFICATIVA AO SUBSTITUTIVO Nº 3 DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 25/2001

## **Texto**

Modifique-se o Art. 5º da proposição em tela que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 5º São objetivos do Plano Diretor da Cidade do Rio de Janeiro definir as bases para o planejamento urbano e para o controle do uso, da ocupação do solo e do desenvolvimento urbano de modo a torná-lo sustentável, e estabelecer os meios necessários à conservação e defesa do patrimônio coletivo, de acordo com as diretrizes estabelecidas no Art. 3º desta Lei Complementar e nas diretrizes contidas no Art. 2º da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001."

## **Justificativa**

A Emenda Aditiva visa enfatizar o dispositivo constitucional, de que a política de desenvolvimento e expansão municipal a ser executada pelo Poder Público municipal, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, conforme diretrizes fixadas em lei. E, é o Estatuto da Cidade - Lei nº 10.257, de 2001, que regulamentou os arts. 182 e 183 de nossa CF/88, que fixou nos incisos I ao inciso XVI do seu Art. 2º, as diretrizes que estabelecem normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental, que devem ser respeitadas, inclusive pela aplicação dos instrumentos que deverão ser contemplados minimamente no Plano Diretor, conforme dispositivos contidos no Art. 42 do Estatuto da Cidade, acima transcritos.



# **Emenda Modificativa nº 993, de 27/11/2009 às 17:18:24, ao Substitutivo n.º 3**

## **Autor**

Vereador Roberto Monteiro

## **Ementa**

EMENDA MODIFICATIVA AO SUBSTITUTIVO N° 3 DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 25/2001

## **Texto**

Modifique-se o Parágrafo único do Art. 5º do Substitutivo nº 3 ao Projeto de Lei Complementar nº 25/2001 que passa a vigorar com a seguinte redação:

"§1º - Os objetivos do Plano Diretor serão contemplados, obrigatoriamente:

- I - no Plano Plurianual de Governo;
- II - nos planos, programas e projetos da administração municipal direta e indireta, autárquica e fundacional
- III - nas diretrizes orçamentárias;
- IV - orçamento anual municipal;
- V - na gestão orçamentária participativa.

§2º - A Lei Complementar que institui o Plano Diretor deve conter, no mínimo, a delimitação das áreas urbanas onde poderá ser aplicado o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, considerando a existência de infra-estrutura e de demanda para utilização, na forma do Art. 5º do Estatuto da Cidade; e as disposições requeridas pelos artigos 25, 28, 29, 32 e 35 do Estatuto da Cidade e Sistema de acompanhamento e controle, como previsto no artigo 42, incisos I, II e III da Lei nº 10.257, de 10 de Julho de 2001."

## **Justificativa**

A Emenda Aditiva visa enfatizar o dispositivo constitucional, de que a política de desenvolvimento e expansão municipal a ser executada pelo Poder Público municipal, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, conforme diretrizes fixadas em lei. E, é o Estatuto da Cidade - Lei nº 10.257, de 2001, que regulamentou os artigos 182 e 183 de nossa CF/88, que fixou nos incisos I ao inciso XVI do seu Art. 2º, as diretrizes que estabelecem normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental, que devem ser respeitadas, inclusive pela aplicação dos instrumentos que deverão ser contemplados minimamente no Plano Diretor, conforme dispositivos contidos no artigo 42 do Estatuto da Cidade, acima transcritos.

# **Emenda Modificativa nº 994, de 27/11/2009 às 17:18:24, ao Substitutivo n.º 3**

## **Autor**

Vereador Roberto Monteiro

## **Ementa**

EMENDA MODIFICATIVA AO SUBSTITUTIVO Nº 3 DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 25/2001

## **Texto**

Modifique-se o caput do Art. 6º do Substitutivo nº 3 do Projeto de Lei Complementar nº 25/2001, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 6º - A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no Plano Diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, respeitadas as diretrizes previstas no Art. 3º desta Lei Complementar."

## **Justificativa**

A Emenda Modificativa visa garantir que os artigos 182 e 183 de nossa Constituição, regulamentado pela Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, na Medida Provisória nº 2.220, de 04 de setembro de 2001 – parte integrante do Estatuto da Cidade, combinado com a Lei nº 11.481, de 31 de maio de 2007 e da Lei nº 121.977, de 07 de julho de 2009, objetivando ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana.

# **Emenda Aditiva nº 995, de 27/11/2009 às 17:18:24, ao Substitutivo n.º 3**

## **Autor**

Vereador Roberto Monteiro

## **Ementa**

EMENDA ADITIVA AO SUBSTITUTIVO N° 3 DO PROJETO DE LEI  
COMPLEMENTAR N° 25/2001

## **Texto**

Acrescente-se o seguinte parágrafo ao Art. 6º do Substitutivo nº3 do Projeto de Lei Complementar nº 25/2001:

"Parágrafo único . Serão instrumentos implementadores para fazer cumprir a função social da propriedade urbana, aqueles contidos no Capítulo II – Dos Instrumentos da Política Urbana - do inciso I ao inciso VI do Art. 4º da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001; na Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001, com a alteração promovida com o Art. 2º da Lei nº 11.481, de 31 de maio de 2007, que fez a Lei nº 9.636, de 1998, vigorar acrescida do artigo 22-A que dispõe sobre a Concessão de Uso Especial para fins de moradia em imóveis da União de que trata a Medida Provisória nº 2.220, de 2001; e também na Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, na parte que dispõe sobre a regularização fundiária de assentamentos localizados em área urbana, com a finalidade de :

- I - recuperar, em benefício coletivo, a valorização acrescentada pelos investimentos públicos à propriedade privada, através dos instrumentos legais pertinentes;
- II - condicionar a utilização do solo urbano aos princípios de proteção e valorização do meio ambiente e do patrimônio cultural;
- III - promover a geração de recursos para a implantação de infra-estrutura e de serviços públicos;
- IV - controlar a expansão urbana e a densidade populacional de acordo com a adequada utilização do solo urbano;
- V - definir o adequado aproveitamento de terrenos e edificações, sancionando a retenção especulativa, a subutilização ou a não utilização de imóveis de acordo com os parâmetros estabelecidos e com as diretrizes de desenvolvimento estabelecidas neste Plano Diretor;
- VI - promover o acesso à propriedade regular e à regularização urbanística e fundiária."

## **Justificativa**

A Emenda Aditiva visa garantir que os artigos 182 e 183 de nossa Constituição, regulamentado pela Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, na Medida Provisória nº 2.220, de 04 de setembro de 2001 – parte integrante do Estatuto da Cidade, combinado com a Lei nº 11.481, de 31 de maio de 2007 e da Lei nº 121.977, de 7 de julho de 2009, objetivando ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana.

# **Emenda Aditiva nº 996, de 27/11/2009 às 17:18:24, ao Substitutivo n.º 3**

## **Autor**

Vereador Roberto Monteiro

## **Ementa**

EMENDA ADITIVA AO SUBSTITUTIVO N° 3 DO PROJETO DE LEI  
COMPLEMENTAR N° 25/2001

## **Texto**

Acrescente-se ao Substitutivo n° 3 do Projeto de Lei Complementar n° 25/2001, o seguinte parágrafo no Art. 9°:

"§ (...) . Nas limitações estabelecidas para as áreas de restrição à ocupação urbana, no entanto, devem ser levadas em consideração as disposições da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, da Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001, da Resolução CONAMA nº 369, de 28 de março de 2006, que dispõe sobre os casos excepcionais de interesse social ou baixo impacto ambiental que possibilitem a intervenção em Área de Preservação Permanente (APP), como também nas disposições dos parágrafos 1º e 2º do artigo 54 da Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009, que dispõe sobre o Programa Minha casa Minha Vida (PMCMV) e a regularização fundiária de assentamentos localizados na urbana."

## **Justificativa**

A Emenda Aditiva visa garantir que as diretrizes fixadas em lei, para atender a política de desenvolvimento urbano, que tem como objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, conforme a legislação pertinente a nossa política urbana.

# **Emenda Modificativa nº 997, de 27/11/2009 às 17:18:25, ao Substitutivo n.º 3**

## **Autor**

Vereador Roberto Monteiro

## **Ementa**

EMENDA MODIFICATIVA AO SUBSTITUTIVO Nº 3 DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 25/2001

## **Texto**

Modifique-se o inciso I so Parágrafo único do Art. 10º do Substitutivo nº 3 do Projeto de Lei Complementar nº 25/2001, que passa a vigoera com a seguinte redação:

"I - as restrições de natureza ambiental, levando em conta, criteriosamente os casos excepcionais de interesse social que possibilitam a intervenção em APP, contemplado no artigo 90 da Seção V, Da Regularização Fundiária Sustentável de Área Urbana, disposto na Resolução do CONAMA nº 369, de 28 de marco de 2006, que tem como um dos requisitos as ocupações consolidadas, até 10 de julho de 2001, conforme definido na Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 e na Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001."

## **Justificativa**

A modificação visa enfatizar que para atender o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana. Os artigos 182 e 183 de nossa CF de 1988 foram regulamentados pelo Estatuto da Cidade, e as ocupações consolidadas foram incluídas no artigo 90 da citada Resolução do CONAMA.

# **Emenda Modificativa nº 998, de 27/11/2009 às 17:18:25, ao Substitutivo n.º 3**

## **Autor**

Vereador Roberto Monteiro

## **Ementa**

EMENDA MODIFICATIVA AO SUBSTITUTIVO Nº 3 DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 25/2001

## **Texto**

Modifique-se o inciso III do Parágrafo único do artigo 10 do Substitutivo nº 3 do Projeto de Lei Complementar nº 25/2001, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"III - nas densidades populacionais e construtivas existentes, devem ser levadas em conta, as disposições contidas no § 2º do artigo 47 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009 que, para efeito da regularização fundiária de assentos urbanos, define o que é área urbana consolidada."

## **Justificativa**

A modificação visa enfatizar que para atender o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, os artigos 182 e 183 de nossa CF de 1988 foram regulamentados pelo Estatuto da Cidade, e as ocupações consolidadas foram incluídas no artigo 90 da citada Resolução do CONAMA.

# **Emenda Modificativa nº 999, de 27/11/2009 às 17:18:25, ao Substitutivo n.º 3**

## **Autor**

Vereador Roberto Monteiro

## **Ementa**

EMENDA MODIFICATIVA AO SUBSTITUTIVO Nº 3 DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 25/2001

## **Texto**

Modifique-se o parágrafo 2º do artigo 11 do Substitutivo nº 3 ao Projeto de Lei Complementar nº 25/2001 que passa a vigorar com a seguinte redação:

"§2º - Os moradores que ocupem favelas e loteamentos clandestinos nas áreas referidas no parágrafo anterior deverão ser relocados, obedecendo-se às diretrizes constantes do inciso I do artigo 151 desta Lei Complementar, do artigo 429 da Lei Orgânica do Município, observado os dispositivos do Art. 4º da Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001. No caso dos ocupantes constantes do inciso V, VI e VII, devem ser observadas as disposições contidas no inciso V do Art. 9º da Resolução do CONAMA nº 369, de 28 de março de 2006."

## **Justificativa**

A modificação visa enfatizar que desde a regulamentação do § 1º do artigo 183 da CF de 1988, pela M. P. nº 2.200, de 2001, onde a mesma em seu artigo 40 garante o exercício do direito a moradia em outro local quando se tratar de área de risco, e faculta ao Poder Executivo garantir o exercício da moradia em outro local, ou garantir o direito no mesmo local, quando se tratar de ocupações, situadas nos dispositivos do inciso I ao inciso V do artigo 50 da citada Medida Provisória.

# **Emenda Aditiva nº 1000, de 27/11/2009 às 17:18:25, ao Substitutivo n.º 3**

## **Autor**

Vereador Roberto Monteiro

## **Ementa**

EMENDA ADITIVA AO SUBSTITUTIVO Nº 3 DO PROJETO DE LEI  
COMPLEMENTAR Nº 25/2001

## **Texto**

Acrescente-se os seguintes incisos ao artigo 23 do Substitutivo nº 3 ao Projeto de Lei Complementar nº 25/2001 com a redação que se segue:

"(...) – demarcação urbanística para fins de regularização fundiária;

(...) – legitimação de posse."

## **Justificativa**

A supressão da Operação Interligada como mecanismo de controle urbanístico do Plano Diretor deve ser feita por considerar que não configura instrumento de planejamento, existindo outros mais adequados e de maior amplitude, tal como a Operação Urbana Consorciada, prevista no Estatuto da Cidade e incorporada ao Plano Diretor, que trabalha numa escala mais adequada e supera as limitações do urbanismo "lote a lote". Algumas das alternativas de aplicação das operações interligadas, em que se faz necessário o reconhecimento de situações consolidadas de interesse da coletividade são mais adequadamente atendidas por mecanismos da legislação de uso e ocupação do solo que não demandam operação interligada onde, via de regra, tem se constituído em permissão pontual para aumento de gabarito contrariando normas pactuadas com a sociedade. A inclusão dos incisos vem atender os dispositivos do artigo 78 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) e a regularização fundiária dos assentamentos localizados em áreas urbanas.



# **Emenda Aditiva nº 1001, de 27/11/2009 às 17:18:25, ao Substitutivo n.º 3**

## **Autor**

Vereador Roberto Monteiro

## **Ementa**

EMENDA ADITIVA AO SUBSTITUTIVO N° 3 DO PROJETO DE LEI  
COMPLEMENTAR N° 25/2001

## **Texto**

Acrescente-se o seguinte inciso ao artigo 27 do Substitutivo n° 3 do Projeto de Lei Complementar n° 25/2001 com a seguinte redação:

"(...) – na regularização fundiária de assentamentos consolidados anteriormente a publicação da Lei nº 11.977, de 11 de julho de 2009, o Município poderá autorizar a redução de percentual de áreas destinadas ao uso público e da área mínima definidos na legislação do parcelamento do solo urbano, conforme as disposições contidas no artigo 52 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009."

## **Justificativa**

A inclusão promovida visa garantir a aplicação dos dispositivos da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que constam em seu Capítulo III, Da Regularização Fundiária de Assentamentos Urbanos, que visam a regularização de assentamentos irregulares e a titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

# **Emenda Modificativa nº 1002, de 27/11/2009 às 17:18:25, ao Substitutivo n.º 3**

## **Autor**

Vereador Roberto Monteiro

## **Ementa**

EMENDA MODIFICATIVA AO SUBSTITUTIVO Nº 3 DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 25/2001

## **Texto**

Modifique-se o artigo 53 do Substitutivo nº 3 ao Projeto de Lei Complementar 25/2001 que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 53 - São sujeitos ao parcelamento, edificação e utilização compulsórios os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados nas áreas consolidadas das Macrozonas Incentivada e Controlada, assim como nas áreas infraestruturadas das Macrozonas Condicionada e Assistida."

## **Justificativa**

A modificação visa em primeiro lugar dar espacialidade à aplicação do instrumento com o fim de promover a sua eficácia imediata, contribuindo para a produção habitacional de interesse social através do combate a retenção especulativa do solo. Sua aplicação nas AEIS de terrenos não edificados, parcialmente ocupados ou vazios, que caracterizem o não cumprimento da função social da propriedade, permitirá que o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social estabeleça prazos para a efetiva utilização de terras infraestruturadas, funcionando como inibidor da retenção. Por outro lado, cria alternativas para o proprietário já que esta declaração lhe faculta a propor a realização de consórcio imobiliário.

# **Emenda Modificativa nº 1003, de 27/11/2009 às 17:18:25, ao Substitutivo n.º 3**

## **Autor**

Vereador Roberto Monteiro

## **Ementa**

EMENDA MODIFICATIVA AO SUBSTITUTIVO Nº 3 DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 25/2001

## **Texto**

Modifique-se o parágrafo 1º do artigo 53 do Substitutivo nº 3 ao Projeto de Lei Complementar nº 25/2001 que passa a vigorar com a seguinte redação:

"§1º O instrumento de parcelamento, edificação e utilização compulsórios poderá ser aplicado em Áreas de Especial Interesse Social do tipo 2 (dois), delimitadas no Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, em quaisquer Macrozonas e em Áreas de Proteção do Ambiente Cultural, bem como em qualquer vazios urbanos, onde se queira aplicar os dispositivos da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009 que trata do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV)."

## **Justificativa**

A modificação visa em primeiro lugar dar espacialidade à aplicação do instrumento com o fim de promover a sua eficácia imediata, contribuindo para a produção habitacional de interesse social através do combate a retenção especulativa do solo. Sua aplicação nas AEIS de terrenos não edificados, parcialmente ocupados ou vazios, que caracterizem o não cumprimento da função social da propriedade, permitirá que o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social estabeleça prazos para a efetiva utilização de terras infra-estruturadas, funcionando como inibidor da retenção. Por outro lado, cria alternativas para o proprietário já que esta declaração lhe faculta a propor a realização de consórcio imobiliário.

# **Emenda Aditiva nº 1004, de 27/11/2009 às 17:18:25, ao Substitutivo n.º 3**

## **Autor**

Vereador Roberto Monteiro

## **Ementa**

EMENDA ADITIVA AO SUBSTITUTIVO N° 3 DO PROJETO DE LEI  
COMPLEMENTAR N° 25/2001

## **Texto**

Acrescente-se o seguinte parágrafo ao artigo 53 do Substitutivo nº 3 ao Projeto de Lei Complementar nº 25/2001 com a seguinte redação:

"§3º. Os imóveis tombados e preservados abandonados estarão sujeitos a utilização compulsória a ser regulamentada em lei."

## **Justificativa**

A modificação visa em primeiro lugar dar espacialidade à aplicação do instrumento com o fim de promover a sua eficácia imediata, contribuindo para a produção habitacional de interesse social através do combate a retenção especulativa do solo. Sua aplicação nas AEIS de terrenos não edificados, parcialmente ocupados ou vazios, que caracterizem o não cumprimento da função social da propriedade, permitirá que o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social estabeleça prazos para a efetiva utilização de terras infra-estruturadas, funcionando como inibidor da retenção. Por outro lado, cria alternativas para o proprietário já que esta declaração lhe faculta a propor a realização de consórcio imobiliário.

# **Emenda Aditiva nº 1005, de 27/11/2009 às 17:18:25, ao Substitutivo n.º 3**

## **Autor**

Vereador Roberto Monteiro

## **Ementa**

EMENDA ADITIVA AO SUBSTITUTIVO Nº 3 DO PROJETO DE LEI  
COMPLEMENTAR Nº 25/2001

## **Texto**

Acrescente-se o seguinte parágrafo ao artigo 70 do Substitutivo nº 3 ao Projeto de Lei Complementar nº 25/2001 com a redação que se segue:

"§ (...) - A operação urbana poderá ser aplicada na área urbana consolidada, conforme disposto no inciso II do artigo 47 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, bem como atenderá os dispositivos que contam no Capítulo III, Da Regularização Fundiária de Assentamentos Urbanos, parte integrante da referida Lei."

## **Justificativa**

A inclusão promovida visa atender a novidade introduzida no artigo 40 da Lei nº 10.257, de 1º de julho de 2001 – EC, que trata dos Instrumentos da Política Urbana, que a partir da área urbana consolidada, poderá ser promovido a legitimação de posse, objeto da demarcação urbanística, para efeito da regularização fundiária de assentamentos urbanos, conforme dispositivos que consta da Lei nº 11.977, de 2009.

# **Emenda Modificativa nº 1006, de 27/11/2009 às 17:18:25, ao Substitutivo n.º 3**

## **Autor**

Vereador Roberto Monteiro

## **Ementa**

EMENDA MODIFICATIVA AO SUBSTITUTIVO Nº 3 DO PROJETO DE LEI  
COMPLEMENTAR Nº 25/2001

## **Texto**

Modifique-se o inciso I do artigo 151 do Substitutivo nº 3 ao Projeto de Lei Complementar nº 25/2001 que passa a vigorar com a seguinte redação:

"I - promover o reassentamento das populações de baixa renda que por motivos justificados no projeto de regularização fundiária, excepcionalmente tiverem de ser relocados, conforme disposto no inciso I do artigo 51 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que dispõe sobre o PMCMV."

## **Justificativa**

A modificação visa demonstrar e reforçar a necessidade que qualquer intervenção urbana, precede quando se objetiva promover reassentamentos, de definições de requisitos e definições mínimas que devem ser objetos de justificativas no projeto de regularização fundiária, que faz parte integrante da Lei nº 11.977/2009.

# **Emenda Modificativa nº 1007, de 27/11/2009 às 17:18:25, ao Substitutivo n.º 3**

## **Autor**

Vereador Roberto Monteiro

## **Ementa**

EMENDA MODIFICATIVA AO SUBSTITUTIVO Nº 3 DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 25/2001

## **Texto**

Modifique-se a alínea e do inciso I do artigo 151 do Substitutivo nº 3 ao Projeto de Lei Complementar nº 25/2001:

"e) em áreas de Especial Interesse Ambiental - AEIA ou áreas sob regime de proteção ambiental, atender as disposições da Resolução CONAMA nº 369, de 28 de março de 2006, que dispõe sobre os casos excepcionais de interesse social que possibilitam a intervenção em Área de Preservação Permanente (APP)."

## **Justificativa**

A modificação visa demonstrar e reforçar a necessidade que qualquer intervenção urbana, precede quando se objetiva promover reassentamentos, de definições de requisitos e definições mínimas que devem ser objetos de justificativas no projeto de regularização fundiária, que faz parte integrante da Lei nº 11.977/2009.

**Emenda Aditiva nº 1008, de 27/11/2009 às 17:18:25, ao Substitutivo n.º 3**  
**Autor**

Vereador Roberto Monteiro

**Ementa**

EMENDA ADITIVA AO SUBSTITUTIVO Nº 3 DO PROJETO DE LEI  
COMPLEMENTAR Nº 25/2001

**Texto**

Acrescente-se o seguinte inciso ao artigo 150 do Substitutivo nº 3 ao Projeto de Lei Complementar nº 25/2001 com a redação que se segue:

"(...) – atender as disposições contidas na Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, que dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHI), criou o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS) e instituiu o Conselho Gestor do FNHIS, bem como, as disposições da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa Minha Vida e a regularização dos assentamentos localizados em área urbana."

**Justificativa**

A inclusão visa à proteção do direito constitucional de moradia para famílias de baixa renda que não tiveram ainda condições de acessar os mercados habitacionais formais.



# **Emenda Aditiva nº 1009, de 27/11/2009 às 17:18:25, ao Substitutivo n.º 3**

## **Autor**

Vereador Roberto Monteiro

## **Ementa**

EMENDA ADITIVA AO SUBSTITUTIVO Nº 3 DO PROJETO DE LEI  
COMPLEMENTAR Nº 25/2001

## **Texto**

Acrescente-se o seguinte inciso ao § 4º do artigo 158 do Substitutivo nº 3 ao Projeto de Lei Complementar nº 25/2001, com a seguinte redação:

"(...) – respeitado a regularização fundiária de assentamentos consolidados anteriormente à publicação da Lei nº 11.977, de 2009, que dispõe em seu artigo 52, que o Município poderá autorizar a redução do percentual de áreas destinadas ao uso público e da área mínima dos lotes definidos na legislação de parcelamento do solo urbano."

## **Justificativa**

A inclusão destes diplomas legais, demonstra que a administração Pública, mediante impulso próprio, assim como de interessados e entidades privadas (ver art. 50 da Lei nº 11.977), detém prerrogativas para, através da demarcação e da legitimação de posse - instrumentos voltados à outorga da titulação dominial - , declarar o direito de propriedade privada beneficiando população de baixa renda, afim de que possam ser incluídos no Núcleo de Regularização de loteamento, citado neste § 4º.

# **Emenda Aditiva nº 1010, de 27/11/2009 às 17:18:25, ao Substitutivo n.º 3**

## **Autor**

Vereador Roberto Monteiro

## **Ementa**

EMENDA ADITIVA AO SUBSTITUTIVO Nº 3 DO PROJETO DE LEI  
COMPLEMENTAR Nº 25/2001

## **Texto**

Acrescent-se o seguinte inciso ao § 4º do artigo 158 do Substitutivo nº 3 do Projeto de Lei Complementar nº 25/2001, com a seguinte redação:

"(...) - que o Município poderá, por decisão motivada, admitir a regularização fundiária de interesse social em Áreas de Preservação Permanente, ocupadas até 31 de dezembro de 2007 e inseridas em área urbana consolidada, desde que estudo técnico comprove que esta intervenção implica a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação irregular anterior, conforme § 1º do art. 54 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009."

## **Justificativa**

A inclusão destes diplomas legais, demonstra que a administração Pública, mediante impulso próprio, assim como de interessados e entidades privadas (ver art. 50 da Lei nº 11.977), detém prerrogativas para, através da demarcação e da legitimação de posse - instrumentos voltados à outorga da titulação dominial - declarar o direito de propriedade privada beneficiando população de baixa renda, afim de que possam ser incluídos no Núcleo de Regularização de loteamento, citado neste § 4º.

# **Emenda Aditiva nº 1011, de 27/11/2009 às 17:18:25, ao Substitutivo n.º 3**

## **Autor**

Vereador Roberto Monteiro

## **Ementa**

EMENDA ADITIVA AO SUBSTITUTIVO N° 3 DO PROJETO DE LEI  
COMPLEMENTAR N° 25/2001

## **Texto**

Acreste-se o seguinte inciso ao § 4º do artigo 158 do Substitutivo nº 3 do Projeto de Lei Complementar nº 25/2001, com a redação que se segue:

"(...) - respeitado também os dispositivos contidos no artigo 56 e seus parágrafos da Lei nº 11.977/2009, que determina entre outros que o poder público responsável pela regularização fundiária de interesse social poderá lavrar auto de demarcação urbanística, que deve ser instruído com planta e memorial descritivo da área a ser regularizada; planta de sobreposição do imóvel demarcado; certidão da matrícula ou transcrição da área a ser regularizada. Na possibilidade de a demarcação urbanística abranger área pública ou com ela confrontar, o poder público deverá notificar previamente os órgãos responsáveis pela administração patrimonial e no que se refere a áreas de domínio da União, aplicar-se-á o disposto na Seção III-A do Decreto-Lei no 9.760, de 5 de setembro de 1946, inserida pela Lei no 11.481, de 31 de maio de 2007, e, nas áreas de domínio dos Estados, Distrito Federal ou Municípios, a sua respectiva legislação patrimonial."

## **Justificativa**

A inclusão destes diplomas legais, demonstra que a administração Pública, mediante impulso próprio, assim como de interessados e entidades privadas (ver art. 50 da Lei nº 11.977), detém prerrogativas para, através da demarcação e da legitimação de posse - instrumentos voltados à outorga da titulação dominial - , declarar o direito de propriedade privada beneficiando população de baixa renda, afim de que possam ser incluídos no Núcleo de Regularização de loteamento, citado neste § 4º.