

CONSELHO DA CIDADE

Resolução nº 11/16, 16 de junho de 2016.

Dispõe sobre alterações na Lei Complementar nº 086/2013 – Lei do Parcelamento do Solo.

O Conselho das Cidades no uso de suas atribuições legais, tendo em vista o que dispõe o artigo 17 da Lei Complementar nº 084, de 20 de dezembro de 2013, lei do Plano Diretor do Município de Tubarão e, **CONSIDERANDO** a decisão emanada da sua sessão de 03 de junho de 2016 , Ata de Reunião nº 17,

RESOLVE:

Art. 1º - Fica criado parágrafo único do artigo. 3º:

“As adições ou unificações de duas ou mais glebas ou lotes destinados à edificação também são regidas por esta lei.”

Art. 2º - Fica alterada a redação do inciso IX do artigo. 6º:

“IX. Área verde: área destinada aos espaços livres de uso público, tais como praças, parques ou bosques;”.

Art. 3º - Acrescentar inciso XXXI ao artigo 6º:

“XXXI. Área ou Zona de Expansão Urbana: é a área que o Município reserva para receber, através do parcelamento do solo urbano, novas edificações e equipamentos urbanos, no normal crescimento da cidade e deve ser delimitada pelo Município e submetida às restrições urbanísticas do Plano Diretor, e os imóveis compreendidos na área ou zona de expansão urbana somente serão tributados pelo Município a partir do momento que perderem as características agropecuárias;”

Art. 4º - Fica alterada a redação do inciso XIII do artigo 6º:

“XIII. Condomínio urbanístico: a divisão de gleba em unidades autônomas destinadas à edificação, às quais correspondem frações ideais das áreas de uso comum dos condôminos, sendo admitida a abertura de vias de domínio privado e vedada a de logradouros públicos internamente ao perímetro do condomínio;”

Art. 5º - Fica alterada a redação do artigo 7º:

“Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos quando o imóvel a ser parcelado localizar-se em área urbana determinada pelo perímetro urbano, perímetro de expansão urbana ou em núcleos de urbanização específica.”

Art. 6º - Fica alterado o título do Capítulo II:

“Das exigências para Aprovação de Projetos, Loteamento, Desmembramento e Unificação”

Art. 7º - Suprimir os incisos VI e VIII do artigo 9º, o que remeterá à revogação da Lei Municipal 947/1980, e alterar o seu inciso X:

“X. Áreas localizadas fora do perímetro urbano, da área ou zona de expansão urbana, ou fora do núcleo de expansão urbana específico.”

Art. 8º - Fica alterado o artigo 10:

“O parcelamento do solo urbano só será permitido nas áreas inseridas nos perímetros urbanos, da área ou zona de expansão urbana do Município, ou fora do núcleo de expansão urbana específico, aprovados por lei municipal.”

Art. 9º - Fica alterado o inciso II do artigo 13:

“II. EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança e do RIV – Relatório de Impacto de Vizinhança aprovado pelo órgão competente, para as glebas que estiverem localizadas na Área ou Zona de Expansão Urbana;”

Art. 10 - Fica alterada a redação do artigo 20 e seus incisos:

“Fica dispensada a fase de consulta prévia para:

- I. Loteamentos e desmembramentos que não resultem em mais de 5 (cinco) unidades;
- II. Desmembramentos até 10.000,00m² (dez mil metros quadrados).”

Art. 11 - Fica alterado o título da Seção II, em seguida do artigo 20:

“Do Projeto de Loteamento”.

Art. 12 - Fica alterado o título da Seção III, em seguida do artigo 21:

“Da Documentação do Projeto de Loteamento”

Art. 13 - Fica alterado o inciso I do artigo. 23:

“I. EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança e RIV – Relatório de Impacto de Vizinhança aprovado pelo órgão competente, para as glebas que estiverem localizadas na Área de Expansão Urbana;”

Art. 14 - Fica alterada a redação do inciso V do artigo 25:

“V. Memoriais descritivos de cada lote;”

Art. 15 - Fica alterada a redação do inciso IV do artigo 26:

“IV. Projeto de desmembramento conforme especificado no Art. 25;”

Art. 16 - Fica alterada a redação dos incisos VI e VII do artigo 31:

“VI. A área de terreno caucionada poderá ser substituída por caução em dinheiro, fiança bancária ou seguro garantia;

VII. A liberação da proporcional garantia poderá ocorrer após a efetiva comprovação da conclusão de mais de 50% (cinquenta por cento) das obras do projeto, podendo então ser liberado o restante da obra em mais duas etapas concluídas ou implantadas, desde que não desfigure a efetiva garantia para o restante das obras;”

Art. 17 - Ficam extintos os dois parágrafos do artigo 34 e editar parágrafo único:

“Caso tenha havido necessidade de modificações na execução dos projetos complementares, o laudo de vistoria deverá ser acompanhado de desenhos e cálculos retificadores indicando as alterações realizadas.”

Art. 18 - Fica alterada a redação do artigo 38 e do § 2º:

“As áreas públicas, com exceção do sistema viário, destinadas aos espaços livres de uso público e à implantação de equipamentos não serão inferiores a 15% (quinze por cento) da área total a ser parcelada.”

“§ 2º. Só será permitida a implantação de áreas públicas e espaços livres em outro local dentro do perímetro urbano se comprovado que a região na qual se insere o condomínio não necessita dessas áreas públicas e espaços livres.”

Art. 19 - Fica alterado o artigo 41 e seu parágrafo único:

“Todo condomínio urbanístico deverá ser circundado por cerca ou muro com altura máxima de 3,00m, (três metros), sendo dispensado nas divisas onde houver algum acidente geográfico natural.”;

“Parágrafo único - Nos locais onde o fechamento do loteamento estiver diretamente voltado para via pública de uso coletivo, o muro ou cerca será construído de forma a permitir a permeabilidade visual.”

Art. 20 - Fica alterado o inciso II do artigo 42:

“II. Serviços de conservação e manutenção dos espaços livres públicos e de lazer interno ao condomínio, bem como das edificações de uso comum;”

Art. 21 - Fica extinto o Capítulo V.

Art. 22 - Fica alterada a redação do artigo 55:

“As exigências referentes a áreas livres de uso público e a áreas de equipamentos urbanos ou comunitários aplicam-se aos desmembramentos quando a área a ser desmembrada for superior a 10.000,00m² (dez mil metros quadrados).”

Art. 23 - Fica alterado o artigo 57:

“As áreas de equipamentos urbanos e comunitários e os espaços livres de uso público deverão ser implantados pelo empreendedor, conforme diretrizes fornecidas pelo Poder Executivo Municipal, e deverão ser mantidas e conservadas por este até o recebimento das obras.”

Art. 24 - Fica alterado o inciso I e alínea “a” do artigo 58:

“I. As áreas destinadas ao sistema de circulação, à implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como os espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo (Lei Federal nº 9.785, de 1999, Art. 4º, inciso I): a) Áreas destinadas aos espaços livres de uso público deverão ter no mínimo 8% (oito por cento) da área loteada;”

Art. 25 - Fica extinta a alínea “c” do artigo 58, excetuar o termo “verdes” do inciso III.

Art. 26 - Ficam excetuados os termos “verdes e públicas” dos incisos IV, V e VI.

Art. 27 - Ficam extintos os artigos 61 e 62.

Art. 28 - No artigo 63 extinguir a medida “30,00m (trinta metros)” e substituí-la por “50,00m (cinquenta metros)”.

Art. 29 - Fica alterado o § 3º do artigo 76, excetuando os termos “verdes de uso público”.

Art. 30 - Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.

Vanio de Freitas Júnior
Presidente do Conselho da Cidade

Publicação:

Publicado no site da Prefeitura Municipal de Tubarão e mural dos Conselhos Municipais, na mesma data.

Miriam Rebello
Secretária Executiva