

ATA Nº 01/2023 – REUNIÃO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO
SUSTENTÁVEL

Aos quinze dias do mês de fevereiro de dois mil e vinte e três, as nove horas, reuniu-se em reunião ordinária o Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável – CMDS, na Sala de Reuniões do Gabinete do Prefeito Municipal, cito a Av. Expedicionário Weber, 2983, bairro Cruzeiro, presidido pelo conselheiro Presidente, Senhor Nerison Antônio Paveglio. Estiveram presentes os Conselheiros: Lucas Carpenedo, Cláudio Otani, Elias Dallalba, Nerison Pavéglio, Vilmar Ericksson, Talvane Engroff; Caliandra Perini, Alan R. Dall’Ago, Rozelaine Langer e Euclides Spies, Valdir Turra Carpenedo, João Carlos Dorneles, Roselaine Langer. Na ocasião, estiveram presentes na reunião os representantes do Poder Executivo, o Sr. Prefeito Municipal Andreson Mantei, O Vice Prefeito Aldemir Ulrich, Secretário de Planejamento e Habitação Claudio Franke, e o Procurador do município Marcel Zielke Rebellato. De imediato o presidente Nerison abriu a reunião cumprimento a todos os presentes e dando as boas vindas aos conselheiros presentes, e disponibilizou a palavra ao Secretário de Planejamento e Habitação Sr, Claudio Franke, que passou a apresentar as alterações propostas na Lei Complementar 118/2017.

- (1) De imediato, passou-se a fazer a apresentação ponto a ponto das alterações propostas pelo Executivo Municipal, sendo que cada ponto foi discutido e aprovado ou reprovado pelos conselheiros. Para facilitar a compreensão, estaremos incorporando a esta ata, o anexo da Proposta de Alterações da Lei, com os comentários e discussões realizadas pelos conselheiros.

Nada mais a constar foi lavrada a presente ata que vai assinada por mim, secretário Euclides Spies e pelo Presidente Nerison Antônio Paveglio, acompanhada da lista de presenças. Santa Rosa 15 de fevereiro de 2023.

Anexo I
PROPOSTAS PARA ALTERAÇÕES NA LEI COMPLEMENTAR Nº 118/2017 E
ALTERAÇÕES
Plano Diretor Participativo de Desenvolvimento Sustentável do Município de Santa
Rosa/RS

Legenda:

Escrita cor Preta: Texto da Lei Vigente

Escrita Cor Vermelha: Redação Proposta pelo Executivo

Escrita Cor Verde: observações do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável

SEÇÃO II
DA ZONA URBANA

Art. 90....

Art. 90. A zona urbana da sede municipal de Santa Rosa é delimitada pelo perímetro urbano legal indicado no Mapa 6A desta Lei Complementar, sendo descrita conforme segue: partindo-se a uma distância de 1.215,00 (um mil, duzentos e quinze) metros do eixo do entroncamento das rodovias ERS 344 e RST 472, saída para Tuparendi, ponto identificado pela coordenada UTM 748053.52 m E e 6918858.64 m N (PONTO 1); deste ponto, segue-se por uma linha paralela à rodovia RST 472, distante 1.000,00 (um mil) metros do seu eixo, por uma distância de 975,00 (novecentos e setenta e cinco) metros, até atingir ponto identificado pela coordenada UTM 749.001,82 m E e 6.919.071,51 m N (PONTO 2), deste ponto, segue-se sentido norte, por uma distante 900,00 (novecentos) metros, até atingir ponto identificado pela coordenada UTM 749.001,82 m E e 6.919.963,16 m N (PONTO 3), deste ponto, segue-se sentido leste, por uma distante 830,00 (oitocentos e trinta) metros, até atingir ponto identificado pela coordenada UTM 749.826,24 m E e 6.919.931,28 m N (PONTO 4), localizado no eixo da Estrada Municipal Pastor Georg Albert Ziegler, deste ponto, segue-se sentido sudoeste, por uma distante 950,00 (novecentos e cinquenta) metros, até atingir ponto identificado pela coordenada UTM 749.524,26 m E e 6.919.033,08 m N (PONTO 5), localizado no eixo da Estrada Municipal Pastor Georg Albert Ziegler, deste ponto, segue-se sentido leste, por uma distante 3.045 (três mil e quarenta e cinco) metros, [até atingir a outra paralela de 500,00 (quinhentos) metros no sentido Santa Rosa-Três de Maio com a rodovia BR 472, identificado pela coordenada UTM 752499.32 m E e 6918404.61 m N (PONTO 6), distante 715,00 (setecentos e quinze) metros do eixo da rótula de distribuição de tráfego das rodovias BR 472 e RST 472; daí, deflete-se à esquerda seguindo por uma linha paralela à rodovia BR 472, distante 500,00 (quinhentos) metros de seu eixo, por uma distância de 1.585,00 (um mil, quinhentos e oitenta e cinco) metros, até atingir um ponto identificado pela coordenada UTM 753610.57 m E e 6919531.74 m N (PONTO 7); deste

ponto, deflete-se à direita e segue-se em linha reta por uma distância de 1000,00 (mil) metros, atravessando a rodovia BR 472 perpendicularmente a 2.000,00 (dois mil) metros do eixo da rótula de distribuição de tráfego das rodovias BR 472 e RST 472, até atingir um ponto identificado pela coordenada UTM 754301.67 m E e 6918823.18 m N (PONTO 8); daí, deflete-se à direita e segue-se uma linha paralela à rodovia BR 472 e sua derivação, distante 500,00 (quinhentos) metros de seu eixo, por uma distância de 11.352,00 (onze mil, trezentos e cinquenta e dois) metros, até atingir um ponto distante perpendicularmente a 200,00 (duzentos) metros do eixo da **Estrada Municipal Valdemar Pavan**, identificado pela coordenada UTM 750386.83 m E e 6911239.92 m N (PONTO 9); deste ponto, deflete-se à esquerda e segue-se por uma linha paralela à **Estrada Municipal Valdemar Pavan**, distante 200,00 (duzentos) metros do seu eixo, por uma distância de 105,00 (cento e cinco) metros, até atingir um ponto identificado pela coordenada UTM 750.493,69 m E e 6.911.244,57 m N (PONTO 10); daí, deflete-se à direita e segue-se em linha reta por uma distância de 400,00 (quatrocentos) metros, atravessando a **Estrada Municipal Valdemar Pavan** até atingir um ponto identificado pela coordenada UTM 750.487,17 m E e 6.910.844,62 m N (PONTO 11); deste ponto, deflete-se novamente à direita, seguindo por uma distância de 175 (cento e setenta e cinco) metros, até atingir um ponto identificado pela coordenada UTM 750.311,41 m E e 6.910.842,16 m N (PONTO 12); daí, deflete-se à esquerda e segue-se em linha reta por uma distância de 745,00 (setecentos e quarenta e cinco) metros, até atingir um ponto identificado pela coordenada UTM 750.299,27 m E e 6.910.096,64 m N (PONTO 13);

~~daí, deflete-se à direita e segue-se em linha reta por uma distância de 638,00 (seiscentos e trinta e oito) metros, até atingir um ponto identificado pela coordenada UTM 749.661,78 m E e 6.910.099,64 m N (PONTO 10); daí, deflete-se à esquerda e segue-se pelo eixo da rodovia ERS 344 por uma distância de 1.000 (um mil) metros, daí deflete-se levemente à esquerda e segue-se em linha reta por uma distância de 705,00 (setecentos e cinco) metros, até atingir um ponto identificado pela coordenada UTM 750.363,30 m E e 6.909.396,94 m N (PONTO 14), localizado no eixo da ERS-344; daí, deflete-se à direita e segue-se em linha reta por uma distância de 1.500,00 (um mil e quinhentos) metros, até atingir um ponto identificado pela coordenada UTM 749.318,05 m E e 6.908.320,63 m N (PONTO 15); daí, deflete-se novamente à direita, seguindo por uma linha paralela ao eixo da rodovia ERS 344, sentido Santa Rosa-Tuparendi, distante 1.500,00 (um mil e quinhentos) metros de seu eixo, percorrendo uma distância de 4.525,00 (quatro mil, quinhentos e vinte e cinco) metros, até atingir um ponto identificado pela coordenada UTM 746.307,08 m E e 6.911.672,91 m N (PONTO 16); deste ponto, deflete-se à esquerda, seguindo em linha reta, por uma distância de 486,00 (quatrocentos e oitenta e seis) metros, até atingir um ponto identificado pela coordenada UTM 745.821,57 m E e 6.911.647,77 m N (PONTO 17); daí, deflete-se à direita, seguindo em linha reta, por uma distância de 465,00 (quatrocentos e sessenta e cinco) metros, até atingir um ponto identificado pela coordenada UTM 745.821.57 m E e 6.912.117,25 m N (PONTO 18); deste ponto, deflete-se à esquerda, seguindo em linha reta por uma distância de 540,00 (quinhentos e quarenta) metros, até atingir um ponto identificado pela coordenada UTM 745.279,93 m E e 6.912.117,25 m N (PONTO 19); daí, deflete-se à esquerda, por uma distância de 550,00 (quinhentos e cinquenta) metros, até atingir um ponto identificado pela coordenada UTM 745.544,23 m E e 6.912.602,42 m N (PONTO 20); deste ponto,~~

deflete-se à esquerda, segue-se em linha reta percorrendo uma distância de 255,00 (duzentos e cinquenta e cinco) metros, até atingir um ponto identificado pela coordenada UTM 745.291,08 m E e 6.912.598,95 m N (PONTO 21); daí, deflete-se à direita, seguindo em linha reta por uma distância de 499,00 (quatrocentos e noventa e nove) metros, até atingir o eixo da rodovia ERS 307, saída para Cândido Godói, identificado pela coordenada UTM 745296.37 m E e 6913097.69 m N (PONTO 22); deste ponto, deflete-se novamente à direita, seguindo pelo eixo da rodovia ERS 307, sentido Cândido Godói-Santa Rosa, por uma distância de 766,00 (setecentos e sessenta e seis) metros, até atingir um ponto identificado pela coordenada UTM 746049.91 m E e 6913205.64 m N (PONTO 23); daí, deflete-se à esquerda, seguindo pelo eixo do Lajeado Paulino, a jusante do referido ponto, por uma distância de 606,00 (seiscentos e seis) metros, até a sua foz junto ao Lajeado Pessegueiro, identificado pela coordenada UTM 745704.89 m E e 6913688.24 m N (PONTO 24); deste ponto, segue-se pelo eixo do Lajeado Pessegueiro, a montante, por uma distância de 591,00 (quinhentos e noventa e um) metros, até um ponto localizado a 100,00 (cem) metros do eixo da rodovia ERS 344, identificado pela coordenada UTM 746162.09 m E e 6913772.91 m N (PONTO 25); daí, deflete-se à esquerda, seguindo por uma linha paralela ao eixo da rodovia ERS 344, distante 100,00 (cem) metros de seu eixo, no sentido Santa Rosa-Tuparendi, por uma distância de 342,00 (trezentos e quarenta e dois) metros, no ponto identificado pela coordenada UTM 745980.06 m E e 6914058.66 m N (PONTO 26); deste ponto, deflete-se à esquerda, seguindo em linha reta por uma distância de 159,00 (cento e cinquenta e nove) metros, até encontrar um ponto identificado pela coordenada UTM 745850.94 m E e 6913965.53 m N (PONTO 27); daí, deflete-se à direita, seguindo por uma linha reta, por uma distância de 76,00 (setenta e seis) metros, até atingir um ponto identificado pela coordenada UTM 745806.49 m E e 6914026.91 m N (PONTO 28); deste ponto, deflete-se novamente à direita, seguindo-se em linha reta, por uma distância de 197,00 (cento e noventa e sete) metros, até encontrar um ponto identificado pela coordenada UTM 745965.24 m E e 6914143.33 m N (PONTO 29); daí, deflete-se à esquerda, seguindo em linha paralela, distante 100,00 (cem) metros do eixo da rodovia ERS 344, por uma distância de 1.306,00 (um mil, trezentos e seis) metros, até atingir um ponto identificado pela coordenada UTM 746222.39 m E e 6915420.84 m N (PONTO 30); deste ponto, deflete-se novamente à esquerda, seguindo em linha paralela distante 500,00 (quinhentos) metros do eixo da rodovia BR 472, sentido Santa Rosa-Santo Cristo, por uma distância de 4.525,00 (quatro mil, quinhentos e vinte e cinco) metros, até atingir um ponto identificado pela coordenada UTM 741846.38 m E e 6916204.33 m N (PONTO 31); daí, deflete-se à direita, seguindo em linha reta por uma distância de 1.264,00 (um mil, duzentos e sessenta e quatro) metros, atravessando a rodovia BR 472 a 4.831,00 (quatro mil, oitocentos e trinta e um) metros da rótula de distribuição de tráfego da rodovia BR 472 com a rodovia ERS 344, sentido Santa Rosa-Santo Cristo, até atingir um ponto localizado no eixo do Lajeado Ipê, identificado pela coordenada UTM 741870.19 m E e 6917467.98 m N (PONTO 32); deste ponto, deflete-se à direita, seguindo pelo eixo do Lajeado Ipê a montante, por uma distância de 5.686,00 (cinco mil e seiscentos e oitenta e seis) metros, até atingir um ponto identificado pela coordenada UTM 746953.38 m E e 6917499.73 m N (PONTO 33); daí, deflete-se à esquerda, seguindo em linha reta por divisa de lotes rurais, por uma distância de 233,00 (duzentos e trinta e três) metros, até

encontrar um ponto localizado no eixo da **Estrada Municipal Guilherme Theobaldo Sturm**, identificado pela coordenada UTM 746972.43 m E e 6917731.51 m N (PONTO 34); deste ponto, deflete-se levemente à esquerda, seguindo por uma linha reta, por uma distância de 1.111,00 (um mil, cento e onze) metros, até atingir um ponto identificado pela coordenada UTM 746978.57 m E e 6918839.84 m N (PONTO 35); daí, deflete-se à esquerda, seguindo por uma linha reta passando pela **Estrada Municipal Otto Eduardo Graffunder** que dá acesso ao Lajeado Bonito, por uma distância de 1.075,00 (um mil e setenta e cinco) metros, até encontrar o ponto 1, que deu origem a esta descrição.

CMDS - [O Secretário Claudio Justificou a necessidade de ampliação desta área, pois já é uma demanda antiga dos loteadores, em querer implantar alguns loteamentos neste trecho. O presidente Nerison também argumentou que esta área já possuía uma proposta para ser incorporada pelo perímetro urbano na última alteração do Plano Diretor, e por algumas questões de entendimento na época foi optado em não incorporar. Tendo agora chegado a um consentimento com os moradores da região não se vê objeção a ampliar o perímetro urbano para esta área. O tema foi colocado em votação e aprovado pelos conselheiros presentes na reunião]

Renumerar § 1º Parágrafo único. O perímetro urbano da sede de Santa Rosa tem área total de **68,59** km² (sessenta e oito quilômetros e **cinquenta e nove** hectômetros quadrados). (texto LC 148-2020)

§2º. Para fins de parcelamento do solo, será considerada urbana, a gleba de terras que estiver matriculada juntamente com parte já integrante do perímetro urbano, registrada em uma única matrícula. Devendo o interessado informar expressamente no projeto de parcelamento de solo, a descrição das metragens inseridas dentro e fora do perímetro urbano, georreferenciada, para possibilitar o ajuste da área urbana descrita no § anterior.

CMDS – Texto sugerido foi aprovado por unanimidade.

CAPÍTULO II

DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE NA ZONA URBANA

Art. 106. São declaradas áreas de preservação permanente na zona urbana:

§3º Em áreas urbanas consolidadas, ouvido o Conselho Municipal de Meio Ambiente poderão ser definidas faixas marginais distintas daquelas estabelecidas nos incisos I e II deste artigo, com regras que estabeleçam:

I - a não ocupação de áreas com risco de desastres;

II - a observância das diretrizes do plano de recursos hídricos, do plano de

bacia, do plano de drenagem ou do plano de saneamento básico, se houver; e

III - a previsão de que as atividades ou os empreendimentos a serem instalados nas áreas de preservação permanente urbanas devem observar os casos de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental, devendo ser, previamente a instalação, licenciadas pelo órgão ambiental competente.

CMDS – Foi apresentado que a questão as definições sobre áreas de preservação ambiental, é uma atribuição do Conselho de Meio Ambiente, e por este motivo, está sendo proposto a inclusão deste §3º e Incisos. O texto sugerido foi aprovado por unanimidade dos presentes]

CAPÍTULO V

ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE URBANÍSTICO

Art. 125....

§1º...

VII – AEIU – Ampliação Parque de Exposições, conforme Mapa 6D desta Lei Complementar.

CMDS – Aprovada a alteração.

TÍTULO VIII

DO SISTEMA VIÁRIO

CAPÍTULO I DAS ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

Art. 136 .

VI – Estradas Vicinais: são em geral estradas municipais, pavimentadas ou não, de uma só pista, de caráter

local, compatível com o tráfego que as utiliza. Para as Estradas Vicinais será definida a faixa de domínio de 16 metros, sendo 8 metros para cada lado de seu eixo.

VII – Estradas Municipais: são as vias de caráter local, que atendem principalmente ao município que a administra, pavimentadas ou não, promovendo a interligação com outros municípios. Para as Estradas Municipais será definida a faixa de domínio de 20 metros, sendo 10 metros para cada lado de seu eixo.

VIII – Vias Paralelas: são em geral vias, localizadas as margens das rodovias federais e estaduais, que servem de acesso para empreendimentos ali situados.

CMDS – [O texto sugestivo de alteração do Art. 136, foi amplamente discutido pelos conselheiros e não houve um consenso nas definições de redução da metragem da largura das Estradas Vicinais, pois existem trânsito intenso de veículos e equipamentos agrícolas que necessitam de estradas largas. O Secretário Claudio Frank, sugeriu a retirada do texto

para ser melhor discutido e estudado pela equipe técnica e propor uma nova redação ao texto]

*Art. 144. Os lotes, terrenos ou glebas lindeiros às vias ~~estruturais~~ **paralelas** poderão ser edificados mediante ao atendimento das normas previstas na legislação federal e estadual referente ao assunto e de acordo com o estabelecido no art.12 do Código de Obras do Município de Santa Rosa ou dispositivo equivalente que lhe vier a substituir.*

CMDS [O texto foi amplamente discutido e foi sugerido uma nova redação para o artigo 144.

Texto sugerido:

Art. 144. Os lotes, terrenos ou glebas lindeiros às rodovias Estaduais e Federais paralelas poderão ser edificados mediante anuência do órgão competente

*Parágrafo único. As vias ~~independentes ou marginais~~ **paralelas** aludidas no caput deste artigo poderão ser executadas na faixa de domínio, mediante a anuência ou concordância do órgão federal e/ou estadual competente. (texto LC 148-2020)*

CMDS - Aprovado

CAPÍTULO IV DAS ÁREAS DE CIRCULAÇÃO REGIONAL

*Art. 159. Considera-se faixa não edificável (non aedificandi) a medida de 5 (cinco) metros de largura ao longo das faixas de domínio das rodovias federais e estaduais, **situadas dentro do perímetro urbano. Ao longo das rodovias federais e estaduais situadas fora do perímetro urbano, deve ser preservada a faixa não edificável (non aedificandi) de 15 (quinze) metros ao longo das faixas de domínio.***

*§1º As **faixas não edificáveis** (non aedificandi) previstas no caput deste artigo poderão ser utilizadas à implantação das vias ~~independentes ou~~ **paralelas** às rodovias, observado o previsto no artigo 144 desta Lei Complementar.*

CMDS - [Proposta aprovada pelos conselheiros]

CAPÍTULO II DA ÁREA CENTRAL

*Art. 164. A área central da cidade é delimitada pelo seguinte perímetro: partindo do entroncamento da Avenida Expedicionário Weber com a Rua Osmar Trommenschläger, segue por esta até encontrar a ~~Rua Pastor Albert Lehenbauer~~ **a área de restrição ambiental às margens do Arroio Pessegueirinho, seguindo por esta até encontrar a Rua Santo Ângelo, onde deflete-se à esquerda, seguindo por esta até encontrar a Avenida Tuparendi, seguindo por esta até o arroio Pessegueirinho. Deste ponto, segue águas abaixo, pelo leito deste, até atingir a divisa das quadras no 120 e no 135, seguindo***

~~por esta, em direção Sul, até atingir o ponto de confluência das ruas João Macluf e General Bandeira, seguindo por esta até alcançar a Travessa Pessegueiro. Deste ponto, segue no rumo Oeste até a Rua Fernando Albino, seguindo por esta, em direção Sul, até a Rua General Rondon, onde deflete-se à direita e segue pelo leito desta até a Rua Francisco Timm, onde deflete-se à esquerda, seguindo por esta até encontrar a Rua Ectore Beltrame, onde deflete-se à direita e segue-se pelo eixo desta até encontrar a Rua Giruá; neste ponto, deflete-se à esquerda e segue-se por seu leito até encontrar a Rua Santo Ângelo, onde deflete-se novamente à esquerda e segue-se pelo leito desta até encontrar a Rua Francisco Timm; aí, deflete-se à direita e segue-se por seu leito até a Rua Santa Rosa, pela qual segue no rumo Leste até a Avenida Santa Cruz, seguindo-se por está no rumo Sul até encontrar a Rua São Luiz, onde deflete-se à esquerda e segue-se até a Rua Minas Gerais, defletindo-se à direita até a **área de restrição ambiental** da Sanga do Inácio, pela qual se segue pela margem direita até a ~~Avenida América~~ **área de restrição ambiental de uma Sanga**. Deste ponto, segue-se no rumo Norte até encontrar a **confrontação leste da área ocupada pelo SESC, seguindo-se na direção noroeste** a ~~Rua Santa Rosa, pela qual segue-se até encontrar a Avenida Expedicionário Weber, seguindo-se por esta até o ponto inicial desta descrição, exceto as áreas definidas como industriais e de restrição ambiental~~, conforme estabelecido no Mapa 6A desta Lei Complementar.~~

CMDS – [O assunto foi amplamente discutido, e o conselho levantou a questão de ampliação da área central poderá criar uma majoração do IPTU das residências destas áreas. O conselho sugere que seja criado uma escala gradual de índices do IPTU na área central, para manter as alíquotas atuais de tributação dos imóveis contemplados por esta ampliação. O Secretário Claudio Franke, informou que será realizado um estudo pela equipe para ajustar esta questão, para não gerar alteração da planta de valores dos imóveis que passarão a ser englobados pelo zoneamento central]

CAPÍTULO III DAS ÁREAS MISTAS

Art. 165....

Art. 166. As áreas mistas subdividem-se em:

- I – Área mista 1 de ocupação intensiva;
- II – Área mista 1 de ocupação semi-intensiva;
- III – Área mista 2.

§1º As áreas **mistas 1 de ocupação intensiva** são as porções do território compreendidas nas seguintes confrontações.

III – o trecho da Avenida Tuparendi, abrangendo também todos os quarteirões que a ela fazem frente, compreendido entre a ponte do Arroio Pessegueirinho e **as ruas Campeira e Otto Mayer**, exceto nos trechos definidos como área especial no Mapa 5 desta Lei Complementar;

XI – Avenida Inhacorá: ~~da Rua Francisco Timm, em ambos os lados, até~~ **Partindo** do Arroio Pessegueirinho e, ~~a partir daí,~~ somente pelo lado par do eixo da mesma avenida

até encontrar a área mista 2, localizada nas proximidades da rótula de distribuição de tráfego de acesso a Santo Cristo, abrangendo também os quarteirões que para ela fazem frente, exceto nos trechos definidos como área especial no Mapa 5 desta Lei Complementar;

xxxix – Após as áreas mistas II, situadas ao longo das rodovias federais e estaduais, a faixa de 50 metros, conforme mapa 06-B, exceto os trechos definidos como área especial no Mapa 5 desta Lei Complementar, e Zona Especial de Interesse Social.
CMDS – Aprovado

xxx - Avenida América e até encontrar a Avenida Pedro Schwerz, a partir da ponte do Lajeado Inácio, numa faixa de 50m (cinquenta metros) em ambos os lados nas áreas não urbanizadas e no primeiro quarteirão naquelas urbanizadas, exceto nas áreas especiais indicadas no Mapa 5 desta Lei Complementar;

CMDS – Aprovado

xxxI – Avenida Pedro Schwerz, em ambos os lados a partir da Rua Tarquínio Oliveira até o ponto de encontro com a Avenida América, exceto nos trechos definidos como Zona Especial de Interesse Social, definidos anteriores a esta lei e áreas especiais indicadas no Mapa 5 desta Lei Complementar;

CMDS – As alterações foram amplamente discutido e além do proposto pelo executivo, o conselho sugere a inclusão para alteração do zoneamento do trecho localizado no anél rodoviário nos fundos do bairro cruzeiros. Fica sugerido a inclusão do inciso XXXII e XXXIII.

Texto Sugerido.

xxxII - Trecho da Rodovia 472 (Anel rodoviário) compreendido entre o trevo de acesso a rua Pedro Schewerz até a delimitação da área do Distrito Industrial, acesso da Rua Benvindo Rota Giordane.

xxxIII Estrada Municipal Guilherme Theobaldo Sturm, compreendido o trecho entre a Rodovia ERS -344 até o limite do perímetro urbano.

§2º As **áreas mistas 1 de ocupação semi-intensiva** são as porções do território compreendidas nas seguintes confrontações:

~~X – Avenida Pedro Schwerz, em ambos os lados a partir da Rua Tarquínio Oliveira até o ponto de encontro com a Avenida América, exceto nos trechos definidos como área especial no Mapa 5 desta Lei Complementar; Revogar XII – Partindo-se da Rua Oscar Seger, na esquina com a Avenida Expedicionário Weber, segue-se no rumo~~

~~Sul até encontrar a Rua Henrique Martin, onde deflete-se à direita, segue-se no rumo Oeste até a Rua Dom João VI, defletindo-se à esquerda até a Av. Júlio Fehlauer, onde deflete-se à direita, seguindo-se por esta até a Rua Adão Ribeiro Monteiro, defletindo-se à esquerda e seguindo pelo leito desta até a Rua Missões, pela qual segue-se até a Avenida América, onde deflete-se à direita e segue-se no limite da área central até o ponto inicial desta descrição. Revogar~~

~~XV – Avenida América e seu futuro prolongamento, a partir da ponte do lajeado Inácio, numa faixa de 50m (cinquenta metros) em ambos os lados, exceto nos trechos definidos como área especial no Mapa 5 desta Lei Complementar; Revogar~~

CMDS - Conselho sugere a alteração do trecho da Avenida Gal Fermino de Paula, compreendido do trecho da Germano Dockhorn até Avenida Augusto Pestana, para Zona Mista I -Semi-intensiva, deixando toda avenida com o mesmo zoneamento.

Alterar também o zoneamento da Rua da Garapeiras, visto que atualmente ela está enquadrada como Mista II e possui várias casas consolidadas no local. Desta forma o conselho sugere que os terrenos de frente para a Rua das Garapeiras sejam alterados o zoneamento para mista I – semi-intensiva

As demais propostas foram aprovadas pelos conselheiros.

§3º As **áreas mistas 2** são as porções do território compreendidas nas seguintes confrontações:

I – as margens da BR 472-Anel Viário Santa Rosa e RST 472, em ambos os lados, a uma distância de ~~135,00m (cento e trinta e cinco metros)~~ **85,00 (oitenta e cinco metros)** de seu eixo central **tanto no seu lado interno quanto no lado externo** ~~no lado interno e 150,00m (cento e cinquenta metros) no lado externo~~, exceto nos trechos definidos como área industrial, serviços essenciais, AEIU Mosteiro da Transfiguração e os trechos definidos como área especial no Mapa 5 desta Lei Complementar **e trechos definidos como Zona especial de Interesse Social, definidos anteriores a esta lei, para estabelecimentos já instalados nestes locais permanece a vigência da lei do momento de sua implantação;**

II – as margens da ERS 344, em ambos os lados, a uma distância de **85 m (oitenta e cinco metros)** de seu eixo central **tanto no seu lado interno quanto no lado externo** ~~135,00m (cento e trinta e cinco metros) de seu eixo central no lado interno e 150,00 m (cento e cinquenta metros) no lado externo~~, exceto nos trechos definidos como área industrial, serviços essenciais, **trechos definidos como Zona especial de Interesse Social, definidos anteriores a esta lei** e os trechos definidos como área especial no Mapa 5 desta Lei Complementar;

VII – área adjacente e situada a sudeste ao distrito multissetorial, delimitada pelos seguintes pontos: UTM 751.577,44 m E e 6.917.491,97 m N (PONTO A-1), UTM 751.972,45 m E e 6.917.426,60 m N (PONTO B-1), UTM 751.541,74 m E e 6.917.442,25 m N (PONTO C), UTM 751.566,12 m E e 6.917.423,04 m N (PONTO D), UTM 751.595,49 m E e 6.917.463,29 m N (PONTO E), UTM 751.656,09 m E e 6.917.419,32 m N (PONTO F) e UTM 751.506,19 m E e 6.917.212,15 m N (PONTO G) e UTM 751424.66 m E e 6917282.24 m N (PONTO H), conforme

indicado no Mapa 6A desta Lei Complementar;

CMDS – Aprovado pelo conselho.

VIII - as margens da BR 472, em ambos os lados, a uma distância de **85 m (oitenta e cinco metros)** ~~150,00m (cento e cinquenta metros)~~ de seu eixo central, partindo da rótula de distribuição de tráfego para Três de Maio até o limite do perímetro urbano da sede, conforme Mapa 06-A, exceto os trechos definidos como Zona especial de Interesse Social, definidos anteriores a esta lei e os trechos definidos como área especial no Mapa 5 desta Lei Complementar; (texto LC 148-2020)

IX – Acesso Henrique Gassen: Do entroncamento da Rua **Campeira com o Acesso Henrique Gassen** ~~Otto Mayer e a Avenida Benvenuto De Conti~~ até encontrar a área mista 2, nas proximidades da RST 472, em ambos os lados, incluindo as áreas inseridas nas Quadras 849 e 976, exceto nos trechos definidos como área industrial e como área especial no Mapa 5 desta Lei Complementar; (texto LC 148-2020)

X– as margens da BR 472, em ambos os lados, a uma distância de **85 m (oitenta e cinco metros)** ~~150,00m (cento e cinquenta metros)~~ de seu eixo central, partindo da rótula de distribuição de tráfego da BR 472 com a ERS 344, em direção a Santo Cristo, até o limite do perímetro urbano, exceto os trechos definidos como áreas industrial, ocupações consolidadas demarcadas como área mista 1 de ocupação intensiva e os trechos definidos como área especial no Mapa 5 desta Lei Complementar;

XI – partindo da rótula de distribuição de tráfego da ERS 344 com a ERS 307, em direção a Cândido Godói, a uma distância de **85 m (oitenta e cinco metros)** ~~150,00m (cento e cinquenta metros)~~ de seu eixo central, em ambos os lados, até o lajeado Inácio e após, pelo lado esquerdo da rodovia, a uma distância de **85 m (oitenta e cinco metros)** ~~150,00m (cento e cinquenta metros)~~ de seu eixo central até o final do perímetro urbano, exceto os trechos consolidados e os definidos como área especial no Mapa 5 desta Lei Complementar;

XVII – Ao longo das rodovias federais e estaduais nas áreas mistas II, será permitida a implantação de empreendimentos que ultrapassem a medida definida para o zoneamento, desde que se destinem a mesma empresa e possam ser considerados como um único imóvel;

CMDS – Aprovado pelo conselho.

CAPÍTULO V DAS ÁREAS INDUSTRIAIS

Art. 173. As **áreas industriais** são porções do território compreendidas:

...

VIII – distrito multissetorial: a área delimitada pelos seguintes pontos: UTM 751.066,53 m E e 6.917.683,79 m N (PONTO A), UTM 751.643,71 m E e 6.917.584,24 m N (PONTO B), UTM 751.541,74 m E e 6.917.442,25 m N (PONTO C), UTM 751.566,12 m E e 6.917.423,04 m N (PONTO D), UTM 751.595,49 m E e 6.917.463,29 m N (PONTO E), UTM 751.656,09 m E e 6.917.419,32 m N (PONTO F) e UTM 751.506,19 m E e 6.917.212,15 m N

(PONTO G), conforme indicado no Mapa 6A, desta Lei Complementar;

...

CMDS – Aprovado pelo conselho.

XIII - a área localizada às margens da RST-472 e BR-472 – Anel Viário/Bairro Cruzeiro, junto ao trevo para Três de Maio, delimitada pelos seguintes pontos: UTM 752.059,22 m E e 6.917.599,82 m N (PONTO A), UTM 752.106,88 m E e 6.917.706,30 m N (PONTO B), UTM 752.398,92 m E e 6.917.717,19 m N (PONTO C), UTM 752.301,65 m E e 6.917.8122,09 m N (PONTO D), UTM 752.530,18 m E e 6.918.014,90 m N (PONTO E), UTM 752.574,00 m E e 6.917.971,16 m N (PONTO F), UTM 752.594,62 m E e 6.917.996,80 m N (PONTO G) e UTM 752.690,79 m E e 6.917.901,14 m N (PONTO H), conforme indicado no Mapa 6A, desta Lei Complementar;

CMDS – Aprovado pelo conselho.

TÍTULO X
DO REGIME
URBANÍSTICO
CAPÍTULO
I
DAS DEFINIÇÕES

Art. 175. Para fins deste Plano Diretor considera-se:

III – taxa de permeabilidade: a relação percentual entre a área do terreno ou imóvel livre de qualquer construção ou edificação e ~~pavimentação impermeável~~ ~~recoberta com vegetação~~ e a área total do lote, terreno ou gleba:

XIX – Infraestrutura essencial - considera-se infraestrutura essencial os seguintes equipamentos: I - sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual;

II - sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual; III - rede de energia elétrica domiciliar;

IV - soluções de drenagem, quando necessário; e

V - ~~outros equipamentos a serem definidos pelos Municípios em função das necessidades locais e características regionais~~

CMDS – O conselho sugere a retirada do inciso V e a inclusão de um inciso citando a necessidade de inclusão da Pavimentação como infraestrutura essencial.

V – Pavimentação das vias.

Ata 01/2023 -Reunião Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável

SEÇÃO IV

DO RECUO FRONTAL E DOS AFASTAMENTOS

Art. 189 São dispensadas de recuo frontal as edificações situadas em:

I –...

II- lotes de esquina ~~com uma das testadas igual ou inferior a 15 (quinze) metros;~~ que deverão obedecer arecuo em apenas uma das faces;

III – lotes localizados nos Distritos e Área Industriais;

CMDS – Aprovado pelo conselho.

§1º ...

§2º ...

§3º Para fins da emissão da Carta de Habitação será aceita uma variação de até 5 % (cinco por cento) da área mínima reservada para recuo de ajardinamento obrigatório, considerando os valores estabelecidos nesta legislação para os zoneamentos onde o imóvel esteja localizado.

CMDS – Aprovado pelo conselho.

Art. 195. ...

III - para o afastamento lateral, poderá ser optado pelo afastamento escalonado, considerando os pavimentos e as cotas mínimas já estabelecidas nos incisos acima, devendo observar ainda, no mínimo, 1/10 da altura onde o pavimento se situe;

CMDS – Aprovado pelo conselho

Art. 199. Os espaços resultantes dos afastamentos exigidos são *non aedificandi*, ressalvado o direito àrealização das seguintes obras:

I – ...

II...;

III...;

IV – guaritas, edificação para abrigo de subestação, pórticos e similares.

CMDS – O conselho sugere uma nova redação, incluindo a expressão “de energia”, para ficar claro o que pode ser instalado.

II – guaritas, edificação para abrigo de subestação de energia, pórticos e similares.

SEÇÃO V

DA TAXA DE PERMEABILIDADE

Art. 200. A área do terreno/lote/gleba/*pass*ei*o* público livre de qualquer construção ou edificação é reser- vada como superfície de infiltração das águas pluviais, devendo estar em contato direto com o subsolo do terreno. (texto LC 148-2020)

CMDS – Aprovado pelo conselho

§1º

§2º

§3º Na aplicação de pavimentação com blocos de concreto e/ou pisos intertravados, na área livre do lote, será considerada como área permeável o percentual de 30% (trinta por cento) da área instalada.

§4º *Da área utilizada para piscina, poderá ser considerado o percentual de até 30% (trinta por cento) como área permeável/livre para a de retenção, com fins de composição da taxa de permeabilidade do lote. (texto LC 148-2020);*

§5º *Na aplicação de outro material admitido como permeável, ficará a cargo do responsável técnico a comprovação do percentual de permeabilidade, com apresentação de laudo embasado em dados técnicos, acompanhado da respectiva ART ou RRT, específica de projeto e execução deste serviço.*

§6º *A área dos muros, calculada em planta, que estão localizadas dentro dos limites do terreno/lote/gleba deverá ser computada como área impermeável.*

§7º *As áreas não pavimentadas e as que estejam pavimentadas com os materiais previstos §3º e §5º ,ou pavimentadas com materiais comprovadamente permeáveis, localizadas no passeio público em frente ao terreno/lote/gleba poderão ser computadas com fins de complementação da taxa de permeabilidade do lote, devendo estas serem demarcadas em projeto.*

Parágrafo único - A localização e a largura da área pavimentada do passeio público devem ser executadas de acordo com o previsto nesta legislação, priorizando, a continuidade com os passeios lindeiros.

CMDS – O conselho discutiu o texto e sugere a alteração no §4º, alterando o percentual de 30% para 80% .

Redação sugerida:

§4º *Da área utilizada para piscina, poderá ser considerado o percentual de até 80% (oitenta por cento) como área de retenção, com fins de composição da taxa de permeabilidade do lote.*

TÍTULO XI

DO PARCELAMENTO DO SOLOCAPÍTULO I

DO PARCELAMENTO

Art. 201....

§1º É vedado o parcelamento do solo para fins urbanos nas áreas situadas fora dos perímetros urbanos referidos nos artigos 89 e 90, 91, 92 e 93 desta Lei Complementar, **exceto nas áreas descritas no §2º do artigo 90.**

CMDS - Aprovado

Art. 202

III – desdobro, ~~desdobramento, subdivisão ou fracionamento~~: é a divisão de lote resultante de loteamento ou desmembramento aprovado para a formação de novos lotes;

IV – Unificação ~~remembramento ou fusão~~: é o reagrupamento de lotes contíguos para constituição de unidades maiores.

VI- **Fracionamento**: a subdivisão de área de terras e/ou gleba em lotes destinados à edificação com aproveitamento do sistema viário já existente, desde que não implique na abertura de novas vias, nem no prolongamento, modificação ou ampliação das existentes, com infraestrutura básica existente, bem como a divisão do imóvel destinado a reunir a parcela resultante a lote lindeiro, desde que o lote remanescente mantenha, no mínimo, as dimensões mínimas previstas ~~nos adendos 2A e 2B desta Lei Complementar~~ no zoneamento onde o imóvel se situe;

CMDS – O conselho analisou o caso e foi identificado que lei federal que trata do fracionamento de solo, não estabelece um limite de área para o fracionamento de lotes, sendo por este motivo definido a alteração (majorado) da área de possível fracionamento/Desmembramento para 20.000 m². Desta forma ficou aprovou que o fracionamento de lotes poderá ser feita em área menores de 20.000 m² e que não impliquem a abertura de ruas.

Art. 203. É equiparado ao loteamento:

~~I – o arruamento que constituir abertura ou prolongamento de vias realizadas por particulares ou pelo município, incluindo aquelas previstas pelo poder público municipal; Revogar~~

~~II – o parcelamento do solo em lotes contíguos, de frente para uma mesma via, em extensão superior a 150 (cento e cinquenta) 200 (duzentos)metros, exceto, quando não houver condições de sequência do sistema viário, de acordo com a apresentação do devido estudo e aprovação do órgão competente. ... (...) [...]..”.~~ **(texto LC 128-2018)**

Art. 204. **Para os efeitos desta lei Equipara-se considera-se** desmembramento:

I – a subdivisão de gleba e/ou área de terras em lotes com área **igual ou** inferior a 10.000m² (dez mil metros quadrados) 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;**

CMDS – Em virtude da alteração dos limites do fracionamento de lotes estabelecido no Art 202, ficou definido que o desmembramento será utilizado para área maiores de 20.000 m² desde que não implique em abertura de novas

ruas.

- a) ~~É permitido o desmembramento, com área superior ao previsto no inciso I deste artigo, desde que o interessado destine ao município, como áreas públicas de espaços livres de uso público e uso de equipamentos urbanos, um percentual mínimo de 10% (dez por cento) e 5% (cinco por cento), respectivamente, aplicados sobre a área excedente aos 10.000,00m² (dez mil metros quadrados).~~
- b) ~~A destinação das áreas públicas deve possuir, no mínimo, a área e as dimensões de um lote, conforme o zoneamento onde a gleba estiver localizada;~~
- c) ~~Caso a área calculada não atenda ao percentual previsto na alínea “a”, deve ser destinada a área equivalente ao lote mínimo para o zoneamento em que se situe.~~

CMDS - As alíneas do inciso I do Art. 204 foram rejeitadas.

~~II – o parcelamento do imóvel destinado a reunir a parcela resultante a lote lindeiro, desde que o lote remanescente mantenha as dimensões mínimas previstas nos adendos 2A e 2B desta Lei Complementar;~~ Revogar (foi inserido no art 201)

Art. 208. Os quarteirões devem ter as seguintes dimensões máximas entre os arruamentos em conformidade com as seguintes disposições:

I – nas áreas industriais, 300 (trezentos) metros;

CMDS – O conselho sugere alteração de que a metragem da quadra em áreas industriais seja alterado para 500 m. O conselho sugere que empresas de maior porte poderão ter quadras com tamanhos maior conforme sua necessidade.

I - nas áreas industriais, 5300 (quinhentos) metros;

II – nas demais áreas, 200 (duzentos) ~~150 (cento e cinquenta)~~ metros.

~~Renumerar §1º Parágrafo único.~~ Salvo quando existir impedimento natural e/ou construção permanente anteriormente instalada.

CMDS – O conselho sugere a inclusão no §1º que seja incluído a expressão de “Necessidade Técnica do empreendimento”

§1º - Salvo quando existir impedimento natural e/ou construção permanente anteriormente instalada, e ou necessidade técnica do empreendimento

§2º. Em casos específicos em que o quarteirão extrapolar a dimensão máxima estabelecida dos incisos I e II deste artigo, devido a existência de impedimento natural ou ambiental, deverá, por iniciativa da parte interessada, apresentar laudo técnico assinado pelo proprietário e responsável técnico, acompanhado da respectiva ART ou RRT, que corrobore a necessidade desta extrapolação.

Art. 210. Cabe ao loteador a execução do sistema de circulação, demarcação das quadras e lotes, pavimentação das vias com calçamento ou asfalto, implantação dos sistemas de abastecimento de água, hidrantes e rede de esgotamento sanitário coletivo de acordo com as normatizações pertinentes emitidas pela concessionária, de energia elétrica, ~~serviços de esgoto sanitário~~, de águas pluviais, de sinalização viária vertical e identificação das ruas através da instalação de placas indicativas conforme Adendo 07 desta Lei Complementar em prazo não superior a quatro anos, a partir da emissão decreto de aprovação do projeto, prorrogável por um ano, mediante requerimento e justificativas. (texto LC 148-2020)

CMDS – O conselho debateu a alteração do Art. 210, foi reprovado pelo conselho, justificando que não tem razão para instalação de rede de coleta coletiva, se não existe a rede próxima ao loteamento. Esta exigência poderá encarecer muito os loteamentos e inviabilizar lotes populares. Fica vigente a redação original do Art. 210 sem a alteração proposta.

CAPÍTULO II

DAS EXIGÊNCIAS TÉCNICAS E URBANÍSTICAS SEÇÃO I

DOS LOTES E QUADRAS

Art. 211. Os loteamentos devem atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I– as áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão de no mínimo 35% (trinta e cinco por cento), assim distribuídos:

a) 20% (vinte por cento) para o sistema viário;

b) 10% (dez por cento) para áreas livres de uso público ~~áreas verdes~~, sendo que 50% (cinquenta por cento) desta área pode ser composta de mata nativa já existente no local e os demais 50% (cinquenta por cento) de área livre, preferencialmente, contígua para implantação de equipamentos de lazer e recreação;

CMDS - Na alteração do item “b”, foi sugerido ser alterado para 100%, permitindo que se preserve as matas existentes. As demais alterações de redação foram aprovadas.

~~e) O percentual definido na alínea acima poderá chegar a 100%, desde que seja apresentado laudo técnico, acompanhado da respectiva ART/RRT, indicando que o empreendimento é servido em seu entorno de áreas livres de uso público.~~

CMDS – A inclusão do item “c” foi reprovado pelos conselheiros, em virtude da dificuldade de definir o que poderá ser considerado como “empreendimento servido em seu entorno da área”.

d) 5% (cinco por cento) para ~~área institucional com~~ implantação de equipamentos urbanos e comunitários.

§1º As **áreas livres de uso público** ~~áreas verdes de lazer e recreação~~ não podem estar incluídas em áreas de preservação permanente, de contenção urbana ou de preservação do patrimônio histórico-cultural e arqueológico.

§2º Será destinada, obrigatoriamente, para implantação de **áreas livres de uso público** ~~áreas verdes com equipamentos de recreação e lazer~~, área com declividade inferior a 30% (trinta por cento);

§3º Às áreas de vegetação **primária** do Bioma Mata Atlântica, somente poderá ser dada a destinação prevista na legislação federal e estadual que disciplina a matéria.

II- ...

III - ...

IV - os lotes que se localizarem nas áreas mistas 2 e áreas industriais terão área mínima de ~~1.500~~ **750** m² (~~mil e quinhentos~~ **setecentos e cinquenta** metros quadrados) e testada mínima de ~~30~~ **15** m (~~trinta~~ **quinze** metros).

CMDS – As alterações citadas no Alínea d) e §1º, §2º, 3º , inciso IV, forma aprovados por unanimidade dos presentes

O conselheiro Lucas Carpenedo, sugere que na Lei seja incluída a definição da Terminologia dos conceitos.

CAPÍTULO III

DOS CONDOMÍNIOS (NR LC 148/20)

Art. 216. Os condomínios.....

§1º-

§2º Para os fins deste capítulo se define:

I - ...

~~II- Constitui loteamento de acesso controlado: a modalidade de parcelamento do solo urbano em que as partes de uso coletivo (as vias, praças e demais áreas públicas e equipamentos urbanos) passam, com o registro do parcelamento ao domínio do Município, sendo permitido o fechamento do polígono através de cerca ou muro.~~

CMDS – O conselho sugere a retirada deste inciso, pois já está tramitando no conselho, uma lei específica de regulamentação dos condomínios e áreas de lazer.

Art. 217. Os condomínios

.....

III - as áreas privativas das unidades autônomas, entendidas para fins deste inciso, como lote ou terreno, serão de no mínimo ~~200~~ **180**m² (~~duzentos~~ **cento e oitenta** metros quadrados);

CMDS – Alterações aprovadas.

CAPÍTULO V

DO DESMEMBRAMENTO, DO DESDOBRO E UNIFICAÇÃO

SEÇÃO I

DO DESMEMBRAMENTO

~~Art. 220. A aprovação de projetos de desmembramento está sujeita aos procedimentos de tramitação e restrições urbanísticas já referidas nesta Lei Complementar. (texto LC 148/2020)~~

Art. 220. A aprovação de projetos de desmembramento dar-se-á a partir da subdivisão de gleba e/ou área de terras em lotes, destinados a edificação, possuindo área igual ou inferior a 10.000m² (dez mil metros quadrados), 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;

CMDS – O conselho indica a alteração da área de 10.000 m² para 20.000 m² conforme sugerido em artigos anteriores. O conselho também indica a retirada da expressão “nem no prolongamento”

Art. 221. ...

~~IX – parecer técnico emitido pelo setor competente da área de meio ambiente do município.~~ Licença Ambiental emitida pelo órgão ambiental competente.

CMDS – Alteração aprovada

§1º É condição mínima para o encaminhamento dos projetos de desmembramento que o imóvel possua frente para via(s) de circulação que atenda(m) o(s) gabarito(s) previsto(s) no Adendo 06 desta Lei Complementar. ~~Considera-se infraestrutura básica para aprovação de projetos de desmembramento os equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, redes de iluminação pública, rede de abastecimento de água potável (concessionária, próprio outorgado ou comunitária outorgada), rede de energia elétrica e vias de circulação, devidamente pavimentadas com pedra irregular ou asfalto. (Redação pela LC 148/20)~~

§2º Nos casos não dispostos nesta Lei Complementar, os processos de desmembramentos ficam submetidos ao regramento estabelecido pela Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

§3º Se existirem edificações irregulares sobre a área a ser desmembrada, antes da emissão da documentação do desmembramento, deverá ser anexado protocolo de encaminhamento de regularização destas, junto à municipalidade.

§4 O proprietário da gleba deverá anexar ao processo Termo de Compromisso de execução da infraestrutura básica, total ou parcial, para atendimento ao imóvel a ser desmembrado, sendo esta composta por, no mínimo: equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, redes de iluminação pública, de abastecimento de água potável e de energia elétrica, passeio público acessível, meio-fio e sarjeta e pavimentação com pedras irregulares ou asfalto.

a) termo de compromisso, assinado pelo (s) proprietário(s): "A partir da data da inscrição deste desmembramento no Cartório de Registro de Imóveis de Santa Rosa, passam a integrar o domínio do Poder Executivo Municipal as áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários e de áreas para espaços livres de uso público. O processamento de guias de transmissão de propriedades, bem como a concessão de "habite-se" para qualquer construção realizada nos lotes ou em áreas de propriedade privada, ficam condicionados à expedição, por parte do Poder Executivo Municipal, de certidão de aprovação do desmembramento e de documento de aceitação definitiva das obras a serem realizadas constantes do decreto de aprovação do projeto de desmembramento. Igualmente, ficam caucionados os lotes (discriminá-los), que não podem ser vendidos antes da emissão do documento de aceitação do parcelamento."

§5 Os projetos da(s) infraestrutura(s) faltantes deverão ser apresentados à municipalidade, acompanhados da respectiva ART e/ou RRT, de projeto e execução, emitidas por profissional(is) legalmente habilitado(s), devidamente registradas nos respectivos órgãos de classe.

§6 Deverá ser apresentado, também, o cronograma físico contendo os prazos para a execução dos serviços previstos, sendo este, no máximo, de dois anos, sem prorrogação.

§7 Como garantia da execução da infraestrutura serão caucionados ao Município o percentual de 25% dos lotes a serem desmembrados.

I - caso a quantidade calculada resultar em um número fracionado, deverá ser arredondado para o próximo número inteiro superior;

CMDS – Após um longo debate dos conselheiros, ficou definido que a secretaria realizará um estudo melhor sobre o tema, pois o município já teve legislações com diferentes metragens de gabarito de rua, e que precisa haver uma razoabilidade no prolongamento das ruas. O conselho sugere que seja estudado uma opção de que os prolongamentos das ruas possam ser pavimentadas na metragem da pavimentação do loteamento anterior, deixando previsto no passeio a reserva da metragem da diferença do gabarito atual, para em casos futuros tenha disponibilidade de espaço para ampliar a rua.

CAPÍTULO VI

DO ENCAMINHAMENTO DOS PROJETOS DE LOTEAMENTO SEÇÃO I DA CONSULTA PRÉVIA

Art. 223. A aprovação de projeto de parcelamento do solo para fins urbanos, está sujeita a consulta prévia pelo interessado ao Poder Executivo Municipal, apresentando os seguintes documentos:

I – Matrícula atualizada da área objeto do projeto de parcelamento do solo. prova atualizada de domínio sobre o terreno;

~~j) anuência e viabilidade de acesso emitidos pelos órgãos competentes quando os parcelamentos se localizarem às margens das rodovias; Para os parcelamentos/empreendimentos que se localizarem às margens das rodovias, deverá ser seguido a legislação federal e estadual pertinentes ao assunto;~~

CMDS – As alterações propostas foram aprovadas.

SEÇÃO II DO PROJETO

Art. 226. ...

~~VI – Declaração da existência ou não de restrições convencionais sobre os lotes do parcelamento.~~

§2º ... -

~~III – 01 (uma) via do projeto de arborização.~~

Revogar

Art. 227. ...

~~XII – projeto de arborização das vias do sistema de circulação; revogar~~

CMDS – As alterações propostas foram aprovadas.

SEÇÃO III

DOS ATOS DE APROVAÇÃO DO PROJETO E DAS GARANTIAS

Art. 231. ...

~~k) – execução do projeto de arborização de acordo com o projeto aprovado; revogar~~

CMDS – As alterações propostas foram aprovadas.

II – ...

~~III – não outorgar qualquer escritura definitiva de venda de lotes antes de concluídos os respectivos registros no cartório de registro de imóveis. obras previstas no inciso I deste artigo e de ter cumprido as demais obrigações impostas por lei ou assumidas no termo de acordo;~~

CMDS – O conselho compreende que está artigo não é necessário, pois é logico que não existe possibilidade de fazer comercialização de lotes que não tenham o registro mínimo para tal.
Inciso reprovado

Art. 244. As multas serão impostas segundo a seguinte graduação: (atualização 2023)

I - Infração leve: R\$ 2.449,60 (dois mil, quatrocentos e quarenta e nove reais e sessenta centavos); II - Infração grave: R\$ 4.899,16 (quatro mil, oitocentos e noventa e nove reais e dezesseis centavos);

III - Infração gravíssima: R\$ 7.348,77 (sete mil, trezentos e quarenta e oito reais e setenta e sete centavos).

(texto LC 128-2018)

Art. 248. Esta Lei Complementar não se aplica às obras cujas licenças tenham sido autorizadas até a data de sua aprovação, desde que as obras ou as instalações tenham sido iniciadas no prazo máximo de 12 (doze) meses após seu licenciamento.

§ 1º ... -

§ 2º ... -

§ 3º Os processos em andamento serão abrangidas pelas alterações previstas nesta Lei Complementar.

CMDS – As alterações propostas foram aprovadas.

Também foi aprovado o Anexo XXXI – Adendo 6 – que trata do sistema viário, do gabarito das vias públicas, alterando a metragem para 15 metros das vias em loteamentos normais e vias coletoras em loteamentos populares.

Observações:

CMDS – Para finalizar, registramos aqui algumas sugestões apresentadas pelos conselheiros, no decorrer do debate, que deverão ser considerados pela Gestão.

Os conselheiros solicitam que o município ou o próprio conselho, crie uma comissão técnica para tratar do planejamento viário, definindo os traçados de ruas principais, para facilitar o planejamento dos loteamentos futuros, bem como, evitar futuros problemas com prolongamentos de ruas de grande porte.

O Conselheiro Lucas Carpenedo, informa que no mapa do zoneamento, já existe um traçado de projeção de algumas ruas, mas as mesmas não são oficiais, e que o momento talvez seria de oficializar alguns traçados de rua.