

RECEBIDO
13 OUT. 2016
Marilei
Marilei I. Schaefer
Agente Legislativo



Encaminhe-se às Comissões
Permanentes de:
Constituição e Justiça
Obras e Serviços Públicos

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Boa Vista do Buricá, ____/____/____
Prefeitura Municipal de Boa Vista do Buricá

Presidente

PROJETO DE LEI Nº 060/2016

PROJETO DE LEI/PROVIDÊNCIA
APROVADA NA SESSÃO DE
24/10/16 e APROVADO
por UNANIMIDADE

Presidente

ALTERA A LEI Nº 0269/2015 (LEI DE
DIRETRIZES URBANAS) DO MUNICÍPIO DE
BOA VISTA DO BURICÁ, ACRESCENTANDO
O CAPÍTULO I - A, E DA OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.

VILMAR SIDINEI HORBACH, Prefeito Municipal de Boa Vista do Buricá, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições constitucionais e legais, FAZ SABER que o Poder Legislativo aprovou e ELE sanciona e promulga a seguinte Lei.

Artigo 1º - A Lei Municipal 0269/2015, de 16 de junho de 2015, passa a vigorar com a seguinte redação, acrescentando o Capítulo I - A:

CAPÍTULO I - A

DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 9-A. - O parcelamento do solo para fins urbanos obedece ao disposto nesta lei e, complementarmente em suas omissões, na Lei federal 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e alterações, observada a prévia aprovação e licença do Poder Executivo Municipal, através da Secretaria Municipal de Planejamento.

§ 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.

Art. 9-B. - É vedado o parcelamento do solo urbano:

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundação, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas, mediante licenciamento ambiental; (NR).

II - em terrenos que tenham sido aterrados com quaisquer materiais nocivos à saúde pública, sem prévio saneamento;

III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento) ou que apresentem condições geotécnicas desfavoráveis;

IV - em áreas de preservação permanente, de proteção ambiental e do patrimônio histórico-cultural e arqueológico;

V - em terrenos cujas condições sanitárias constituem prejuízo para a saúde ou em áreas onde a poluição não permite condições suportáveis, até a sua correção;

VI – em terrenos onde as condições geológicas não aconselham edificação.

Parágrafo único. Os terrenos de que trata o inciso II deste artigo somente podem ser parcelados para fins habitacionais após decorrido o prazo de vinte anos do cessamento da aterragem, quando não saneados convenientemente.

§1o Nos loteamentos exclusivamente industriais, as passagens de pedestres não são obrigatórias.

§2o Nas áreas industriais, as quadras poderão ter comprimento superior a cem metros, de acordo com as necessidades das atividades a serem instaladas.

Art. 9-C. - Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar à Prefeitura Municipal que defina as diretrizes para o uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamento urbano e comunitário, apresentando, para este fim, requerimento e planta do imóvel contendo, pelo menos:

I - as divisas da gleba a ser loteada;

II - as curvas de nível à distância adequada, quando exigidas por lei estadual ou municipal;

III - a localização dos cursos d'água, bosques e construções existentes;

IV - a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;

V - o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;

VI - as características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas.

Art. 9-D. - A Prefeitura Municipal indicará, nas plantas apresentadas junto com o requerimento, de acordo com as diretrizes de planejamento estadual e municipal:

I - as ruas ou estradas existentes ou projetada, que compõem o sistema viário da cidade e do município, relacionadas com o loteamento pretendido e a serem respeitadas;

II - o traçado básico do sistema viário principal;

III - a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamento urbano e comunitário e das áreas livres de uso público;

IV - as faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas não edificáveis;

V - a zona ou zonas de uso predominante da área, com indicação dos usos compatíveis.

Parágrafo único. As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de quatro anos.

Art. 9-E. - Orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, quando houver, o projeto, contendo desenhos, memorial descritivo e cronograma de execução das obras com duração máxima de quatro anos, será apresentado à Prefeitura Municipal acompanhado de certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, de certidão negativa de tributos municipais e do competente instrumento de garantia, ressalvado o disposto no § 4º do art. 18, da Lei 6.766/79.

§ 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;
- 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 urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;
- III - a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato de registro do loteamento;
- IV - a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências.

§ 3º Caso se constate, a qualquer tempo, que a certidão da matrícula apresentada como atual não tem mais correspondência com os registros e averbações cartorárias do tempo da sua apresentação, além das consequências penais cabíveis, serão consideradas insubsistentes tanto as diretrizes expedidas anteriormente, quanto as aprovações consequentes.

Art. 9-F. - Para a aprovação de projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal acompanhado de certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, ressalvado o disposto no § 4º do art. 18, e de planta do imóvel a ser desmembrado contendo:

- I - a indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;
- II - a indicação do tipo de uso predominante no local;
- III - a indicação da divisão de lotes pretendida na área.

Art. 9-G. - O projeto de loteamento e desmembramento deverá ser aprovado pela Prefeitura Municipal e ser executado no prazo constante do cronograma de execução, sob pena de caducidade da aprovação.

Parágrafo Único. Os prazos serão de noventa dias para a aprovação ou rejeição de projeto de parcelamento ou desmembramento e de sessenta dias para a aceitação ou recusa fundamentada das obras de urbanização.

Art. 9-H. - Cabe ao loteador:

- I - demarcação das quadras e lotes e a execução, conforme aprovado no projeto de execução, do sistema de circulação, da pavimentação das vias com calçamento ou asfalto, do alinhamento do leito do passeio, da implantação dos sistemas de abastecimento de água, de energia elétrica, de iluminação pública, serviços de esgoto sanitário e coleta de águas pluviais no prazo previsto para o

projeto de execução, a partir da aprovação do projeto, prorrogável por um ano mediante requerimento do loteador. (NR)

II – apresentar projeto de arborização das vias de circulação do loteamento, segundo especificações expedidas pelo Município.

Parágrafo único. A reserva de faixas *non aedificandi* destinadas à implantação dos equipamentos urbanos mencionados no projeto de loteamento, além de energia elétrica, rede telefônica e gás canalizado, decorrem desta lei e serão fiscalizados pelo Poder Executivo municipal.

Art. 2º - Os requerimentos e projetos de parcelamento urbano que ainda não tiveram a divisão ou demarcação dos lotes aprovados pelo município até a publicação desta lei devem ser reavaliados a fim de se adaptar com a presente legislação.

Art. 3º - Permanecem inalterados os demais artigos da Lei Municipal nº 0269/2015, revogada as disposições em contrario, a presente lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Boa Vista do Buricá,
Aos 07 de Outubro de 2016.


Vilmar Sidinei Horbach
Prefeito Municipal



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Prefeitura Municipal de Boa Vista do Buricá

MENSAGEM:

Boa Vista do Buricá - RS, 07 de Outubro de 2016.

Excelentíssimo Senhor Presidente,
Senhores Vereadores:

Cumprimento cordialmente Vossas Excelências,
oportunidade em que estou encaminhando o Projeto de Lei nº 060/2016, com a seguinte JUSTIFICATIVA:

O Projeto de lei em pauta visa alterar a lei 0269/2015 (Lei de Diretrizes Urbanas) do Município de Boa Vista do Buricá, acrescentando o Capítulo I – A – DO PARCELAMENTO DO SOLO.

A Secretaria Municipal de Planejamento e Engenharia do Município de Boa Vista do Buricá em consulta a Procuradoria-Geral do Município e a legislação federal pertinente sobre a correta interpretação a ser emprestada a Lei de Diretrizes Urbanas nº 0269/2015, de 16 de junho de 2015, que dispõe sobre o instrumento orientador e normativo dos processos de transformação urbana do Município de Boa Vista do Buricá, acrescenta o capítulo I - A e dá outras providências. Referindo-se à situação específica de parcelamento de solo, conforme descrito no Projeto de Lei nº 060/2016.

Neste sentido pedimos a aprovação do referido projeto.

Atenciosamente,


Vilmar Sidinei Horbach
Prefeito Municipal

Excelentíssimo Senhor
JOSÉ MÁRIO R. MILDNER
MD PRESIDENTE DA CÂMARA DE VEREADORES
BOA VISTA DO BURICÁ-RS