

PROJETO DE LEI Nº 134-03/2015

**Altera artigos e anexos da Lei nº 7.650/2006
– Plano Diretor de Desenvolvimento
Integrado de Lajeado.**

LUÍS FERNANDO SCHMIDT, Prefeito Municipal de Lajeado, Estado do Rio Grande do Sul,

FAÇO SABER que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica alterado o Capítulo IV – Do Parcelamento do Solo, art. 130 a 162, da Lei nº 7.650, de 10 de outubro de 2006 – Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Lajeado, passando a vigorar a seguinte redação:

“...

CAPÍTULO IV - DO PARCELAMENTO DO SOLO

SEÇÃO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 130 O parcelamento de solo para fins urbanos, em imóvel urbano ou imóvel rural, será procedido na forma desta Lei.

Parágrafo único. Somente será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zona Urbana deste Município.

Art. 131 O parcelamento de imóvel rural para fins urbanos, localizado em zona urbana, dependerá de alteração de destinação, passando de agrícola para urbanística, solicitando-se a alteração conjuntamente ao pedido de Aprovação Final de loteamento.

Art. 132 O parcelamento de imóvel rural para fins urbanos, localizado fora da zona urbana, tal como definida em Lei, dependerá de prévia alteração do uso do solo rural, para fins urbanos na forma do artigo 53 da Lei Federal nº 6.766/79, observado o estudo e aprovação da alteração da destinação urbanística.

Parágrafo único. O exame de alteração do uso do solo rural deverá atender, além do artigo 53 da Lei Federal nº 6.766/79, as determinações de legislação municipal ambiental pertinentes ao empreendimento pretendido.

Art. 133 Parcelamento do solo para fins urbanos é a divisão da terra, na zona Urbana, em unidades juridicamente independentes, dotadas de individualidade própria, com vistas à edificação.

§ 1º O parcelamento do solo para fins urbanos será realizado na forma de loteamento, desmembramento, fracionamento e reparcelamento.

§ 2º Constitui forma de parcelamento do solo, para os efeitos desta Lei, a instituição de condomínio por unidades autônomas nos termos do artigo 8º da Lei Federal nº 4.591 de 16/12/64.

§ 3º Toda e qualquer forma de parcelamento do solo, conforme estabelecido nos parágrafos § 1º e § 2º deste artigo, deverá ser submetido à análise do órgão ambiental competente.

§ 4º As obras de implantação de empreendimentos citados nos parágrafos 1º e 2º deste artigo, somente poderão iniciar após a aprovação em 1ª fase de projeto urbanístico e complementares junto à Secretaria de Planejamento e a obtenção de Licença de Instalação junto à Secretaria do Meio Ambiente.

§ 5º O início das obras de implantação de loteamento deverá ser previamente comunicado à SEPLAN via protocolo, sem taxa, por parte do empreendedor.

Art. 134 O parcelamento de solo obedecerá às zonas de uso, aos padrões urbanísticos e ao traçado constante no Sistema Viário Principal.

Parágrafo único. Sem prejuízo de outras penalidades, o Município, através de seus Órgãos técnicos competentes, deverá embargar, às expensas dos proprietários, parcelamentos do solo realizados em desacordo com o traçado, o regime urbanístico e dos equipamentos urbanos instituídos pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado.

Art. 135 Fica vedado o parcelamento do solo, para fins urbanos:

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

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 a serem estudadas pelo Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano;

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

V - em terrenos situados fora do alcance dos equipamentos urbanos, nomeadamente das redes públicas de abastecimento de água potável e de energia elétrica, salvo se atendidas exigências específicas dos Órgãos competentes, concessionárias ou prestadoras de serviços;

VI - nas Reservas Ecológicas e Biológicas, nas Unidades Territoriais de Preservação e Áreas de Preservação Ambiental, instituídas pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, que resultarem com esta condição após detalhamento de sua potencialidade;

VII - nas áreas onde a poluição impeça condições sanitárias até a sua correção;

VIII - em imóveis dos quais resultem terrenos encravados ou lotes em desacordo com padrões estabelecidos no Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado.

§ 1º Imóveis sujeitos a cheias e inundações, para os efeitos do inciso I deste art., são os que estiverem localizados em cota de nível inferior a 27,00 m (vinte e sete metros) positivos em relação ao sistema oficial de referência de nível do Mar R. N. Oficial.

§ 2º As vedações contidas neste artigo não se aplicam ao parcelamento do solo, sob a forma de fracionamento, exceto a contida em seu inciso VIII, a qual lhe é também aplicável.

Art. 136 As glebas ou lotes de terreno, resultantes do parcelamento do solo, vinculadas a programas de regularização realizados pelo Município, terão como padrões aqueles estabelecidos nos cadastros dos respectivos projetos aprovados pelo Sistema Municipal de Planejamento.

Parágrafo único. Excetua-se do disposto neste artigo o parcelamento do solo em áreas, cuja vocação natural não seja compatível com a existência de núcleos habitacionais, hipótese em que, o reconhecimento dos mesmos limitar-se-á à prestação dos serviços públicos essenciais, sem implicar na sua regularização.

Art. 137 A regularização dos parcelamentos clandestinos ou irregulares, na forma de loteamento ou condomínio por unidades autônomas, obedecerá aos padrões urbanísticos especialmente estabelecidos pelo Sistema Municipal de Planejamento, quando da proposição dos respectivos projetos pelos interessados, de acordo com o que dispõe o art. 53, “a”, da Lei 6.766/79 e Estatuto da Cidade.

§ 1º Poderão ser regularizados parcelamentos do solo clandestinos ou irregulares, mediante instrumentos como Provento More Legal, ações de usucapião coletivas ou individuais ou outras formas legais.

§ 2º Para regularizações via More Legal será exigida a comprovação de existência de rede de água potável e de energia elétrica atendendo os lotes.

SEÇÃO II - DO LOTEAMENTO

Art. 138 Considera-se loteamento a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 1º Equipara-se ao loteamento, para todos os efeitos legais, o prolongamento de vias ou a abertura de vias projetadas, com vistas a possibilitar o desmembramento para a edificação.

§ 2º Não configura hipótese de modificação ou ampliação das vias existentes, para efeito de caracterizar a ocorrência de loteamento, o alargamento das mesmas, bem como o prolongamento de vias ou abertura e execução de vias projetadas, efetivada pelo Município, com vistas a dar continuidade ao seu sistema viário.

Art. 139 Em função do uso predominante estabelecido pelo zoneamento do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado e das características especiais de seu sítio de implantação, são os loteamentos classificados nas seguintes categorias:

I - loteamentos residenciais - são aqueles adotados para as Unidades Territoriais de Planejamento, onde a atividade residencial é permitida, destinados à implantação de atividades residenciais, comerciais e de serviços;

II - loteamentos de interesse social - são aqueles realizados com a interveniência do Poder Público, ou produzido pela iniciativa privada com objetivo de atender programas sociais de governo Municipal, Estadual e Federal em que os valores dos padrões urbanísticos são especialmente estabelecidos com o objetivo de estimular a construção de habitação de caráter social, para as classes de população de menor renda;

III - loteamentos industriais - são os loteamentos para as Unidades Territoriais Industriais, destinados a atividades industriais;

IV - loteamentos agroindustriais - são os loteamentos para as Unidades de Planejamento, onde a produção primária é permitida, propiciando além das atividades do setor primário, o uso residencial e atividades de lazer e turismo.

§ 1º Os padrões urbanísticos estabelecidos para os loteamentos industriais aplicam-se também aos loteamentos destinados a atividades comerciais atacadistas, de armazenagem e de depósito, situados nas Unidades Territoriais de Planejamento, onde tais atividades sejam admitidas. Os loteamentos industriais, incluindo os enquadrados como berçários de micro-empresas, a serem implantados em Unidades Territoriais Industriais, deverão atender os padrões urbanísticos estabelecidos pelo Anexo 6.1. I - Loteamentos destinados a atividades de comércio atacadistas, de armazenagem, de depósito, inclusive berçário de micro-empresas, deverão atender os padrões urbanísticos estabelecidos pelo Anexo 6.1 das Unidades Territoriais de Planejamento na qual situam-se e onde tais atividades sejam permitidas.

§ 2º Os loteamentos de interesse social também poderão ser realizados por iniciativa privada, na forma que vier a ser estabelecida em regulamentação à presente Lei, a qual conterà, pelo menos, as seguintes condições:

a) simultaneidade da execução do loteamento e das edificações que devam aceder nos lotes dele resultantes, ou enquadrar-se em programa habitacional de governo que permita financiamento e construção de casa pelo mutuário de forma individual ou coletiva;

b) identificação dos prédios como habitações de caráter social, em conformidade com a legislação municipal.

§ 3º Nos loteamentos agroindustriais serão compatibilizadas as atividades primárias (agropecuária e extrativa vegetal), comércio e serviços de apoio ao setor primário, bem como a localização de pequenas indústrias vinculadas à propriedade rural, excetuando-se indústrias de agrotóxicos e fertilizantes.

§ 4º A iniciativa privada poderá implantar loteamentos com os padrões urbanísticos estabelecidos para Unidade Territorial Residencial Popular.

Art. 140 Nos loteamentos, as áreas destinadas ao sistema de circulação, à implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários, bem como a espaços livres de uso

público, obedecerão ao traçado, ao regime urbanístico e dos equipamentos urbanos estabelecidos pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado.

§ 1º Consideram-se equipamentos públicos urbanos, os equipamentos que compõem redes de abastecimento de água, serviços de esgotos, coleta de águas pluviais, energia elétrica, comunicação, iluminação pública, gás e pavimentação.

§ 2º Consideram-se equipamentos públicos comunitários, os equipamentos de lazer, cultura, educação, saúde e segurança, sendo que os dois últimos de caráter local, sendo estas definidas como:

- I – Área de Recreação Pública/Área Verde – destinada ao lazer e recreação;
- II – Área Institucional – destinada a instituições de ensino e saúde.

§ 3º Nas áreas destinadas a praças e escolas, em decorrência de loteamento, o Município poderá implantar outros equipamentos urbanos públicos, em atendimento às carências constatadas em função do detalhamento das Unidades Territoriais de Planejamento, a critério do Sistema Municipal de Planejamento e ouvida a comunidade, desde que não acarretem ônus ao loteador.

Art. 141 A porcentagem de áreas públicas não poderá, em qualquer hipótese, ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) nem superior a 40% (quarenta por cento), salvo o acréscimo no limite máximo, por proposta do loteador, aceita pelos Órgãos técnicos municipais competentes. As áreas públicas não viárias deverão ser de no mínimo 15% (quinze por cento), sendo destinadas na forma de 7,5% (sete e meio por cento) para Área de Recreação Pública/Área Verde e 7,5% (sete e meio por cento) para Área Institucional.

§ 1º No loteamento de parcela resultante de desmembramento, aprovado a partir desta Lei, a reserva de área pública far-se-á na forma prevista no caput deste artigo, mediante cômputo da destinação de área já ocorrida quando do desmembramento.

§ 2º Excetua-se do disposto no parágrafo primeiro deste art. o loteamento em parcela resultante de desmembramento, cuja aprovação decorra de parcelamento irregular ou não oficial, onde a destinação de área pública deverá ser integral, na forma deste artigo.

§ 3º No caso de ser a área ocupada pelo Sistema Viário inferior a 20% (vinte por cento) da área total a ser loteada, a complementação da área, até esse limite, far-se-á em forma de complementação de área institucional.

§ 4º A largura mínima das vias de circulação é de 16,00 metros, sendo 10,00 metros para pista de rolamento e 3,00 metros para passeio, no mínimo, de cada lado, salvo maiores exigências do Sistema Viário.

§ 5º Excetua-se do cômputo de percentual mínimo de áreas públicas, quando se tratar de Área Institucional, referidas no caput deste artigo as Áreas de Preservação Permanente, Áreas de Preservação e Compensação Florestal, bem como Faixas de Segurança de linhas de transmissão de energia elétrica e as áreas sujeitas às inundações.

§ 6º Nos loteamentos de interesse social executados com a interveniência do Poder Público ou de entidades aprovadas anteriormente, os padrões previstos para os equipamentos comunitários poderão ser ajustados, a critério do Sistema Municipal de Planejamento, objetivando a sua adequação às características e finalidades do empreendimento.

§ 7º As Áreas de Recreação Pública/Área Verde poderão apresentar a incidência parcial ou total de Áreas de Preservação Permanente ou Áreas de Preservação Florestal, a critério do empreendedor, sendo que tal fração coincidente, não poderá ser excetuada do cômputo de percentual mínimo de áreas públicas mencionada no parágrafo 5º deste artigo.

§ 8º As Áreas de Recreação Pública/Área Verde e Institucional, deverão apresentar-se, sempre que possível, de forma íntegra numa única área, porém sendo permitida a sua fragmentação em no máximo duas partes.

§ 9º Testada máxima das quadras em áreas privativas deverá ser de 150,00 metros para fins residenciais e 500,00 metros para fins industriais.

§ 10 As extensões de quadras poderão ser alteradas para maior, quando as condições de ordem topográfica, urbanística ou ambiental assim o exigirem. As restrições de ordem urbanística deverão respeitar o limite de até 200,00 metros, sendo que para dimensões superiores deverá ser consultado o SIMPLA.

§ 11 Os loteamentos que apresentarem áreas públicas totais superior à 40% (quarenta por cento) poderão abater o índice excedente proporcionalmente nas Áreas de Recreação Pública/Área Verde e Institucional, resguardado índice mínimo de 5% (cinco por cento) para cada uma.

§ 12 As vias de circulação deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

Art. 142 Os projetos técnicos elaborados pelo interessado através de responsável técnico devidamente habilitado, deverão indicar sempre que for necessária, a reserva de faixa “não edificante”, destinada a equipamentos urbanos vinculados aos serviços públicos.

§ 1º A faixa destinada a servidão pluvial, quando canalizada, será proporcional ao dimensionamento da rede, devendo apresentar largura mínima total de 5,00 metros, sendo 2,50 metros para cada lado do eixo de canalização, e possibilitar conexões e acessos para manutenção pública.

§ 2º Nos loteamentos e desmembramentos situados ao longo de rodovias federais e estaduais, nas quais a faixa de domínio encontra-se instituída, mediante desapropriações por parte do Estado ou União, deverá ser respeitada uma faixa não edificante de 15,00 metros de largura, conforme legislação federal, excetuando-se as rodovias RST/421 e RST/413, as quais deverão atender o previsto na Lei Municipal nº 7.859/2007.

§ 3º É obrigatória a reserva de uma faixa não edificante de 2,50 metros para cada lado da borda da canalização, ao longo dos recursos hídricos canalizados (sangas e arroios). As

tubulações com seção superior à 60 cm deverão reservar uma faixa não edificante de 3,50 metros para cada lado da borda da canalização.

§ 4º Todas as edificações a serem executadas em lotes que confrontam-se com servidões pluviais ou recursos hídricos canalizados deverão apresentar fundações profundas a fim de assegurar a estabilidade estrutural das mesmas.

§ 5º As canalizações de recursos hídricos (sangas e arroios), deverão ser submetidas à prévia autorização do órgão ambiental competente.

§ 6º As dimensões das faixas de áreas de preservação permanente, ao longo de recursos hídricos não canalizados, deverão atender a legislação ambiental vigente.

Art. 143 As áreas institucionais e de recreação, dimensionadas com base nos padrões urbanísticos, sempre que forem insuficientes ou inadequadas às finalidades públicas previstas, sendo conveniente a sua realocação, serão descritas e caracterizadas no projeto e memorial descritivo do loteamento, como gleba ou lotes do terreno, para efeito de, por proposta do Sistema Municipal de Planejamento, após desafetação, serem objeto de proposta, pelo loteador, para a destinação de Áreas de Recreação Pública/Área Verde e Institucional em outro imóvel, em zona urbana, mediante parecer favorável da Secretaria de Planejamento (através do SIMPLA) e da Secretaria do Meio Ambiente.

Art. 144 A realocação de Áreas de Recreação Pública/Área Verde e Institucional citada no artigo anterior desta Lei, deverá ser submetida à análise de interesse público, devendo ser considerado nesta análise além do interesse edificativo, o interesse ambiental, social, e/ou de preservação de encostas e morros, devendo a área compensatória ser de tamanho igual ou superior ao do local original do loteamento, sendo facultativo ao poder público submeter a troca à análise da Comissão de Avaliação de Imóveis.

Art. 145 As obras de infra-estrutura do loteamento são de responsabilidade exclusiva do loteador, compostas pela instalação e execução de:

I- equipamentos e redes para o abastecimento de água potável, sob o passeio, nos dois lados da via de circulação, conforme padrão estabelecido no anexo 6.5, os quais deverão ser repassados a municipalidade mediante instrumento de doação;

II- hidrantes de combate a incêndios, acompanhado de respectivo alvará;

III- redes de energia elétrica aprovada pela concessionária, incluindo poste com rede de energia junto ao último lote em final de rua sem saída;

IV- demarcação de quadras com marcos de concreto, seção 10 x 10 cm, pintados na cor branca, altura mínima de 30 cm;

V- demarcação de lotes;

VI- abertura das vias de circulação com pavimentação de asfalto, paralelepípedos regulares ou blocos de concreto intertravados;

1 – se asfalto:

1.1. retirada de todo o solo compressível ou inconsistente, com escavações até alcançar solo com suficiente capacidade de suporte, compatível com a finalidade da via a ser executada;

1.2. regularização e compactação do subleito até alcançar densidade mínima de 95% do ensaio de compactação Proctor Normal;

1.3. reforço do subleito ou sub-base: deverá ser com material de jazida natural de origem granítica ou basáltica, com granulometria na faixa de 10mm (dez milímetros) a 150mm (cento e cinquenta milímetros), compactado mecanicamente, com equipamento adequado, podendo ainda ser utilizado o cascalho, o qual deverá igualmente atender todas as especificações previstas neste artigo;

1.3.1. se o ISC (Índice de Suporte Califórnia) ou CBR (Califórnia Bearing Ratio) for inferior a 6% (seis por cento), a camada do reforço deverá ser de no mínimo 25 cm (vinte e cinco centímetros);

1.3.2. se o ISC ou CBR ficar entre 6% (seis por cento) a 20% (vinte por cento), a espessura poderá variar entre 15 cm (quinze centímetros) a 25 cm (vinte e cinco centímetros);

1.3.3. se CBR for maior que 20% (vinte por cento) não há necessidade de reforço do subleito;

1.3.4. todos os ensaios deverão ser apresentados com responsável técnico devidamente habilitado;

1.3.5. não havendo laudo de laboratório para especificar os índices ISC ou CBR, a camada de reforço do subleito, obrigatoriamente, deverá ser de 25cm (vinte e cinco centímetros);

1.4. execução de base com brita graduada, com espessura mínima de 10cm (dez centímetros), após compactação com equipamento adequado, conforme especificação do DNIT;

1.4.1. os projetos deverão ser apresentados por responsável técnico devidamente habilitado;

1.5. execução de pavimentação asfáltica com PMF (pré-mistura a frio), Norma DNIT 153/2010 ou com CBUQ (concreto betuminoso usinado a quente), Norma DNIT 031/2006, com espessura mínima de 5cm (cinco centímetros), após compactação com equipamento adequado e TSD (tratamento superficial duplo), Norma DNIT 147/2010 conforme projeto;

1.5.1. todos os projetos deverão ser apresentados por responsável técnico devidamente habilitado;

1.6. execução de meio-fio em concreto pré-moldado com dimensões de 1,00m x 0,30m x 0,10m ou concreto moldado in loco com dimensões de 1,00m x 0,15m x 0,10m, se extrudado diretamente sobre a pavimentação asfáltica, deverá ter espaçamentos necessários para garantir sua perfeita fixação;

2 – se paralelepípedos regulares ou blocos de concreto intertravados:

2.1. retirada de todo o solo compressível ou inconsistente, com escavações até alcançar solo com suficiente capacidade de suporte, compatível com a finalidade de via a ser executada;

2.2. regularização e compactação do subleito até alcançar densidade mínima de 95% do ensaio de compactação Proctor Normal;

2.3. reforço do subleito ou sub-base: deverá ser com material de jazida natural de origem granítica ou basáltica, com granulometria na faixa de 10mm (dez milímetros) a 150mm (cento e cinquenta milímetros), compactado mecanicamente, com equipamento adequado;

2.3.1. se o ISC (Índice de Suporte Califórnia) ou CBR (Califórnia Bearing Ratio) for inferior a 6% (seis por cento), a camada do reforço deverá ser de no mínimo 25cm (vinte e cinco centímetros);

2.3.2. se o ISC ou CBR ficar entre 6% (seis por cento) a 20% (vinte por cento), a espessura poderá variar entre 15cm (quinze centímetros) a 25cm (vinte e cinco centímetros);

2.3.3. se CBR for maior que 20% (vinte por cento) não há necessidade de reforço do subleito;

2.3.4. todos os ensaios deverão ser apresentados com responsável técnico devidamente habilitado;

2.3.5. não havendo laudo de laboratório para especificar os índices ISC ou CBR, a camada de reforço do subleito, obrigatoriamente, deverá ser de 25cm (vinte e cinco centímetros);

2.4. execução de base, com pó de brita ou areia grossa, com espessura mínima de 8cm (oito centímetros) no caso de paralelepípedos e blocos de concreto intertravados;

2.5. execução de pavimentação com paralelepípedos regulares ou blocos de concreto intertravados com espessura mínima de 8cm (oito centímetros), devidamente rejuntados e compactados;

2.6. execução de meio-fio em concreto ou em pedra arenítica ou basáltica, medindo respectivamente 0,60m a 1,00m x 0,30m x 0,10m., sendo que o espelho deve possuir altura de 15cm (quinze centímetros);

VII- Proteção de taludes em aclave ou declive, junto ao alinhamento de lotes, com vegetação, para cortes acima de 1,00m de altura em relação ao passeio e inclinações superiores a 30°, o qual será fiscalizado pela SEMA;

VIII- rede de drenagem pluvial, sob o passeio, de cada lado da via de circulação, em canos de concreto, bem como nas servidões pluviais, sendo as bocas-de-lobo de acordo com padrão municipal e as canalizações com dimensões aprovadas pela SEPLAN, nunca inferior à 40 cm (quarenta centímetros);

IX- execução de meio-fio em concreto, ou pedra arenítica ou basáltica;

X- Iluminação pública instalada junto às esquinas, no mínimo um ponto, composta por luminárias, lâmpadas de sódio de 200W, reatores, braços galvanizado de 3,00 metros e relés fotoelétricos em pleno funcionamento, aprovado pela SEPLAN;

XI- rede coletora absoluta de esgoto sanitário, sob o passeio público, nos dois lados da via de circulação, incluindo derivação (tee e cap) disponível para conexão à rede coletora, de acordo com projeto aprovado pelo Município ou pela concessionária responsável, através de Sistema de Tratamento de Esgoto Individual do tipo fossa séptica/filtro anaeróbio/clorador (este último junto ao passeio), ou a execução de Estações de Tratamento de Esgoto (ETEs);

XII- a rede coletora de esgoto sanitário e as Estações de Tratamento de Esgoto (ETEs) deverão ser doadas a municipalidade mediante instrumento de doação, sendo que a manutenção e operação do sistema caberá à operadora responsável.

XIII- Deverão ser projetadas servidões sanitárias de 1,50 metro de largura, no interior de quadras para rede coletora absoluta de esgoto sanitário(faixas não edificantes), junto aos lotes, quando as condições de ordem topográfica assim o exigirem, e possibilitar conexões e acessos para manutenção pública.

XIV- roçadas de terrenos até a emissão do Termo de Vistoria do loteamento.

XV- A infra-estrutura a ser implantada junto ao passeio deve seguir o padrão estabelecido no anexo 6.5.

§ 1º As obras relativas às vias de circulação, constantes do projeto de loteamento, quando incluírem via pertencente ao Sistema Viário Municipal, deve adequar-se a ele.

§ 2º As Áreas de Recreação Pública/Área Verde e Institucional, deverão estar atendidas por redes de abastecimento de água potável, de energia elétrica e coletora de esgoto sanitário.

§ 3º As redes de drenagem pluvial deverão ser estendidas até um ponto de lançamento existente e compatível, podendo o responsável técnico do empreendedor propor a instituição de servidões administrativas, as quais deverão ser repassadas pela SEPLAN à SEAD, a qual deverá outorgar a referida servidão administrativa, e delimitando a parte da obra que caberá ao loteador executar às suas expensas, de acordo com regulamentação a ser fixada através de Decreto:

I – o corpo receptor poderá ser um corpo hídrico natural, uma canalização pluvial, uma vala ou outras formas de captação existentes, sendo que a existência do mesmo deverá ser comprovado através de registros fotográficos e laudo técnico comprovando a suficiência do mesmo em receber as águas pluviais do empreendimento;

II – a comprovação supracitada deverá ser realizada junto a aprovação do projeto de drenagem pluvial, visando a obtenção de Licença de Instalação do empreendimento.

§ 4º Após a conclusão total das obras de infra-estrutura do loteamento, relativas ao presente artigo, a Prefeitura Municipal procederá a vistoria e estando as obras em acordo com os projetos aprovados, efetuará o recebimento do loteamento mediante Ato de Aprovação Final e Termo de Vistoria, acompanhado de Licença de Operação, observando o seguinte procedimento:

I - emissão de Ato de Aprovação Final e Termo de Vistoria do loteamento, pelo Município, após a conclusão total das obras de infra-estrutura, acompanhado de Licença de Operação; Este termo de vistoria será acompanhado de laudos técnicos relativos às obras de rede coletora de esgoto sanitário, Estações de Tratamento de Esgoto (quando for o caso), drenagem pluvial, constituídas por canalizações, bocas-de-lobo e caixas de inspeção, bem como da pavimentação das vias de circulação e meio-fios, e iluminação pública, as quais estando em condições técnicas adequadas, será considerado aprovado o empreendimento mediante pareceres emitidos pelos técnicos da SEPLAN.

§ 5º Na decorrência de algum problema técnico devido à má execução do loteamento, o loteador será notificado a providenciar a execução da solução do problema, ou indenizar o município no valor a ser suportado na sua execução, baseado na tabela atualizada de valores e insumos do SINAPI ou PLEO/FRANARIM. O não cumprimento acarretará enquadramento em dívida ativa perante o município. Os eventuais reparos sob responsabilidade do loteador incluem a reforma de calçadas de passeio já executadas.

§ 6º Caso o loteador optar em registrar o projeto do loteamento junto ao Registro de Imóveis antes do início ou conclusão das obras, conforme previsto na Lei Federal nº 6766/79, o mesmo deverá oferecer em garantia ao município, sob forma de hipoteca, 15% (quinze por cento) do total dos lotes apresentados no projeto urbanístico apurados pela execução das obras de infra-estrutura.

I – Caso o loteador optar por garantir parcialmente a execução das obras do loteamento, o percentual dos lotes a serem oferecidos em garantia será proporcional ao valor faltante para conclusão da obra. Quando da conclusão parcial das obras, o município fará vistoria para confirmar a real execução das obras indicadas como realizadas, ocasião que emitirá o Termo de Vistoria e Ato de Aprovação Parcial e a correspondente liberação de garantias, proporcional às obras executadas.

§ 7º Após concluída a totalidade da execução das obras do loteamento, as garantias serão consideradas liberadas com a emissão de Termo de Vistoria e Ato de Aprovação Final.

SEÇÃO III - DO DESMEMBRAMENTO

Art. 146 Considera-se desmembramento a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias ou logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Art. 147 Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições relativas, ao loteamento, em especial, o disposto nos artigos 140, 141, 142, 143, 144 e 145 e seus parágrafos, porém sendo dispensada a pavimentação de ruas.

§ 1º Excetua-se da exigência deste artigo, os desmembramentos de imóveis, dos quais resultarem (01) uma área remanescente e 04 (quatro) lotes, dentro dos padrões urbanísticos estabelecidos pela Unidade Territorial de Planejamento onde situam-se, devendo ser atendidos os seguintes requisitos básicos:

I – Destinação de Área de Recreação Pública/Área Verde e Institucional na proporção de 15% da área total dos 04 (quatro) lotes, localizada junto a outra área pública limdeira existente ou com frente para via pública.

II – Existência de infra-estrutura básica, composta por rede de abastecimento de água potável e de energia elétrica atendendo todas as áreas.

III – Averbação em matrícula do imóvel da área remanescente, seja qual for a sua superfície, indicando que novos desmembramentos/fracionamentos deverão atender o caput deste artigo, em especial os artigos 141 e 145 e seus parágrafos, desta Lei, relativos à destinação de áreas públicas e infra-estrutura.

IV – Caso um ou mais dos quatro lotes gerados, baseado no parágrafo 1º deste artigo, apresentarem testada e superfície que possibilitem a sua futura divisão, deverá ser averbado na matrícula de imóvel destes lotes, a indicação de que novos desmembramentos/fracionamentos deverão atender o artigo 145 e seus parágrafos, desta Lei, relativos à infra-estrutura.

§ 2º Nos desmembramentos de glebas que originarem outras glebas menores, as áreas resultantes com superfície igual ou inferior à 10.000,00m² deverão atender os incisos I, II e IV, do parágrafo 1º deste artigo.

Art. 148 É vedado o parcelamento do solo, sob a forma de desmembramento de glebas ou lotes de terreno, os quais, descontada a área de destinação pública, remanescerem com testada e área superiores, respectivamente a 150 m (cento e cinquenta metros) e 22.500 m² (vinte e dois mil e quinhentos metros quadrados).

Parágrafo único. As extensões de quadras poderão ser alteradas para maior, quando as condições de ordem topográfica, urbanística ou ambiental assim o exigirem. As restrições de

ordem urbanística deverão respeitar o limite de até 200,00 metros, sendo que para dimensões superiores deverá ser consultado o SIMPLA.

SEÇÃO IV - DO FRACIONAMENTO

Art. 149 Considera-se fracionamento a subdivisão de gleba ou lote em lotes destinados à edificação, sendo dispensada a destinação de áreas públicas, desde que atendidos os seguintes requisitos:

I - aproveitamento do sistema viário existente, sem que se abram novas vias e logradouros públicos e sem que se prolonguem, modifiquem ou ampliem os já existentes;

II - a gleba ou lote a ser fracionado tenha área igual ou inferior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados);

III - os lotes resultantes de fracionamento deverão possuir frente para via pública e observar testada e áreas mínimas constantes dos padrões relativos ao loteamento, ressalvado o disposto nos incisos I e II deste artigo;

IV - existência de infra-estrutura básica, composta por rede de abastecimento de água potável e de energia elétrica atendendo todas as áreas.

Art. 150 Considera-se também fracionamento, desde que não implique em agravamento do traçado, do regime urbanístico e dos equipamentos urbanos vigorantes na Unidade Territorial de Planejamento de situação da gleba ou lote, sem prejuízo do disposto no inciso I do artigo anterior desta lei:

I - o parcelamento de gleba ou lote de qualquer dimensão, resultante de remembramento, desde que o número de lotes decorrentes da divisão seja igual ou inferior ao dos lotes anteriormente reunidos, ainda que com organização ou configuração diversa da originária;

II - o parcelamento da gleba ou lote, do qual a parcela resultante, com qualquer dimensão se destine a ser reunida a lote lindeiro, desde que o imóvel remanescente permaneça com as dimensões mínimas de área e testada para via ou logradouro público;

III - a divisão amigável ou judicial, de qualquer espécie, em áreas de qualquer porte;

IV - o parcelamento de gleba ou lote com o objetivo de destacar parte da mesma, a qual esteja sujeita à restrição do artigo 131 desta Lei, pela ocorrência de uma das hipóteses previstas em seus incisos, para efeito de viabilizar o parcelamento do restante, por qualquer das formas admitidas por esta Lei;

V - a divisão de gleba ou lote, objetivando o posterior parcelamento, por qualquer das formas nesta Lei admitidas, de parcela ou parcelas resultantes, observado o disposto no artigo 134 e seu parágrafo único desta Lei, e nas seguintes condições:

a) a parcela ou a soma das parcelas destinadas para imediato aproveitamento, bem como aquela sob a qual não se pretender alguma forma de parcelamento, não poderão ter área inferior a 10 (dez) hectares;

b) dispensa de área mínima prevista na letra "a" deste inciso V a qualquer das parcelas resultantes, quando se pretender o aproveitamento imediato de todas, por qualquer forma de parcelamento nesta Lei admitida;

c) exame e aprovação, em nível de viabilidade, da forma ou formas de parcelamento pretendidas em uma ou mais parcelas resultantes do fracionamento a que se refere este inciso V.

§ 1º Do fracionamento previsto no inciso I, desta Lei, poderão resultar lotes com testada e/ou áreas mínimas inferiores aos padrões referidos neste artigo, desde que:

I - um ou mais dos lotes originários, objeto de remembramento, já esteja em desacordo com tais padrões;

II - o remembramento e posterior fracionamento implique na formação de lotes mais próximos aos padrões vigentes do que os lotes originários.

§ 2º Do fracionamento previsto no inciso II, deste artigo, não poderá resultar maior número de lotes do que de condôminos, observada, em qualquer hipótese, frente para a via pública e testada e áreas mínimas de acordo com o padrão urbanístico estabelecido para a Unidade Territorial de Planejamento onde está inserido.

§ 3º Do fracionamento previsto do inciso III, deste artigo, poderão resultar áreas encravadas, desde que seja assegurado acesso através de servidão de passagem.

SEÇÃO V - DO REPARCELAMENTO

Art. 151 O reparcelamento consiste na divisão de área resultante de remembramento, por qualquer das modalidades previstas nesta Lei.

§ 1º Considera-se remembramento a reunião de lotes ou glebas em lotes ou glebas maiores, destinadas à edificação ou posterior parcelamento.

§ 2º Aplica-se ao reparcelamento os padrões urbanísticos da Unidade Territorial de Planejamento onde ele está inserido.

§ 3º Com vistas à plena implantação do traçado previsto no Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, os órgãos técnicos municipais promoverão, quando necessário, o reparcelamento de áreas urbanas, tratando cada uma como um conjunto a parte.

Art. 152 Para os efeitos do artigo anterior desta Lei, organizar-se-á um quadro geral da área objeto de reparcelamento, compreendendo a relação completa das propriedades, nome dos proprietários, dimensões, confrontações e avaliação dos imóveis, bem como outros elementos necessários ao estudo do reparcelamento.

Parágrafo único. Concluídos os estudos de cada reparcelamento, serão convocados todos os interessados para conhecimento, abrindo-se-lhes o prazo de 20 (vinte) dias para sua manifestação.

Art. 153 Deduzidas da área total todos as áreas necessárias para abertura ou alargamento de logradouros, ou instalação de equipamentos, conforme o caso, será o restante, em forma de novos lotes, redistribuídos aos proprietários, proporcionalmente à contribuição de cada um, e observada, na medida do possível, a localização da propriedade primitiva.

Art. 154 Não deverá haver áreas de terrenos remanescentes de reparcelamento com dimensões que não possam condições de se constituírem em lote autônomo.

SEÇÃO VI - DO CONDOMÍNIO POR UNIDADES AUTÔNOMAS

Art. 155 A instituição de condomínio por unidades autônomas, na forma do artigo 8º da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, obedecerá ao disposto nesta Seção e aos padrões urbanísticos constantes nos anexos pertinentes que acompanham esta Lei:

§ 1º Nos condomínios por unidades autônomas, executadas com interveniência do Poder Público ou das entidades referidas no artigo 8º, inciso IV, da Lei Federal nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, os padrões estabelecidos para área livre de uso comum poderão ser ajustados, a critério do Sistema Municipal de Planejamento - SIMPLA, objetivando a sua adequação às características e finalidades do empreendimento.

§ 2º Excluem-se do disposto nesta seção os condomínios por unidades autônomas, constituídos por apenas dois prédios de habitação unifamiliar, em cuja instituição deverão ser apenas atendidos os requisitos referentes aos dispositivos de controle das edificações.

Art. 156 Quando as glebas ou lotes de terreno sobre os quais se pretenda a instituição de condomínios por unidades autônomas não forem servidos pelas redes públicas de abastecimento de água potável e de energia elétrica, tais serviços serão implantados e mantidos pelos condomínios, devendo sua implantação ser comprovada, previamente, mediante projetos técnicos elaborados pelo interessado e submetidos à aprovação da Municipalidade.

Art. 157 Na instituição de condomínios por unidades autônomas, é obrigatória a instalação de redes de equipamentos para o abastecimento de água potável, energia elétrica e iluminação das vias condominiais, redes de drenagem pluvial, esgotos sanitários, e obras de pavimentação das vias, com colocação de meio-fio e cordões, bem como tratamento das áreas de uso comum.

§ 1º As obras relativas às edificações, instalações e coisas comuns deverão ser executadas, quando 50% das unidades autônomas estiverem concluídas.

§ 2º O Sistema Municipal de Planejamento - SIMPLA poderá autorizar a instituição de condomínios por unidades autônomas, ainda que os respectivos projetos não contenham aqueles relativos às edificações privativas, desde que tenham previsão de Plano Diretor próprio e com exigências nunca inferiores aos padrões urbanísticos da Unidade Territorial de Planejamento onde está inserido.

Art. 158 Os requisitos urbanísticos a que deverão atender os condomínios por unidades autônomas referir-se-ão nomeadamente a:

I - dimensões máximas de testada e área da gleba ou lote de terreno objeto de instituição de condomínio por unidades autônomas;

II - destinação de áreas livres de uso comum para jardins, acessos e equipamentos urbanos ou de lazer e recreação;

III - acesso à via pública, adequado ao trânsito de veículos e de pedestres;

IV - locais de estacionamento;

V - afastamentos mínimos entre as edificações ou áreas privativas e as vias de acesso;

VI - os condomínios não poderão interferir na malha viária urbana.

§ 1º Não estão sujeitas às dimensões máximas de testada e área as glebas ou lotes de terreno, objeto de instituição de condomínio por unidades autônomas, localizados em áreas do Município onde o sistema viário existente ou projetado tornar desnecessária aquela restrição, a critério do Sistema Municipal de Planejamento - SIMPLA.

§ 2º Aplicam-se os dispositivos de controle das edificações à área da gleba ou lote de terreno não destinada a uso comum.

§ 3º Observadas as disposições deste artigo, poderão ser instituídos condomínios por unidades autônomas, na forma do artigo 8º letra "a", da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, considerados condomínios plurifamiliares, constituídos de casas térreas ou assobradadas, geminadas ou não, contíguas ou com afastamentos, mediante elaboração de planilha de áreas, respeitando a fração ideal de terreno proporcional à área edificada de cada unidade.

Art. 159 A instituição de condomínios por unidades autônomas deverá atender os seguintes requisitos:

I - as unidades autônomas constituir-se-ão em residências unifamiliares, térreas ou assobradadas, na forma do artigo 8º, letra "a", da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964;

II - a fração ideal da gleba ou lote de terreno e coisas comuns, correspondente a cada unidade autônoma, a que se refere o artigo 1º, § 2º da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, não poderá ser inferior a 0,02;

III - nos condomínios com mais de 4.000,00m² de área deve haver prévia destinação de 10% (dez por cento) de Área de Recreação Pública e Institucional;

IV - dimensões mínimas de frente para via de acesso e área do terreno de cada unidade autônoma, compreendendo a área ocupada pela edificação e a reservada para utilização exclusiva, de acordo com o Anexo 6.3 ou 6.4;

V - área mínima de uso comum correspondente a cada unidade autônoma de acordo com o Anexo 6.3 ou 6.4;

VI - passagens comuns destinadas ao tráfego de veículos, de acordo com o Anexo 6.3 ou 6.4;

VII - as edificações deverão obedecer aos dispositivos de controle a elas relativos, os quais incidirão sobre o terreno a que se refere o inciso III deste artigo.

§ 1º Na hipótese de instituição de condomínio por unidades autônomas em glebas ou lotes de terreno resultantes de loteamento ou desmembramento efetuado na forma prevista neste Capítulo, as áreas destinadas às coisas comuns do condomínio observarão porcentagens mínimas com relação à área total da gleba ou lote de terreno, de acordo com o Anexo 6.3 ou 6.4.

§ 2º Excetuam-se do cômputo de percentual mínimo de áreas públicas referidas no inciso III deste artigo as Áreas de Preservação Permanente, Áreas de Preservação e Compensação Florestal, Faixas de Segurança de linhas de transmissão de energia elétrica e as áreas inundáveis.

Art. 160 A instituição de condomínios por unidade autônomas na forma do artigo 8º da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, será adotada preferencialmente, nos parcelamentos do solo executados pelo Município, objetivando a construção de habitações de caráter social.

Parágrafo único. A instituição de condomínios por unidades autônomas, objetivando a construção de habitações de caráter social, também poderá se dar por iniciativa privada, na forma que vier a ser estabelecida em regulamentação à presente Lei, a qual conterà pelo menos, as seguintes condições:

- a) identificação dos prédios como habitações de caráter social de acordo com o Código de Obras do Município;
- b) implantação restrita às zonas para tal fim delimitadas;
- c) exame prévio pelo Sistema Municipal de Planejamento - SIMPLA e aprovação pela Câmara Municipal do projeto pretendido.

SEÇÃO VII

DISPOSIÇÕES GERAIS DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 161 O Município de Lajeado é autorizado a aprovar, para fins de registro, loteamentos, desmembramentos e condomínios por lotes, a executar, mediante apresentação dos seguintes documentos:

I – projeto urbanístico e complementares (drenagem pluvial, esgoto sanitário, rede de abastecimento de água e hidrantes, rede de energia elétrica e iluminação, pavimentação de vias e passeios, quando for o caso) aprovados em 1ª fase, atendendo a infra-estrutura exigida por esta lei;

II – licença de instalação ambiental;

III – certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis;

IV – certidão negativa de tributos municipais;

V – competente instrumento de garantia;

VI – cronograma físico-financeiro de execução de obras, com duração máxima de 4 (quatro) anos.

§ 1º A expedição da certidão de aprovação fica condicionada ao empreendedor oferecer em garantia ao município, 15% (quinze por cento) do total dos lotes apresentados em projeto urbanístico pela execução das obras de infra-estrutura, sob forma de hipoteca, e ao registro das áreas públicas destinadas ao Município.

§ 2º Quando o empreendimento tratar-se de condomínio por lotes, as taxas de condomínio dos lotes hipotecados devem ser suportadas pelos próprios condôminos, sem qualquer ônus ao Município.

§ 3º Relativo à demarcação de quadras e lotes, a Prefeitura não se responsabilizará por diferenças que se verifiquem em medidas lineares, angulares e superficiais indicados em projeto aprovado.

§ 4º Os projetos de loteamentos, desmembramentos e condomínios por unidades autônomas deverão ser protocolados junto à Prefeitura, com a documentação solicitada pelos Roteiros de Parcelamento do Solo estabelecidos pela Secretaria de Planejamento e Secretaria do Meio Ambiente.

§ 5º A Prefeitura Municipal deverá manter junto à SEPLAN, equipe técnica capacitada e em número suficiente para realizar a fiscalização atuante durante as obras de infraestrutura dos loteamentos aprovados, formada no mínimo por Engenheiros Civis, Arquitetos e Urbanistas, sendo a parte ambiental de responsabilidade da SEMA.

SEÇÃO VIII DO PARCELAMENTO E DA EDIFICAÇÃO

Art. 162 Somente será admitida a edificação em lotes resultantes de parcelamento do solo, o qual tenha sido objeto de prévia aprovação municipal.

§ 1º As glebas ou lotes de terreno que não atendam aos padrões urbanísticos estabelecidos pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado serão consideradas edificáveis desde que tenham frente para via pública e observem as dimensões de testada e área mínimas exigidas pela lei municipal vigente à época do parcelamento do qual resultaram.

§ 2º Por solicitação do interessado poderão ser aprovados, simultaneamente, os projetos de parcelamento do solo e das edificações que devam aceder nos lotes resultantes, ficando, em tal hipótese, a concessão do licenciamento para o início da construção na dependência da aprovação final e do registro do projeto de parcelamento no registro imobiliário.
...”

Art. 2º Fica alterado o parágrafo único do art. 235 da Lei nº 7.650, de 10 de outubro de 2006 – Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Lajeado, passando a vigorar com § 1º e § 2º conforme redação abaixo:

“Art. 235

...

§ 1º Os prazos referidos neste artigo serão contados:

1 - na hipótese dos incisos I e IV, a partir da data de concessão da aprovação de projeto de que se trata ou de sua modificação;

2 - na hipótese do inciso II, a partir da data de licenciamento da construção de que se trata ou de sua modificação.

§ 2º Aplica-se o presente artigo para as alterações da lei de parcelamento do solo efetuadas no ano de 2015, em especial o caput e seus incisos III e V.”

Art. 3º Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, 30 de junho de 2015.

Luís Fernando Schmidt,
Prefeito.

Mensagem Justificativa ao
Projeto de Lei nº 134-03/2015.

Lajeado, 30 de junho de 2015.

Senhor Presidente e
Demais Vereadores:

Encaminhamos à apreciação desse Poder Legislativo o anexo Projeto de Lei que altera artigos e anexos da Lei nº 7.650/2006 – Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Lajeado.

A cidade é fruto do trabalho coletivo de uma sociedade. Nela está materializada a história de um povo, suas relações sociais, políticas, econômicas e religiosas. Sua existência ao longo do tempo é determinada pela necessidade humana de se agregar, de se inter relacionar, de se organizar em torno do bem estar comum; de produzir e trocar bens e serviços; de criar cultura e arte; de manifestar sentimentos e anseios que só se concretizam na diversidade que a vida urbana proporciona. Todos buscamos uma cidade mais justa e mais democrática, que possa de alguma forma, responder a realização dos nossos sonhos.

O processo de negociação do texto final da Lei 7.650/2015, Capítulo IV – DO PARCELAMENTO DO SOLO, englobou todos os setores envolvidas na construção do espaço urbano.

O grupo de trabalho criado pela Secretaria do Planejamento contou com a participação, de além dos seus técnicos, da Secretaria do Meio Ambiente e da Secretaria de Obras e Serviços Urbanos da Prefeitura de Lajeado, juntamente com empresas e técnicos da área.

Em sua trajetória de análise e revisão passou também pela apreciação do COPUR- Conselho de Políticas Urbanas de Lajeado e finalmente aprovação pela comunidade em Audiência Pública nesta Câmara de Vereadores, dia 15 de junho último, conforme lista de presença anexa.

O projeto de lei foi elaborado detalhadamente debatido, artigo a artigo, por todos os participantes. Os consensos foram sendo construídos pouco a pouco, a partir do grande esforço e dedicação de todos.

Sem dúvida, estamos diante de uma lei admiravelmente progressista, inovadora, com vocação democrática, autenticamente voltada para construção de cidades onde será sempre preservado o bem estar coletivo da população. Esta grande vitória, entretanto, só se efetivará na medida em que as forças sociais que a construíram busquem torná-la realidade no cotidiano das práticas administrativas de nossas cidades.

Lajeado é uma cidade essencialmente urbana e necessita de um ordenamento atual e moderno para que a comunidade tenha assegurado o seu direito a cidades sustentáveis.

Solicitamos que a matéria seja apreciada em regime de urgência conforme dispõe o art. 89 da Lei Orgânica Municipal.

Atenciosamente,

Luís Fernando Schmidt,
Prefeito.

Exmo. Sr.
Ver. Carlos Eduardo Ranzi,
Presidente da Câmara de Vereadores,
LAJEADO – RS.

EMENDA MODIFICATIVA

O vereador abaixo inscrito apresenta a seguinte Emenda Modificativa ao Projeto de Lei Nº 134-03/2015.

Altera o artigo 142º- §1º do Projeto de Lei Nº 134-03/2015 que "altera artigos e anexos da Lei nº 7.650/2006 – Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Lajeado."

De:

"Art. 142º -

§ 1º - A faixa destinada a servidão pluvial, quando canalizada, será proporcional ao dimensionamento da rede, devendo apresentar largura mínima total de 5,00 metros, sendo 2,50 metros para cada lado do eixo de canalização, e possibilitar conexões e acessos para manutenção pública."

Para:

"Art. 142º -

§ 1º - A faixa destinada a servidão pluvial, quando canalizada, será proporcional ao dimensionamento da rede, devendo apresentar largura mínima total de 3,00 metros, sendo 1,50 metros para cada lado do eixo de canalização, e possibilitar conexões e acessos para manutenção pública."

Mensagem Justificativa

Tal emenda se faz necessária, pois a manutenção de uma servidão pluvial exige, na sua operação, apenas a necessidade de passagem de uma máquina retro escavadeira, o que é plenamente operacional com a largura de 3,00 metros.

Nossa sugestão de mudança, também se justifica, com o exemplo de outros municípios onde tal medida já é adotada, Arroio do Meio e Santa Cruz do Sul. Logo, solicito a compreensão dos nobres colegas Vereadores para apreciação e aprovação de tal emenda.

Lajeado, 20 de julho de 2015.


ILIDO SALVI – Vereador PT

EMENDA MODIFICATIVA

O vereador abaixo inscrito apresenta a seguinte Emenda Modificativa ao Projeto de Lei Nº 134-03/2015.

Acrescenta parágrafo único, ao artigo 131º do Projeto de Lei Nº 134-03/2015 que altera artigos e anexos da Lei nº 7.650/2006 – Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Lajeado.

“Art. 131º -

Parágrafo único: A partir de solicitação apresentada pelo proprietário de imóvel rural, para que a área passe para fins urbanísticos, autoriza por meio de decreto, estender o zoneamento existente no entorno, para a área que estiver sendo loteada.

Mensagem Justificativa

Nosso município tem pequena porção de seu território, remanescente da vocação agrária, sendo que a maioria encontra-se cercada por atividades urbanísticas. Atualmente quando o proprietário destas áreas rurais abdica de sua vocação agrícola para se dedicar a outra finalidade, fica a cargo do poder público decidir se ele pode ou não, com grande entrave burocrático.

A presente proposta vem ao encontro do interesse dos proprietários que desejam abandonar a atividade rural dentro do perímetro urbano, transformando sua propriedade em lotes urbanos.

A aprovação da presente emenda possibilitara agilidade nos processos urbanísticos, com economia e qualidade no atendimento ao contribuinte.

Solicito a compreensão e apoio dos nobres colegas Vereadores para apreciação e aprovação desta emenda.

Lajeado, 21 de julho de 2015.


ILDO SALVI – Vereador PT

Waldir Sergio Gisch

Abaixo assinado apresenta a emenda modificativa ao

Art. 161 e ao inciso I e VI e ao parágrafo 2º ficando ambos com a seguinte redação:

Art. 161º Município de Lajeado é autorizado a aprovar, para fins de registro, loteamentos, desmembramentos, a executar, mediante apresentação dos seguintes documentos.

I - Projeto urbanístico e complementares (drenagem pluvial, esgoto sanitário rede de abastecimento de água e hidrantes, rede de energia elétrica e iluminação, pavimentação de vias e passeios, quando for o caso) aprovados atendendo a infra - estrutura exigida por esta Lei.

VI - Cronograma de execução de obras, com duração máxima de 4 (quatro) anos;

§2º Quando o empreendimento tratar- se de condomínio por lotes, deverá ser cumprido às determinações da Lei Federal 4.591 de 1964 podendo no que couber, ser regulamentada por Lei Municipal específica.

Atenciosamente:

Waldir Sérgio Gisch.

Vereador

Lajeado 21 de julho de 2015.

EMENDA MODIFICATIVA

O vereador abaixo assinado apresenta a seguinte Emenda Modificativa ao Projeto de Lei N° 134-03/2015 no seu artigo 145 – Inciso XI.

- Modifica o Inciso XI do Artigo 145 do Projeto de Lei nº 134-03/52015, que: “Altera artigos e anexos da Lei nº 7.650/2006 – Plano Diretor de desenvolvimento Integrado de Lajeado” ficando com a seguinte redação:

“ XI- rede coletora absoluta de esgoto sanitário, sob o passeio público, nos dois lados da via de circulação, incluindo derivação (tee e cap) disponível para conexão à rede coletora, de acordo com projeto aprovado pelo Município, através de Sistema de Tratamento de Esgoto Individual do tipo fossa séptica/filtro anaeróbio/clorador (este último junto ao passeio), ou a execução de Estações de Tratamento de Esgoto (ETEs);”

Justificativa

Assim como já ocorreu com o licenciamento ambiental, infinitamente mais complexo, a Fepam repassou ao município a responsabilidade de aprovação dos projetos. Esta decisão, fez com que o tempo de análise reduzisse em 1/3 do que anteriormente era desperdiçado.

Não existe razão para que os projetos locais sejam levados para Porto Alegre e ser analisado e aprovado pela CORSAN. O sucateamento da companhia, e a falta de profissionais, somado a desativação local das análises de projetos, tem levado as aprovações para tempo superior a um ano.

Todo o empreendedor, para a realização de um loteamento, necessita de um profissional.

Engenheiro qualificado e tecnicamente responsável para realização dos projetos técnico. Jogar projetos de empreendedoras de nossa cidade para as entupidas prateleiras da CORSAN é no mínimo uma forma desrespeitosa com quem ajuda nossa cidade crescer.

Lajeado, 11 de agosto de 2015


DJALMO DA ROSA
Vereador

EMENDA SUPRESSIVA

O vereador abaixo assinado apresenta a seguinte Emenda Supressiva ao Projeto de Lei N° 134-03/2015.

“ Fica suprimido o Inciso V do Art. 135 do Projeto de Lei nº 134-03/52015”, que: Altera artigos e anexos da Lei nº 7.650/2006 – Plano Diretor de desenvolvimento Integrado de Lajeado”.

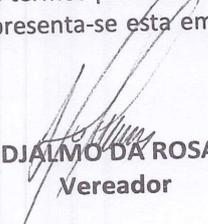
JUSTIFICATIVA

Art. 135 – Inciso V

As concessionárias, prestadoras ou operadoras de serviços concedidos pelo município dentro do perímetro urbano, serão obrigadas a levar, através da via principal, os serviços de água, esgoto e energia até a distância não superior a cinquenta (50) metros da área requerida para a instalação do novo loteamento. Fica estabelecido o prazo, para atendimento, de 120 dias da expedição da Licença Previa de Instalação.

É importante frisar que o Inciso em questão trata da energia e água fora da área de loteamento e dentro do perímetro urbano do município, local onde estes serviços jamais deverão faltar. O parágrafo 1° do artigo 140, já estabelece que água e luz sejam equipamentos indispensáveis para a implantação de loteamento. Já o Plano Municipal de Saneamento e os contratos com a CORSAN, estabelecem a obrigatoriedade e a universalidade do direito a água e esgoto a toda a população do município. O programa federal que estabelece Luz Para Todos, também obriga as concessionárias a levar a energia onde houver habitação com famílias residindo. Por tanto, não faz sentido algum, deixar brechas na lei, aonde município e as concessionárias venha discutir competências, ou também, dar margem para que a operadora descumpra a lei e impeçam o desenvolvimento urbano da cidade. Se dentro da Propriedade e obrigatoriedade da loteadora, fora da propriedade é obrigação de atendimento de quem opera a concessão. Portando a retirada dos termos previsto no Inciso V do Artigo 135 é imprescindível e para melhora apresenta-se esta emenda a lei.

Lajeado, 11 de agosto de 2015


DJALMO DA ROSA
Vereador

EMENDA MODIFICATIVA

O vereador abaixo assinado apresenta a seguinte Emenda Modificativa ao Projeto de Lei N° 134-03/2015 no seu artigo 144.

- Modifica o artigo 144 do Projeto de Lei nº 134-03/52015, que: "Altera artigos e anexos da Lei nº 7.650/2006 – Plano Diretor de desenvolvimento Integrado de Lajeado" ficando com a seguinte redação:

" Art. 144 – A realocização de Áreas de Recreação Pública/Área Verde e Institucional citada no artigo anterior desta Lei, deverá ser submetida à análise de interesse público, devendo ser considerado nesta análise além do interesse edificativo, o interesse ambiental, social, e/ou de preservação de encostas e morros, devendo a área compensatória ser de tamanho igual ou superior ao do local original do loteamento".

Justificativa

Na medida em que a Lei passa a exigir tamanho **igual ou superior**, já esta garantindo a equivalência de valor, não traz prejuízo econômico à municipalidade. Já o valor ambiental e social que estas áreas poderão ter ao município, não pode ser aferido por uma comissão de avaliação monetária, utilizada para momentos de aquisição ou desapropriação de glebas. Logo, a manutenção da remessa a Comissão de Avaliação Imobiliária, será um mero ato burocrático, moroso e sem nenhum resultado positivo para a municipalidade. Essas são medidas que aliviam a burocracia da máquina pública.

Lajeado, 11 de agosto de 2015


DJALMO DA ROSA
Vereador