



Of. n.º 348/11 - GPC

Carazinho, 23 de dezembro de 2011.

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

CÂMARA MUNICIPAL DE CARAZINHO
PROTOCOLO GERAL

Nº 3486

2º DEZ 2011

DESTINAÇÃO:

RECEBIDA EM:

Encaminha Projeto de Lei n.º 175/11

Senhora Presidente:

Pelo presente, encaminhamos a essa Egrégia Casa o **Projeto de Lei n.º 175/11**, desta data, o qual dá nova redação ao inciso I do Parágrafo Único do art. 13 da Lei Municipal 4.357/92, que disciplina o tipo de pavimento nos loteamentos urbanos, para apreciação sob **Regime de Urgência**.

Exposição de Motivos:

Desde 1992, o Município tem como regra a utilização de asfalto ou pedras basálticas regulares para a pavimentação das vias urbanas. Porém, a maior parte das pavimentações foi feita com pedras irregulares, inclusive em obras realizadas pelo próprio Município.

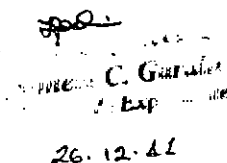
Atualmente, com a intensificação das preocupações ecológicas, a pedra basáltica irregular está sendo o padrão recomendado, por reter água por mais tempo e, com isso, reduzir inundações. Além disso, pela maior permeabilidade, também contribui para melhorar o microclima dos solos adjacentes. Até mesmo projetos do Ministério das Cidades hoje colocam a pedra irregular como a opção recomendada.

Cabe, portanto, ao Município de Carazinho adequar sua legislação a esta nova percepção. Neste sentido, o tema foi colocado em discussão no Conselho do Plano Diretor e em audiência pública (documentos anexos), onde foi aprovado por unanimidade.

Atenciosamente,


AYLTON MAGALHÃES,
Prefeito.

SEPLAN/DDV


C. Garza
26.12.11

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

ATA N° 00068/2011

Aos onze dias do mês de novembro do ano de dois mil e onze, às 11 horas, na Secretaria de Planejamento e Urbanismo da Prefeitura Municipal de Carazinho, reuniram-se os integrantes do Conselho do Plano Diretor do Município abaixo identificados, 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 evidencição 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. b) Avaliação de propostas 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; c) Definição que será realizada uma Audiência Pública de caráter consultivo para tratar da alteração da lei Complementar 147/2011 e normas sobre pavimento. 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 por todos os demais presentes abaixo assinados. Carazinho, 5 de outubro de 2011 (12 horas). *Carla Zambonato*

Conselheiros:

Nome – Entidade	Assinatura
Hélio Büllau – Presidente do Conselho do Plano Diretor do Município e Secretário Municipal do Planejamento e Urbanismo	<i>Hélio Büllau</i>
Patrícia Gutkoski da Cruz – Representante da Secretaria de Assuntos Jurídicos	<i>Patrícia Gutkoski da Cruz</i>
João Batista Andrade – Representante da Secretaria de Desenvolvimento	<i>João Batista Andrade</i>
Camile Dornelles – Representante de Departamento de Meio Ambiente	<i>Camile Dornelles</i>
Rudinei Brombilla – Representante da Secretaria de Obras.	<i>Rudinei Brombilla</i>
Arqtº Jairo Flores – Repr. da AEAAC;	
Engº Sidnei Meyer – Repr. Associação das Incorporadoras e Construtoras de Carazinho	
Arqtº Jairo Storch de Souza – Repr. da SEPLAN (Secretaria de Planejamento e Urbanismo)	<i>Jairo Storch de Souza</i>
Arqtº Eliane Rita Orlandini – Repr. da SEPLAN (Secretaria de Planejamento e Urbanismo)	<i>Eliane Rita Orlandini</i>
Radamez Amende - Repr. do Lions Club Centro	

Homologo a presente ata

14.11.11
Ayilton Magalhães
 Ayilton Magalhães
 Prefeito Municipal

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

13

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	Isabela Zambonato	Isabela Z.
2	PREFEITURA	ELIANE R. CRANDINI	Eliane R. Crandini
3	INNOVAR	DEZO PIZZOTTO	Dezo Pizzotto
4	INNOVAR	JONAS DUARTE ROMBUOS	Jonas Duarte Rombuos
5	PREFEITURA	JAIR STORCHI DE SOUZA	Jair Storchi de Souza
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			

PROJETO DE LEI N.º 175, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2011.

Dá nova redação ao inciso I do Parágrafo Único do art. 13 da Lei nº 4.357/92, que disciplina o tipo de pavimento exigido nos loteamentos urbanos.

Art. 1º O inciso I do Parágrafo Único do art. 13 da Lei Municipal nº 4.357/1992 passa a vigor com a seguinte redação:

Art. 13. - ...

Parágrafo Único....

“I – Pavimentação asfáltica ou com pedra basáltica, admitindo-se os tipos regular ou poliedros irregulares e, neste caso, devendo ter a superfície superior plana e podendo ter entre quatro a oito faces com dimensões entre 8 cm (oito centímetros) e 18 cm (dezoito) centímetros.” (NR)

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

Gabinete do Prefeito, 23 de dezembro de 2011.


AYLTON MAGALHÃES
Prefeito