



Prefeitura Municipal
de Carazinho



Of. nº 310/11 - GPC

Carazinho, 23 de novembro de 2011.

Excelentíssima Senhora
Ver. Sandra Citolin,
Presidente da Câmara Municipal de Vereadores

CÂMARA MUNICIPAL DE CARAZINHO
PROTOCOLO GERAL

Nº 3164

24 NOV 2011

DESTINAÇÃO:

RECEBIDA EM:

Encaminha Projeto de Lei Complementar nº 021/11

Senhora Presidente:

Pelo presente encaminhamos a essa Egrégia Casa o **Projeto de Lei Complementar nº 021/11**, desta data, o qual Altera dispositivos da Lei Complementar nº 147/2011, que regulamenta os condomínios de lotes urbanos, para apreciação sob **Regime de Urgência**.

Exposição de Motivos:

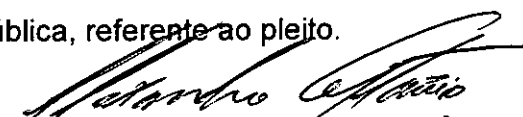
No último mês de abril, foi aprovada a Lei Complementar nº 147, que, pela primeira vez, disciplinou o assunto. Nas primeiras tramitações de projetos que se seguiram, e após análises mais detalhadas a partir de fatos concretos, evidenciou-se a necessidade de alguns ajustes, alguns deles recomendados pela titular do Cartório de Registro de Imóveis.

Afora algumas questões um pouco mais pontuais e de simples tramitação de projetos, a questão principal se refere à propriedade das áreas destinadas a vias de circulação interna e áreas verdes internas. Pelo texto original (art. 8º), tais áreas passariam à propriedade do Município. Isso, porém, segundo a bem posta observação do Cartório de Registro de Imóveis, tornaria o Município responsável pela manutenção e conservação de tais áreas, contrariando assim o espírito da própria Lei.

Aguardando um posicionamento favorável dos Edis dessa Casa, renovamos votos de estima e distinta consideração.

Anexamos, cópia a ata da Audiência Pública, referente ao pleito.

Atenciosamente,


ALEXANDRE MOACIR CAPITÂNIO,
Prefeito em exercício.

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 021 DE 23 DE NOVEMBRO DE 2011

Altera dispositivos da Lei Complementar nº 147/2011, que regulamenta os condomínios de lotes urbanos.

Art. 1º O § 1º do art. 3º, os incisos I, II e III e o §3º do art. 4º, o *caput* do art. 8º e art. 9º da Lei Complementar 147 de 12 de abril de 2011, passam a vigorarem com as seguintes redações:

Art. 3º

“§ 1º Nos condomínios em que os lotes individuais forem inferiores a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), é obrigatória a destinação, dentro do empreendimento, de uma área mínima de 5% (cinco por cento) de espaços livres de uso comum para recreação, lazer e esportes, que pode ser fracionada, desde que não em espaços menores do que 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), dispensando-se tal área comum quando a área total a lotear for inferior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados).

Art. 4º

I – Licença prévia: consiste numa consulta preliminar em que o empreendedor apresenta uma descrição sucinta da proposta, especificando localização, área global, comprovação de titularidade e diretrizes gerais que serão adotadas no empreendimento.

II – Licença de instalação: será concedida mediante apresentação de projeto completo do empreendimento, contendo: a) Planta de situação e localização do empreendimento, com evidenciação de vias de entorno e, internamente, de áreas de preservação, bosques, fontes e outras características limitadoras; b) Planta do desmembramento proposto, evidenciando os lotes a serem produzidos, o sistema viário e as áreas de uso comum; c) Memorial descritivo, contendo inclusive a caracterização de cada lote; d) Protocolo de encaminhamento do projeto de licenciamento ambiental; e) Certidão atualizada do Registro de Imóveis da área; f) projetos básicos de engenharia referentes às obras de infraestrutura interna do empreendimento, compreendendo sistema viário, drenagem pluvial, rede elétrica e sistema de iluminação de uso comum, rede de abastecimento de água e sistema de tratamento de esgoto sanitário; g) identificação dos responsáveis técnicos e respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica para todas as atividades do projeto; h) Certidão Negativa de Débito de tributos municipais; i) comprovante de pagamento das taxas pertinentes. A licença prévia será emitida somente se forem observadas todas as normas pertinentes e quando aprovado o licenciamento ambiental.

III – Licença de operação: será concedida mediante comprovação e vistoria do Município de que as obras de infraestrutura foram executadas.

§ 3º No caso de empreendimento a ser feito por empresa incorporadora ou similar sobre área de terceiros, para fins de licença prévia e licença de instalação,

será admitida a apresentação de Contrato entre as partes, isentando-se o Município de eventuais discussões posteriores sobre titularidade.

Art. 8º Passarão à propriedade do Município ou às concessionárias de serviços públicos os seguintes bens:

- I – As áreas destinadas para uso institucional;
- II – As redes de água, energia elétrica, esgoto cloacal e esgoto pluvial e eventuais estações executadas na área externa do empreendimento.

Art. 9º Constituirão propriedade do condomínio:

- I – As vias de circulação interna;
- II – As áreas verdes internas;
- III – As Áreas de Preservação Permanente mantidas no condomínio;
- IV – Outras áreas de uso comum instituídas pelo condomínio.”(NR)

Art. 2º Fica acrescido o inciso IV ao artigo 11 da Lei Complementar 147/2011 com a seguinte redação:

Art. 11.....

- IV – manutenção e conservação das vias de circulação interna.

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, 23 de novembro de 2011.


ALEXANDRE MOACIR CAPITÂNIO
Prefeito em exercício

SEPLAN/IMD

Estado do Rio Grande do Sul
Município de Carazinho
Secretaria de Planejamento e Urbanismo
Conselho Municipal do Plano Diretor

Audiência Consultiva para discutir alterações da Lei Complementar nº 147/2011 e alterações no tipo de pavimento exigido pelo Municípios em Condomínios

Aos vinte e dois dias do mês de novembro do ano de dois mil e onze, às 18h e 20 min, na Câmara Municipal de Vereadores de Carazinho, reuniram-se cidadãos e representantes de entidades, conforme lista em anexo, tendo sido tratados os seguintes assuntos: a) Análise de ajustes na Lei Complementar nº 147/2011, Lei sobre Condomínios de lotes, solicitados pelo Cartório de Registro de Imóveis, evidenciou-se a necessidade de alguns ajustes, conforme minuta do Projeto de Lei, onde cada artigo foi discutido e aprovado por todos, sendo alterados os seguintes artigos: **Art. 1º** - O § 1º do art. 3º da Lei Complementar 147/2011 passa a vigorar com a seguinte redação: Nos condomínios em que os lotes individuais forem inferiores a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), é obrigatória a destinação, dentro do empreendimento, de uma área mínima de 5% (cinco por cento) de espaços livres de uso comum para recreação, lazer e esportes, que pode ser fracionada, desde que não em espaços menores do que 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), dispensando-se tal área comum quando a área total a lotear for inferior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados). **Art 2º** - Os incisos I, II e III do art. 4º da Lei Complementar 147/2011 passa a vigorar com a seguinte redação: **Art. 4º** - ... I – **Licença prévia**: consiste numa consulta preliminar em que o empreendedor apresenta uma descrição sucinta da proposta, especificando localização, área global, comprovação de titularidade e diretrizes gerais que serão adotadas no empreendimento; II – **Licença de instalação**: será concedida mediante apresentação de projeto completo do empreendimento, contendo: a) Planta de situação e localização do empreendimento, com evidenciação de vias de entorno e, internamente, de áreas de preservação, bosques, fontes e outras características limitadoras; b) Planta do desmembramento proposto, evidenciando os lotes a serem produzidos, o sistema viário e as áreas de uso comum; c) Memorial descritivo, contendo inclusive a caracterização de cada lote; d) Protocolo de encaminhamento do projeto de licenciamento ambiental; e) Certidão atualizada do Registro de Imóveis da área; f) projetos básicos de engenharia referentes às obras de infraestrutura interna do empreendimento, compreendendo sistema viário, drenagem pluvial, rede elétrica e sistema de iluminação de uso comum, rede de abastecimento de água e sistema de tratamento de esgoto sanitário; g) identificação dos responsáveis técnicos e respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica para todas as atividades do projeto; h) Certidão Negativa de Débito de tributos municipais; i) comprovante de pagamento das taxas pertinentes. A licença prévia será emitida somente se forem observadas todas as normas pertinentes e quando aprovado o licenciamento ambiental; III – **Licença de operação**: será concedida mediante comprovação e vistoria do Município de que as obras de infraestrutura foram executadas.; **Art. 3º** - O § 3º do art. 4º da Lei Complementar 147/2011 passa a vigorar com a seguinte redação: **Art. 4º** - ... § 3º - No caso de empreendimento a ser feito por empresa incorporadora ou similar sobre área de terceiros, para fins de licença prévia e licença de instalação, será admitida a apresentação de Contrato entre as partes, isentando-se o Município de eventuais discussões posteriores sobre titularidade; **Art. 4º** – O *caput* do art. 8º da Lei Complementar 147/2011 passa a vigorar com a seguinte redação: **Art. 8º** - Passarão à propriedade do Município ou às concessionárias de serviços públicos os seguintes bens: I – As áreas destinadas para uso institucional; II – As redes de água, energia elétrica, esgoto cloacal e esgoto pluvial e eventuais estações executadas na área externa do empreendimento; **Art. 5º** – O art. 9º da Lei Complementar 147/2011 passa a vigorar com a seguinte redação: **Art. 9º** - Constituirão propriedade do condomínio: I – As vias de circulação interna; II – As áreas verdes internas; III – As Áreas de Preservação Permanente mantidas no condomínio; Fica acrescido o inciso IV ao art. 11 da Lei Complementar 147/2011 com a seguinte redação: **Art. 11** - ...IV – manutenção e conservação das vias de circulação interna. IV – Outras áreas de uso comum instituídas pelo condomínio. Posta em discussão, a proposta foi aceita por

unanimidade. b) Avaliação de proposta de alteração do tipo de pavimento a ser exigido pelo município nos projetos de loteamento, passando-se a admitir também pedra basáltica irregular, desde que com padrão e normas técnicas atendidas, aprovado por unanimidade. E, não havendo mais nada a tratar, foi encerrada a reunião da qual lavro a presente ata e que após lida e aprovada será assinada por mim, Carla Turra Zambonato, Secretária ad-hoc dos trabalhos, por Hélio Büllau, Presidente do Conselho do Plano Diretor do Município e coordenador da audiência pública, e por todos os demais presentes abaixo assinados. Carazinho, 22 novembro de 2011 (18h40min horas).

Carla Zambonato

Hélio Büllau
Hélio Büllau

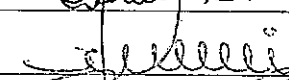
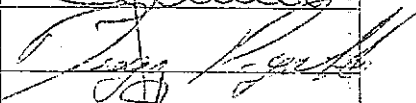
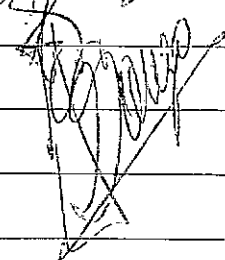
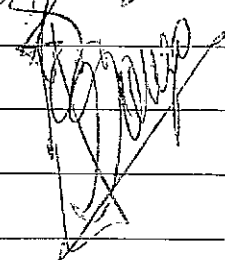
Carla Turra Zambonato

LISTA PRESENÇA AUDIÊNCIA PÚBLICA

Audiência Pública Consultiva

Alterações da Lei Complementar nº 147/2011 – Define e caracteriza os condomínios e lotes urbanos e outros legislação urbanística de Carazinho

Dia 22/11/2011 – 18 hs

	Entidade	Nome	Assinatura
1	Prefeitura	Joana Zambrone	Joana Z.
2	PREFEITURA	ELIANE R. ORLANDINI	
3	INNOVAR	DIEGO PIETRO	
4	INNOVAR	JONAS DUARTE ROMIGOS	
5	PREFEITURA	JAIRO STORCHI DE SOUZA	
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			