PROJETO DE LEI Nº 016/21, DE 24 DE MARÇO DE 2021.

Dispõe sobre loteamento urbano e dá outras providências.

**Art. 1º** Fica instituído e aprovado o Loteamento Urbano denominado **“LOTEAMENTO BETINELLI**”, que se constitui de:

**IMÓVEL:**ChácaraUrbananº21,da1ªSecçãodeAlpestre-RS

**MATRÍCULANº**:3312,Livronº2-RGdoCartóriodeRegistrodeImóveisdeAlpestre-RSÁreadaGleba: 36.000,00m²

**MUNICÍPIO:**Alpestre-RS

**PROPRIETÁRIOS:** Luiz Carlos Betinelli, CPF: 355.062.450-68MareliTerezinhaBetinelli,CPF:343.423.700-34;

**DESCRIÇÃO:** Trata-se da Chácara Urbana n°21 da 1ªSecçãodeAlpestre-RS.Éumaglebacomáreade36.000,00m²,situadanaregiãoNortedomunicípio,inseridanoperímetrourbano,tendocomoprincipalligaçãoviáriaaRuadoComércio.Deacordocomalegislação municipal vigente, a gleba está fixada em duas zonas de uso e ocupação, sendo estas: a ZRE(Zona Residencial Predominante) e a ZPP (Zona de Preservação Permanente), fazendo parte destaúltima as frações de terras que totalizam área de 7.903,37m²,situadas no limite com a Sanga ÁguasClaras.AglebatambémpossuicomodivisassecasaChácaranº22depropriedadedeAntônioVilsonRodrigues França; parte da mesma Chácara de nº 21, de propriedade da Prefeitura Municipal deAlpestre-RS;e,aChácaranº20depropriedadedeCidianeRitaBee,conformeconfrontaçõesaseguir:

* Ao norte,comaChácaranº 22depropriedadedeAntônioVilson RodriguesFrança,medindo207,04metros;
* Aoleste,compartedamesmaChácaradenº21,depropriedadedaPrefeituraMunicipalde Alpestre-RSporumalinhade70,89metros;
* AonordestecompartedamesmaChácaradenº21,depropriedadedaPrefeituraMunicipaldeAlpestre-RSporumalinhade130,29metros;
* AosudestecomaChácaranº20depropriedadedeCidianeRitaBee,porquatrolinhasonde medem23,58metros,43,20metros,45,19metrose27,27metros;
* Aosudoeste,pelaSangaÁguasClaras;
* Aooeste,pelaSangaÁguasClaras.

**INFRAESTRUTURA:** Conforme consta nos memoriais e atendendo todas as normas legais vigentes.

**DIVISÃO DA GLEBA:**

|  |  |
| --- | --- |
| **DESCRIÇÃO** | **M²** |
| Rua Existente | 2.582,45 |
| RuaBE-A | 2.512,87 |
| RuaBE-B | 1.872,32 |
| RuaBE-C | 1.077,03 |
| PassagemdePedestres | 240,00 |
| QuadraZ-2   * Totalde22lotesurbanos+PassagemdePedestres(comáreajácomputadanadescrição"PassagemdePedestres”); * Sendooslotes:   + 21lotescomercializáveis;   + 01lotedestinadoaÁreaVerde; * Lotesnumeradosdonº01ao22. | 9.153,74 |
| QuadraA-3   * Totalde10lotesurbanos; * Sendooslotes:   + 09lotescomercializáveis;   + 01lotedestinadoaÁreaInstitucional01; * Lotesnumeradosdonº01ao10. | 4.746,46 |
| QuadraB-3   * Totalde03lotesurbanos; * Sendooslotes:   + 02lotescomercializáveis;   + 01lotedestinadoaÁreaInstitucional02; * Lotesnumeradosdonº01ao03. | 1.839,75 |
| QuadraC-3   * Totalde07lotesurbanoscomercializáveis; * Lotesnumeradosdonº01ao07. | 4.046,77 |
| Canteirospúblicos  -Totalde02canteirospúblicos. | 25,24 |
| **Total da áreaLoteada** | **28.096,63** |
| **ÁreadeZonadePreservaçãoPermanente(ZPP)** |  |
| ZPP01 | 7.714,08 |
| ZPP02 | 189,29 |
| **Total da áreade ZPP** | **7.903,37** |
| **ÁreatotaldaGleba** | **36.000,00** |

## QUADRODEÁREAS:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **RESUMODASÁREAS** | | | | |
| **DESCRIÇÃO** | | | **ÁREA**  **(m²)** | **PORCENTAGEM**  **(%)** |
| ÁreatotaldaGleba | | | 36.000,00 | - |
| ÁreadeZonadePreservaçãoPermanente | | | 7.903,37 | - |
| ÁreaTotalLoteável | | | 28.096,63 | 100% |
| ÁreasPúblicas(Mín.35%daáreatotal  loteável) | ÁreaInstitucional | equivalea7,15%dototaldasáreaspúblicas(10.089,88m²) | 722,37 | 35,91% |
| ÁreaVerde | equivalea10,48%dototaldasáreaspúblicas(10.089,88m²) | 1.057,60 |
| ÁreadeArruamento/Passeio | | 8.284,67 |
| ÁreadeCanteirosPúblicos | | 25,24 |
| TotaldeÁreasPúblicas | | 10.089,88 |
| Áreas  Privadas | ÁreadeLotesComercializáveis | | 18.006,75 | 64,09% |
| NúmeroTotaldeLotesComercializáveis=39 | | | |

|  |  |
| --- | --- |
| **DESCRIÇÃODASÁREASQUEPASSARÃOAODOMÍNIOPÚBLICO** | **ÁREA(m²)** |
| Lote13daQuadraZ-2-ÁreaVerde | 1.057,60 |
| Lote01daQuadraA-3-ÁreaInstitucional01 | 370,58 |
| Lote01daQuadraB-3-ÁreaInstitucional02 | 351,79 |
| ÁreadeZPP-01 | 7.714,08 |
| ÁreadeZPP-02 | 189,29 |
| ÁreadeCanteirosPúblicos | 25,24 |
| ÁreadeArruamento/Passeio | 8.284,67 |

**Art. 2º** O ônus do loteamento é de inteira responsabilidade do loteador e seus adquirentes.

**Parágrafo Único.** Para efeito do caput desde artigo, considera-se ônus todas as despesas de infraestrutura e burocráticas, inclusive quanto ao registro da área de utilidade e domínio público em nome do Município.

**Parágrafo Único.** O município caucionará lotes até o valor necessário para garantir a execução da infraestrutura, os quais serão liberados somente ao final das obras, não sendo possível a sua substituição.

**Art. 3º** Para a execução das obras de infraestrutura do loteamento serão obedecidos, a contar da data de registro do loteamento, os seguintes prazos,:

I - 120 (cento e vinte) dias para a demarcação de quadras, lotes e ruas;

II - 180 (cento e oitenta) dias para a abertura de ruas;

III - 730 (setecentos e trinta) dias para a pavimentação de ruas;

IV - 180 (cento e oitenta) dias, a contar da aprovação pela concessionária, para a rede de abastecimento de água;

V - 180 (cento e oitenta) dias, a contar da aprovação pela concessionária, para a rede de energia elétrica;

VI - 90 (noventa) dias, a contar do início das obras de edificações pelos adquirentes, para a execução do esgoto sanitário cloacal.

**Parágrafo Único.** O Não cumprimento dos prazos descritos neste Artigo ensejará o embargo dos lotes remanescentes do loteamento ou das edificações em andamento.

**Art. 4º**Fica o Município autorizado a receber em doação os locais destinados à área verde, área institucional e logradouros públicos.

**Art. 5º** Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito de Alpestre, aos 24 dias do mês de março de 2021.

VALDIR JOSÉ ZASSO

Prefeito Municipal

# JUSTIFICATIVAS AO PROJETO DE LEI

Senhor Presidente

Senhores Vereadores

O Projeto de Lei que ora colocamos a vossa apreciação objetiva instituir loteamento urbano denominado “LOTEAMENTO BETINELLI”, que se constitui de imóvel Chácara Urbana nº 21, da 1ª Secção de Alpestre-RS, matricula nº 3312, Livro nº 2-RG do Cartório de Registro de Imóveis de Alpestre-RS, com área de total da gleba de 36.000,00m².

Sabemos que a cidade está expandindo e um dos principais locais de expansão é onde está sendo previsto a implantação do presente loteamento que é localizado na saída da cidade, pela Rua do Comércio, em direção à linha Alto Feliz.

A gleba já está inserida em perímetro urbano o que é necessário para que seja implantado novos loteamentos e como sabemos que há uma demanda crescente por lotes urbanos em nosso município, um novo loteamento ajudará a suprir essa necessidade.

Sobre o projeto técnico do loteamento, cabe ressaltar que o Setor de Engenharia, Arquitetura e Urbanismo da Secretaria do Planejamento municipal já se manifestou favoravelmente mediante Parecer Técnico datado de 23/03/2021 assim como também se manifestou favoravelmente, através do Parecer Técnico datado de 11/02/2021, profissional Arquiteta e Urbanista funcionária do município de Planalto, como integrante de equipe técnica de pareceres para licenciamentos, com base em convênio firmado entre os Municípios.

Diante de sua importância, espera-se a aprovação unânime deste Projeto de Lei.

Atenciosamente

**VALDIR JOSÉ ZASSO**

Prefeito Municipal