



PROJETO DE LEI Nº 016/2023

DE 24 DE FEVEREIRO DE 2023.

Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no Município de Chapada, referente ao Loteamento COAGRIL, revoga na sua totalidade a Lei nº 2.803/2016 e dá outras providências

Art. 1º O parcelamento do solo do Loteamento COAGRIL, compõe uma área de 24.782,070m², no imóvel pertencente a matrícula nº 5235, localizada no perímetro urbano da cidade de Chapada/RS, será regido por esta Lei, sem prejuízo das disposições aplicáveis estabelecidas pela legislação federal e estadual.

Art. 2º O parcelamento da área da matrícula nº 5235, constitui-se de 2 (Duas) quadras, totalizando 25 (Vinte e cinco) lotes de uso residencial unifamiliar, 1 (um) lote para uso institucional (Área Pública), além das áreas destinadas para arruamento; conforme memorial descritivo e mapa de localização, como anexo I, que fazem parte integrante da presente lei.

Art. 3º O sistema viário, composto por ruas internas e de passagens de pedestres, denominadas de: Rua Alfredo Winck, Rua Leonel Mattjie; Rua Edmundo Henrique Scheuermann, totalizando 3.501,000m², perfazendo 14,13% do total da gleba, como área de arruamento e, área institucional, denominada "Área Pública", medindo 7.306,557m², perfazendo 29,48% do total da gleba, o restante será utilizado como lotes urbanos, medindo 13.974,513m², perfazendo 56,39% do total da gleba; situação, constante no anexo I, que faz parte integrante da presente lei.

Art. 4º Será destinada área institucional, para o uso de todos, que será cadastrada em um lote urbano, denominado "Área Pública", destinado ao Município, assim como, as áreas de arruamento, sendo a soma destas, totalizando 10.807,557m², perfazendo um total de área doada ao Município de 43,61% do total da gleba.



Art. 5º Fica revogada, na sua totalidade, a Lei nº 2.803/2016.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Chapada/RS, em 24 de
Fevereiro de 2023.


GELSON MIGUEL SCHERER
Prefeito Municipal



JUSTIFICATIVA

Excelentíssimo Presidente
Nobres Vereadores(as)

Apresentamos o incluso Projeto de Lei a fim de que seja recebido, analisado, e aprovado pelos integrantes do Legislativo Municipal.

Trata-se de proposição legislativa destinada a aprovação de parcelamento de solo do Loteamento COAGRIL, o qual compõe uma área de 24.782,070m², pertencente a matrícula nº 5235, localizada no perímetro urbano da cidade de Chapada-RS, conforme memorial e projeto em anexo.

O referido parcelamento de solo explica-se pela Lei Federal nº 6.766/79 que regula os meios adequados ao parcelamento do solo urbano em seu art. 2º, *in verbis*:

"Art. 2º - O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e das legislações estaduais e municipais pertinentes."

Logo, o art. 2º, § 1º:

"§ 1º - Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes".

Sendo assim, o referido projeto de lei baseia-se no Art. 4º, § 1º, da Lei Federal n.º 6.766/79, que foi alterado pela redação dada pela Lei n.º 9.785/99:

§ 1º - A legislação municipal definirá, para cada zona em que se divida o território do Município, os usos permitidos e os índices urbanísticos de parcelamento e ocupação do solo, que incluirão, obrigatoriamente, as áreas mínimas e máximas de lotes e os coeficientes máximos de aproveitamento.



Nesse âmbito, ante a não existência de Lei Municipal Geral para parcelamento de solo, bem como, o município não dispor de plano diretor, faz-se necessário, sob forma de nortear esse parcelamento de solo, a aprovação do presente projeto de Lei.

Reforça-se que, o projeto de loteamento e desmembramento já foi apresentado e aprovado pelo Município, conforme disposto na Lei Municipal nº 2.803, de 20 de outubro de 2016. Mas que, não foi aprovado no competente Registro de Imóveis, tendo em vista as notas explicativas de exigência, cujas cópias seguem. Buscando a regularização, os apresentantes resolveram refazer o projeto, apresentando novamente ao setor de fiscalização municipal, que o aprovou, dentro do permitido pela legislação pertinente.

Limitados ao exposto, requeremos a tramitação desta matéria em regime normal, e renovamos manifestação de elevada estima e consideração.

Atenciosamente


GELSON MIGUEL SCHERER
Prefeito Municipal