



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
DIRETORIA GERAL

PRO T O C O L O

PROCESSO nº 052196 de 10 de abril de 1996

INTERESSADO: Executivo Municipal

LOCALIDADE: Bento Gonçalves

ASSUNTO: "ALTERA A REDAÇÃO DOS ARTS. 9º, § 1º E 42 DA LEI MUNICIPAL Nº
2.499, DE 20 DE NOVEMBRO DE 1995"

PROJETO-DE-LEI nº 08/96 de 15 de março de 1996

COMISSÕES DE: Constituição e Justiça; Obras, Serviços Públicos e Atividades
Privadas

ARQUIVADO EM: 30-07-96

Devolvido ao executivo, of. nº 194-96/GAB, 30-07-96.

R. Mendes
Secretário-Geral



CÂMARA MUNICIPAL
DE BENTO GONÇALVES

052/96

PROTOCOLO

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
GABINETE DO PREFEITO

Of. GAB/Nº 098

Bento Gonçalves, 09 de abril de 1996.

Senhor Presidente:

Com satisfação cumprimentamos V. Ex^a e, por extensão, os nobres Vereadores, oportunidade em que encaminhamos (anexo) o Projeto-de-Lei de nº 08/95, que "Altera a redação dos Artigos 9º, § 1º e 42, da Lei Municipal Nº 2.499, de 20 de novembro de 1995, para análise e deliberação legislativa."

A atual Lei Municipal Nº 2.499/95, que dispõe sobre o parcelamento do solo e a implantação de condomínios, por unidades autônomas, para fins urbanos e dá outras providências, é uma das principais Leis Municipais de ampla aplicação no disciplinamento do planejamento urbano, em especial no que se refere às diversas formas de parcelamento do solo.

O IPURB, ao elaborar o projeto da atual legislação, buscou deixá-la atualizada com referência ao que tem de mais avançado na área, e contemplar questões de ordem específica de nossa realidade. mesmo com este esforço, dois casos estão revelando-se pouco objetivos, para os casos que procurou disciplinar. Buscando resolver o problema, estão sendo propostas as alterações na atual legislação, cuja justificativa é a seguinte.

a)- No § 1º, do Artigo 9º, é suprimida a expressão: "*Observando-se a testada e área mínima previstas na Lei do Plano Diretor*".

Destacar que as hipóteses previstas no Inciso II, do Artigo 9º, especialmente as hipóteses das letras "a" e "b", em face da situação especial a que se referem, resultam em áreas menores do que a exigência que está sendo suprimida.

.....
Assinatura

Exmo. Sr.

Vereador Roberto Antônio Cainelli

DD. Presidente da Câmara Municipal de Vereadores

NESTA



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
GABINETE DO PREFEITO

.....
Of. GAB/Nº 098

Dessa forma, resulta inaplicável ou aplicável, com raras exceções, a hipótese que o Artigo 9º procurou contemplar. É por essa razão que o IPURB está propondo a alteração do Artigo 9º, § 1º, da Lei Nº 2.499/95, conforme redação do Artigo 1º deste Projeto.

b)- Alteração do Artigo 42.

É proposta a retirada da passagem: "*A estes percentuais será acrescida a área de preservação, se for o caso*" e nos loteamentos industriais, exigência de preservação de 15%.

Neste caso, as alterações visam deixar maior liberdade para o proprietário propor o projeto de loteamento, e também mais flexibilidade para o órgão público analisar e proceder a aprovação.

Entendendo justificadas as alterações propostas e esperando a sua aprovação, pois contribuirá para aperfeiçoar a nossa Lei Municipal - que trata do parcelamento do solo urbano, fica o Executivo à disposição para quaisquer outras explicações.

Agradecendo a habitual atenção de V. Ex^a e dos nobres Edis, à ocasião manifestamos as nossas respeitadas saudações.

Aido José Bertuol

Prefeito Municipal de Bento Gonçalves



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº 08, DE 15 DE MARÇO DE 1996.

**ALTERA A REDAÇÃO DOS ARTS.
9º, § 1º E 42 DA LEI MUNICIPAL
Nº 2.499, DE 20 DE NOVEMBRO
DE 1995.**

AIDO JOSÉ BERTUOL, Prefeito Municipal de Bento Gonçalves,

FAÇO SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte lei:

Art. 1º - Do § 1º do Art. 9º da Lei Municipal nº 2.499, de 20 de novembro de 1995 é suprimida a expressão **“observando-se a testada e área mínima previstas na Lei do Plano Diretor.”**

Art. 2º - O Art. 42 da Lei Municipal nº 2.499, de 20 de novembro de 1995, passa a ter a seguinte redação:

“Art. 42 - Nos loteamentos e desmembramentos destinados ao uso residencial, inclusive os de interesse social, deverão ser reservadas áreas para uso público correspondentes a, no mínimo, 15% (quinze por cento) da área da gleba, sendo 10% (dez por cento) destinados a áreas de recreação e 5% (cinco por cento) ao uso institucional. Nos loteamentos industriais deverá ser reservado 15% (quinze por cento) da área da gleba, destinados a área de recreação ou área verde, área de preservação e para implantação de cinturões verdes de proteção ambiental.”

Art. 3º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 4º - Revogam-se as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES, aos quinze dias do mês de março de mil novecentos e noventa e seis.


AIDO JOSÉ BERTUOL
Prefeito Municipal



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Câmara Municipal de Bento Gonçalves
Assessoria Jurídica

PARECER Nº 047

Processo nº 052/96

O Senhor Presidente encaminha para exame e parecer desta AJU, Projeto de Lei do Executivo que "Altera a redação dos Artigos 9º, parágrafos 1º e 42, da Lei Municipal nº 2.499, de 20 de novembro de 1995, para análise e deliberação legislativa".

Pelo Projeto, pretende o Poder Executivo proceder alterações em alguns dispositivos da Lei Municipal 2.499, de 20 de novembro de 1995, que diz respeito à Lei do Parcelamento do Solo Urbano de Bento Gonçalves.

Trata-se de matéria eminentemente técnica, cujo estudo cabe às Comissões Permanentes do Legislativo, visando verificar se as alterações não causam prejuízo a possíveis direitos de terceiros e mesmo a direitos adquiridos.

Do ponto de vista jurídico, por isso, não vemos impedimento para tramitação e votação do Projeto.

S.M.J. é o PARECER.

Palácio 11 de Outubro, 15 de abril de 1996.

Bel. CARLOS JOSÉ PERIZZOLO

Bel. CESAR GABARDO

Bel. ANDRÉA FIANCO CISLAGHI



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Câmara Municipal de Bento Gonçalves
Assessoria Jurídica

PARECER Nº 084

Processo nº 052/96

O Sr. Presidente encaminha para exame e parecer desta AJU, projeto de lei nº 08 do Poder Executivo, que altera a redação dos artigos 9º, parágrafo primeiro e 42 da Lei Municipal nº 2499, de 20 de novembro de 1995, que trata do uso do solo urbano.

Reavaliando a matéria, que já foi objeto de parecer desta AJU, necessário se torna analisar o artigo primeiro do referido projeto com vistas à legislação federal existente, mais especificamente a lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências.

No artigo primeiro, pretende o projeto suprimir do parágrafo primeiro do artigo 9º da lei nº 2.499, a seguinte expressão: "**observando-se a testada e área mínima previstas na lei do Plano Diretor**".

Com tal supressão, ficaria implícita a possibilidade de admitir-se lotes com qualquer área e com qualquer testada, o que encontra resistência no artigo 4º - inciso II, da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que exige que os lotes tenham área mínima de 125 m² e frente mínima de 5 metros.

Ressalva a lei quando a legislação estadual ou municipal determine maiores exigências, o que não alcança, portanto, medidas menores que estas previstas na lei.

Assim, o parecer desta AJU é no sentido de que se altere a referida expressão para: "**observando-se testada e área mínima previstas na lei federal nº 6.766/79**", através de emenda da Comissão Permanente competente.

No mais, não vemos impedimento para aprovação do projeto .

s.m.j. é o parecer.

PALÁCIO 11 DE OUTUBRO, 10 de junho de 1996.

Bel. CARLOS PERIZZOLO

Bel. CÉSAR GABARDO

Bel. ANDRÉA CISLAGHI



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
GABINETE DO PREFEITO

Ofício nº 196-96/GAB

Bento Gonçalves, 24 de julho de 1996.

Senhor Presidente:

Com satisfação cumprimos Vossa Excelência e, por extensão, os nobres integrantes dessa egrêgia Câmara Municipal de Vereadores, oportunidade em que solicitamos a devolução do Projeto-de-Lei de nº 08/96, de 15-03-96, que "Altera a redação dos Arts. 9º, § 1º e 42 da Lei Municipal nº 2.499, de 20 de novembro de 1995".

Justificamos a solicitação, considerando que será dada nova redação ao respectivo Projeto e, posteriormente, o mesmo será reencaminhado para a devida análise.

Contando com a aquiescência de V.Exª e dos nobres Parlamentares Municipais, agradecemos a atenção.

Atenciosamente,

Aido José Bertuol

Prefeito Municipal de Bento Gonçalves

Exmo. Sr.

Ver. Roberto Antônio Cainelli

DD. Presidente da Câmara Municipal de Vereadores

Nesta



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
GABINETE DO PREFEITO

.....
Lei Municipal nº 2.499, de 20.11.95

-5-

Art. 9º - Considera-se também fracionamento, desde que não impliquem em alteração do sistema viário, as seguintes modalidades de parcelamento:

I - O parcelamento de gleba ou lote do qual a parcela resultante, com qualquer dimensão, se destine a ser reunida a lote limdeiro, desde que o imóvel remanescente permaneça com as dimensões mínimas de área e testada para a via pública estabelecida nesta lei municipal;

II - A divisão consensual ou judicial, bem como a partilha de imóveis, nomeadamente na hipótese de:

- a) dissolução da sociedade conjugal;
- b) sucessão "causa mortis";
- c) dissolução de sociedades ou associações constituídas anteriormente à data de vigência da Lei Federal nº 6.766/79;
- d) extinção de condomínio constituído anteriormente à data de vigência da Lei Federal nº 6.766/79;

III - O parcelamento de gleba para fins específicos de hipoteca, no caso de pessoa jurídica;

IV - Parcelamento de gleba de pessoa jurídica para venda a outra pessoa jurídica, desde que as áreas resultantes possuam testada e área mínima previstas pelo Plano Diretor.

.....
Adm



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
GABINETE DO PREFEITO

.....
Lei Municipal nº 2.499, de 20.11.95

-6-

§ 1º - Do fracionamento previsto no inciso II não poderá resultar maior número de lotes do que o de co-proprietários do imóvel original, observando-se testada e área mínima previstas na Lei do Plano Diretor.

§ 2º - No fracionamento previsto no inciso IV deverá ser apresentada uma declaração com firma reconhecida da pretendente à aquisição da parcela a ser fracionada, comprometendo-se, no caso de ser autorizado o parcelamento, a adquiri-la e destiná-la à ampliação da área da empresa.

Art. 10 - Considera-se forma de parcelamento do solo, para os efeitos desta lei e outras normas urbanísticas municipais, a instituição de condomínios por unidades autônomas constituídos por duas ou mais edificações destinadas à habitação unifamiliar ou coletiva, conforme estabelecido na Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

Art. 11 - Aplicam-se as disposições da presente lei aos condomínios instituídos sob a forma prevista no Código Civil, sempre que sejam praticados atos característicos de parcelamento de solo na área condominial.

Alcy



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
GABINETE DO PREFEITO

....
Lei Municipal nº 2.499, de 20.11.95

-19-

nicipal a classificação das vias propostas de loteamentos em vias principais, secundárias ou locais, conforme as diretrizes urbanísticas.

§ 1º - Via principal é aquela destinada ao tráfego de veículos pesados e circulação geral.

§ 2º - Via secundária é aquela destinada à canalização do tráfego para as vias principais.

§ 3º - Via local é aquela destinada ao simples acesso aos lotes.

Art. 35 - A largura das vias de comunicação, sua divisão em faixas de rolamento e passeio e demais especificações técnicas deverão obedecer os padrões indicados no Quadro nº 02.

§ 1º - A largura de doze (12) metros somente poderá ser utilizada quando o projeto de parcelamento evidenciar claramente a impossibilidade de prolongamento posterior da via.

§ 2º - Nas áreas com declividade acima de 30% (trinta por cento) e nos loteamentos de interesse social, a critério do órgão técnico com

[Handwritten signature]



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
GABINETE DO PREFEITO

-20-

....
Lei Municipal nº 2.499, de 20.11.95

petente, poderão ser eliminadas as faixas de estacionamento ou reduzidos os passeios.

§ 3º - Nos loteamentos industriais somente serão admitidas vias com especificações correspondentes às vias principais e secundárias.

§ 4º - Nos condomínios citados no art. 10, as vias de acesso às unidades autônomas, obedecerão a largura das vias locais, com comprimento de, no máximo, dois (02) quarteirões.

§ 5º - Em casos excepcionais, comprovada a impossibilidade de serem obedecidos os limites de inclinação longitudinal máximos indicados no Quadro nº 02, serão permitidas, nas vias principais e secundárias, em trechos de até cem (100) metros de extensão, declividades com até 17% (dezessete por cento), obedecendo entre si, distância de sessenta (60) metros.

§ 6º - O nivelamento e a largura das vias propostas deverão ser compatibilizadas com os arruamentos adjacentes.

Art. 36 - Os passeios deverão apresentar declividade transversal de 3% (três por cento) e inclinação longitudinal máxima de 18% (dezoito por cento).

....
Oliver



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
GABINETE DO PREFEITO

.....
Lei Municipal nº 2.499, de 20.11.95

-22-

derá exceder a cem (100) metros.

Art. 41 - As faixas de domínio das rodovias não poderão ser utilizadas como vias urbanas e a construção de acessos diretos dos loteamentos às rodovias dependerá de aprovação dos órgãos técnicos competentes.

SEÇÃO IV

DAS ÁREAS DE RECREAÇÃO, PRESERVAÇÃO E USO INSTITUCIONAL

Art. 42 - Nos loteamentos e desmembramentos destinados ao uso residencial, inclusive os de interesse social, deverão ser reservadas áreas para uso público correspondentes a, no mínimo, 15% (quinze por cento) da área da gleba, sendo 10% (dez por cento) destinados à áreas de recreação e 5% (cinco por cento) ao uso institucional. A estes percentuais será acrescida a área de preservação, se for o caso. Nos loteamentos industriais deverá ser preservada 15% (quinze por cento) da área da gleba, sendo 10% (dez por cento) destinados a área de recreação ou área verde e 5% (cinco por cento) destinado a implantação de "cinturões verdes" de proteção ambiental, localizados junto às divisas do loteamento.

.....
Diary



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
GABINETE DO PREFEITO

.....
Lei Municipal nº 2.499, de 20.11.95

-23-

§ 1º - Nos loteamentos o total da área destinada para vias de comunicação, uso institucional e recreação, não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da área da gleba.

§ 2º - Nos fracionamentos não será exigida a doação de áreas ao Município.

§ 3º - Nos desmembramentos de glebas com área entre 4.000 m² (quatro mil metros quadrados) e 10.000 m² (dez mil metros quadrados), a exigência de área para uso público corresponderá a 10% (dez por cento) da área da gleba, ficando a critério da Prefeitura Municipal sua destinação para uso institucional, área de recreação, preservação, ou simples área verde.

§ 4º - Os desmembramentos com área superior a um (01) hectare deverão ser submetidos à apreciação da Fundação de Proteção Ambiental - FE-PAM.

Art. 43 - Nos loteamentos industriais deverão ser implantadas "faixas verdes" ao redor de cada lote.

§ 1º - As áreas frontais às vias e dentro da faixa do afastamento obrigatório poderão ser utilizadas para estacionamento e/ou pátios de

.....
Almeida