

**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**

**MUNICÍPIO DE ARROIO DO PADRE**

**GABINETE DO PREFEITO**

**À Mensagem 89/2024.**

**Câmara Municipal de Vereadores**

**Senhor Presidente**

**Senhores Vereadores**

Quero manifestar-lhes meus cumprimentos, nesta oportunidade em que cumpre encaminhar para a apreciação deste Poder Legislativo mais um projeto de lei.

O projeto de lei 89/2024, vem a este Legislativo com o intuito de propor em nome do interesse público, alterações no texto da Lei Municipal nº 538 de 25 de outubro de 2006.

Talvez a proposta de alteração mais esperada é a que se refere aos espaços das vias municipais especialmente a algumas que são consideradas avenidas. O disposto que traz quanto ao assunto, foi objeto de ampla discussão, inclusive em audiência pública nesta Casa promovida pelo Poder Executivo.

Após a realização da audiência pública, para se certificar se correto ou não, o proposto e discutido naquela oportunidade o Município contratou um Engenheiro Especialista em Tráfego, que ao concluir o seu trabalho, expondo as suas conclusões ou de seu trabalho, pertinente a situação manifestou-se em Laudo Técnico em que a conclusão é favorável ao pretendido pelo Município, aliás, com o exemplo discutido na audiência pública.

O projeto de lei traz ainda uma questão entendida como bastante importante estabeleceu, além das possibilidades da aplicação desse instrumento, já estabelecidas, uma diretriz que traz as orientações para que os interessados em parcelar o solo urbano local tenham conhecimento de que a possibilidade de desdobro é uma forma de parcelamento excepcional, que possui condições e limitações, sob o risco, de que não sendo assim, estar-se á burlando a legislação que dita as regras normais a serem aplicadas quando se pretender promover divisões de áreas maiores em lotes. Deste modo, com o acréscimo da alínea “e” ao art. 7º da Lei, vai se tornar a questão mais clara, para que siga o estabelecido.

Um outro assunto que vem a baila vez por outro e que precisa-se novamente, buscar mais clareza é o que se refere a extensão máxima das quadras/quarteirões. Já se decidiu recentemente que em desmembramentos não mais se observaria esta determinação. Que não mais seria observado ou adotaria em determinado trecho em que ocorreria o desmembramento a abertura de uma via pública, o que na prática se torna um loteamento e então impõe, a partir disso, a Constituição de todos os demais equipamentos e providências que a legislação estabelece para a modalidade loteamento. O que sem dúvida, se torna oneroso para quem apenas quer comercializar, alguns lotes ao longo da via já existente. Se estabeleceu então, que a extensão máxima mais se estabeleceria somente quando o parcelamento do solo fosse na forma de loteamento.

Contudo, na prática, o Arquiteto e Urbanista, técnico para tratar desses assuntos no Município, e nisso corrobora também a orientação de nossa procuradora jurídica, argumenta de que mesmo assim, conforme com o que já foi estabelecido, que num parcelamento de solo, atingindo-se a extensão máxima, como consta, o que seria aplicado somente a loteamentos, também seria obrigatório aplicar aos desmembramentos.

Diante disso, de forma unânime se decidiu abolir por completo na legislação local, a extensão máxima nos parcelamentos de solo urbano local. No entanto, permanecendo a exigência de extensão mínima em que deva-se prever e executar o arruamento, salvo exceções tecnicamente comprovadas.

Outro item que o presente projeto de lei pretende suprir é a ausência legal da exigência de um conjunto de documentos necessários aos processos de parcelamento de solos. Isso legalizado, dará amparo legal para os técnicos os exigirem para que ao fim se consiga a consecução do objeto pretendido. Na prática os documentos até são exigidos, pelo menos parte e dispersos, sem contudo, ter-se uma lista padrão e ou formal.

Porque sem exigências mínimas estabelecidas, é complicado trabalhar tendo que em algumas oportunidades, analisar plantas/projetos de parcelamentos de solo, que por vezes envolve áreas totais bem extensas, em uma folha de ofício ou A4, e muitos dos documentos necessários, faltando. E as vezes é assim que acontece! De acordo, com o proposto ter-se-á uma lista dos documentos exigidos, a partir de previsão legal. Podendo inclusive, a listagem dos documentos exigidos ser fornecida aos interessados ou a seus técnicos o que, se acredita, vai tornar a tramitação dos processos mais ágil.

Ainda segue em anexo a presente, cópia do Estudo Técnico quanto aos espaços das vias públicas do Município no seu perímetro urbano, como também uma via do mapa/planta em que é demonstrada a necessidade da melhor sinalização, sobretudo nas vias do Centro e Bairros Benjamin Constant e Brasil para Cristo que integram o trânsito na área central do Município. Seguem também cópia dos croquis dos espaços das vias, como também da ART- Anotação de Responsabilidade Técnica, relativa ao estudo elaborado. Segue também cópia do Edital dispondo sobre a realização da audiência pública. A ata desta, se encontra na Câmara.

Confiante na sua aprovação, submete-se a esta Câmara mais este projeto de lei, o qual certamente já estava sendo esperado, até porque se trata de questões importantes e algumas delas inclusive discutidas em audiência pública, principalmente ou por último a questão das ruas.

Aliás, todos os itens apresentados são de grande importância, que se aprovados tornarão a tramitação e aprovação de projetos de parcelamentos de solo em nosso Município mais claros e se espera mais rápidos, e no caso do trânsito, que possa fluir com tranquilidade.

Nada mais a acrescentar neste momento, colocamo-nos a disposição para mais e outras informações, se necessário.

Atenciosamente.

Arroio do Padre, 24 de junho de 2024.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Rui Carlos Peter

Prefeito Municipal

***Ao Sr.***

***Adavilson Kuter Timm***

***Presidente da Câmara Municipal de Vereadores***

***Arroio do Padre/RS***



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**

**MUNICÍPIO DE ARROIO DO PADRE**

**GABINETE DO PREFEITO**

**PROJETO DE LEI Nº 89, DE 24 DE JUNHO DE 2024.**

Altera a Lei Municipal nº 538, de 25 de outubro de 2006, incluindo a alínea “e” ao art. 7º, altera o art. 25 caput, as suas alíneas “a” e “c”, dando-lhes nova redação, incluindo o § 4º e suas alíneas “a” e “6” e incluindo o § 5º, e acrescentando ainda os arts. 76A, 76B e 76C, conforme as respectivas redações.

**Art. 1º** A presente Lei altera a Lei Municipal nº 538, de 25 de outubro de 2006, incluindo a alínea “e” ao seu art. 7º, altera o art. 25, caput, as suas alíneas “a” e “c”, dando-lhes nova redação, incluindo o § 4º e respectivas alíneas “a” e “6” e incluindo ainda a este o § 5º, acrescentando os art. 76A, 76B e 76C, conforme as respectivas redações.

**Art. 2º** O artigo 7º A da Lei Municipal nº 538, de 25 de outubro de 2006, passará a vigorar com o acréscimo da alínea “e”.

***Art. 7º****……………………………………………………………………………………..............*

*……………………………………………………………………………………..............………*

***e)*** *Poderá também ser considerado desdobro ou fracionamento se aplicado em áreas de até 1800² (mil e oitocentos metros quadrados) devendo os lotes que dele serão gerados obedecer as dimensões mínimas desta Lei, fixadas em seu art. 27, alíneas “a” e “b”, oriundas de lotes de parcelamento de solo urbano aprovado pelo Município na modalidade de loteamento e ou desmembramento e que estejam contemplados com a infraestrutura básica implantada no local, conforme estabelecido no seu art. 48 A.*

**Art. 3º** Ficam alterados o art. 25, caput, e suas alíneas “a” e “c”, que passarão a vigorar com a seguinte redação:

***Art. 25.*** *Os quarteirões/quadras no perímetro urbano do Município de Arroio do Padre, resultantes de parcelamentos de solo, para fins urbanos, de que trata esta Lei deverão ser constituídos com a extensão mínima de 60m (sessenta metros).*

***a)*** *Os parcelamentos de solo a serem implantados em áreas contíguas a parcelamentos de solo urbano ou a núcleos urbanos existentes, deverão se adequar as situações consolidadas.*

***b)*** *……………………………………………………................................................................*

***c)*** *Eventualmente poderão ser consideradas exceção ao disposto no caput, situações que “in loco” inviabilizam a adoção da medida fixada, após esgotadas todas as demais possibilidades, a extensão mínima poderá ser reduzida, mediante laudo técnico profissional, podendo a justificativa ser aceita ou não pelo setor técnico do Município, que deverá adotar para o seu posicionamento posição idêntica já adotada em situações similares, se houver.*

**Art. 4º** Ficam acrescidos ao art. 34 da Lei Municipal nº 538, de 25 de outubro de 2006, os §§4º,5º e 6º, conforme a seguinte redação:

***Art. 34.*** *………………………………….......................................................………………….*

***§1º*** *…………………………………………......................................................……………….*

***§2º*** *……………………………………......................................................…………………….*

***§3º*** *…………………………………......................................................……………………….*

***§4º*** *Serão consideradas avenidas em condições especiais as seguintes vias e respectivas extensões e consideradas exceção quanto ao disposto no §1º deste artigo, com as seguintes metragens:*

***a)*** *A via Dezessete de Abril, desde o seu início na rótula central do Município até o término do perímetro urbano no Bairro Benjamin Constant onde deverá ser estabelecida uma pista central de rolamento e adjacências, de no mínimo 7,40m (sete metros e quarenta centímetros) para o tráfego de veículos de qualquer espécie, sendo 3,70m (três metros e setenta centímetros) para cada lado, devendo ainda serem reservados 3,00m (três metros) para estacionamento paralelo em cada lado da via e 2,00 (dois metros) para calçadas de passeio, para uso exclusivo de pedestres, em ambas as laterais, exceto nas situações em que se encontram edificações já consolidadas.*

***b)*** *A via Vinte e Cinco de Julho, desde o seu início na rótula central do Município até o término urbano do Centro, que compreenderá, além de uma pista de rolamento de no mínimo 7,40m (sete metros e quarenta centímetros), para o tráfego de veículos de qualquer espécie, sendo 3,70m (três metros e setenta centímetros) para cada lado, sendo 3,00m (três metros) reservados para estacionamento paralelo em cada lado da via e 2,00m (dois metros) para calçadas de passeio, para uso exclusivo de pedestres, em ambas as laterais, exceto nas situações em que se encontram edificações já consolidadas.*

***§5º*** *Fica assegurado o direito de permanência de edificações, a título de situações já consolidadas, nas faixas laterais das vias que trata o parágrafo anterior, desde que construídas antes da data de publicação desta Lei.*

**Art. 5º** A Lei Municipal nº 538, de 25 de outubro de 2006, passará a vigorar com o acréscimo dos artigos 75A, 75B e 75C, conforme as seguintes redações:

***Art. 75A*** *Para a aprovação de projetos de parcelamento de solos para fins urbanos no Município de Arroio do Padre, o interessado deverá apresentar projeto definitivo em 02 (duas) vias, em escala 1:1000 (um por mil) acompanhado de memorial descritivo e cronograma de execução das obras, se for o caso:*

***§1º*** *O desenho conterá:*

*I- Subdivisão das quadras em lotes, com a respectiva numeração, suas dimensões e áreas;*

*II- O sistema viário com os gabaritos e perfis longitudinais das vias de comunicação na escala horizontal de 1:1000 e vertical de 1:100;*

*III- Dimensões lineares e angulares do projeto, os raios, as cordas, os arcos, os pontos de tangências e os ângulos centrais das vias em cursos;*

*IV- Indicações dos marcos de alinhamento e nivelamento, nos ângulos ou cursos das vias projetadas e amarradas de referência de nível adotado pelo Município;*

*V- Projeto de rede de esgoto cloacal, indicando linhas e perfis de escoamento, com local de lançamento;*

*VI- Projeto de pavimentação e arborização, observados os critérios adotados pelo órgão técnico competente;*

*VII- Os espaços destinados a equipamentos de uso público, com a quantificação e localização das respectivas áreas;*

*VIII- Projeto de drenagem das águas pluviais e superficiais;*

*IX- Confrontações, denominação, situação e localização do parcelamento;*

*X- O licenciamento ambiental, conforme estabelecido no §2º, do art. 1º, desta Lei.*

***§2º*** *O memorial descritivo conterá a descrição sucinta do parcelamento contendo:*

*I- Limites e confrontações;*

*II- Área total projetada e áreas parciais do conjunto de lotes das vias e logradouros públicos, das áreas destinadas e equipamentos urbanos e comunitários, e dos espaços livres destinados ao uso público, com indicação das porcentagens em relação a área total a parcelar;*

*III- Confrontações, áreas e medidas dos lotes;*

*IV- Lado par ou ímpar dos lotes e distância da esquina mais próxima.*

***§3º*** *Havendo situações em relação aos itens elencados nos incisos parágrafos em que estas providências não se aplicam ou sejam dispensadas, deverá ser apresentada declaração com sua respectiva justificativa.*

***Art. 75B*** *Verificada a apresentação dos documentos e procedidas eventuais correções, o loteador deverá ainda apresentar ao Município os seguintes projetos e ou documentos complementares:*

***§1º*** *Em relação ao abastecimento/fornecimento de água e energia elétrica:*

*I- Da rede de distribuição de água potável, elaborado de acordo com as normas técnicas aplicáveis a cada situação;*

*II- Da rede de distribuição de energia elétrica, domiciliar e de iluminação pública, de acordo com as normas estabelecidas pela concessionária de energia elétrica e aprovado pela mesma.*

***§2º*** *Da posse e disponibilidade do imóvel:*

*I- Título de propriedade do imóvel.*

*II- Certidão Negativa de ônus real ou autorização do credor para o parcelamento da área;*

*III- Certidão Negativa de impostos municipais;*

***Art. 75C*** *Uma vez aprovado o projeto de parcelamento do solo e deferido o processo, o Poder Executivo Municipal, firmará por ato próprio, documento no qual deverão constar as condições em que o parcelamento é autorizado, e de acordo com cada caso as obras a serem realizadas, o prazo para a sua execução, bem como as áreas cedidas ao domínio público por força do art. 49 desta Lei.*

***§1º*** *Ocorrendo hipóteses de que dispõem os arts. 11 a 20 desta Lei, deverá ser anexado ao processo cópia ou uma via do Termo de Compromisso firmado.*

**Art. 6º** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Arroio do Padre, 24 de junho de 2024.

Visto técnico:

Loutar Prieb

Secretário de Administração, Planejamento,

Finanças, Gestão e Tributos

Rui Carlos Peter

Prefeito Municipal