



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Câmara de Vereadores de Barra do Ribeiro

Protocolo Geral

PROJETO DE LEI

Nº 11/2019

Recebido	A Plenário	Aprovado	Remetido
<u>03 / 05 / 2019</u>	<u>07 / 05 / 2019</u>	<u>07 / 05 / 2019</u> Resultado da Votação: <u>UNÂNIME</u>	<u>08 / 05 / 2019</u> <u>OF. 51 / 19</u>

Ementa: Altera o art. 30 da Lei Municipal nº. 474 de 08 de
Dezembro de 1983.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO RIBEIRO

PROJETO DE LEI N.º/2019

Altera o art. 3.º Lei Municipal n.º 474,
de 8 de Dezembro de 1983.

Art. 1.º Fica autorizado o Poder Executivo a alterar a Lei Municipal n.º 474, de 8 de Dezembro de 1983, no seu art. 3.º, passando a ter a seguinte redação:

“Art. 3.º Os lotes resultantes de desmembramento e loteamento terão área mínima de 175m² (cento e setenta e cinco metros quadrados) e 7,00 m (sete metros) de testada mínima”.

Art. 2.º Fica revogado o § 2.º do art. 3.º da referida Lei.

Art. 3.º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO RIBEIRO, em 3 de Maio de 2019.


JAIR MACHADO
Prefeito Municipal



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO RIBEIRO

JUSTIFICATIVA

Senhor Vereador Presidente

Senhores(a) Vereadores(a):

Após cumprimentar Vossa Excelência, apresentamos o projeto de Lei que altera a Lei Municipal n.º 474 de 8 de dezembro de 1983, solicitando alteração de área mínima e de testada mínima para os novos lotes.

Informamos as testadas mínimas e metragens quadradas de imóveis em algumas cidades da região que atualmente são metragens menores que a do nosso Município, que tem as metragens quadradas desde o ano de 1983:

- O município de Guaíba, por exemplo, tem testada mínima de 7,00m (sete metros) e área mínima de 140m² (cento e quarenta metros quadrados),

- O município de Camaquã a testada mínima é de 6,00m (seis metros) com área mínima de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados)

- O município de Arroio dos Ratos a testada é de 6,25m (seis metros e vinte e cinco centímetros) e área mínima de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados).

A Lei Federal n.º 6.766/1979 permite que os lotes tenham área mínima de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testada mínima de 5,00m (cinco metros).

Com isso, o intuito é de aprimorar uma tendência mercadológica em função da transformação da estrutura familiar, decorrente desde o ano de 1983.

Por estes motivos contamos com a apreciação deste Projeto Lei e colocamo-nos a disposição para maiores esclarecimentos que se fizerem necessários.

Barra do Ribeiro, em 3 de Maio de 2019.


JAIR MACHADO
Prefeito Municipal



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO RIBEIRO

LEI Nº 474

Estabelece normas para desmembramento de áreas urbanas e percentuais de áreas de uso público e de recreação em loteamentos e dá outras providências.

JOSÉ ALCIBIADES GATTINO, Prefeito Municipal de Barra do Ribeiro.

Faço saber que a Câmara aprovou e eu sanciono a seguinte LEI:

Art. 1º - A edificação em lotes resultantes do desmembramento somente será permitida quando tiver sido objeto de prévia aprovação municipal.

Parágrafo Único - Considera-se desmembramento a subdivisão de áreas urbanas em lotes destinados a edificação com aproveitamento do sistema viário existente desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos nem se prolonguem, modifiquem ou ampliem os já existentes.

Art. 2º - Para a aprovação de projetos de desmembramento de lotes o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal acompanhado dos seguintes documentos:

I - título de propriedade e planta do imóvel a ser desmembrado contendo:

a - indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;

b - indicação do tipo de uso predominante no local;

c - indicação da divisão dos lotes pretendida na área;

II - certidão de ônus reais;

III - certidão negativa dos tributos municipais.

Art. 3º - Os lotes resultantes de desmembramento terão área mínima de 300m² (trezentos metros quadrados) e 10 (dez) metros de testada mínima.

§ 1º - Quando o desmembramento se destinar à urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social promovido pelo Poder Público e previamente aprovados pela Prefeitura Municipal, as exigências poderão ser inferiores.

§ 2º - Será admitida uma tolerância, devendo cada caso ser estudado e aprovado, de até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e testada nunca inferior a 8m (oito metros).

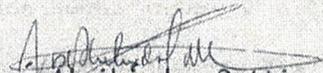
§ 3º - Para os lotes desmembrados enquadrarem-se nos limites de tolerância permitidos, deverão apresentar situação que os impeça, de fato ou de direito, a normalizarem-se dentro das dimensões mencionadas no caput deste artigo.



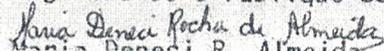
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO RIBEIRO

-
- Art. 4º - O projeto de desmembramento atenderá às diretrizes fornecidas pela Prefeitura Municipal e Legislação Federal. Deve ser realizado em escala adequada a cada caso de desmembramento e responsabilizado por profissional habilitado perante o CREA/RS sendo por este assinado e pelo proprietário do imóvel ou seu representante legal, com a competente ART sendo apresentado em quatro vias de igual teor e forma.
- Art. 5º - Em desmembramentos de lotes situados em logradouros ou vias não servidos por redes d'água, energia elétrica, esgotos sanitários e/ou pluviais, meio fio exigir-se-á sua implantação sob responsabilidade exclusiva do proprietário.
- Parágrafo Único - Isentam-se das exigências deste artigo os desmembramentos que:
- I - Possuam área total igual ou inferior a 1.200m² (mil e duzentos metros quadrados), desde que esta área não faça parte de um todo maior.
 - II - Resultem da partilha de bens por morte ou separação judicial de conjugues.
- Art. 6º - Nos desmembramentos de áreas superiores a 10.000m² (dez mil metros quadrados) exigir-se-ão:
- I - 5% (cinco por cento), no mínimo, de área para uso público especial da área total a ser desmembrada;
 - II - 10% (dez por cento), no mínimo, de área para recreação pública da área total a ser desmembrada.
- § 1º - Nos loteamentos e/ou desmembramentos destinados a implantação de Sítios de Recreio aplicam-se as percentagens de áreas acima definidas.
- § 2º - Isentam-se das exigências deste artigo desmembramentos de áreas oriundas de loteamentos onde as mesmas já tenham sido atendidas.
- Art. 7º - Após a aprovação do projeto a Prefeitura Municipal devolverá ao interessado três cópias do mesmo com o competente despacho de aprovação.
- Art. 8º - Aplicam-se aos processos de aprovação de projeto de desmembramento, no que couber e nos casos omissos, a Legislação Federal pertinente.
- Art. 9º - Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE BARRA DO RIBEIRO, em 08 de dezembro de 1983.


José Alcibiades Gattino
Prefeitura Municipal

Registre-se e Publique-se


Maria Deneci Rocha de Almeida





Porto Alegre, 07 de maio de 2019.

Orientação Técnica IGAM nº 19.047/2019.

I. A **Câmara Municipal de Barra do Ribeiro**, solicita manifestação desta Consultoria, no que se refere ao PL nº 11/2019, que “altera o art. 3º Lei Municipal nº 474, de 8 de dezembro de 1983”, dando-lhe nova redação com este teor:

“**Art. 3º** Os lotes resultantes de desmembramento e loteamento terão área mínima de 175m² (cento e setenta e cinco metros quadrados) e 7,00m (sete metros) de testada mínima.”

II. O PL, de origem no Executivo municipal, nasce respaldado pelo que estabelece o inciso XVI da Lei Orgânica barrensense, que dispõe:

“**Art. 6º** Compete ao Município:

(...)

XVI - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano; de acordo com o disposto na Lei 10.257/2001 - Estatuto da Cidade; *(Redação dada pela Emenda nº 13)*

(...)”

III. É de se dizer que, muito embora o dispositivo da LOM mencione somente o Estatuto da Cidade, de 2001, em 1979 havia surgido outro marco importante para o tema em comento, a Lei 6.766, responsável por regular de modo bem mais acurado a questão do parcelamento do solo (diploma legal ainda em plena vigência), tanto pelo seu perfil singular, como também pela correta adoção dos mecanismos que impõe. Ela foi o veículo mediante o qual diretrizes gerais foram formuladas para o desmembramento do solo nas cidades em unidades que permitem uma ocupação urbana mais apropriada. Sua forma tem o mérito de moldar-se às competências municipais, adequando-se não só à Constituição, mas também ao Estatuto da Cidade e, ainda, ao novo Código Civil brasileiro, instituído em 2002.

IV. Alguns dos mais importantes dispositivos da Lei nº 6.766/79, no que se refere à Consulta ora em tela, são:

“Art. 2º O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e as das legislações estaduais e municipais pertinentes.

§ 1º Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º Considera-se **desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.**

§ 3º (VETADO)

§ 4º Considera-se lote o terreno servido de **infra-estrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situe.**

§ 5º A infra-estrutura básica dos parcelamentos é constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação.

§ 6º A infra-estrutura básica dos parcelamentos situados nas zonas habitacionais declaradas por lei como de interesse social (ZHIS) consistirá, no mínimo, de:

I - vias de circulação;

II - escoamento das águas pluviais;

III - rede para o abastecimento de água potável; e

IV - soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar.

(...)

Art. 3º Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas pelo plano diretor ou aprovadas por lei municipal.

Parágrafo único. Não será permitido o parcelamento do solo:

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

V - em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

Art. 4º Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I - as áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista pelo plano diretor ou aprovada por lei municipal para a zona em que se situem.

II - os lotes terão área mínima de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5 (cinco) metros, salvo quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes;

III - ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não-edificável



de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica;

IV - as vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

§ 1º A legislação municipal definirá, para cada zona em que se divida o território do Município, os usos permitidos e os índices urbanísticos de parcelamento e ocupação do solo, que incluirão, obrigatoriamente, as áreas mínimas e máximas de lotes e os coeficientes máximos de aproveitamento.

§ 2º Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

§ 3º Se necessária, a reserva de faixa não-edificável vinculada a dutovias será exigida no âmbito do respectivo licenciamento ambiental, observados critérios e parâmetros que garantam a segurança da população e a proteção do meio ambiente, conforme estabelecido nas normas técnicas pertinentes.

§ 4º No caso de lotes integrantes de condomínio de lotes, poderão ser instituídas limitações administrativas e direitos reais sobre coisa alheia em benefício do poder público, da população em geral e da proteção da paisagem urbana, tais como servidões de passagem, usufrutos e restrições à construção de muros.

V. Em seu Manual de Direito Municipal Brasileiro, **ISAAC NEWTON CARNEIRO**, ao abordar o tema em comento, manifesta-se dessa maneira:

“Devemos lembrar que parcelar o solo significa garantir o avanço da cidade sobre áreas ainda não estruturadas, tornando-se necessário criar condições de infraestrutura para que seus potenciais usuários, estanques em margens restritas dos seus próprios terrenos, possam usufruir dos benefícios da cidade. Ou mais, que tenham direito a receber condições para habitar estes mesmos lotes. Lembremos que os severos limites que se impõem às pessoas na vida urbana devem ser sobrepostos com certas condições, para que não se permitam condições insuportáveis de existência (água, saneamento, luz e serviços como limpeza urbana, v.g.).

(...)

Assim, a lei do parcelamento vai cuidar especificamente de duas situações atinentes

à divisão do solo urbano: o loteamento e o desmembramento, conceituando-se como loteamento a "a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes", já o desmembramento, a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique a abertura de novas vias e logradouros públicos, nem o prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes." (*in* Manual de direito municipal brasileiro. Salvador: P&A Editora, 2016, p. 109).”



VI. **DIANTE DISSO**, conclui-se estar o **PL nº 11/2019** concebido dentro dos parâmetros legislativos vigentes, tanto no que se refere à sua origem, consoante o que prevê a LOM barrense, quanto ao que dispõe a legislação federal aplicável à matéria, estando o Projeto apto para seguir sua tramitação legislativa.

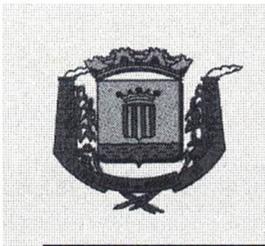
O IGAM permanece à disposição.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Édison Pires Machado".

ÉDISON PIRES MACHADO
OAB/RS nº 27.155

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Brunno Bossle".

BRUNNO BOSSLE
OAB/RS nº 92.802
Supervisor de Processos



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DO RIBEIRO

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

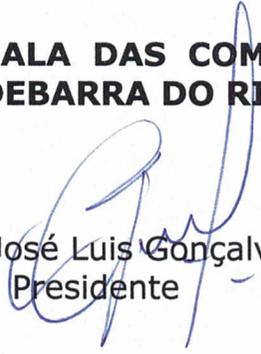
PROJETO DE LEI Nº 11/2019

EMENTA: "ALTERA O ART 3º DA LEI MUNICIPAL Nº 474 DE 08 DE DEZEMBRO DO 1983"

Presidente: Vereador José Luis Gonçalves
Secretário: Vereador Claudir da Silva
Relator: Vereador Cirineu Luiz Iplinski

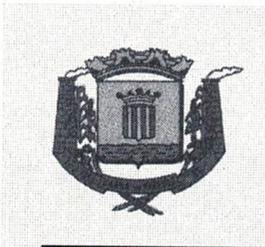
A COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO examinando o Projeto de Lei nº 11/2019, considera que o mesmo apresenta condições de ir ao Plenário, pois cumpre todos os requisitos legais para ser votado.

SALA DAS COMISSÕES DA CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DEBARRA DO RIBEIRO, em 07 de maio de 2019.


José Luis Gonçalves
Presidente


Claudir da Silva
Secretário


Cirineu Luiz Iplinski
Relator



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DO RIBEIRO

COMISSÃO DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E PLANEJAMENTO

PROJETO DE LEI Nº 11/2019

EMENTA: "Altera o art. 30º da Lei Municipal nº 474 de 08 de dezembro de 1983."

Presidente: Vereador Athos do Amaral Maicá
Secretário: Vereador Lucas Campos da Silva
Relator: Vereador Eduardo Bischoff

A **COMISSÃO DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E PLANEJAMENTO** examinando o Projeto de Lei nº 011/2019, considera que o mesmo apresenta condições de ir ao Plenário, pois cumpre todos os requisitos legais para ser votado, aprovando o presente projeto.

SALA DAS COMISSÕES DA CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DEBARRA DO RIBEIRO, em 07 de MAIO de 2019.


Athos do Amaral Maicá
Presidente


Lucas Campos da Silva
Secretário


Eduardo Bischoff
Relator