



MUNICÍPIO DE NOVA BASSANO
Secretaria Municipal da Administração



Publicado em: ____/____/____
Através de: ____
Secretaria Municipal da Administração

Mensagem nº 25/2025

Nova Bassano - RS, 04 de abril de 2025.

Senhor Vereador Presidente.

Senhores Vereadores.

Na oportunidade em que os cumprimentamos, tecendo votos de elevada estima e consideração, encaminhamos, na forma da legislação vigente, o presente projeto de lei para apreciação e votação pelo Poder Legislativo Municipal.

A proposição ora submetida à Câmara Municipal de Vereadores diz com relação a alterações propostas na Lei Municipal nº 3.127, de 18 de dezembro de 2019, que “Dispõe sobre a Lei de Parcelamento de Solo no Município de Nova Bassano.”

Busca-se, através de tais medidas adequar a legislação municipal as efetivas necessidades do Município, e oportunizando aos interessados que, de fato, almejem o parcelamento de solo de áreas que não ultrapasse 5.000m² dentro da área maior da matrícula do imóvel parcelado, bem como, incluir norma que possibilite a realização de único parcelamento do solo do imóvel atingido pelo fracionamento/desmembramento sem constituição de área institucional ao Município.

Tais alterações refletem no efetivo interesse do Município, haja vista que possibilitará melhor interpretação da aplicação da legislação de parcelamento do solo de áreas urbanas.

Deste modo, remete-se o presente projeto de Lei que:

“ALTERA A LEI MUNICIPAL Nº 3.127, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2019, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

Pelas considerações acima, submetemos o presente projeto de Lei a apreciação desta Casa Legislativa, solicitando seja o mesmo analisado, votado e aprovado, em regime de urgência.

nara Municipal de Nova Bassano - RS

Protocolo nº _____

Em 04/04/25

EJR
Servidor

Cordialmente.

JOÃO PAULO MAROSO

Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE NOVA BASSANO
Secretaria Municipal da Administração



Publicado em: ____/____/____

Através de: _____

Secretaria Municipal da Administração

PROJETO DE LEI Nº 25, DE 04 DE ABRIL DE 2025.

ALTERA A LEI MUNICIPAL Nº 3.127, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2019, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Art. 1º. Fica alterada o teor do *caput* do art. 4º da Lei Municipal nº 3.127, de 18 de dezembro de 2019, que passa a ter a seguinte redação:

Art. 4º Para fins deste título, considera-se os seguintes conceitos:

ÁREA URBANA: a parte do território municipal definido pelo perímetro urbano, estabelecida por esta lei, de acordo com o ANEXO I- PERÍMETRO URBANO DA SEDE e ANEXO II- PERÍMETRO URBANO POVOADO ZANETTI;

ÁREA RURAL: Entende-se por área rural a parcela do território que não integra o limite da área urbana;

ÁREA LIVRE DE USO PÚBLICO (ÁREAS VERDES): Área pública destinada à preservação e recomposição da vegetação existente – áreas verdes e pelo sistema de lazer.

ÁREA DE USO INSTITUCIONAL (EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS): Os de natureza a fins específicos de utilidade pública como educação, saúde, cultura, administração e implantação de equipamentos públicos.

CONDOMÍNIO URBANÍSTICO E/OU CONDOMÍNIO DE LOTES: É a divisão de imóvel em unidades autônomas destinadas à edificação, às quais correspondem frações ideais das áreas de uso comum dos condôminos, sendo admitida a abertura de vias de domínio privado e vedada a de logradouros públicos dentro do perímetro do condomínio.

DESMEMBRAMENTO: É a divisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

GLEBA: imóvel que ainda não foi objeto de parcelamento do solo para fins urbanos.

LOTE: unidade imobiliária servida de infraestrutura básica, destinada à edificação, resultado de loteamento ou desmembramento.

EQUIPAMENTOS URBANOS: os serviços de abastecimento de água e luz, iluminação pública, coleta de águas pluviais, esgoto cloacal e rede telefônica.

FAIXA NON AEDIFICANDI: prevista no artigo 5º da Lei nº 6766 de 19 de dezembro de 1979, o espaço reservado à implantação dos equipamentos urbanos, a serem definidos em cada loteamento.

Rua Silva Jardim, 505 – Centro – Nova Bassano – RS – 95340-000

Fone/Fax: (54) 3273,-1649

www.novabassano.rs.gov.br



MUNICÍPIO DE NOVA BASSANO
Secretaria Municipal da Administração



Publicado em: ____/____/____

Através de: _____

Secretaria Municipal da Administração

FRACIONAMENTO/DESDOBRO: é a subdivisão de lotes destinados a edificação, com a subdivisão de lote já configurado como tal em outro lote;

LOTEAMENTO: É a divisão da gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias, prolongamentos, modificação ou ampliação das vias existentes;

LOTEAMENTO INTEGRADO À EDIFICAÇÃO: É a variante de parcelamento urbanístico em que a construção das edificações é feita pelo empreendedor, concomitantemente à implantação das obras de urbanização.

LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO: é o loteamento tradicional existente que, autorizado pelo município, através do Poder Executivo, pode controlar seu acesso, vedado o bloqueio dos mesmos.

PASSEIO PÚBLICO: a fração de terra compreendida entre lote e o início do leito da via pública.

QUARTEIRÃO: a área de terra, subdividida, ou não, em lotes, compreendida e delimitada entre vias de comunicação ou entre essas e outros pontos de identificação.

SISTEMA DE CIRCULAÇÃO: o conjunto de logradouros públicos, como avenidas, ruas, passagens de pedestres, praças e parques públicos, que possibilitam a interligação dos diversos pontos da cidade e também das atividades nela desenvolvidas.

Art. 2º. Alterada o *caput* do art. 5º da Lei Municipal nº 3.127, de 18 de dezembro de 2019, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 5º O parcelamento de áreas deverá seguir a tabela estabelecida abaixo para doação de área para o Poder Público:

OBRIGAÇÕES QUANTO A DOAÇÃO MUNICIPAL				
		ABERTURA DE VIA	DOAÇÃO DE ÁREA	
			ÁREA LIVRE DE USO PÚBLICO (ÁREAS VERDES)	ÁREA DE USO INSTITUCIONAL (EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS)
FRACIONAMENTO/ DESMEMBRAMENTO	Parcelamento de áreas de até 5.000 m ² dentro da área maior da matrícula do	NÃO	NÃO	NÃO



MUNICÍPIO DE NOVA BASSANO
Secretaria Municipal da Administração



Publicado em: ____/____/____

Através de: _____

Secretaria Municipal da Administração

	<i>imóvel parcelado</i>			
	<i>Parcelamento de áreas total superiores a 5.000 m²</i>	<i>NÃO</i>	<i>10%</i>	<i>5%</i>
LOTEAMENTO	<i>Parcelamento de áreas independente de medida</i>	<i>SIM</i>	<i>10%</i>	<i>5%</i>
CONDOMÍNIO			<i>20% (jardins e equipamentos de recreação) +5% (fora do perímetro do condomínio e lindeiro ao mesmo)</i>	

Art. 3º. Inclui o § 7º no art. 5º da Lei Municipal nº 3.127, de 18 de dezembro de 2019, qual terá a seguinte redação:

§ 7º O imóvel remanescente atingido pelo fracionamento/desmembramento de área de até 5.000 m², não poderá ser mais objeto de novo parcelamento de solo sem constituição de área institucional ao Município, conforme dispõe os termos do Art. 22 da Lei Federal n. 6766/79.

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

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE NOVA BASSANO, RS, aos 04 dias do mês de abril de 2025.


JOÃO PAULO MAROSO
Prefeito Municipal