



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Câmara Municipal de Araruama

Exercício Legislativo de 2023

ASSUNTO:

Alterar a redação da lei nº 1.314 de 1 de julho de 2005, em especial o art. 1º em seu parágrafo único e da outras providências.

AUTOR:

Poder Executivo

Projeto de Lei Nº:

10 de 13/03/2023

Lei Nº

APROVADO		Observações
1ª Discussão e Votação	2ª Discussão e Votação	
Em <u>23</u> / <u>03</u> / <u>2023</u>	Em <u>28</u> / <u>03</u> / <u>2023</u>	
 PRESIDENTE	 PRESIDENTE	



Câmara Municipal de Araruama
Encaminha-se às Comissões

Em 14/03/23



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARUAMA
GABINETE DA PREFEITA

Câmara Municipal de Araruama

Protocolo sob o nº 913

Livro nº _____ Fls. nº _____

Em 13/03/2023

Ass.: 9

Araruama/RJ, 13 de março de 2023.

Mensagem nº 07/2023.

Assunto: Envia Projeto de Lei em caráter de urgência.

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Araruama,

Com os cordiais cumprimentos, encaminho para os respectivos trâmites legislativos, o apenso Projeto de Lei que Autoriza o Município a rever artigo referente a da LEI 1.314 DE 13 DE JULHO DE 2005, sendo assim, o mesmo **ALTERA A REDAÇÃO DA LEI 1.314 DE 13 DE JULHO DE 2005, EM ESPECIAL O ART.1º, em seu parágrafo único, de modo a modificar a metragem mínima para os lotes.**

O Projeto de Lei que ora se submete à apreciação e aprovação dos nobres Edis, tem por fundamento legal O LOTEAMENTO FECHADO, além de permitir a constituição de áreas de utilização exclusiva dos condôminos, o condomínio de lotes também pode contribuir para o bem-estar da população em geral, desde que adequadamente regulado pelo município.

Diante do exposto, confio no apoio dos ilustres Pares para a aprovação do presente Projeto de Lei, assegurando à Cidade e aos Cidadãos uma maior segurança.

Certo, pois, da atenção e colaboração desta Casa de Leis na aprovação do Projeto de Lei ora apresentado, subscrevo-me, renovando os protestos de apreço pelos seus integrantes e solicitando URGÊNCIA NA ANÁLISE E VOTAÇÃO.

Respeitosamente,

Lívia Bello
"Lívia de Chiquinho"
Prefeita

Incluir na Ordem do Dia da Próxima Sessão

Em 21/03/2023

Presidente



Câmara Municipal de Araruama
Encaminha-se às Comissões

Em 14/03/23



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARUAMA

GABINETE DA PREFEITA

Câmara Municipal de Araruama

Protocolo sob o n° 913

Livro n° _____ Fls. n° _____

Em 13/03/2023

Ass.: S

10
PROJETO DE LEI N° DE MARÇO DE 2023.

ALTERA A REDAÇÃO DA LEI 1.314 DE 13 DE
JULHO DE 2005, EM ESPECIAL O ART.1º, EM
SEU PARÁGRAFO ÚNICO E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.

A PREFEITA MUNICIPAL DE ARARUAMA, Estado do Rio de Janeiro,
faz saber que a Câmara Municipal APROVOU e ela SANCIONA a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica alterado o artigo 1º da Lei nº 1.314, de 13 de julho de 2005, para
constar a seguinte redação:

Art. 1º - para os fins, lotes terão tamanho diferenciados
para cada região:

§1º Para região do 1º Distrito - A área mínima de
500,00 m2 (quinhentos metros quadrados), onde a
testada não poderá ter a metragem inferior a 12,00m
(doze metros), à exceção dos lotes de esquina, que terão
área mínima de 600,00 m2 (seiscentos metros
quadrados) e testada mínima de 14,00m (quatorze
metros);

§2º Para regiões dos 2º, 3º 4º e 5º Distrito - A área
mínima de 1.000,00m2 (mil metros quadrados), onde a
testada não poderá ter a metragem inferior a 20,00m
(vinte metros), à exceção dos lotes de esquina, que terão
área mínima de 1.200,00 m2 (mil e duzentos metros
quadrados) e testada mínima de 24,00m (vinte e quatro
metros);

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

Gabinete da Prefeita, 13 de março de 2023.

Lívia Bello
(Lívia de Chiquinho)
Prefeita.

Câmara Municipal de Araruama

Aprovado em 2ª Discussão e Votação

Em, 28/03/23

Câmara Municipal de Araruama

Aprovado em 1ª Discussão e Votação

Em, 23/03/2023



Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de Araruama
Gabinete do Prefeito



CMA



(W)

LEI Nº 1314 - DE 13 DE JULHO DE 2005

Dispõe Sobre a Permissão a Título Precário de Uso das Áreas Públicas de Lazer e das Vias de Circulação, para constituição de Loteamentos Fechados no Município de Araruama e dá outras providências

A Câmara Municipal aprovou e eu, Prefeito do Município de Araruama, sanciono a seguinte Lei:

Artigo 1º - Para os fins desta lei, conceitua-se loteamento fechado como sendo o loteamento cercado ou murado, no todo ou em parte do seu perímetro, conforme artigo 13 da Lei Municipal 458/81.

Parágrafo Único - A dimensão dos lotes de loteamento fechado, será de 70% (setenta por cento) do lote da zona que será implantado.

Artigo 2º - As áreas públicas de lazer e as vias de circulação que serão objeto de permissão de uso, deverão ser definidas por ocasião da aprovação do loteamento fechado, aprovado de acordo com as exigências da Lei Federal nº 6.766/79 e 9.785/99 e das demais exigências das legislações estaduais e municipais.

Artigo 3º - A permissão de uso das áreas públicas de lazer e das vias de circulação somente será autorizada quando os loteadores submeterem a administração das mesmas à Associação dos Proprietários, constituída sob a forma de pessoa jurídica, com explícita definição de responsabilidade para aquela finalidade e serão outorgadas por decreto exarado pelo poder Executivo do município.

Artigo 4º - As áreas públicas, definidas por ocasião do projeto de loteamento, deverão obedecer às seguintes disposições:

I - Uma parte correspondente, no mínimo, a 6% (seis por cento) da área total do empreendimento que será doada a Prefeitura Municipal de Araruama, que deverá estar situada com frente para via pública, externamente ao loteamento, contígua ao mesmo, e deverá ser mantida sob a responsabilidade da Associação dos Proprietários, que exercerá, supletivamente, a defesa da utilização prevista no Projeto, até que a Prefeitura exerça plenamente esta função.

II - Uma parte correspondente a 20% (vinte por cento) da área total dos lotes destinadas a área de lazer.

Parágrafo Único: A doação de que trata o inciso I deverá ser transferida ao Município por escritura pública, conforme previsto na Lei Municipal 373/77. Artigo 60, parágrafo único.

Artigo 5º - A área máxima do loteamento fechado dependerá de considerações urbanísticas, viárias, ambientais, e do impacto que possa ter sobre a estrutura urbana.



5

§ 1º - No ato da solicitação da consulta prévia deverá ser especificada a intenção de implantação da modalidade de loteamento.

§ 2º - As diretrizes urbanísticas definirão um sistema viário de entorno às áreas fechadas.

§ 3º - Nos loteamentos fechados os afastamentos situados junto ao alinhamento de logradouros públicos deverão respeitar recuos de 5 (cinco) metros. As faixas resultantes terão tratamento paisagístico e deverão ser conservadas pela Associação dos Proprietários.

§ 4º - Em caso de indeferimento do pedido, a Secretaria de Obras e Urbanismo, deverá apresentar as razões técnicas devidamente fundamentadas.

Artigo 6º - Quando as diretrizes viárias definidas pela Prefeitura Municipal de Araruama seccionarem a gleba objeto de projeto de loteamento fechado, deverão essas vias estar liberadas para o tráfego, sendo que as porções remanescentes poderão ser fechadas.

Artigo 7º - As áreas públicas de lazer e as vias de circulação, definidas por ocasião da aprovação do loteamento, serão objetos de permissão de uso por tempo indeterminado, podendo ser revogada a qualquer momento pela Prefeitura Municipal de Araruama, se houver necessidade devidamente comprovada, e sem implicar em ressarcimento.

Parágrafo Único - A permissão de uso referida no artigo 2º desta lei será outorgada à Associação dos Proprietários independentemente de licitação.

Artigo 8º - Fica a Prefeitura Municipal de Araruama autorizada a outorgar o uso de que trata o artigo 2º, nos seguintes termos:

§ 1º - As permissões de uso dos loteamentos serão formalizados por decreto do Poder Executivo.

§ 2º - A outorga da permissão de uso deverá constar do Registro do Loteamento no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 3º - No decreto de outorga da permissão de uso deverão constar todos os encargos relativos à manutenção e à conservação dos bens públicos em causa.

Artigo 9º - Será de inteira responsabilidade da Associação dos Proprietários a obrigação de desempenhar:

- I - os serviços de manutenção das árvores e poda, quando necessário;
- II - a manutenção e conservação das vias públicas de circulação, do calçamento e da sinalização de trânsito;
- III - a coleta e remoção de lixo domiciliar que deverá ser depositado na portaria onde houver recolhimento da coleta pública;
- IV - limpeza das vias públicas;
- V - prevenção de sinistros;



Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de Araruama
Gabinete do Prefeito



06

VI - implantação, manutenção e conservação da rede de iluminação pública; rede de esgoto e águas.

VII - outros serviços que se fizerem necessários;

VIII - garantia da ação livre e desimpedida das autoridades e entidades públicas que zelam pela segurança e bem estar da população.

Parágrafo Único - A Associação de Proprietários poderá, a fim de dar cumprimento aos incisos deste artigo e sob sua responsabilidade, firmar convênios ou contratar com órgãos públicos ou entidades privadas.

Artigo 10º - Caberá à Prefeitura Municipal de Araruama a responsabilidade pela determinação, aprovação e fiscalização das obras de manutenção dos bens públicos.

Artigo 11 - Quando a Associação dos Proprietários se omitir na prestação desses serviços, e houver desvirtuamento da utilização das áreas públicas, a Prefeitura Municipal de Araruama assumi-los-á, determinando o seguinte:

I - perda do caráter de loteamento fechado;

II - pagamento de multa correspondente a 0,1 UFISA/m² de terreno, aplicável a cada proprietário de lote pertencente ao loteamento fechado.

Parágrafo Único - Quando a Prefeitura Municipal determinar a retirada das benfeitorias tais como fechamentos, portarias e outros, esses serviços serão de responsabilidade dos proprietários. Se não executados nos prazos determinados, o serão pela Prefeitura, cabendo à Associação dos Proprietários o ressarcimento de seus custos.

Artigo 12 - Será permitido à Associação dos Proprietários controlar o acesso à área fechada do loteamento.

Artigo 13 - As despesas do fechamento do loteamento, bem como toda a sinalização que vier a ser necessária em virtude de sua implantação, serão de responsabilidade da Associação dos Proprietários.

Artigo 14 - As disposições construtivas e os parâmetros de ocupação do solo a serem observados para edificações nos lotes de terrenos deverão atender às exigências definidas pela Legislação Municipal para a zona de uso onde o loteamento estiver localizado.

Artigo 15 - Após a publicação do decreto de outorga da permissão de uso, a utilização das áreas públicas internas ao loteamento, respeitadas os dispositivos legais vigentes, poderão ser objeto de regulamentação própria da entidade representada pela Associação dos Proprietários, enquanto perdurar a citada permissão de uso.

Artigo 16 - Quando da descaracterização de loteamento fechado com abertura ao uso público das áreas objeto de permissão de uso, as mesmas passarão a reintegrar normalmente o sistema viário e de lazer do Município, bem como as benfeitorias nelas executadas, sem qualquer ônus, sendo que a responsabilidade pela retirada do muro de fechamento e pelos encargos decorrentes será da Associação dos Proprietários respectivos.



Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de Araruama
Gabinete do Prefeito



Artigo 22 - A decisão definitiva, que impuser ao autuado a pena de multa ou a perda do caráter de loteamento fechado, deverá ser cumprida no prazo de 10 (dez) dias contados da data da comunicação.

Artigo 23 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, 13 de julho de 2005

Francisco Ribeiro

" Chiquinho "

Prefeito



Estado do Rio de Janeiro
Município de Araruama
Poder Legislativo



PROTOCOLO: 913/2023

FLs: 09

Rubrica: 

À

Assessoria Jurídica,

Encaminho a esta Assessoria Jurídica, Projeto de Lei nº 10 de 13 de março de 2023, fim de manifestar-se sobre a referida propositura

Araruama, 15 de março de 2023.


José Magno Martins
Presidente CCJ/CMA



10
8

PARECER JURÍDICO – DJCMA/JV/067/2023

PROJETO DE LEI ORDINÁRIA. ALTERA A REDAÇÃO DA LEI 1.314 DE 13 DE JULHO DE 20005, EM ESPECIAL O ART.: 1º EM SEU § ÚNICO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS. CONSTITUCIONALIDADE E LEGALIDADE DA PROPOSIÇÃO.

Exmo. Sr. Presidente das Comissões Permanentes,

Trata-se de solicitação de Parecer técnico-jurídico da parte do Exmo. Sr. Presidente das Comissões Permanentes acerca do Projeto de Lei Municipal **(PL) nº 10/2023** cuja ementa diz: "**ALTERA A REDAÇÃO DA LEI 1.314 DE 13 DE JULHO DE 20005, EM ESPECIAL O ART.: 1º EM SEU § ÚNICO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**". É o relatório. Passo ao Parecer.

O projeto em tela respeita a iniciativa legislativa, visto que foi proposto pela Exma Sra Prefeita Municipal, nos moldes do disposto no art.: 49 da Lei Orgânica Municipal.

Registre-se que a matéria tratada no PL não se insere na iniciativa exclusiva da egrégia Mesa desta Casa de Leis, consoante o que se depreende da leitura dos Art.: 52 da Lei Orgânica Municipal respectivamente.

Desta forma, até o momento, o projeto é constitucional e legal no seu aspecto formal.

Na sua acepção material, observamos que a proposição trata de interesse local, estando em harmonia com o Art.: 30, I da CRFB, *verbis*:

Art. 30. Compete aos Municípios:



Estado do Rio de Janeiro
Município de Araruama
Poder Legislativo



11
8

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

Desta forma, temos que a proposição é constitucional e legal, tanto no aspecto material quanto no formal.

Pelo exposto, esta Diretoria OPINA pela constitucionalidade e legalidade do **PL 10/2023**, opinando, ainda, pelo prosseguimento no seu regular trâmite.

É o Parecer, salvo melhor juízo de V. Exa.

Araruama, 20 de março de 2022.


Jonatas Viana da C. Jr.

Resp. Deptº Jurídico
OAB/RJ 148.250
Mat.: 01.3111.03/00028



Estado do Rio de Janeiro
Município de Araruama
Poder Legislativo



**COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO;
COMISSÃO DE OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E MEIO AMBIENTE
DA CÂMARA MUNICIPAL DE ARARUAMA.**

PARECER

Câmara Municipal de Araruama

Protocolo sob o nº 1039

Livro nº _____ Fls. nº _____

Em 21 / 03 / 2023

Ass.: [Assinatura]

As Comissões acima reuniram-se para apreciar o PROJETO DE LEI Nº 10 DE 13 DE MARÇO DE 2023, AUTORIA DO PODER EXECUTIVO, QUE ALTERA A REDAÇÃO DA LEI Nº 1.314 DE 13 DE JULHO DE 2005, EM ESPECIAL O ART. 1º, EM SEU PARÁGRAFO ÚNICO E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

As Comissões de acima mencionadas apresentam parecer favorável pela legalidade da iniciativa da chefe do Poder Executivo, tendo em vista que o projeto em análise reveste-se de elevado interesse público.

Quanto ao mérito da matéria, no âmbito de suas competências, as comissões entenderam que a propositura é meritória e deve prosperar. Assim sendo, não havendo óbices, manifestaram-se favoravelmente à aprovação do citado Projeto de Lei, devendo, pois, passar pelo crivo e decisão do Soberano Plenário.

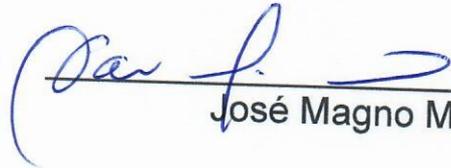
Sala das Comissões, 20 de março de 2023.



Estado do Rio de Janeiro
Município de Araruama
Poder Legislativo



COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO JUSTIÇA E REDAÇÃO


José Magno Martins

Câmara Municipal de Araruama

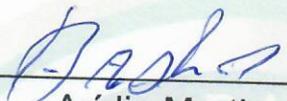
Protocolo sob o nº 1039

Livro nº _____ Fls. nº _____

Em 21/03/2023

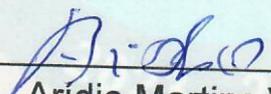
Ass.: 

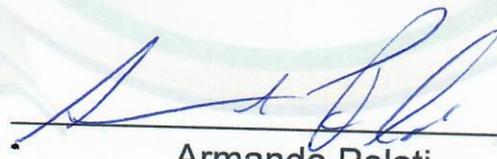

Walmir de Oliveira Belchior


Arídio Martins Vieira Filho

**COMISSÃO DE OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E MEIO
AMBIENTE**


Diego Fernandes da Silva


Arídio Martins Vieira Filho


Armando Polati



AUTÓGRAFO DO PROJETO DE LEI Nº 10 DE 13 DE MARÇO DE 2023.

EMENTA: ALTERA A REDAÇÃO DA LEI Nº 1.314 DE 13 DE JULHO DE 2005, EM ESPECIAL O ART. 1º, EM SEU PARÁGRAFO ÚNICO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

(Projeto de Lei nº 10, de autoria do Poder Executivo).

A CÂMARA MUNICIPAL DE ARARUAMA, aprova e a Exma. Senhora Prefeita sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica alterado o artigo 1º da Lei nº 1.314 de 13 de julho de 2005, para constar a seguinte redação:

Art. 1º. Para os fins, lotes terão tamanho diferenciados para cada região:

§ 1º. Para a região do 1º Distrito – A área mínima de 500 m² (quinhentos metros quadrados), onde a testada não poderá ter a metragem inferior a 12,00m (doze metros), a exceção dos lotes de esquina, que terão área mínima de 600,00 m² (seiscentos metros quadrados) e testada mínima de 14,00 m (quatorze metros);

§ 2º. Para regiões dos 2º, 3º, 4º e 5º Distrito – A área mínima de 1.000,00m² (mil metros quadrados), onde a testada não poderá ter a metragem inferior a 20,00 m (vinte metros), a exceção dos lotes de esquina, que terão área mínima de 1.200,00 m² (mil e duzentos metros quadrados) e testada mínima de 24,00 m (vinte e quatro metros).

Art. 2º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Gabinete do Presidente, 28 de março de 2023.


Nelson Luiz S. Barbosa
Presidente