



Prefeitura Municipal de
Nossa Senhora do Livramento

MENSAGEM AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 003 /2022

Excelentíssimo Senhor Presidente.

Senhora Vereadores.

Trazemos para apreciação de Vossas Excelências o presente projeto de lei complementar que realiza pequena alteração na Lei Complementar n.55/2020 fazendo adequações nas exigências legais para implantação de pólos de geração de energia limpa bem como para criação de loteamentos urbanos para geração de energia solar.

Ocorre que o Plano Diretor ao contemplar esses empreendimentos aplicou-lhes as mesmas exigências destinados aos empreendimentos de médio a e alto impacto, onerando essa atividade benéfica ao meio ambiente ao invés de incentivá-la.

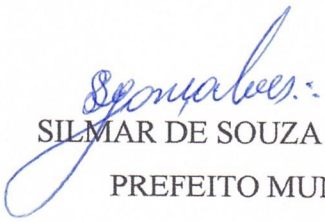
Assim apresentamos o presente projeto de lei para corrigir essa injustiça, facilitando a implantação de uma atividade sabidamente benéfica ao meio ambiente.

De outra parte o referido projeto também regulamenta o parcelamento de solo tanto as áreas rurais quanto urbana, desde que destinados à geração de energia solar.

Nos dias atuais tratam-se de importantes empreendimentos que certamente gerarão emprego e renda para a nossa população.

Ante ao exposto contamos com o vosso apoio para a aprovação da presente proposição.

Nossa Senhora do Livramento-MT, 07.03.2022.


SILMAR DE SOUZA GONÇALVES
PREFEITO MUNICIPAL



Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Livramento

Projeto de Lei Complementar n. 003/2022

“Dispõe sobre o parcelamento do solo do Município de Nossa Senhora do Livramento- MT para fim específico de geração de energia solar e dá outras providências.”

O Prefeito Municipal de Nossa Senhora do Livramento – MT, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º O Artigo 41 da Lei Complementar n.55/2020 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 41 Poderão ser criadas por lei Áreas de Urbanização para instalação de Pólos Geradores de Energia Limpa, observando os princípios, objetivos e diretrizes deste Plano Diretor.

Parágrafo 1º§. Em função do baixo impacto ambiental que os empreendimentos de geração de energia limpa provocam bem como dos benefícios que esses sistemas de geração de energia limpa trazem ao meio ambiente fica dispensado a apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança e Estudo de Impacto Ambiental para fins de aprovação do parcelamento do solo.

Parágrafo 2º§. Nas Áreas de Urbanização para instalação de Pólos Geradores de Energia Limpa o tamanho mínimo do lote é de 1.500 m² (mil e quinhentos metros quadrados).

Art. 2º Fica revogado o inciso V do Artigo 77 da Lei Complementar n.55/2020.

Art. 3º Fica criada a modalidade de parcelamento do solo rural e urbano para uso exclusivo de geração de energia solar, que tem como objetivo fomentar o uso e o desenvolvimento da microgeração e minigeração distribuída de energia elétrica.

Parágrafo único. A energia gerada por cada unidade (lote) utilizará um sistema de compensação no qual a energia ativa injetada pela unidade geradora é cedida, por meio



Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Livramento

de empréstimo, às concessionárias ou permissionárias de distribuição de energia elétrica e posteriormente compensada com créditos a serem descontados do consumo de energia elétrica ativa das unidades consumidoras.

CAPÍTULO I

Disposições Preliminares

Art. 4º Consideram-se loteamentos solares e condomínios solares para fins de geração de energia solar a subdivisão de gleba em lotes localizados em área urbana e de extensão urbana que possuem condições de instalação dos equipamentos necessários para a geração de energia, cujo tamanho mínimo de lote seja de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) se localizado na zona urbana e de R\$1.500 m² (um mil e quinhentos metros quadrados) se localizado na zona rural.

Art. 5º Será permitido o parcelamento do solo para fins de geração de energia solar definido como sítio de recreio ou condomínio de lotes na zona rural, cujo tamanho mínimo de lote seja de 1.500 m², que serão equiparados aos Loteamentos e Condomínios de Lotes em seus parâmetros urbanísticos e suas exigências para aprovação e execução, definidos nesta lei.

Art. 6º Não será admitido o parcelamento para fins de geração de energia solar:

- I** - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundação, antes de tomadas as providências para o escoamento de águas;
- II** - em áreas em que não haja acesso a rodovias Federais, Estaduais e Municipais ou estradas vicinais já existentes;
- III** - em áreas não desmembradas pertencentes a mais de um (01) Município;
- IV** - em áreas consideradas de Segurança Nacional;
- V** - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;
- VI** - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública sem que sejam previamente saneados;
- VII** - em terrenos onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis até a sua correção.



Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Livramento

VIII - áreas especiais de preservação e fortalecimento de comunidades Quilombolas; de estruturação e fortalecimento de comunidades rurais; proteção ambiental (APA) das Serras das Araras.

CAPÍTULO II

Do Projeto

Art. 7ºA Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Livramento – MT fica dispensada de definir diretrizes para uso do solo na presente hipóteses de parcelamento do solo para fins específicos, em razão do número de habitantes estar dentro do limite a que se refere o artigo 8º da Lei nº 6.766, de dezembro de 1979, cabendo a observância das diretrizes de uso do solo dispostas no Plano Diretor do município e parâmetros de zoneamento conforme estabelecido na lei municipal de uso do solo, no que couber.

Art. 8ºDeverá ser elaborado projeto do loteamento solar ou condomínio solar, contendo informações quanto a modalidade de parcelamento, o fim a que se destina, localização e situação de área a ser parcelada, divisas do imóvel perfeitamente definidas bem como sua posição em relação às vias de acesso, cursos de água, bosques e construções existentes, desenhos, memorial descritivo e cronograma de execução das obras com duração máxima de 04 (quatro) anos, e apresentado à Prefeitura Municipal, acompanhado dos seguintes documentos:

- a) certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente;
- b) certidão negativa de tributos municipais;

§ 1º Os desenhos conterão pelo menos:

- I** -a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;
- II** -o sistema de vias com a respectiva hierarquia;
- III** - as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;
- IV** -os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;
- V** -a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;



Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Livramento

VI -a indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais.

§ 2º O memorial descritivo deverá conter, obrigatoriamente, pelo menos:

I -a descrição sucinta do loteamento, com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante;

II -as condições do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções;

§ 3º Fica dispensada a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato de registro do loteamento, se houver.

Art. 9º Em função do baixo impacto ambiental que os empreendimentos de geração de energia solar provocam bem como os benefícios que esses sistemas de geração de energia limpa trazem ao meio ambiente fica dispensado a apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança e Estudo de Impacto Ambiental para fins de aprovação do parcelamento do solo.

CAPÍTULO III

Da Aprovação do Projeto, Garantia para Execução do Projeto e Registro

Art. 10º A execução do parcelamento do solo de que trata essa lei depende de aprovação da Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Livramento e de garantia dada pelo empreendedor ou proprietário para a execução das obras e serviços decorrentes do projeto aprovado.

Art. 11º Poderá ser oferecido como garantia qualquer dos instrumentos a seguir:

- a) Garantia hipotecária;
- b) Caução em dinheiro;
- c) Fiança bancária;
- d) Seguro garantia;
- e) Cauçionamento, mediante escritura pública, de 10% (dezpor cento) da área de lotes ou unidades autônomas, considerando o equilíbrio financeiro entre o valor venal e o custo da infraestrutura.



Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Livramento

Art. 12º O valor dos lotes ou unidades autônomas é calculado, para efeito desse artigo, pelo preço da área sem considerar as benfeitorias previstas no projeto aprovado.

Art. 13º A prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Livramento liberará a garantia de execução do parcelamento de que trata essa lei quando devidamente finalizadas as obras e devidamente regularizado o loteamento ou condomínio.

Art. 14º Durante o período de caução os lotes ou unidade autônomas respectivas ficam isentos de cobrança de Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

Art. 15º Aprovado o projeto de loteamento ou de desmembramento, o loteador deverá submetê-lo ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação.

Art. 16º A aprovação do projeto não implica por parte do Município na execução ou manutenção de nenhuma infraestrutura para a distribuição da energia gerada no loteamento/condomínio

CAPÍTULO IV

Disposições Gerais

Art. 17º Quanto ao uso das edificações a serem construídas para apoio da atividade de geração de energia solar, não será permitida a construção de edificações que não sejam de uso exclusivo para apoio das atividades de funcionamento para a minigeração e microgeração de energia solar.

Art. 18º O Alvará de Obras e a Certidão de Autorização de Parcelamento do Solo a serem emitidos para o parcelamento do solo urbano ou rural para fins de geração de energia solar não dão permissão para a construção de qualquer unidade residencial nos lotes resultantes do parcelamento e constará, nos mesmos, esta proibição, devendo esta informação ser averbada em todas as matrículas oriundas do parcelamento após o registro.



Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Livramento

Art. 19º Fica o empreendedor dispensado de executar a infraestrutura constante nas normas de parcelamento do solo nas vias criadas na aprovação do parcelamento de que trata esta lei, bem como de dispor de 12m² de áreas verdes de preservação permanente por habitante esperado para a localidade, por se entender que devido a baixa ou inexistente ocupação humana não será necessário dispor desses recursos em todo o empreendimento.

Art. 20º O local onde serão construídas as edificações administrativas e de suporte para a manutenção das placas de energia solar serão indicadas no momento da aprovação do projeto, bem como serão em lote reservado para este fim.

Art. 21º As vias criadas no parcelamento do solo, independente da modalidade a qual seja ela, condomínio ou loteamento, serão de responsabilidade do parcelador e futuros proprietários, não sendo dada nenhuma manutenção pelo poder público municipal.

Art. 22º Essa modalidade de parcelamento não possui o Habite-se, devendo ser solicitada somente a Licença de Operação após a conclusão das obras e instalação dos equipamentos.

Art. 23º As normas de procedimento administrativo para aprovação de parcelamento do solo urbano ou rural para fins de geração de energia solar, e seus respectivos registros bem como os índices urbanísticos exigidos para o parcelamento e a modalidade de fixação, lançamento e cobrança de tributos serão previstos em regulamento baixado por decreto do Executivo Municipal.

Art. 24º Ficará a cargo do loteador ou incorporador, a manutenção dos possíveis serviços públicos necessários à preservação e manutenção do loteamento ou condomínio solar.

Art. 25º As aprovações de parcelamentos do solo urbano ou rural anteriores a publicação dessa Lei, que se enquadre nos requisitos aqui estabelecidos, cujo fim

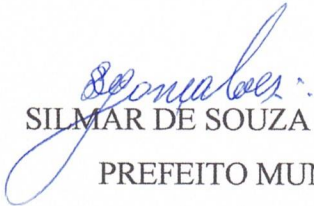


Prefeitura Municipal de
Nossa Senhora do Livramento

específico seja para geração de energia solar, permanecerão vigentes, podendo a Prefeitura Municipal exigir adequações complementares.

Art. 26º Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Nossa Senhora do Livramento -MT, 07 de março de 2022.


SILMAR DE SOUZA GONÇALVES
PREFEITO MUNICIPAL