



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL



# CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

PROCESSO N.º 25/84

Espécie do Expediente: "Dá nova redação aos artigos 37, 39 e 40 da Lei N.º 83, de 31 de dezembro de 1970, que dispõe sobre loteamentos e contém outras providências."

Proponente: LEGISLATIVO MUNICIPAL - Ver. Adão A. Silveira

Data de entrada 16 / novembro / 19 84

Protocolado sob N.º 1232/fl.20

## ANDAMENTO

Em sessão ordinária de 19.11.84, o presente projeto baixou às Comissões de Obras e Serviços Públicos e Justiça e Redação. RUS

Em sessão ordinária de 29.04.85, o presente projeto baixou em vista do Ver. Antônio Cattani, por 6 ( seis ) dias. RUS

Em sessão ordinária de 06.05.85, o projeto foi sustado pelo Ver. Jorge Sperotto. R

Em sessão ordinária de 13.05.85, o presente projeto baixou às Comissões de Obras e Serviço Público e Justiça e Redação. RUS

Em sessão ordinária de 03.06.85, o presente projeto baixou em vistas ao Ver. Norberto Braga. R

PLL 025/1984 - AUTORIA: Ver. Adão A. da Silveira

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidade/pdf>

CODIGO DO DOCUMENTO: 017632 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 9C7E73B7632F37D9715CF90B71DFF9D2





## CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

### JUSTIFICATIVA

O Projeto, que ora se apresenta à apreciação do plenário, busca a alteração do Art. - 1 Os artigos 37, 38 e 40 da lei nº 83 de 31 de dezembro de 1970, que apenas se refere a loteamentos populares.

Pois o Projeto em vigor atualmente apenas se refere a loteamentos populares mas que não determina normas e características, a que o loteador se comprometa a cumpri-las.

Quanto que o Projeto em apreciação estabelece se todas as características e normas descritivas que passam a vigorar em benefício da nossa comunidade de menor poder aquisitivo, e dessa forma proporcionando-lhes condições de adquirir um lote por preço mais acessível e compatível com as condições da nossa classe mais pobre.

Espero Senhor Presidente e Senhores Vereadores, o apoio integral desta casa na aprovação do Projeto.

Atenciosamente

Ver. Adão Andriotti Silveira  
Bancada P.D.T.





# CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

PROJETO DE LEI nº 25/84

"DÁ NOVA REDAÇÃO AOS ARTIGOS 37, 39 E 40 DA LEI Nº 83 DE 31 DE DEZEMBRO DE 1970 QUE DISPÕE SOBRE LOTEAMENTOS E CONTÉM OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

DR. NELSON CORNETET, Prefeito Municipal de Guaíba.

FAÇO SABER, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º.- Os artigos 37, 39 e 40 da Lei nº 83 de 31 de dezembro de 1.970, passam a vigorar com a seguinte redação:

" Art. 37.- Os loteamentos com características populares quando se destinarem a urbanização ou edificação de conjuntos habitacionais, ambos de interesse social, deverão atender à documentação exigida, conter o compromisso descritivo e o compromisso menorizado do loteador de executá-lo com tais características e submetido previamente a aprovação do legislativo municipal."

" Art. 39.- As dimensões previstas para os lotes nesta lei, poderão ser alteradas até a área mínima de 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) e frente mínima de 10 (dez) metros."

" Art. 40.- Os serviços públicos exigidos, serão:

- I- abertura das vias de comunicação com o loteamento de saibro compactado e meio fio;
- II- tratamento das áreas de recreação;
- III- instalação de rede d'água, luz e esgoto pluvial.

Art. 2º.- Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE GUAÍBA, em ....

DR. NELSON CORNETET  
Prefeito

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE



PL 025/1984 - AUTOMÁTICA: Ver. Adão A. de Silveira  
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM: <https://www.camara.guaiba.rs.gov.br/portal/autenticidade.pdf>  
CODIGO DO DOCUMENTO: 017632  
CHAVE DE VERIFICAÇÃO DE INTEGRIDADE: 9C7E73B7632F37D9715CF90B71D1F9D2



# CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

## PROJETO DE LEI nº 25/84

"DÁ NOVA REDAÇÃO AOS ARTIGOS 37, 39 E 40 DA LEI Nº 83 DE 31 DE DEZEMBRO DE 1970 QUE DISPÕE SOBRE LOTEAMENTOS E CONTÉM OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

DR. NELSON CORNETET, Prefeito Municipal de Guaíba

FAÇO SABER, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º.- Os artigos 37, 39 e 40 da Lei nº 83 de 31 de dezembro de 1.970, passam a vigorar com a seguinte redação:

" Art. 37.- Os loteamentos com características populares quando se destinarem a urbanização ou edificação de conjuntos habitacionais, ambos de interesse social, deverão atender à documentação exigida, conter o compromisso descritivo e promissor, assinado pelo loteador de executá-lo com tais características, e submetido previamente a aprovação do legislativo municipal."

" Art. 39.- As dimensões previstas para os lotes nesta lei, poderão ser alteradas até a área mínima de 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) e frente mínima de 10 (dez metros)."

" Art. 40.- Os serviços públicos exigidos, serão

- I- abertura das vias de comunicação com o loteamento de saibro compactado e meio fio;
- II- tratamento das áreas de recreação;
- III- instalação de rede d'água, luz e esgoto pluvial.

Art. 2º.- Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE GUAÍBA, em ....

DR. NELSON CORNETET

Prefeito

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

PLL 025/1984 - AUTORIA: Ver. Adão A. da Silveira  
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/pot/autenticidade.php>  
CODIGO DO DOCUMENTO: 017632 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 9C7E73B7632F37D9715CF90B71DFF9D2





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA

LEI Nº 80, DE 31 DE DEZEMBRO DE 1.970

LEI DO LOTEAMENTO E  
DA ZONA PRELIMINAR.

JUÃO SALVADOR DA SILVA JACINTO, Prefeito Municipal de Guaíba,

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte lei:

TÍTULO I  
OBJETO - ZONA  
ZONA PRELIMINAR

Art. 1º - Para fins desta Lei adotam-se as seguintes definições:

I - LOTEAMENTO URBANO: ou para fins urbano, considera-se a divisão de área em lotes destinados à edificação de qualquer natureza, desde que se realize de acordo com os projetos urbanísticos regularmente aprovados pelo poder competente.

II - ZONA URBANA, é a definição em lei municipal, observando-se o requisito mínimo de existência de melhoramentos indicados em pelo menos um (1) dos incisos seguintes, construídos ou mantidos pelo Poder Público:

- a. meio fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;
- b. abastecimento d'água;
- c. sistema de esgotos sanitários;
- d. rede de iluminação pública, com pó de passeio ou subterrâneo, com distribuição regular;
- e. escola primária ou posto de saúde, a uma distância máxima de (1) um quilômetro do imóvel considerado.

III - ZONA DE EXPANSÃO URBANA, da cidade e vilas é a que for vista pelo Plano Diretor do Município ou outra medida legal para atender ao crescimento da população e ao desenvolvimento das áreas urbanas.

IV - ZONA RURAL, é a área do Município, excluídas as áreas

V - ZONA DE RECREAÇÃO, é a reservada a atividades sociais, cívicas, esportivas, culturais e recreativas da população, para serem usadas por





R. 04  
Resm

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA

\*\*\*\*\*

VI - ÁREA DE USO INSTITUCIONAL, é toda área reservada a fins específicas de utilidade pública, tais como: educação, saúde, cultura e administração.

VII - QUARTEIRÃO, é a área de terrenos delimitada por vias de comunicação, subdividida ou não, em lotes para construção, excluindo-se passagem por pedestres.

VIII - RN (REFERÊNCIA DE NÍVEL), é a cota oficial de edifícios.

IX - LOGRADOURO PÚBLICO, é a parte da superfície da cidade ou vila destinadas ao trânsito e ao uso público, oficialmente reconhecido ou designado por nome próprio.

X - VIA DE COMUNICAÇÃO, é todo espaço público que possibilita a interligação das diversas atividades do município.

Classificam-se:

- a) via principal ou primária, é a destinada à circulação geral;
- b) via de distribuição ou ligação, é a que canaliza o tráfego para as vias principais;
- c) via local, é a via secundária, destinada ao simples acesso aos lotes, na caso particular em que termina numa praça de reunião, são denominadas "cul-de-sac".

Parágrafo 1º - Não se considera loteamento, mas simples manifestação de subdivisão de áreas urbanas em lotes para edificações, desde que seja aprovado o sistema viário oficial da cidade ou vila, e não se abrirem vias ou logradouros públicos, nem se prolonguem ou se modifiquem os existentes.

Parágrafo 2º - A Lei Municipal pode considerar urbanas as áreas urbanas, reservas, ou de expansão urbana, constantes de loteamentos aprovados antes da vigência da presente Lei, destinadas à habitação, à indústria ou ao comércio, desde que localizadas fora das zonas definidas nos termos do item II deste artigo.

Art. 2º - Para fins desta lei, o território municipal acha-se dividido

em:

- I - ÁREA URBANA
- II - ÁREA RURAL

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



PL 025/1984 - AUTORIA: Ver. Adão A. da Silveira  
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiaba.rs.gov.br/porta/autenticidadepdf>  
CHAVE DE VERIFICAÇÃO DE INTEGRIDADE: 9C7E73B7632F37D9715C90B71DFF9D2  
CODIGO DO DOCUMENTO: 017632



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA

Art. 3º - Todo o fracionamento de características urbanas deverá ser justificado na sua necessidade, e submetido ao parecer do órgão técnico competente, ficando a critério da Prefeitura Municipal a sua aprovação.

Art. 4º - Os arruamentos, loteamentos, aberturas de vias e logradouros, assim como, escavações ou aterros, na área urbana e de expansão urbana e rural, ficam sujeitos às diretrizes estabelecidas nesta lei, e condicionados à aprovação da Prefeitura Municipal no que se refere às vias de comunicação, sistemas de águas pluviais e domiciliar, esgoto sanitário, áreas de recreação e proteção paisagística e monumental.

TÍTULO II

DA PLANEJAMENTO

Art. 5º

DOCUMENTAÇÃO

Art. 5º - A documentação técnica exigida no processo de loteamento neste Município, é a seguinte:

- 1 - Memorial descritivo elaborado por responsável técnico, (engenheiro civil ou arquiteto), contendo:
  - a - Denominação, situação e área;
  - b - Limites e confrontações;
  - c - Topografia;
  - d - Arruamento; solução adotada, áreas e porcentagem da área total;
  - e - Aberturas e lotes: solução adotada, áreas e porcentagem da área total;
  - f - Espaços reservados e edifícios públicos e veredas coletivas: solução adotada, áreas e porcentagem da área total;
  - g - Pavimentação: tipo e classe dos materiais empregados.

2 - Planta de situação na escala de 1:10.000.

3 - Planta de localização na mesma escala do Plano Diretor

critério do órgão competente.

4 - Planta planimétrica na escala de 1:2.000, acompanhada de respectiva planilha de cálculo analítico e da área.





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA

.....

Esta planta, deverá ainda conter:

- a - Orientação magnética e verdadeira;
- b - Indicação da N.º oficial a ser fornecido pela Prefeitura Municipal ou por órgão técnico competente.
- 5 - Planta altimétrica na escala de 1:2.000, contendo:
  - a - Curvas de nível de metro em metro.
  - b - Vias de comunicações projetadas.
- 6 - Perfis longitudinais das vias de comunicações, nas escalas:  
Horizontal = 1:2.000; Vertical = 1:200;
- 7 - Gabarito das seções transversais das vias de comunicações.
- 8 - Projeto de fracionamento na escala de 1:2.000.
- 9 - Planilha das ruas, quarteirões e lotes, com suas respectivas dimensões e áreas.
- 10 - Projeto completo da rede de luz, de acordo com a atual cronização da C.E.E.S.
- 11 - Projeto completo da rede de distribuição de água potável de acordo com as normas adotadas pela SUEMA.  
No caso da rede não ser interligável com a de SUEMA, o traço existente, deverá acompanhar:
  - a - Indicação da fonte de abastecimento.
  - b - Comprovação de suficiência do abastecimento.
  - c - Exames bio-físico-químico.
  - d - Sistema de tratamento.
  - e - Projeto de captação e recalque.
  - f - Projeto de reservatório de distribuição.
- 12 - Projeto completo da rede de esgoto, local.
- 13 - Projeto das obras de arte.
- 14 - Projeto de pavimentação das vias de comunicações.
- 15 - Projeto de arborização das vias de comunicações.
- 16 - Orçamento detalhado de cada um dos projetos.

*[Assinatura]*  
Parágrafo único - Todos os projetos, anteriormente mencionados, deverão ser elaborados por técnicos devidamente habilitados.





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA

.....  
Art. 6º - Além da documentação mencionada, a Prefeitura Municipal, por meio de seus órgãos técnicos, ou órgão estadual competente, poderá exigir toda e qualquer complementação documentada que julgar necessária.

Art. 7º - A documentação deverá ser assinada pelo proprietário ou preposto devidamente credenciado, e pelos técnicos habilitados.

CAPÍTULO II

ESPECIFICAÇÕES

SEÇÃO I

DAS VIAS DE COMUNICAÇÃO

Art. 8º - As vias públicas deverão adaptar-se às condições topográficas do terreno.

Art. 9º - As dimensões do leito e passeio das vias públicas deverão ajustar-se à natureza, uso e densidade da população das áreas servidas.

Art. 10 - As dimensões do leito e passeio deverão corresponder a múltiplos de faixas de veículos ou de pedestres, de acordo com as seguintes gabaritos:

I - Para cada faixa de veículo estacionado paralelo à guia 2,50m

II - Para cada faixa de veículo em movimento (pequena velocidade)  
3,00m.

III - Para cada faixa de veículo em movimento (grande velocidade)  
3,50m.

IV - Para cada fila de pedestres 0,80m.

Art. 11 - Para efeito desta Lei as vias públicas obedecerão o seguinte:

| CLASSIFICAÇÃO DAS VIAS | Largura | Declividade máxima | Declividade mínima | Raio de Curv. mín. | Raio de Curv. máx. |
|------------------------|---------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| UNIDADES               | m       | %                  | %                  | m                  | m                  |
| AVENIDAS PRINCIPAIS    | 30,00   | 8                  | 0,5                | 200                | 150                |
| AVENIDAS ESTRUTURAIS   | 27,00   | 10                 | 0,5                | 150                | 100                |
| VIAS DE DISTRIBUIÇÃO   | 22,00   | 10                 | 0,5                | 100                | —                  |
| VIAS LOCAIS            | 16,00   | 12                 | 0,5                | 60                 | —                  |
| PASS. P/PEDESTRES      | 6,00    | 12                 | 0,5                | —                  | —                  |
| ESCADARIA              | 6,00    | —                  | —                  | —                  | —                  |





X.09  
RSM

- 8 -

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA

Art. 12 - A extensão das vias "em cul de sac" (vias locais), senada à da praça de retôrno, não deverá exceder a 100m (cem metros) e a praça de retôrno deverá ter diâmetro mínimo de 20 metros (vinte metros).

Art. 13 - Junto às linhas de transmissão de energia elétrica é obrigatória a existência de faixas reservadas, conformes as normas sobre o assunto.

Art. 14 - O ângulo de intersecção das vias não pode ser inferior a 60°.

Art. 15 - O tipo de pavimentação e arborização será feito, de acôrdo com as normas da Prefeitura Municipal sobre o assunto.

Art. 16 - Os passeios para pedestres nas vias de comunicação terão no mínimo 3,00m (três metros), para as vias até 18,00m (dezoito metros) 3,50m (três metros e cinquenta) para as demais; e declividade máxima de 3% desde a testada até a linha de cordão.

Parágrafo único - Os canteiros centrais das avenidas deverão ter no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta).

SEÇÃO II

DA NOMENCLATURA DAS VIAS DE COMUNICAÇÃO

Art. 17 - A denominação das vias de comunicação, bem como dos logradouros públicos, é de competência da Prefeitura Municipal.

SEÇÃO III

DOS QUARTEIRÕES

Art. 18 - O comprimento dos quarteirões não poderá ser superior 300m (trezentos metros).

Art. 19 - Os quarteirões de mais de 200m (duzentos metros) de comprimento deverão ter passagem para pedestres, no seu terço médio, no máximo.

Nestas passagens os recuos laterais das construções terão no mínimo 4,00m (quatro metros) e não poderá haver frente de lotes voltada para as mesmas.

Art. 20 - A largura máxima admitida para os quarteirões normais residenciais será de 70m (setenta metros).

PLL 025/1984 - AUTORIA Ver. Adão A. da Silveira

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguai.ba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>

CODIGO DO DOCUMENTO: 017632 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 9C7E73B7632F37D9715CF90B71DFF9D2



Pl. 0254984  
RS/RS

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA

.....  
Art. 21 - Os alinhamentos deverão ser fixados por meio de marcos de pedra ou concreto.

SEÇÃO IV  
DOS LOTES

Art. 22 - Os lotes terão uma testada mínima de 10,00m (dez metros) e área mínima de 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados).

Art. 23 - Nas esquinas, um dos lados dos lotes deverá ter no mínimo 15,00m (quinze metros) e a área mínima será de 450m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta metros quadrados).

Art. 24 - A relação entre a testada e a profundidade, não poderá ser superior a 1:3.

Art. 25 - Cursos d'água (sangas, arroios, etc), não poderão ficar no interior ou nos limites dos lotes.

Parágrafo Único - Ao longo de qualquer curso d'água deverão ser projetadas vias públicas ou logradouros públicos, de modo a permitir o livre trânsito.

SEÇÃO V  
DOS ESPÁCIOS RESERVADOS

Art. 26 - De área total a ser loteada, 15% (quinze por cento) serão reservada para as áreas de recreação e de uso institucional.

Art. 27 - A localização das áreas citadas no artigo anterior, obedecerá ao critério da Prefeitura Municipal.

Art. 28 - Estas áreas, bem como as das vias de comunicação, pertencem ao Poder Público Municipal, sem ônus para o loteado.

SEÇÃO VI  
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 29 - Não poderão ser arrolados, nem loteados terrenos, que, por juízo da Prefeitura, julgados impróprios para edificação ou inconvenientes para habitação. Não poderão também ser arrolados, terrenos cujo loteamento prejudique reservas florestais.

Art. 30 - Não poderão ser aprovados arrolamentos e loteamentos em áreas baixas e alagadiças, sujeitas a inundações, nem que sejam primeiramente de

PL 0254984 - AUTORIA: Ver. Adão A. da Silveira  
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraaguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>  
CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 9C7E73B7632F37D9715CF90B71DFF9D2  
CODIGO DO DOCUMENTO: 017632





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAIBA

Art. 31 - Não poderão ser loteados os terrenos:

- as encostas das montes com declividades, superiores a 40%.
- faixas mínimas de 100 metros de cada lado ao longo dos cursos d'água navegáveis, ainda que não permanentemente.

CAPÍTULO III

DOS LOTEAMENTOS PARA FIM AGRÍCOLA

Art. 32 - Os loteamentos de características rurais ou agrícolas, serão feitos em função do "Módulo Rural", de acordo com o item III do Art. 4º da Lei nº 4.104 de 30 de novembro de 1964 que "Dispõe sobre o Estatuto da Terra" e da Lei nº 4.947 de 6 de abril de 1966, que "Fixa normas de Direito Agrário, dispõe sobre o sistema de organização e funcionamento do Instituto Brasileiro de Reforma Agrária", e outras correlatas existentes ou que vierem a ser criadas.

CAPÍTULO IV

DOS LOTEAMENTOS PARA FIM INDUSTRIAL

Art. 33 - Os loteamentos para fins industriais obedecerão ao que dispõe esta Lei de forma geral com exceção das peculiaridades quanto a dimensão mínima dos lotes e sua relação entre largura e profundidade, e quanto à largura máxima dos quarteirões que deverão obedecer ao disposto neste capítulo.

Art. 34 - Os loteamentos para fins industriais terão como dimensão mínima de seus lotes uma largura de 100 metros (cento metros) e uma área de 1.000 (mil e quinhentos metros quadrados).

Art. 35 - A relação entre a largura e a profundidade não poderá ser inferior a 1:3.

Art. 36 - A largura máxima admitida para os quarteirões industriais será de 100m (cem metros).

CAPÍTULO V

DOS LOTEAMENTOS POPULARES

Art. 37 - Os loteamentos com características populares são de iniciativa e exclusiva competência do Poder Público Municipal, que para tanto poderá celebrar convênios com órgãos Federais, Estaduais e Municipais a fim de dar suporte a necessidade de implantação do mesmo.





K. 11  
P. 2

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAIABA

.....

Art. 38 - O projeto de loteamento deverá ser acompanhado dos projetos arquitetônicos.

Art. 39 - As dimensões previstas para os lotes nesta Lei, poderão ser alteradas, a critério do órgão técnico municipal ou órgão estadual de planejamento e urbanismo, mediante proposição, respeitadas as seguintes condições: ser rendo por economia, estabelecidas pelo Plano Diretor.

Art. 40 - Os serviços públicos exigidos serão:

- I - abertura das vias de comunicação e drenagem;
- II - tratamento das áreas de preservação;
- III - instalação da rede d'água e esgoto pluvial.

Art. 41 - Havendo Plano Diretor, o loteamento deverá obedecer às disposições referentes ao sistema viário e ordenamento e à localização das áreas urbanas ou de expansão urbana por ele estabelecidas.

Art. 42 - Nos demais aspectos do loteamento, deverão ser observados os dispositivos desta Lei.

Art. 43

da Lei nº 1.234

de 1978

Art. 43

Art. 43 - A documentação legal exigida, nos processos de loteamento neste Município, é a seguinte:

- 1 - Memorial descritivo;
- 2 - Relação cronológica dos títulos de domínio em vigor, com indicação da natureza e data da aquisição, e data da transcrição, ou cópia autenticada dos títulos de domínio de que se acham devidamente transcritos.
- 3 - Certidão dos títulos referidos no item 2.
- 4 - Certidão negativa geral das Fazendas Federal, Estadual e Municipal.
- 5 - Exemplar do contrato-tipo, de compromisso de venda.

*[Assinatura]*





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAIBA

CAPÍTULO II

DE PLANEJAMENTO

ARTIGO I

DA NOMEIAÇÃO

Art. 44 - Os loteamentos ou arruamentos deverão preliminarmente ser entrada no Protocolo da Prefeitura Municipal, mediante requerimento, sob a forma de Ante Projeto, em duas vias, cópias heliográficas, com os documentos constantes dos itens 2 a 9 do artigo 34, capítulo I.

Art. 45 - O Ante Projeto será aprovado, de acordo com esta Lei e com o Plano Diretor, se houver.

Parágrafo Único - Na falta do Plano Diretor ou Plano Piloto, se ainda não existir o órgão técnico municipal, a Prefeitura poderá consultar o órgão técnico municipal correspondente.

Art. 46 - A Prefeitura encaminhará o processo aos órgãos competentes para obter ovidos: autoridades militares, sanitárias e de polícia, e pareceres e recomendações dos respectivos pareceres.

Art. 47 - Ao requerente, será devolvida uma via do Ante Projeto, contendo, se for o caso, a rede viária que intervir na gleba, as áreas destinadas a usos institucionais, e as ações que se fizerem necessárias, a fim de que seja feito o Projeto definitivo, ou novo Ante-Projeto, bem como o tipo de pavimentação e ainda informações sobre a arborização da via de comunicação.

Art. 48 - Após a aprovação do Ante-Projeto, o requerente deverá apresentar os demais documentos exigidos nesta Lei, e o Projeto definitivo de acordo com o artigo 34 em três (3) vias, a qual será entregue ao oficial para todos os efeitos de assinar.

Art. 49 - Antes da aprovação do Projeto definitivo, o loteador assinará um "Termo de Compromisso", no qual constarão especificamente todas as obrigações assumidas relativamente à urbanização da área, e prazo de conclusão das mesmas; ainda, a obrigação formal de cumprir as determinações legais contidas nesta Lei e do termo que assina, sujeitando-se à permanente fiscalização da Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único - Nenhum loteamento será "despachado" antes da assinatura





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAIBA

.....

Art. 50 - Após a aprovação do Projeto, serão devolvidas ao requerente duas (2) vias do mesmo, para a competente inscrição no Registro Geral de Imóveis.

Art. 51 - Uma vez "despachado" o Projeto de loteamento, será fornecido o Alvará de licença correspondente.

Art. 52 - Após a conclusão e a entrega das obras previstas, se forem exigidas pelo município, deverá ser liberada a escritura das áreas públicas, em favor do mesmo.

Art. 53 -

Art. 54 -

Art. 53 - Para garantia do cumprimento das obrigações assumidas pelo proprietário, de acordo com o "Termo de Compromisso" será exigida uma caução em lotes que será igual ao do montante das obras, e hipotecada à Prefeitura Municipal.

Art. 54 - A liberação dos lotes hipotecados se fará total ou por etapas, à medida que forem sendo entregues as obras, de acordo com o "Termo de Compromisso", e escritas pela Prefeitura Municipal a requerimento do seu órgão técnico.

Art. 55 - O loteador perderá a caução, em favor da Prefeitura, a título de penalidade pelo não cumprimento de qualquer obrigação prevista no presente Lei.

Art. 56 -

Art. 57 -

Art. 56 - A execução total das obras e serviços relativos ao projeto deverá ser concluída às expensas do proprietário, dentro do prazo proporcional à área do loteamento e que não ultrapasse o (três) anos.

Parágrafo único - O prazo estipulado no artigo anterior poderá excepcionalmente ser prorrogado por um ano a critério do órgão técnico competente, desde que seja efetuado o pagamento de novos adiantamentos.

Art. 57 - É permitida a execução parcial do loteamento, sendo lícita para o licenciamento de edificações, as quadras com os serviços urbanos devidamente executados.





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAIBA

SEÇÃO IV

DA FISCALIZAÇÃO E PENALIDADES

Art. 55 - Verificada infração de qualquer dispositivo desta lei, expedirá a Prefeitura uma intimação ao proprietário, e ao responsável técnico (arquiteto ou engenheiro), no sentido de ser corrigida a falha verificada, dentro do prazo que for concedido, o qual não poderá exceder de 20 (vinte) dias corridos, contados da data da emissão da intimação.

Parágrafo 1º - A verificação da infração, poderá ser feita a qualquer tempo, mesmo após o término das obras.

Parágrafo 2º - No caso de não atendimento da exigência, consoante a intimação dentro do prazo estabelecido, será lavrado o competente auto de infração de embargo das obras, se estiverem em andamento, e aplicação de multa, em qualquer caso.

Parágrafo 3º - Lavrado o auto de embargo, fica proibida a continuação dos trabalhos, podendo ser aplicada, a qualquer tempo, o competente processo judicial e policial no Estado.

Art. 56 - Se penalidade de embargo ou multa, poderá o interessado recorrer, sem efeito suspensivo, à Prefeitura, dentro do prazo de 15 (quinze) dias decorridos, contados da data do recebimento da notificação, antes das provas haver depositado a multa.

Art. 57 - Pelas infrações de qualquer natureza, previstas nesta lei, e de outras providências cabíveis, serão aplicadas as seguintes multas, em dias de multa, pagas em moeda corrente:

I - Por iniciar a execução de obra sem licença prévia, ou após o esgotamento do prazo de concessão (salvo o mínimo mínimo no Estado).

II - Pelo não cumprimento das condições estabelecidas, por falta, exclusão ou atraso na entrega à aplicação da multa (salvo o mínimo mínimo no Estado).

III - Por alterar, construir, abater, repletar ou reviar o eixo, sem licença do Poder Público ou falta de habilitação técnica, de a provocar danos a terceiros ou modificações essenciais no eixo (salvo o mínimo mínimo no Estado).





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA

.....

IV - Por falta de providências para sanar as falhas de que trata o item anterior, por dia, excluídas as dias anteriores à aplicação da primeira multa (10% do salário mínimo no Estado).

Art. 61 - Por infração a qualquer dispositivo da Lei não idêntica ao artigo anterior, será aplicada a multa de: 20% do salário mínimo no Estado, por dia.

Art. 62 - Na reincidência, as multas serão aplicadas em triplo (3 vezes).

Art. 63 - O pagamento da multa não exime o infrator do cumprimento do dispositivo legal vinculado, e nem do ressarcimento de danos eventuais e causados.

SEÇÃO V

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 64 - Qualquer construção, reconstrução ou reforma de edificação, poderá ser iniciada em qualquer momento, sem prévia licença da Prefeitura Municipal.

Art. 65 - A Prefeitura não se responsabiliza pelas diferenças que verificarem, tanto nas áreas como nas dimensões dos lotes e quarteirões, indicadas no Projeto aprovado.

Art. 66 - Nos contratos de compra e venda de lotes e nas escrituras deverão figurar as restrições a que os mesmos estejam sujeitos pelas imposições da presente Lei.

Art. 67 - Para os casos previstos na presente Lei será consultado o órgão técnico competente.

SEÇÃO VI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 68 - A presente Lei, aplica-se a todos os loteamentos.

Art. 69 - Os arruamentos e loteamentos irregulares ou aprovados antes da vigência da presente Lei, ainda não totalmente executados, estão sujeitos à ação municipal no sentido de se enquadrarem dentro das exigências da presente Lei.





7.16  
RSm

- 14 -

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA

.....

Art. 70 - A presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação ,  
revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE GUAÍBA, em 31 de dezembro de 1970.

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE:

*C. B. Pacheco*

OSMAR HOFF PACHECO  
Secretário do Município

*[Signature]*  
DR. JOÃO SALVADOR SOUZA JARDIM  
PREFEITO MUNICIPAL





# CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

Comissão de Obras e Serviço Público

Parecer N.º

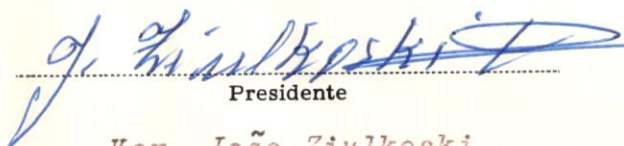
PROCESSO N.º

REQUERENTE

A COMISSÃO, apreciando a matéria contida no presente processo, opina

*Solicitam Parecer da Assessoria Jurídica da Casa .*

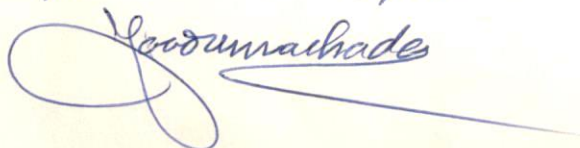
Sala das Comissões, em 26 de novembro de 1984 .

  
Presidente

Ver. João Ziulkoski .

Relator

Ver Moacir Gaspar Barbosa .

*Man dato e favoravel.*  


PLL 025/1984 - AUTORIA: Ver. Adão A. da Silveira

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>

CODIGO DO DOCUMENTO: 017632 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 9C7E73B7632F37D9715CF90B71DFF9D2





## CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

### P A R E C E R nº 001/85

Rf. Processo nº 25/84, projeto de lei que dá nova redação aos artigos 37, 39 e 40 da Lei nº 83 de 31 de dezembro de 1.970, que dispõe sobre loteamentos e contém outras providências.

Senhor Presidente,  
Senhores Vereadores.

Atendendo solicitação da Comissão de Obras e Serviços Públicos, abordaremos o processo nº 25/84 que pretende dar nova redação aos artigos 37, 39 e 40 da Lei nº 83 de 31 de dezembro de 1.970 e contém outras providências, além de dispor sobre loteamentos.

A pretendida alteração objetiva permitir não só ao Pder Público a execução de "Loteamentos Populares", estendendo a possibilidade a iniciativa privada, desde que preenchidos os requisitos mínimos, além da apreciação do Legislativo Municipal.

Constitucionalmente o Município é autônomo na administração própria no que respeite ao seu peculiar interesse, incluindo-se nesta autonomia o parcelamento do solo urbano. Cabe, portanto, ao município "Legislar" sobre loteamentos, sendo constitucional o projeto proposto.

Smj, este é o nosso parecer.

Atenciosamente.

DR. HENRIQUE OTT NETO  
Assessor Jurídico





# CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

Comissão de Justiça e Redação

Parecer N.º

PROCESSO N.º

REQUERENTE

A COMISSÃO, apreciando a matéria contida no presente processo, opina

Tendo em vista a existência da Lei 33/70, onde trata especificamente de loteamentos populares, prevê no capítulo V - Art. 37 e seguintes a implantação de Loteamentos populares, porém restringe sua iniciativa ao Poder público, ou seja, só a Prefeitura pode fazer.

Segundo o Projeto 25/84, abriria a possibilidade ao empreendedor particular tomar iniciativa também. Isto teria sem dúvidas, que ter uma fiscalização enérgica e atuante por parte da Prefeitura nas futuras implantações. Cabe aqui ressaltar de Loteamentos que ainda hoje, Legislativo e Executivo

Sala das Comissões, em

tivo batalham pela sua regularização como sita a determinação. Lei homologada em Pauta. O presente Projeto tem amparo legal, coloco em apreciação com o Plenário que segue ao Plenário.

Presidente

Em exercício

Ver. Jones Sperotto

Relator

Ver. Anibal Bica Machado

DE ACORDO





X. 20  
R5m

E M E N D A

" Processo nº 25/84 . "

- a) que conste no Projeto de Lei, de alguma forma, o compromisso do Loteador, de vender os Lotes a preços baixos, como por exemplo, percentagens das prestações sobre o salário mínimo, de modo a permitir que o trabalhador de baixa renda possa adquirir.
- b) que conste no Projeto, o estudo para a preservação do equilíbrio ecológico, com despacho da Secretaria do meio Ambiente.
- c) que conste no Projeto, a área destinada a Escola e Posto Policial, devidamente construídos, com fiscalização da Secretaria do Planejamento Municipal, conforme normas estabelecidas pela Prefeitura.

  
Ver. Jones Sperotto





# CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

Comissão de Obras e Serviço Público

11.21  
RSM

Parecer N.º

PROCESSO N.º

REQUERENTE

A COMISSÃO, apreciando a matéria contida no presente processo, opina

*favoravelmente ao presente Processo. CONFORME  
A EMENDA, DO VEREADOR JOHNA SPEROTTO*

Sala das Comissões, em 08 de abril de 1985.

  
Presidente

  
Relator

PLL 025/1984 - AUTORIA: Ver. Adão A. da Silveira  
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>  
CODIGO DO DOCUMENTO: 017632 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 9C7E73B7632F37D9715CF90B71DFF9D2





CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

PARECER Nº 003/85

rf. EMENDA apresentada pelo Ver. Jones Sperotto, ao projeto de Lei nº 25/84.

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores.

Em atenção à solicitação da Comissão de Obras e Serviços Públicos, passamos a considerar sobre a emenda apresentada pelo Ver. Jones Sperotto ao projeto de Lei nº 25/84 que dá nova redação aos art. 37, 39 e 40 da Lei nº 83 de 31 de dezembro de 1.970, que dispõe sobre loteamentos e contém outras providências.

Pretende a emenda proposta que se inclua no projeto de lei, exigência de compromisso do loteador de vender os lotes a preços baixos, que se preserve o equilíbrio ecológico, e, por fim, que conste no loteamento a área destinada escola e posto policial.

O projeto apresentado, no que se refere ao preço acessível dos lotes, dispõe no art. 37, obviamente a questão de preço baixo, encontra-se implícita, já que o compromisso decorativo e pormenorizado deverá conter disposições referentes a preços que serão praticados, sob pena de não ser aprovado por não conter o mais importante requisito para ser considerado de interesse social e de características populares. Analisados todos os aspectos, inclusive preço, é que se obterá ou não a aprovação prévia do legislativo.

A preservação do equilíbrio ecológico é fator indispensável à aprovação e execução do loteamento, mesmo quando a fiscalização é atribuição do IBDF Instituto Brasileiro de Desenvolvimento Florestal, órgão em que necessariamente deverá ser submetido o projeto de loteamento.



PL 025/1984 - AUTORIA: Ver. Adão da Silveira  
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiiba.rs.gov.br/portal/autenticidadeplf>  
CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 9C7E73B7632F37D9715CF90B71DFF9D2  
CODIGO DO DOCUMENTO: 017632

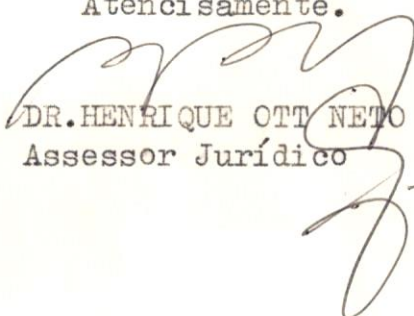


Fl.- 2

Propõe ainda a emenda, que conste no projeto, área destinada a Escola e Posto Policial, devidamente construídos. As áreas destinadas a esta finalidade já estão previstas no art. 26 e 28 da Lei nº 83, porém não exige a construção dos equipamentos urbanos, fato que, certamente acarretará um custo adicional que refletirá no preço final dos lotes, mas todavia é possível tal exigência, ficando ao exclusivo critério do plenário.

Isto posto, entendemos, com a ressalva do juízo daqueles que mais sabem, que a emenda proposta é perfeitamente viável juridicamente, porém podendo ser dispensada no que se refere aos itens "a)", "b)", a primeira por estar implícito na própria natureza do loteamento, o segundo por ser exigência legal e, no que se refere ao item "c)" as áreas já são obrigatórias exceto a construção dos prédios que poderão ser exigidas, com os reflexos acima referidos.

Atenciosamente.



DR. HENRIQUE OTT NETO  
Assessor Jurídico





P E D I D O   D E   V I S T A S

" PARECER AO PROJETO-DE-LEI Nº 25/84 "

*Senhor Presidente*

*Sou contrário ao presente Projeto-De-Lei, tendo em vista o Artigo 37 transferir para o Poder Legislativo, a responsabilidade que entendo ser exclusivamente de competência do Poder Executivo Municipal .*

  
Ver. Antonio Gotardo Cattani



25  
15m

JUSTIFICATIVA DA EMENDA DO  
PROJETO LEI Nº 25/84.

SR. PRESIDENTE E SRS. VEREADORES

Considerando que a intenção do proponente da emenda, em acrescentar uma determinada porcentagem (%), sobre o salário mínimo nos custos dos eventuais terrenos, vem ao encontro das classes menos favorecidas, que não deixa de ser a intenção do proponente do Projeto. É de se lamentar que infelizmente, nós Vereadores não podemos legislar sobre matéria financeira. Esta seria a primeira determinação, segundo a Lei Federal. Posto isto, gostaria de lembrar que a maioria dos Srs. Vereadores votaram a favor do Projeto de Lei, que institui e fiscaliza 2,5% da arrecadação do ISSQN no transporte coletivo de Guaiabá indiretamente a partir da Lei, começamos a legislar sobre matéria financeira, Lei que dispõe sobre o reajuste das tarifas.

Posto isto, entendo que poderíamos acrescentar um parágrafo no Art. 37, que determine:

Parágrafo Único - o loteador assume o compromisso de vender os lotes a preços baixos, com uma determinada porcentagem das despesas sobre o salário mínimo, que não exceda a 30%.

Na redação final do Art. 37 consta que o projeto deve ser submetido previamente a aprovação do Legislativo Municipal. Isto nos dá uma margem para fiscalizarmos se de fato as intenções do loteador é de realmente beneficiar as classes menos favorecidas.

PL 025/1984 - AUTORIA: Vereador A. da Silveira  
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM: <https://www.camara.gov.br/portar/autenticidadepdf>  
CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 9C7E73B7632F37D9715CF90B71DFF9D2  
CODIGO DO DOCUMENTO: 017632



11.26  
P.S.M.

No Art. 39, a única observação que faço, é que as di-  
menções previstas para os referidos lotes nesta Lei, poderão  
ser alteradas até a área mínima de 300m<sup>2</sup> (Trezentos metros qua-  
drados) e frente mínima de 10m (Dez metros).

Uma vez o setor Jurídico da casa, expôs que a emenda  
proposta é juridicamente viável e perfeita, acrescento no Art.  
40 os incisos IV, V e VI, que estabelecem o que segue:

IV - O loteador ficará responsável pela doação da área e construção da escola no referido loteamento. A escola terá dimensões proporcionais ao tamanho do loteamento. O projeto e fiscalização ficará sob responsabilidade da Prefeitura Municipal.

V - O loteador ficará responsável pela doação da área e construção do posto policial. Este terá projeto e fiscalização da Prefeitura Municipal dentro das exigências da Secretaria Estadual de Segurança Pública.

VI - O loteador deverá destinar um terreno, para futura Associação de Bairro, legalmente documentada, que vier a se criar no referido loteamento.

Dentro do exposto, coloco a apreciação do plenário. Projeto de Lei nº 25/84 e, a emenda em pauta, que ficará assim constituído se a maioria dos Srs. Vereadores assim o desejarem.

*Jones Speretti*  
Vereador

PL 025/1984 - AUTOR: Ver. Adão A. da Silva  
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraaguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>  
CODIGO DO DOCUMENTO: 017632 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 9C7E73B7632F37D9715CF90B71DFF9D2





# CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

Comissão de Justiça e Redação

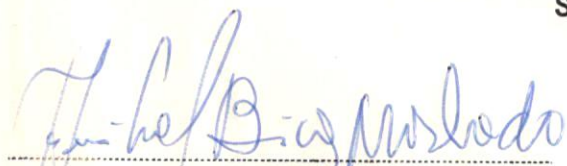
Parecer N.º

PROCESSO N.º

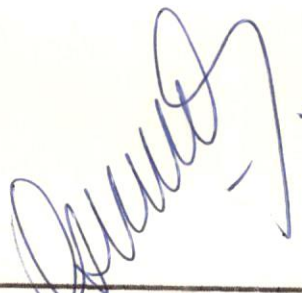
REQUERENTE

A COMISSÃO, apreciando a matéria contida no presente processo, opina *que para efeito de*  
*Legais da presente Emenda, solicitamos o Parecer Jurídico da*  
*Casa.*

Sala das Comissões, em 15 de Maio de 1985

  
\_\_\_\_\_  
Presidente  
Ver. Anibal Bica Machado.

  
\_\_\_\_\_  
Relator  
Ver. Jones Sperotto.

  
\_\_\_\_\_  
Ver. Osvaldo Mello.

PLL 025/1984 - AUTORIA: Ver. Adão A. da Silveira

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>

CODIGO DO DOCUMENTO: 017632

CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 9C7E73B7632F37D9715CF90B71DFF9D2





CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

PARECER Nº 006/85

Rf. Sub-emenda apresentada ao Projeto  
de Lei nº 025/84, cf. justificativa  
de fls. 25 e 26.

Senhor Presidente,  
Senhores Vereadores.

Em atenção à solicitação da Comissão de Justiça e Redação, passamos a dar parecer sobre a sub-emenda aditiva apresentada pelo Vereador Jones Sperotto ao Projeto de Lei nº 025/84 que dá nova redação aos artigos 37, 39 e 40 da Lei nº 83 de 31 de dezembro de 1.970 que dispõe sobre loteamento contém outras providências.

O Vereador proponente apresentou uma emenda ao projeto, a qual já mereceu a apreciação desta assessoria - consoante parecer de fls. 22 e 23 do processo. Em sessão seguinte, o mesmo Vereador apresentou su-emenda, complementando a sua idéia inicial, fixando percentual limite das prestações em 30% sobre o salário mínimo e, estabelece responsabilidade ao loteador em proceder doações para diversas finalidades conforme constam.

Com relação à limitação do preço entendemos não ser aconselhável fazê-la expressamente, fato que limitaria empreendimentos a determinados padrões, por vezes inadequados ao local ao local de implantação. De outro lado o item preço, obviamente deverá constar do compromisso do empreendedor, o certamente será objeto de apreciação do plenário, portanto necessário constar expressamente, já que é fator e requisito indispensável para a caracterização da natureza popular.

PL 025/1984 - AUTORIA: Vereador A. da Silva  
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidade.php>  
CODIGO DO DOCUMENTO: 017632 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 9C7E73B7632F37D9715CF90B71DFF9D2





# CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

Fl.-2

Os demais itens a serem inseridos, igualmente, já foram objetos de nosso parecer a fls. 22 e 23, já que, aprovado o projeto com áreas de uso institucional, assim como as vias públicas, automaticamente com o seu registro no Ofício de Imóveis, o domínio passará ao Poder Público, sendo desnecessário constar da lei a exigência de doação, exceto quanto a construção dos prédios, exigência que, "data venia" contraria frontalmente a própria natureza do projeto, por importar em ônus ao empreendedor, ou seja ônus adicional, que fatalmente será repassado ao futuro adquirente.

Salvo melhor juízo, este é o nosso parecer.

Atenciosamente.

DR. HENRIQUE OTT NETO  
Assessor Jurídico





# CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

Comissão de Obras e Serviço Público

Parecer N.º

PROCESSO N.º

REQUERENTE

A COMISSÃO, apreciando a matéria contida no presente processo, opina

Sala das Comissões, em

Presidente

Manoel de  
Favareto,  
dia 29-05-85  
João Machado  
João Bica

Relator

CP Costa  
Contarini  
Amado Nello

PLL 025/1984 - AUTORIA: Ver. Adão A. da Silveira

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>

CODIGO DO DOCUMENTO: 017632 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 9C7E73B7632F37D9715CF90B71DFF9D2





# CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

Comissão de Justiça e Redação

X.31  
RSM

Parecer N.º

PROCESSO N.º

REQUERENTE

A COMISSÃO, apreciando a matéria contida no presente processo, opina, *A Assessoria Jurídica da Casa, coloca-se desfavorável no que diz respeito ao Parágrafo Unico da Emenda que determina ao Loteador assumir o compromisso de vender os Lotes a preços baixos e fixação da porcentagem específica em 30%, justificando-se que esta matéria deverá constar do compromisso do empreendedor, o que certamente será objeto de apreciação do Plenário. Quanto aos incisos IV, V, VI no Art. 40 a Assessoria julga que vai importar em ônus ao Empreendedor, que fatalmente será repassado ao futuro adquirente. Neste sentido compreendo que é melhor custar um pouco mais o terreno* ~~Sala das Comissões, em~~ com toda a infra-estrutura social, do que esperar que os Órgãos Públicos demoradamente a faça.

Observando detalhadamente a posição da Assessoria da Casa, co

Presidente

29.05.85  
*[Signature]*

Ver. Osvado Mello.  
Secretário.

~~Relator~~

cando-se indiretamente contrária à emenda apresentada pelo Ver. Jones Sperotto. Neste caso sou favorável ao Parecer Jurídico.

Ver. Jones Sperotto.  
Relator.

Ver. Anibal Bica Machado  
Presidente.

PLL 025/1984 - AUTORIA: Ver. Adão A. da Silveira  
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camara.guaiba.rs.gov.br/portal/autenticidade.pdf>  
CÓDIGO DO DOCUMENTO: 017632





CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

V. 32  
PSM

Guaíba, 10 de junho de 1985.

SENHOR PRESIDENTE

SENHORES VEREADORES

Entendemos que sem o parecer do plano Diretor não possam ser feitos as modificações do plano original e para tal deverá ser reativado o Conselho que desde o início - da década de 70 inexistente.

Além do que, em caso de aprovação do Projeto, sem a emenda haverá certamente prejuízo para os compradores que ficarão com uma área reduzida em 50 m<sup>2</sup> e que certamente daria a manutenção de uma horta, em condições de atender as necessidades mínimas de uma família, sem ônus.

A Fiscalização se tornaria ineficaz e em pouco tempo teremos o agravamento dos problemas existentes e a Prefeitura tendo de arcar com o ônus das obras mínimas, pois se tomarmos como exemplo o Loteamento do Engenho que foi construído praticamente no Centro de Guaíba, para pessoas de Poder Aquisitivo mais alto, encontra-se num caos, tendo a Prefeitura que trocar todas as luminárias, a pavimentação sem condições de tráfego, a área de lazer abandonada, etc....

Imaginemos o que será um Loteamento, do tipo Popular, após a entrega a Prefeitura, certamente não terá condições de ser habitado.

Atenciosamente.

NORBERTO LUIZ BRAGA

Vereador

PLL 025/1984 - AUTORIA: Ver. Adão A. da Silva  
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>  
CODIGO DO DOCUMENTO: 017632 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 9C7E73B7632F37D9715CF90B71DFF9D2

