



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIRO MACHADO

Secretaria Municipal da Administração

PROJETO DE LEI Nº 26, DE 15 DE JUNHO DE 2015

Altera o art. 4º da Lei nº 1.020, de 1983

Art. 1º Fica alterado o art. 4º da Lei nº 1.020, de 1983, acrescentando os parágrafos, com a seguinte redação:

Art. 4º [...]

- § 1º A prévia aprovação municipal constituir-se-á de licenciamento por parte do Departamento Municipal de Arquitetura e Urbanismo e Departamento Municipal de Meio Ambiente.
- § 2º Os projetos visando parcelamento de solo serão analisados primeiramente pelo Departamento de Arquitetura e Urbanismo, e, aprovado por este, será submetido à análise do Departamento do Meio Ambiente.
- § 3º As aprovações decorrentes do disposto nos parágrafos anteriores ficarão isentas de taxas de administração e ambientais, quando o desdobramento ou fracionamento não implicar em urbanização, instalações hidráulicas, elétricas ou rodoviárias urbanas, mantendo inalterado o panorama ambiental do local, e que do parcelamento venha resultar o limite máximo de três lotes derivados do imóvel original.
- § 4º O parcelamento de lote urbano, com área não superior a 1.000m² (mil metros quadrados), devidamente regularizados, do qual resultar não mais que três sub-lotes, fica dispensado de análise técnica, mas tão somente a avaliação de danos ambientais que possam advir do parcelamento.
- § 5º Ficam igualmente dispensados de taxas de licenciamento ambiental e aprovação ambiental, as regularizações de área já consolidadas e devidamente urbanizadas, desde que, não implique em alterações no meio ambiente existente e nas vias públicas.

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

Art. 3º Fica revogada a Lei Nº 4.187, de 2014.

Gabinete do Prefeito Municipal de Pinheiro Machado,RS,



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIRO MACHADO

Secretaria Municipal da Administração
José Felipe da Feira
Prefeito Municipal

(Continuação do Projeto de Lei Nº 26/2015 – licenciamento ambiental.....fls 02)

JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 26, DE 15 DE JUNHO DE 2015

Altera o art. 4º da Lei nº 1.020, de 1983

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores:

Na esfera das competências do Município acha-se inserido o proposto no presente Projeto de Lei, cujos objetivos passa-se a expor:

Inúmeras situações de proprietários de áreas urbanas buscam a possibilidade de realizarem o fracionamento de matrícula de bens imóveis, através de desdobramento de solo, sendo que, não está regramento no ordenamento legal do Município quanto a necessidade de licenciamentos ambientais, decorrentes de tais alterações.

O parcelamento de uma gleba, que, segundo José Afonso da Silva, “*é a área de terra que não foi ainda objeto de arruamento ou de loteamento*”, admite o **loteamento** e o **desmembramento** em lotes, os quais, de acordo com o § 4º do art. 2º da Lei Nº 6.766, de 1979, **são terrenos servidos de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo Plano Diretor ou lei municipal para a zona em que se situe, que, por sua vez, poderão ser fracionados.**

Assim, não se admite loteamento ou desmembramento de lote, apenas de gleba (que não conta com arruamento ou serviços de infraestrutura básica). A divisão de um lote (que já foi objeto de parcelamento, possuindo infraestrutura básica e arruamento) é o que a doutrina denomina de **fracionamento** ou **desdobro de lote**, área que foi resultado de parcelamento do solo devidamente aprovado na forma de loteamento ou desmembramento.

Se, o desdobramento é de uma gleba, se faz necessário o licenciamento ambiental, visto que a Resolução nº 237, de 1997, do CONAMA classifica o



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIRO MACHADO

Secretaria Municipal da Administração

parcelamento do solo, em qualquer de suas formas, como atividade potencialmente capaz de causar degradação ambiental.

Conforme o disposto na Lei Federal nº 6.938, de 1981, o licenciamento ambiental tem caráter preventivo que objetiva o controle das atividades potencialmente degradadoras. Imprime às atividades poluidoras um padrão de atuação sustentável ou, ao menos, mitigadora e/ou compensatória dos danos, de **(Continuação do Projeto de Lei Nº 26/2015 – licenciamento ambiental.....fls 03)**

modo a prevenir danos ambientais. Versa o presente Projeto, sobre a desobrigatoriedade de licenciamento ambiental, nos casos de **fracionamento** ou **desdobro**, firmando a convicção de que tais áreas já foram objeto de todas as exigências legais quando do **loteamento ou desmembramento** de uma área maior, **gleba**, restando questionar-se, ainda que numa análise leiga: que tipo de degradação ambiental pode ocorrer em consequência da venda de, digamos, cinco metros de um lote que tem quinze metros de testada, e que já esta devidamente urbanizado?

O **fracionamento** ou **desdobro** de um lote, por **não ser considerado uma forma de parcelamento** do solo pela Lei nº 6.766, de 1979, não se curva à necessidade de licenciamento ambiental, até porque não consta na lista de atividades que dependem de licenciamento ambiental, elaborada pelo CONAMA.

Face ao exposto, encaminha-se o presente à essa egrégia Casa Legislativa, d e conformidade com a legislação em vigor.

Gabinete do Prefeito Municipal de Pinheiro Machado, RS,

José Felipe da Feira
Prefeito Municipal