



Estado do Rio Grande do Sul
CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA CLARA DO SUL
Município criado pela Lei Estadual 9.621/92

EMENDA MODIFICATIVA Nº 001 AO PROJETO DE LEI Nº 031/2022.

A Bancada do MDB que esta subscrevem, com assento nesta Casa Legislativa, na forma do artigo 117 e prazo previsto no artigo 127 do Regimento Interno, propõe a seguinte EMENDA MODIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 031/2022.

EMENDA MODIFICATIVA

Art. 1º Fica modificada a redação dos art. 14, 28, 30 e 31 do Projeto de Lei no 031, de 2022, passando a ter a seguinte redação:

Art. 14. (...)

§1º - (...)

§2º - Nos loteamentos em área resultante de desmembramento com destinação de área institucional, haverá complementação de área se a destinação for inferior ao exigido por este artigo, com compensação do percentual já destinado.

(...)

Art. 28. Para o licenciamento ambiental dos desmembramentos de **até 4 (quatro) lotes com metragem máxima de 450,00 m²** mais a área remanescente, deverão ser encaminhados os seguintes documentos junto ao órgão competente para obtenção da aprovação do projeto e emissão da licença:

(...)

§ 2º Não será exigida área institucional sobre a área dos lotes objeto do desmembramento simplificado.

(...)

Art. 30. Cada matrícula poderá receber apenas uma licença ambiental na modalidade descrita no artigo 28, sendo um segundo pedido de desmembramento na área remanescente será exigido o licenciamento ambiental em todas as suas etapas (Licença Prévia, Licença de Instalação e Aprovação Final), no que couber, **bem como área institucional de que trata o artigo 57.**

(...)

Art. 31. (...)

IV – Aplica-se ao disposto neste artigo:

a – Na extinção de condomínio em área urbana haverá reserva de área institucional calculada nos percentuais estabelecidos pelo artigo 27 sobre a metragem original da área, com ônus gravado em favor do Município em pelo menos uma das matrículas que se originarem da extinção.

b - Na hipótese prevista na alínea “a”, a propriedade da área institucional somente passará ao Município quando ocorrer parcelamento do solo da área (loteamento ou desmembramento) sobre a qual foi estabelecido o ônus.

c – Caso a área resultante de extinção de condomínio seja submetida à loteamento ou desmembramento, haverá complementação de área se a reserva for inferior ao exigido pelo artigo 14 ou 27, com compensação do percentual já reservado.



Estado do Rio Grande do Sul
CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA CLARA DO SUL

Município criado pela Lei Estadual 9.621/92

Parágrafo único – Nas áreas de terras urbanas resultante de extinção de condomínio com áreas iguais ou superiores a 10.000,00 m² não haverá reserva de área institucional.

JUSTIFICATIVA a EMENDA MODIFICATIVA 01

O Projeto de Lei nº 031/2022, que trata da atualização da Lei de Parcelamento do Solo, busca adequação do texto ao Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, Rural e Ambiental – PDDURA do Município, visando crescimento ordenado da cidade.

Cientes da importância da norma, foi possível evidenciar a necessidade de esclarecer pontos específicos no projeto que poderiam gerar interpretações diversas na aplicação.

O primeiro deles refere-se ao artigo 14, que trata da destinação de áreas institucional e recreativa quando ocorre o parcelamento do solo para loteamento. Neste artigo, foi incluído o §2º, que esclarece não haverá duplicidade de cobrança destes espaços se a área já passou por processo de parcelamento com doação de área para esta finalidade. A área já doada será descontada, quando ocorrer o loteamento, evitando que o proprietário arque com este ônus duas vezes.

O segundo diz respeito ao desmembramento simplificado previsto no artigo 28, esclarecendo o tamanho dos lotes e normatizando o que já ocorre na prática: nesta forma de parcelamento não há incidência de área institucional, excetuada a hipótese do artigo 30 (novo desmembramento depois dos 4 lotes do desmembramento simplificado).

O terceiro e último é o que gerou maior dúvida na comunidade. Considerando que o objetivo do Município de Santa Clara do Sul é evitar o parcelamento irregular do solo em pequenos lotes, a emenda altera a redação do inciso IV, afastando a necessidade de reserva em extinções de condomínio de áreas grandes (igual ou superior a 10.000,00 m²).

Além disto, nas demais áreas objeto de extinção de condomínio sem finalidade de urbanização irregular, a legislação municipal passa apenas a reservar o percentual de área pública no imóvel, caso venha a ser parcelado. Se o imóvel nunca for parcelado, o Município não receberá a área institucional. Ela somente é destinada quando efetivamente ocorrer desmembramentos além dos simplificados (mais de 4 lotes) ou o loteamento propriamente dito.

Plenário da Câmara de Vereadores de Santa Clara do Sul, 05 de abril de 2022.

Mauro Antônio Heinen
Vereador

Alair Jose Bourscheid
Vereador

Helena Lúcia Herrmann
Vereadora

Leila Regina Immich
Vereadora

Eduardo Ferla
Vereador

Jonas Lutz Marques
Vereador

Ao
Sr. MAURO ANTÔNIO HEINEN,
Presidente da Câmara de Vereadores,
SANTA CLARA DO SUL– RS.