



Câmara de Vereadores Santo Augusto

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
SANTO AUGUSTO - RS

EXPEDIENTE RECEBIDO
PROT. Nº 21 de 07/05/2018

Resp. _____ às 11:26



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DO LEGISLATIVO Nº 1, DE 07 DE MAIO DE 2018.

Altera a redação do inciso V do art. 72, do art. 87, criando o Anexo VIII-A, do art. 88, e insere o inciso VII no art. 89, da Lei Complementar nº 16, de 2016, que dispõe sobre o Plano Diretor Municipal de Santo Augusto.

Art. 1º O inciso V do art. 72, da Lei Complementar nº 16, de 21 de dezembro de 2016, passa a vigorar com a seguinte redação:

...

V – em imóveis dos quais resultem, do desmembramento ou desdobro, terrenos encravados ou confinados, exceto mediante servidão de passagem outorgada pelo proprietário do imóvel, nos termos da Lei. (NR)

...

Art. 2º O art. 87, da Lei Complementar nº 16, de 21 de dezembro de 2016, passa a vigorar com a seguinte redação:

...

Art. 87. Aplicam-se ao desmembramento, desdobro e anexação as disposições urbanísticas estabelecidas nesta lei e os parâmetros urbanísticos constantes do anexo VIII – A. (NR)

...

Art. 3º O art. 88, da Lei Complementar nº 16, de 21 de dezembro de 2016, passa a vigorar com a seguinte redação:

...

Art. 88. Será vedado o desmembramento, desdobro e anexação:

I – quando resultar área remanescente com área inferior ao lote mínimo previsto para a zona em que se insere, constantes do Anexo VIII – A;

II – quando resultar em lote que não possua a testada mínima prevista para a zona, ou em lote encravado, exceto mediante servidão de passagem outorgada pelo proprietário do imóvel nos termos da lei;

III – quando inseridos em áreas de preservação permanente ou com existência significativa de vegetação nativa e espécies de flora ameaçada de extinção. (NR)

...

Art. 4º O art. 89, da Lei Complementar nº 16, de 21 de dezembro de 2016, passa a contar com o inciso VII, com a seguinte redação:

...

VII – declaração do proprietário do imóvel de que outorgará servidão de passagem devidamente registrada em cartório, no prazo estabelecido por esta lei, sob pena de caducidade da aprovação. (NR)

...



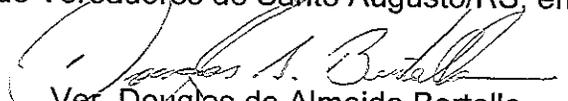
Câmara de Vereadores Santo Augusto

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL



Art. 5º Esta Lei Complementar entra em vigor trinta dias após a data de sua publicação.

Câmara de Vereadores de Santo Augusto/RS, em 07 de maio de 2018.


Ver. Douglas de Almeida Bertollo
Presidente

MENSAGEM JUSTIFICATIVA

Senhoras e Senhores Vereadores.

Estou apresentando para apreciação dos nobres pares o Projeto de Lei Complementar nº 1, de 2018, propondo alterações em dispositivos da Lei Complementar nº 16, de 21 de dezembro de 2016, que dispõe sobre o Plano Diretor Municipal de Santo Augusto/RS.

A matéria se limita aos desmembramentos, desdobros e anexações, procurando sanar algumas dificuldades que os proprietários de imóveis estão enfrentando e que, ao nosso juízo, são passíveis de saneamento sem causar prejuízos ao ordenado desenvolvimento de nossa cidade.

Ocorre que o contido em nosso PDM, ao abordar os desmembramentos e desdobros, estabelece exigências que fogem de nossa realidade urbanística, principalmente por estabelecer os mesmos padrões de parcelamento do solo exigidos para os loteamentos, constantes no Anexo VIII.

Como as testadas e as áreas dos terrenos estão fixadas em, no mínimo, 12m e 360m², respectivamente, muitos proprietários de terrenos que pretendem desmembrar ou desdobrar o seu imóvel não estão conseguindo levar adiante os seus projetos.

Ao estabelecer um anexo específico para o parcelamento do solo, quando efetivado via desmembramento ou desdobro, com testada mínima de 8m para a via pública e área mínima de 160m², estaremos destravando diversos projetos de proprietários de lotes urbanos que pretendem desmembrar ou desdobrar o seu imóvel.

Importante destacar que desde o ano de 1999, a testada mínima de 8m para a via pública e área mínima do lote de 160m², foi estabelecida em nossa cidade

“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



Câmara de Vereadores Santo Augusto

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL



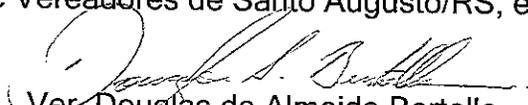
e nem por isso ocorreu prejuízo ao desenvolvimento da mesma. Além disso, segundo informações colhidas com especialistas no assunto, nossa área urbana possui uma densidade ocupacional muito baixa, motivo pelo qual não haverá problema com a redução de metragem proposta.

Outra alteração proposta é a que trata da permissão do desmembramento ou desdobro que resulte em lote encravado, mediante a outorga de servidão de passagem pelo proprietário do imóvel, nos termos da legislação civil brasileira. Esta situação nos foi relatada por diversos proprietários que possuem sua moradia na frente do terreno e pretendem passar a parte dos fundos do imóvel para, por exemplo, um dos filhos construir sua casa. Vale ressaltar, neste caso, que a própria Caixa Econômica Federal aceita financiar a construção desde que exista a outorga da servidão de passagem devidamente registrada.

Por fim, destaco que tal matéria é fruto de diversas consultas a engenheiros, arquitetos, urbanistas, técnicos, registradores e notários de Santo Augusto e de outras cidades.

Almejando poder contar com o apoio das Senhoras e Senhores Vereadores para aprovação da matéria, fico à disposição para maiores esclarecimentos que entenderem necessários.

Câmara de Vereadores de Santo Augusto/RS, em 07 de maio de 2018.


Ver. Douglas de Almeida Bertollo
Presidente

ANEXO VIII – A: PADRÕES DO PARCELAMENTO DO SOLO
DESMEMBRAMENTO E DESDOBRAMENTO

ZONAS	LOTE	
	Área mínima	Testada mínima
1. ZONA CENTRAL RENOVACÃO E OCUPAÇÃO PRIORITÁRIA	160m ²	8m
2. ZONA DE CONSOLIDAÇÃO URBANA E DENSIFICAÇÃO		
3. ZONAS DE ESTRUTURAÇÃO URBANA E RF		
4. ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA		
5. EIXOS DE DESENVOLVIMENTO		
6. CORREDOR DE CENTRALIDADE		

