



CÂMARA MUNICIPAL DE TERRA DE AREIA ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

**EMENDA MODIFICATIVA Nº 01 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR
01/2023.**

(AUTORIA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA)

“Modifica a ementa, paragrafo único do Artigo 1º, artigo 3º os incisos I ,III,V, alínea b do VI e §2º do Inciso X do §1º do Artigo 4º , Artigo 5º, incisos III, IV, alínea “j”do inciso VI e § 3º do Artigo 7º, inciso IV alínea “b” e V do Artigo 8º, Artigo 12, paragrafo §1º do Artigo 15, Artigo 16 alínea “c” e Artigo 19, Artigo 21 e alínea “d”.

Art. 1º. Fica Modificado a Ementa, paragrafo único do Artigo 1º, artigo 3º os incisos I ,III,V, alínea b do VI e §2º do Inciso X do §1º do Artigo 4º , Artigo 5º, incisos III, IV, alínea “j”do inciso VI e § 3º do Artigo 7º, inciso IV alínea “b” e V do Artigo 8º, Artigo 12, paragrafo § 1º do Artigo 13paragrafo §1º do Artigo 15, Artigo 16 alínea “c” e Artigo 19, Artigo 21 e alínea “d”.

Ementa :

INSTITUI O “CONDOMINIO HORIZONTAL FECHADO DE LOTES”
NO MUNICIPIO DE TERRA DE AREIA E DÁ OUTRAS
PROVIDENCIAS.

Art. 1º. [...]

Paragrafo Único: Será admidita a implantação de Condominio Horizontal Fechado de Lotes nas Areas Urbanas e de expansão urbana, conforme Lei 1.988/11, e áreas de urbanização especifica conforme Lei 6.766/79.

Art. 3º[....]

Condominio Horizontal Fechado de Lotes: modelo de ocupação do solo formado área fechada por muros com acesso único controlado, em que cada

unidade autônoma cabe, como parte inseparável, fração ideal de terreno correspondente às áreas comuns destinadas a vias de acesso a recreação.

Art. 4º. [.....]

I – Os lotes terão área mínima de 300 mts².

II – [....]

III- Os lotes deverão ter testada definida pelo regimento interno do condomínio respeitando como área total a metragem mínima de 300 mts².

IV – [...]

V – Possuir no mínimo uma vaga para estacionamento em cada unidade autônoma.

VI – [...]

“a” [....]

“b” Condomínios com mais de 100 lotes: Os primeiros 100 lotes serão calculados conforme alínea “a” e para os demais lotes serão acrescentadas vagas na proporção de um para cada 10 lotes.

VII- [...]

VIII- [...]

IX- [...]

X- [...]

§ 1º Em condomínios fechados a unificação de lotes para a implantação de conjuntos residenciais compostos de unidades autônomas, obedecerá as metragens mínimas de 300mts².

§ 2º Em condomínios fechados o fracionamento de lotes será permitido unicamente, para unificação de lotes lindeiros, obedecendo a área mínima estipulada para cada lote.

Art. 5º. Os condomínios horizontais fechados de lotes por unidade autônoma deverão ser cercados, com muros ou elementos vazados até a altura máxima

de 3,20 (três metros e vinte centímetros), na via principal de acesso ao condomínio.

Art. 6º. [...]

I – Matrícula Atualizada do imóvel, título de propriedade, promessa de compra e venda, cessão de direito ou de permuta, devidamente registrado no Registro de Imóveis, acompanhado de autorização do proprietário para a realização da consulta.

Art. 7º. [...]

III- Declaração da concessionária de água, de que é viável ou não o abastecimento de água potável do empreendimento, caso seja negativa a declaração, o empreendedor apresentará alternativa pertinente, na qual passará pela aprovação dos órgãos competentes municipais.

IV – Declaração da concessionária dos serviços de esgoto, indicando a solução sobre o sistema de esgotos sanitários, poderá ser apresentado pelo empreendedor alternativas condizentes com a realidade de cada empreendimento.

VI – [...]

“j” Cálculo das áreas da gleba e suas destinações, assim como a quantidade total de lotes.

VII- [...]

§ 3º Transcorrido o prazo máximo de validade da certidão o empreendedor deverá proceder à solicitação de renovação da mesma.

Art. 8º. [...]

IV – Projetos complementares aprovados pelos respectivos serviços públicos apresentados em 02 (duas) vias impressas e em arquivo digital (CD-R), a saber:

b) projeto completo aprovado pela concessionária de abastecimento de água ou alternativa apresentada e aprovada pelos órgãos competentes municipais.

V – Licença Prévia (LP) do empreendimento, emitida pelo órgão ambiental competente.

Art. 12. É proibido vender lotes antes do registro do condomínio horizontal fechado de lotes no Cartorio de Registro de Imoveis competente, e Incorporação do Empreendimento.

Art. 15. No processo de incorporação em condomínio horizontal fechado de lotes instituído por esta Lei, será destinado ao município uma área não inferior a 10 % da totalidade do empreendimento, para implantação de equipamentos de recreação e lazer, sendo está área na parte externa do condomínio.

Art. 16 . Os comdomínios horizontais fechados de lotes deverão executar o arreamento da via principal de acesso a via publica na área externa do condomínio.

c) rede de água, esgoto pluvial e cloacal, conforme aprovação dos órgãos competentes municipais.

Art. 19. Todas as Obras, coletivas ou individuais que vierem a ser edificadas no condomínio horizontal fechado de lotes, deverão atender as normas específicas de cada empreendimento, tanto para construções como para regime urbanístico.

Art. 22. [...]

“d” Após a emissão da LI e registro de incorporação do condomínio, a prefeitura admitirá a aprovação e execução de residências, condicionando a Carta de Vistoria Final da unidade autônoma ao cumprimento dos requisitos constantes no caput do artigo.

Art. 2º Esta Emenda modificativa entra em vigor na data da sua publicação

Sala de Comissões, em 22 de maio de 2023

Comissão de Constituição e Justiça:

Vereador Manoel Pedro de Andrade_____

Vereador Márcio Ferrari_____

Vereador Diogo Souza_____

Vereador Lindônes K. dos Santos_____

Vereadora Lucimara da Silva_____

**COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA.
(EMENDA MODIFICATIVA AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 01/2023)**

Parecer: 01/2023

Processo: 01/2023

Data: 19 de junho de 2023

Matéria: Modifica a ementa, parágrafo único do Artigo 1º, artigo 3º os incisos I III, V, alínea b do VI e §2º do Inciso X do §1º do Artigo 4º, Artigo 5º, incisos III, IV, alínea “j” do inciso VI e § 3º do Artigo 7º, inciso IV alínea “b” e V do Artigo 8º, Artigo 12, parágrafo §1º do Artigo 15, Artigo 16 alínea “c” e Artigo 19, Artigo 21 e alínea “d”.

Autor: Comissão de Constituição e Justiça.

Relator: Diogo Franco de Souza

Conclusão do Voto: Favorável

Ementa: Modifica a ementa, parágrafo único do Artigo 1º, artigo 3º os incisos I III, V, alínea b do VI e §2º do Inciso X do §1º do Artigo 4º, Artigo 5º, incisos III, IV, alínea “j” do inciso VI e § 3º do Artigo 7º, inciso IV alínea “b” e V do Artigo 8º, Artigo 12, parágrafo §1º do Artigo 15, Artigo 16 alínea “c” e Artigo 19, Artigo 21 e alínea “d”.

Relatório:

O Projeto de Lei em análise foi apresentado nesta Casa Legislativa no dia 12 de junho de 2023 e tem como objetivo “Modifica a ementa, parágrafo único do Artigo 1º, artigo 3º os incisos I III, V, alínea b do VI e §2º do Inciso X do §1º do Artigo 4º , Artigo 5º, incisos III, IV, alínea “j” do inciso VI e § 3º do Artigo 7º, inciso IV alínea “b” e V do Artigo 8º, Artigo 12, parágrafo §1º do Artigo 15, Artigo 16 alínea “c” e Artigo 19, Artigo 21 e alínea “d”.

Análise

Observa-se, ainda, que a matéria trata de assunto de interesse local, atendendo ao disposto no inciso I do art. 30 da Constituição Federal, quanto à competência do Município.

Quanto à iniciativa para deflagrar o processo legislativo, o Projeto de Lei em questão acha-se corretamente proposto, considerando que o assunto nele tratado consta na Lei Orgânica do Município em seu Artigo 6º, IV.

Em relação à técnica legislativa, tendo em conta o que dispõe a Lei Complementar nº 95, de 26 de fevereiro de 1998, e tem como objetivo de adequar o Projeto de Lei.

Conclusão do Voto:

Diante dos fundamentos legais e constitucionais expostos, bem como os ajustes propostos quanto às normas da técnica legislativa, esta Relatoria, depois de debate realizado na Comissão, disponibiliza o presente Voto favorável à tramitação da matéria.

Sala das Comissões, 19 de junho de 2023.

Vereador Presidente

Vereador Relator.....

Pelas conclusões:

Vereador

Vereador

Vereador

Vereador