



Câmara de Vereadores Santo Augusto

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 1, DE 2015. (Com alterações propostas em Audiência Pública)

Dispõe sobre a inclusão do Art. 1ª e §§ 1º, 2º, 3º, 4º, 5º, 6º, 7º e 8º na Lei Municipal Nº 454, de 18 de maio de 1976 e dá outras providências.

Art. 1º Fica incluído o Art. 1ª e §§ 1º, 2º, 3º, 4º, 5º, 6º, 7º e 8º na Lei Municipal Nº 454, de 18 de maio de 1976, com a seguinte redação:

Art. 1ª Para efeitos desta Lei adota-se as seguintes definições:

I – desmembramento é a subdivisão de área urbana 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;

II – desdobro é o parcelamento de terreno, oriundo de parcelamento aprovado, regularizado, inscrito no competente cartório de registro de imóveis, com frente para rua oficial já existente, não implicando na abertura de novas vias bem como alteração, modificação ou prolongamento das já existentes;

III – anexação é a unificação das áreas de dois ou mais lotes, para a formação de um único lote;

IV – lote encravado ou confinado é aquele que não se comunica com rua oficial já existente.

V – logradouros públicos e vias de comunicação são os constantes nos incisos X e XI do art. 1º da Lei Municipal nº 454, de 1976.

§ 1º Não será admitido desmembramento, desdobro ou anexação:

I – quando resultar em área remanescente com área inferior ao lote mínimo prescrito na Legislação Municipal vigente;

II – quando não atender ao disposto no art. 3º da Lei Municipal Nº 454, de 18 de maio de 1976;

III – quando a área de desmembramento ou desdobro for superior a 6.000m² (seis mil metros quadrados);

IV – quando a área resultante da anexação for superior a 6.000m² (seis mil metros quadrados);

V – quando os lotes ou glebas objetos de desmembramento, desdobro ou anexação estiverem em débito com a Fazenda Pública Municipal.

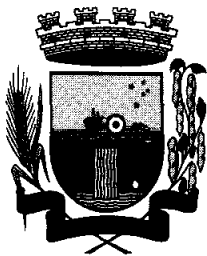
§ 2º Na certidão de desdobro emitida pela Secretaria Municipal de Planejamento, quando for o caso, constará que a venda e transferência de lote encravado ou confinado resultante do referido desdobro, somente será admitida mediante a destinação de servidão de passagem com largura mínima de 2m (dois metros), em toda sua extensão, ligando o mesmo com via ou logradouro público já existente.

§ 3º Em casos excepcionais, e mediante manifestação da Secretaria Municipal de Supervisão e Planejamento justificando a necessidade do desmembramento, desdobro ou anexação, as áreas constantes nos incisos III e IV do § 1º, poderão ter um acréscimo de até 50% (cinquenta por cento) nas áreas totais.

“NÃO USE DROGAS, DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS”.

Rua Coronel Júlio Pereira dos Santos, nº. 465, 4º Andar, Fone/Fax: 55 3781-3355 CEP 98590-000

www.santoaugusto.rs.leg.br – e-mail: cv.santoaugusto@gmail.com



Câmara de Vereadores Santo Augusto

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL



§ 4º Os projetos de desmembramento, desdobro e anexação dependem, quando de iniciativa do proprietário, de licença da Secretaria Municipal de Supervisão e Planejamento, devendo o interessado juntar ao requerimento, no mínimo, os seguintes documentos:

I – cópia da matrícula atualizada da gleba, do lote ou lotes;

II – projeto completo em 4 (quatro) vias, na escala de 1:1000 ou 1:500, devidamente assinadas pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional devidamente habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA, seção Rio Grande do Sul ou CAU/RS Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Rio Grande do Sul, acompanhado da ART – Anotação de Responsabilidade técnica específica, com a situação anterior ao desmembramento, desdobro ou anexação, com as seguintes indicações:

a) identificação da gleba, do lote ou lotes a serem desmembrados, desdobrados ou anexados, com o nome do loteamento, número da quadra, número do lote ou lotes e de seus confrontantes em todas as faces;

b) via confrontante com o lote ou lotes, bem como das vias que circundam a quadra, quando for o caso, com indicação da distância do lote ou lotes com a esquina da via mais próxima;

c) localização das edificações existentes no lote ou lotes se houver;

d) norte, curvas de nível, cursos de água, matas e árvores existentes;

e) certidão negativa ou certidão positiva com efeitos de negativa relativa a débitos com a fazenda pública Municipal referente aos lotes objetos de desdobro ou anexação;

III – planta na escala de 1:1000 ou 1:500, em 4 (quatro) vias, com o desmembramento, desdobro ou anexação proposta, com as seguintes indicações:

a) via confrontante com o lote ou lotes, bem como das vias que circundam a quadra, com indicação da distância do lote ou lotes com a esquina da via mais próxima;

b) subdivisão ou anexação da gleba, do lote ou lotes, em lotes pretendidos e áreas remanescentes, se houver;

c) norte magnético e cursos de água, matas e árvores existentes;

d) quadro de áreas dos lotes, das áreas não edificáveis e de Preservação Permanente, quando for o caso, com as devidas porcentagens e os seus totais.

IV – memorial descritivo, em 4 (quatro) vias, apresentando:

a) descrição dos novos lotes resultantes do desmembramento, do desdobro ou anexação, com o nome do loteamento, número da quadra, número dos lotes e de seus confrontantes em todas as faces;

b) descrição das áreas não edificáveis e de preservação permanente, se houver;

c) descrição das áreas ocupadas pelas vias e logradouros públicos, quando estas ainda não tenham sido transferidas para o Município;

§ 5º Os projetos de desmembramento, anexação e desdobro, que atendam as disposições estabelecidas por esta lei e pela legislação municipal, ficam dispensadas da apresentação de licença ambiental.

§ 6º A dispensa de licença ambiental de que trata o § 5º deste artigo, fica prejudicada, sendo vedada a aprovação do desmembramento, desdobro ou anexação, no caso em que a área de intervenção do desmembramento, da anexação,

“NÃO USE DROGAS, DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS”.

Rua Coronel Júlio Pereira dos Santos, nº. 465, 4º Andar, Fone/Fax: 55 3781-3355 CEP 98590-000

www.santoaugusto.rs.leg.br – e-mail: cv.santoaugusto@gmail.com



Câmara de Vereadores Santo Augusto

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL



ção ou do desdobro estejam localizadas em áreas de preservação permanente, sob cursos de águas e nascentes, terrenos alagadiças, várzeas, banhados, consideradas áreas de preservação permanente ou existência de vegetação nativa, bem como espécies citadas nas listas oficiais de espécie da flora ameaçadas de extinção.

§ 7º Aprovado o projeto, o Município, através da Secretaria Municipal de Supervisão e Planejamento, emitirá a Certidão de desmembramento, desdobro ou anexação, com validade de 90 (noventa) dias.

§ 8º Aprovado o projeto de desmembramento, desdobro ou anexação o empreendedor deverá:

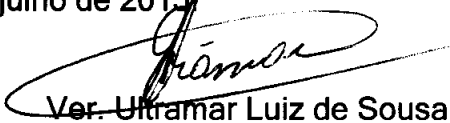
I – submetê-lo ao Registro Imobiliário dentro de 90 (noventa) dias, sob pena de caducidade da aprovação, a contar da data de emissão da certidão;

II – apresentar, em até trinta dias após o registro, certidão atualizada da matrícula ou matrículas resultante do desmembramento, desdobro ou anexação, bem como da matrícula ou matrículas das áreas das vias e logradouros transferidas para o Município, para efeitos de cadastro junto ao Setor de Tributação do Município.

Art. 2º Fica revogada a Lei Municipal Nº 2.432, de 21 de agosto de 2013.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Comissão Especial da Câmara de Vereadores de Santo Augusto/RS,
em 13 de julho de 2015.


Ver. Ulamar Luiz de Sousa


Ver. Joel Antunes da Rosa


Ver. Marcelo Both


Verª. Tânia Maria Depiere

“NÃO USE DROGAS, DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS”.

Rua Coronel Júlio Pereira dos Santos, nº. 465, 4º Andar, Fone/Fax: 55 3781-3355 CEP 98590-000

www.santoaugusto.rs.leg.br – e-mail: cv.santoaugusto@gmail.com