



ESTADO DE GOIÁS
SÃO SIMÃO

PODER LEGISLATIVO

APROVADOS
em única VOTACAO

SECRETARIA para providências
São Simão-GO 18/09/2019

Assinatura _____



CÂMARA MUNICIPAL
LEGISLANDO PARA O POVO

Lido em:

17/07/2019

Carla

Secretário(a)
Carla Araújo Ribeiro
Secretária

CABINETE DO VEREADOR KEBINHA

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO SIMÃO

MATÉRIA APROVADA NAS SESSÕES
DOS DIAS 17/07/2019 e 18/07/2019

Câmara Municipal de São Simão
PROTOCOLO

Registro N.º 3002
LIVRO 02 FIS. 31/32
Data 15/07/2019

Lea Quilina M.
Certificadora
Protocolação

INDICAÇÃO Nº 94/2019
A SUA SENHORIA, O SR,
LÁZARO LACERDA DE OLIVEIRA JUNIOR
VEREADOR PRESIDENTE
NOBRES VEREADORES
CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
SÃO SIMÃO-GO

O infra-assinado FÁBIO MOURA SIQUEIRA-KEBINHA, Vereador deste Município, vem com o devido respeito e acatamento com cópias ao Excelentíssimo Prefeito Wilber Floriano, a Procuradora Geral Dra Silvy Regina e demais Procuradores, **INDICAR** ao Poder Executivo que institua Comissão com apoio técnico em engenharia e jurídico para na ocasião da atualização do Código de Obras e Posturas do Município como nos foi comunicado, insira no mesmo, critérios mais rigorosos conforme seguem abaixo descritos em caráter sugestivo para licenciamento, fiscalização e recebimento de loteamentos particulares para compor o perímetro urbano de nossa Cidade, bem como, observar a qualidade dos materiais e serviços aplicados nos referidos empreendimentos, tanto nos loteamentos já entregues, em andamento ou em futuros investimentos do setor imobiliário supracitado.

Salientamos que, após a entrega destes referidos loteamentos ao poder público vem a responsabilidade, custos e prejuízos ao erário na implantação da devida infraestrutura não fiscalizada, haja visto não ser obrigação da municipalidade, contudo pode ter o município por omissão pela falta de fiscalização à aplicação de tais critérios, gerando assim grandes prejuízos aos cofres públicos, pois tais benefícios como redes de captação e distribuição de água compatível à população estimada no empreendimento, redes de esgoto, energia, pavimento asfáltico com meio fios e sarjetas, galerias pluviais, sinalizações viárias, identificação de ruas e lotes, dentre outra obrigações seriam obrigações dos proprietários/investidores privados a execução e ofertas de tais infra estruturas.

Cito algumas normas e critérios que colaboraria com o êxito para ambas para todas as partes envolvidas em tais empreendimentos:

- em se tratando de empreendimento isolado e/ou afastado, as obras de infraestrutura urbana (pavimentação asfáltica e iluminação pública) deverão ser implantadas em toda a extensão do trecho entre o respectivo empreendimento e o núcleo urbano mais próximo, sob responsabilidade do loteador.
- Execução de guias e sarjetas em concreto usinado, de forma contínua, por meio de máquina extrusora, com rebaixamento de guias em todas as esquinas, em observâncias às normas de acessibilidade.
- Implantação de sarjetas em concreto usinado, de forma contínua, em vias onde há transposição de águas pluviais pelo leito carroçável, em forma "V" com seção retangular central (canaleta).
- Execução de pavimentação asfáltica com espessura mínima de 4 cm em loteamentos residenciais ou mistos, e de 6 cm em loteamentos exclusivamente comerciais, industriais e de serviços;
- Na iluminação pública fica obrigatória a utilização de lâmpadas LED compatíveis e conforme requisitos mínimos de luminosidade.
- Executar a identificação nominal de todas as vias públicas (ruas, alamedas, avenidas, acessos, entre outros), com informação visível, disposta a cada 100 metros, em meios próprios ou utilizando-se dos postes da rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública, devidamente autorizado.
- Executar sinalização viária em todas as vias de circulação, em solo (horizontal), com faixas de pedestres, pare e limites de velocidade para o local; acrescentadas de postes e sinalização vertical de parada obrigatória e limites de velocidade.
- As vias públicas terão dimensionamento mínimo 13 metros de largura, sendo, no mínimo, 9 metros de leito carroçável e 2 metros de passeio público de cada lado da via.
- No ato de recebimento das obras de infraestrutura pelo Município, além do conjunto de documentos que comprovem a execução das mesmas, será exigido o ensaio de materiais por instituição credenciada e reconhecida, acerca da pavimentação asfáltica realizada no empreendimento. A instituição para ensaio de materiais deverá ter acreditação, conforme norma NBR ISO/IEC 17025, do Inmetro (Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia).
- Cabe ao empreendedor do loteamento elaborar o "Guia do Proprietário", em material impresso, com todas as observações e obrigações do adquirente, previstas no Código Municipal de Posturas (proibição de armazenar



ESTADO DE GOIÁS
SÃO SIMÃO
PODER LEGISLATIVO

APROVADOS

EM única VOTAÇÃO

a SECRETARIA para providenciar

São Simão-GO _____



Secr. _____

Assinatura _____

materiais de construção e preparar massas no leito carroçável e passeio público, conservação e limpeza de terrenos, entre outras); Código Municipal de Arborização Urbana; entre outras obrigações, como forma de orientá-lo.

- O adquirente dos lotes fica obrigado a promover seu asseio e limpeza e executar as obras de fechamento e passeio público, em total observância ao Código Municipal de Posturas. Após 180 dias da aquisição do lote, quando não iniciadas as obras de edificação, o adquirente fica obrigado a promover o plantio de grama em toda a extensão da área.

- Fica proibida a participação de servidor público municipal efetivo ou comissionado, do quadro da Prefeitura do Município de São Simão, como responsável técnico pelo loteamento, e/ou sua participação em qualquer área do respectivo empreendimento.

JUSTIFICATIVA:

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO SIMÃO
MATÉRIA APROVADA NAS SESSÕES
DOS DIAS _____

Tal REQUERIMENTO encontra força para sua justificativa tendo em vista as constantes e inúmeras reclamações e constatações referentes à qualidade das obras de infraestrutura dos loteamentos urbanos em nosso município, e os impactos e prejuízos aos compradores de lotes em alguns empreendimentos e principalmente onerando o erário colocando sob o poder público municipal responsabilidades que seriam dos empreendedores, é que o Vereador que o subscreve, apresenta e traz um conjunto de novas obrigações na implantação de loteamentos em nosso município.

A proposta é resultado de meses de estudos, visitas a loteamentos, pesquisas em outras cidades, levantamento de legislação, entre outros fatores considerados indispensáveis à formatação da proposta.

Ressalto que o conjunto de medidas afeta diretamente a infraestrutura dos loteamentos como abastecimento e distribuição de água, esgotamento sanitário, redes pluviais, pavimentação asfáltica, meio-fios, sarjetas, iluminação pública, identificação com nomes de ruas, sinalização viária horizontal e vertical, entre outras obrigações aos empreendedores, como a apresentação de ensaio técnico por laboratório credenciado dentro das normas do Inmetro, que ateste a espessura e qualidade dos materiais empregados na pavimentação asfáltica.

A proposta traz ainda obrigações ao adquirente dos terrenos. Uma delas define que, se não houver início de obras na área após seis meses de sua aquisição, os mesmos deverão fazer o plantio de grama no terreno.

Outro ponto fundamental é a fiscalização, por parte do Poder Público Municipal. A proposta veda a participação de integrantes do quadro da Prefeitura como responsáveis técnicos, e invoca para isso os princípios constitucionais da impessoalidade e da eficiência da administração pública.

Reitero que, as disposições trazidas na presente propositura acerca da implantação dos empreendimentos imobiliários visam preencher uma lacuna normativa em torno desse tema. "A presente indicação visa aprimorar a legislação municipal que regulamenta instalação de loteamentos em São Simão, no sentido de proporcionar uma melhor qualidade de vida ao cidadão, bem como de resguardar o município de eventuais futuras responsabilizações pela falta de critérios no ordenamento jurídico municipal".

Sugiro ao Executivo Municipal que através da Procuradoria Municipal e ou órgãos competentes realizem audiências públicas para discutir com profissionais da construção civil e a sociedade como um todo, medidas que resguardem o investidor comprador e o poder público de possíveis prejuízos e transtornos e colham sugestões e contribuições que permitam mais rigor nas condições tanto para autorização quanto na execução desses empreendimentos, bem como o cumprimento das obrigações por parte do poder público quanto aos serviços essenciais.

Ademais é público e notório que o município vem levando grandes prejuízos com a não implantação das infraestruturas citadas, como também a má qualidade de dos materiais aplicados na execução de tais serviços, onerando e responsabilizando o município por tais serviços, ficando a população prejudicada, tanto a que pagou pela devida infraestrutura e não obteve quanto para quem não usufrui de tal benefício e paga por tal ao ser executado pelo poder público.

Para encaminhamento ao executivo para que sejam tomadas as devidas providências para resolver o propalado problema é que coloco a proposta na ordem do dia em apreciação e aprovação dos nobres colegas.

Plenário das Deliberações ALDO dos SANTOS PIMENTA, São Simão, aos 16 de Julho de 2019.

Fábio Moura Siqueira
Fábio Moura Siqueira - KEBINHA

Vereador Vice-Presidente

