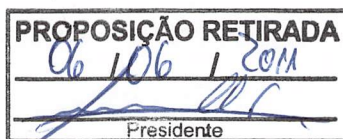


PROJETO DE LEI Nº 021, DE 11 DE MARÇO DE 2011.



ALTERA REDAÇÃO DOS ARTIGOS 13, 21, 44, 45, 48 E 58 DA LEI MUNICIPAL Nº 1154/1992, QUE DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS E A INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIOS POR UNIDADES AUTÔNOMAS CONSTITUÍDAS POR DUAS OU MAIS EDIFICAÇÕES DESTINADAS À HABITAÇÃO UNIFAMILIAR OU COLETIVA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SERAFINA CORRÊA.

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º. O artigo 13 da Lei Municipal nº 1154, de 30 de junho de 1992, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 13.....
§ 1º.....
§ 2º *Considera-se área de recreação aquela destinada a atividades de lazer, esportivas, culturais, cívicas e de preservação ambiental;*
§ 3º *Considera-se área de recreação destinada à preservação ambiental, as áreas descritas nos incisos III, IV, V e VII do artigo 23 desta Lei, respeitados os percentuais estabelecidos no parágrafo único do artigo 48 desta Lei;*
§ 4º *O disposto neste artigo não se aplica aos condomínios de que trata esta Lei.*"

Art. 2º. O *caput* do artigo 21 da Lei Municipal nº 1154, de 30 de junho de 1992, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 21. O prazo a que se refere o inciso I do artigo anterior não poderá ser superior a 04 (quatro) anos, podendo o Poder Público Municipal, a juízo do órgão competente, permitir a execução das obras por etapas, desde que se obedçam as seguintes condições:

I -
II -
III -"

CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
SERAFINA CORRÊA-RS

Protocolo nº. 60/2011

Data: 14/03/11

Ass. Silvana 11:30



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
SERAFINA CORRÊA-RS

Protocolo nº. 60/2011

Data: 14/03/11

Ass. Silveira 11:30

Art. 3º. O artigo 44 da Lei Municipal nº 1154, de 30 de junho de 1992, alterado pela Lei Municipal nº 1376, de 21 de junho de 1995, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 44. Nos loteamentos destinados ao uso residencial, inclusive os de interesse social e os destinados a sítios de recreio, deverão ser reservadas áreas de uso público correspondente a, no mínimo, 15% (quinze por cento) da área total da gleba loteada, sendo 10% (dez por cento) destinadas a áreas de recreação e 5% (cinco por cento) ao uso institucional

§ 1º O somatório das áreas exigidas no caput deste artigo, e das áreas destinadas às vias de comunicação não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da área total da gleba loteada.

§ 2º Nos loteamentos destinados ao uso industrial deverão ser reservadas áreas para uso público correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) da área total da gleba loteada, devendo ser utilizadas para recreação e/ou para uso institucional, não se aplicando o percentual previsto no parágrafo anterior.

§ 3º Considera-se gleba loteada ou desmembrada a área efetivamente parcelada, não se incluindo, neste caso, eventual área remanescente.”

Art. 4º. O artigo 45 da Lei Municipal nº 1154, de 30 de junho de 1992, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 45. Nos desmembramentos deverão ser reservadas áreas para uso público correspondente a, no mínimo:

I – 10% (dez por cento) para uso público com localização a ser definida pelo Poder Público Municipal, quando a gleba total possuir mais de 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados) e menos de 10.000,00 m² (dez mil metros quadrados), dispensada área para recreação;

II – 15% (quinze por cento) da área total da gleba efetivamente desmembrada, quando esta for igual ou superior a 10.000,00 m² (dez mil metros quadrados), sendo 10% (dez por cento) destinadas a áreas de recreação e 5% (cinco por cento) ao uso institucional.

§ 1º Excluem-se das exigências deste artigo os desmembramentos de lotes oriundos de loteamentos cuja destinação da área de uso público tenha sido igual ou superior ao previsto no artigo 44 e seus parágrafos.

§ 2º Nos desmembramentos destinados ao uso industrial não serão aplicados os percentuais previstos no inciso II do caput deste artigo, aplicando-se o disposto no parágrafo 2º do artigo 44 desta Lei.”

Art. 5º. O artigo 48 da Lei Municipal nº 1154, de 30 de junho de 1992, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 48. Caberá ao Poder Público Municipal indicar a localização aproximada dos espaços que serão destinados ao uso público, não se admitindo, para tanto, a utilização de áreas caracterizadas nos incisos I, II e VI do artigo 23 desta Lei.

Parágrafo Único. As áreas previstas nas hipóteses do parágrafo 3º do art. 13 desta Lei não poderão ultrapassar ao limite de 40% (quarenta por cento) da gleba destinada como área de recreação.”



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
SERAFINA CORRÊA-RS

Protocolo nº. 60/2011

Data: 14/03/11

Ass. Silvana 11:50

Art. 6º. O artigo 58 da Lei Municipal nº 1154, de 30 de junho de 1992, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 58. Quando o proprietário de uma gleba com área superior a 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados) pretender alienar uma parte da mesma, a aprovação do parcelamento como fracionamento, estará condicionada a transferir ao Poder Público, áreas para uso público de acordo com os percentuais estabelecidos nos artigos 44 ou 45 desta Lei, ainda que, a área efetivamente fracionada, seja inferior a 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados), observado o disposto no parágrafo 2º deste artigo.

§ 1º Esta modalidade de parcelamento somente será aprovada, se a área fracionada tiver a infraestrutura exigida pela legislação municipal.

§ 2º Os percentuais estabelecidos nos art. 44 e 45 desta Lei serão aplicados proporcionalmente à área efetivamente fracionada.

§ 3º Para o fracionamento parcial da gleba estabelecida no caput, até 2.500,00 m² (dois mil e quinhentos metros quadrados), fica dispensada a transferência ao Poder Público das áreas de uso público:

I - quando for fracionado o restante da área, os percentuais deverão ser aplicados, levando-se em consideração, as áreas já fracionadas da gleba original, mesmo que tenha ocorrido mais de um fracionamento.

§ 4º Ocorrendo a hipótese prevista no parágrafo anterior e seu inciso, deverá ser averbado na área remanescente da gleba, que quando do fracionamento do restante da gleba, o proprietário deverá transferir a área de uso público, aplicando-se os percentuais dos artigos 44 ou 45, incluindo a área já fracionada.

§ 5º A ocorrência de qualquer das hipóteses previstas neste artigo, deverá constar de forma expressa no projeto a ser aprovado, onde ficarão especificadas as obrigações a que estará sujeito o proprietário.

§ 6º A aprovação de 'Fracionamentos Parciais' estabelecidos no caput deste artigo, fica condicionada à existência, na área remanescente, de locais apropriados ao uso público."

Art. 7º. Revogam-se as disposições em contrário, especialmente as Leis Municipais nº 1376, de 21 de junho de 1995 e nº 2476, de 16 de maio de 2008.

Art. 8º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Serafina Corrêa, 11 de março de 2011.

Ademir Antônio Presotto
Prefeito Municipal.



CÂMARA MUNICIPAL DE SERAFINA CORRÊA

SERAFINA CORRÊA

Protocolo nº. 60/2011

Data: 14/03/11

gluara

PROJETO DE LEI Nº 021, DE 11 DE MARÇO DE 2011.

JUSTIFICATIVA

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Excelentíssimos Senhores Vereadores:

Promovemos à apreciação, Projeto de Lei cuja finalidade é alterar a redação dos artigos 13, 21, 44, 45, 48 e 58 da Lei Municipal nº 1154, de 30 de junho de 1992, que dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos e a instituição de condomínios por unidades autônomas constituídas por duas ou mais edificações destinadas à habitação unifamiliar ou coletiva, e dá outras providências.

Desde a promulgação da Lei Municipal nº 1154/1992, diversas alterações na legislação estadual e federal (v.g. Lei Federal nº 9.785/99) ocorreram sem que houvesse a correspondente adequação e atualização da legislação municipal. Em decorrência disso, tem-se verificado, por diversas vezes, contradições nas leis em vigor, o que gera inúmeras dúvidas na aplicação das mesmas, ocasionando demora na tramitação dos procedimentos necessários à escrituração e registro dos imóveis envolvidos.

Salienta-se que é de suma importância que as leis municipais estejam em consonância com os ditames do arcabouço legislativo estadual e federal que trata da mesma matéria.

Ademais, a Constituição Federal de 1988 dispõe em seu artigo 30, incisos I e II que, compete aos Municípios legislar sobre assuntos de interesse local e suplementar a legislação federal e estadual no que couber. Soma-se a isso previsão constitucional do inciso VIII do mesmo artigo, que estabelece aos Municípios a competência para promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano

Assim, frente a necessidade de atualização e adequação da legislação urbanística municipal, reencaminhamos este projeto de lei, como as devidas adequações, e esperamos sua aprovação por essa Casa Legislativa, por tratar de assunto de relevante interesse público e social.

Gabinete do Prefeito Municipal de Serafina Corrêa, 11 de março de 2011.

Ademir Antônio Presotto,
Prefeito Municipal.