



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

PROCESSO n.º 018/90

Espécie do Expediente: "Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá
outras providências".

Proponente: Executivo Municipal

Data de entrada 15 / maio / 1990

Protocolado sob n.º 1674 Fl.36

ANDAMENTO

Em sessão ordinária de 15.05.90 baixou as Guias
de Saneamento e Redução; Obras e Serviço Público. Para
fornecimento de água e esgoto. Plano Diretor
em 2/05/90. O. D. M. S.
Delib. em 20.06.90 cp. sp. 087-CA-CAB-90 de Pre-
fatura Municipal. Para

PLE 018/1990 - AUTORIA: Executivo Municipal

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

CODIGO DO DOCUMENTO: 018601 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 661E57C7C81FAA1B265F7EF7D0646026





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

OF. Nº 074-CH/GAB-90

Guaíba, 14 de maio de 1990

Senhor Presidente

Anexo ao presente documento, enviamos à Câmara Municipal de Guaíba o projeto de Lei nº 18, que trata sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências.

Sem dúvida alguma, tal projeto é de extrema necessidade ao município. A luz da Lei Federal 6766, a comunidade ficou protegida mas, ao mesmo tempo, não tinha o Município um instrumento seu, com as peculiaridades locais para efetivar essa proteção.

Nossa Secretaria do Planejamento estudou o assunto com detalhes, levando a todos os locais uma equipe composta por topógrafo, desenhista e acompanhamento jurídico, para que nenhum detalhe escasse.

Em sua essência, o assunto é extremamente polêmico. Os loteamentos irregulares são uma realidade da qual o Município não pode fugir ou ignorar. Complexa, a questão exige demorados estudos. O projeto que estamos apresentando abrangeu todos os detalhes possíveis. Tanto, que através dele, se aprovado, poderemos vir a regularizar alguns loteamentos, principalmente os Promorar, cuja testada mínima é inferior à exigida por leis que devem ser revogadas pelo atual instrumento. Um Promorar São Francisco, por exemplo, possui terrenos com sete metros de testada quando a legislação em vigor exige 10 metros. O que fazer? Exigir que o comprador se sacrifique? Ou quem sabe adequar os instrumentos existentes para torná-los regulares? Achamos que a melhor saída é a que estamos propondo. Não oneramos os compradores, pessoas que vivem de seu salário.

Ao mesmo tempo, se aprovado, este projeto dará condições a que o Município atue de forma mais abrangente e segura, como um alerta a possíveis novos problemas. Que deixarão de existir, a medida em que a municipalidade conta com legislação específica e cuidadosamente elaborada.

V.Sa. e os demais integrantes dessa Casa devem se perguntar sobre os demais, particulares que até hoje angustiam os compradores dos lotes que não podem regularizá-los. Esse assunto também está em estudo no setor competente, para que venham a ser alvo de legislação específica. Não é crível que por erros passados os compradores se vejam frustrados em seu desejo de ruas abertas, iluminação pública, água, áreas de lazer, calçadas. E por sua vez não pode o Município atropelar os demais órgãos públicos. Cabe-nos, isto sim, lutar pelos meios-

1.01
12/5/90

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 018601 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 661E57C7C81FAA1B265F7EF7D0646026





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

ao nosso dispor, para que a situação seja solucionada de uma vez por todas.

Solicitamos que o projeto em pauta seja apreciado em conformidade com o que determina o Artigo 39 da Lei Orgânica do Município.

Sem mais, colocamos nossa Secretaria do Planejamento ao dispor de V.Sa. e dos demais Vereadores, para todo e qualquer esclarecimento que se fizer necessário.

Atenciosamente,

SOLON TAVARES

Prefeito Municipal de Guaíba

Ilustríssimo Senhor
Ver. Olmes Oscar da Silveira
MD Presidente do Legislativo
N/CIDADE





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PROJETO DE LEI Nº 018/90

**DISPÕE SOBRE PARCELAMENTO
DO SOLO URBANO E DÁ OU =
TRAS PROVIDÊNCIAS**

SOLON TAVARES, Prefeito Municipal de Guaíba.

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

Artigo 1º - O parcelamento do solo para fins urbanos será regido por esta Lei.

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Artigo 2º - O parcelamento do solo urbano, será feito mediante loteamento e desmembramento, observadas as disposições desta Lei.

§ Primeiro - Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação das vias existentes.

§ Segundo - Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes bem como, de lotes para a formação de novos lotes, desde que mantenham as dimensões mínimas estabelecidas nesta Lei, aproveitando o sistema viário existente, sem que haja a abertura de novas vias nem prolongamento, modificações ou ampliações ou ampliações das já existentes.

Artigo 3º - Todo o parcelamento do solo com características urbanas dentro do território Nacional, deve ser justificado na sua necessidade e submetido à aprovação do órgão competente da Prefeitura Municipal.

§ Primeiro - Sob as mesmas disposições, deverá ser constituído o loteamento para a formação de sítios de Recreio, vedada sua localização na zona rural quando inferior à fração mínima de parcelamento rural.

Artigo 4º - Para efeito desta Lei considera-se:
I - Área Urbana - O espaço territorial destinado à implantação de atividades, usos e funções urbanas, assim declarado em Lei Municipal e subdividido em zonas definidas no Plano Diretor.

1.03
Bau

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 018601 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 661E57C7C81FAA1B265F7EF7D0646026

PLE 018/1990 - AUTORIA: Executivo Municipal





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

II - Área Rural - Espaço territorial do município destinado a utilização agropecuária, excluída da área urbana.

III - Área de Preservação do Meio Ambiente e Área de Utilização Especial - O espaço territorial assim declarado por Lei Municipal, de acordo com normas federais, estaduais ou municipais, com objetivo de manter o equilíbrio ecológico através da preservação e recuperação da fauna, da flora e dos monumentos naturais, paisagísticos e do patrimônio histórico e cultural.

IV - Área Verde de Lazer e Recreação - O espaço destinado as atividades sociais, cívicas, esportivas, culturais e contemplativas da população, tais como: praças, parques, bosques e jardins.

V - Área Insitucional - Aquela área de uso público especial destinada instalação de equipamentos comunitários.

VI - Equipamentos Comunitários - Os destinados às atividades de educação e cultura, lazer, administração e similares.

VII - Equipamentos Urbanos - Os componentes de infraestrutura tais como equipamento público de abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica, iluminação pública e pavimentação.

Artigo 5º - O parcelamento do solo para fins urbanos, depende da aprovação do órgão técnico de planejamento municipal obedecendo as diretrizes do Plano Diretor.

Artigo 6º - Somente será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos, em zonas urbanas, assim definidas por Lei.

Parágrafo Único: Não será permitido o parcelamento do solo:

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas providências para assegurar o escoamento das águas.

II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados.

III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas do departamento técnico competente.

IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação.

V - em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição apresenta condições sanitárias insuportáveis até sua correção.

11.04
12.04

CHAVE DE VERIFICAÇÃO DE INTEGRIDADE: 661E57C7C81FAA1B265F7EF7D0646026

PLE 018/1990 - AUTORIA: Executivo Municipal

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

CODIGO DO DOCUMENTO: 018601





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Artigo 7º - Ao longo das águas correntes e faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de 15m (quinze metros) de cada lado, salvo maiores exigências da legislação federal ou estadual.

Parágrafo Único: Ao redor de águas dormientes, tais como lagoas, reservatórios de águas naturais ou artificiais, deverá ser observada uma faixa marginal pelo menos 50m (cinquenta metros), a partir de seu nível máximo.

Artigo 8º - Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos, quando a área situar-se em área urbana e no máximo a 1000m (mil metros) dos seguintes melhoramentos construídos ou mantidos pelo Poder Público:

- a) via pavimentada
- b) rede de abastecimento de água
- c) rede de energia elétrica
- d) escola de 1º Grau
- e) ponto atendido por transporte coletivo

Artigo 9º - Para impedir o excessivo número de lotes e consequente aumento de investimento público em obras de infraestrutura urbana e custeio de serviço, poderá ser indeferida a aprovação de parcelamento do solo.

*Quando a gleba a ser parcelada exigir a execução de extensão das obras e de infraestrutura urbana, a aprovação do parcelamento será condicionada à execução da mesma pelo comprador com aprovação dos órgãos competentes.

CAPÍTULO II

PROCEDIMENTO PARA A REALIZAÇÃO DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

SEÇÃO I

DOS LOTEAMENTOS

Artigo 10º - Os loteamentos deverão atender aos requisitos estabelecidos no **CAPÍTULO III "DAS ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS"**, e os estabelecidos no Plano Diretor.

PARÁGRAFO ÚNICO - Além da documentação mencionada nesta Lei, o setor competente municipal poderá solicitar documentação necessária complementar.

Artigo 11º - Para a realização de loteamento deverão ser requeridas, previamente, ao setor competente municipal as diretrizes mu-

1.05
P22

PLE 048/1990 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camara.guaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 018601 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 661E57C7C81FAA1B265F7EF7D0646026





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

OBS.: Podem ser estabelecidos mecanismos alternativos para a obtenção das diretrizes metropolitanas.

PARÁGRAFO ÚNICO -deverão ser apresentados os seguintes documentos:

I - Requerimento indicando o nome por extenso, nacionalidade, estado civil, profissão e domicílio do interessado.

II - Título de propriedade do imóvel.

III - Declaração da CEEE de que é viável o abastecimento de energia elétrica no local.

IV - Declaração da CORSAN de que é viável o abastecimento de água no local.

V - Duas vias de cópia de mapas, constando pelo menos:

a) Localização da gleba a ser loteada, indicando suas divisas no mapa básico da região metropolitana, escala 1:10000;

b) Localização dos cursos d'água, bosques, matas, culturas, rochas e construções existentes;

c) A indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;

d) Indicação da rede de drenagem natural da zona onde se situa a gleba;

e) O tipo de uso predominante a que o loteamento se destina.

Artigo 12º - O órgão de planejamento municipal indicará, nas plantas apresentadas junto ao requerimento, as diretrizes a serem consideradas de acordo com as diretrizes de planejamento Estadual, Metropolitano e Municipal.

OBS.: Poderá ser estabelecida outra alternativa para obtenção das diretrizes metropolitanas.

I - AS ruas ou estradas existentes ou projetadas, que compõem o sistema viário da cidade e do município, relacionadas com o loteamento pretendido.

II - O traçado básico do sistema viário principal.

III - A localização aproximada dos terrenos destinados a





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

equipamentos urbanos e comunitários e das áreas livres de uso público.

IV - As faixas sanitárias do terreno, necessárias ao escoamento das águas pluviais, e as faixas não edificáveis.

V - A zona ou zonas de uso predominante da área, com indicações dos usos compatíveis.

Artigo 13º - AS informações constantes da consulta preliminar terão validade pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias corridos, após a emissão da mesma. Findo o prazo sem que o interessado apresente o anteprojeto relativo a consulta, esta caducará, sendo necessária nova consulta e o enquadramento na legislação em vigor.

Artigo 14º - Ao devolver a planta com indicações do Artigo 12, o órgão competente do Município fornecerá também a relação dos equipamentos de infraestrutura que deverão ser projetados e executados pelo loteador, bem como o tipo de pavimentação e informações sobre os gabaritos e sobre a arborização das vias de circulação.

Artigo 15º - A urbanização inclui obrigatoriamente:

I - Pavimentação com pedras irregulares de granito, paralelepípedo ou pavimentação asfáltica.

§ Primeiro - As vias locais deverão receber pavimentação adequada ao tipo de uso e conforme as condições do solo.

§ Segundo - Os meios fios deverão ser de granito ou concreto de acordo com as normas técnicas da ABNT.

II - Os passeios deverão possuir pavimentação, sendo admissível que 1/3 (um terço) da largura receba tratamento com vegetação de pequeno porte.

III - As áreas verdes serão equipadas e arborizadas, sendo que a área equipada com aparelhos de recreação, deverá ser devidamente cercada.

IV - As áreas destinadas a prédios públicos serão devidamente cercadas.

§ Único - O Município conforme necessidade local, poderá exigir a construção de escola, fornecendo ao proprietário do loteamento o programa de necessidades.

V - A iluminação pública, nos termos das especificações técnicas fornecidas pelo Município.

Artigo 16º - O anteprojeto de loteamento deverá atender as diretrizes fornecidas e ser encaminhado ao órgão competente do Município, acompanhado dos seguintes documentos:

Not
12/11

661E57C7C81FAA1B265F7EF7D0646026
CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 661E57C7C81FAA1B265F7EF7D0646026
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 018601

PLE 0181990 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

I - Memorial descritivo, elaborado por responsável técnico, contendo:

a) Nome completo e endreço do proprietário e do profissional legalmente habilitado com as respectivas assinaturas;

b) Descrição sucinta do loteamento com suas características, denominação, destinação, situação e área e a fixação de zona ou zonas de uso predominante;

c) As condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

d) Limites e confrontações;

e) Topografia;

f) Bosques, monumentos naturais ou artificiais e árvores frondosas;

g) Construções existentes;

h) Enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilização pública, já existentes no loteamento e adjacências, com discriminação das distâncias respectivas da área em questão;

i) Arruamento com solução adotada;

j) quarteirões e lotes com solução adotada;

k) indicação de áreas de uso institucional, áreas verdes e de recreação que passarão ao domínio do Município no ato do registro do loteamento;

l) Quadro de áreas indicando os percentuais adotados;

m) Pavimentação com tipo e classe dos materiais empregados.

II - Planta de situação na escala 1:10000.

III - Planta de localização na escala de 1:5000.

IV - Planta planialtimétrica na escala de 1:1000, acompanhada da respectiva planilha de cálculo analítico da área e curva de nível de metro em metro, vinculada ao sistema cartográfico metropolitano e amarrada a rede de referência cadastral, contendo:

a) Subdivisão das quadras em lotes com as respectivas dimensões e numeração;

b) Localização das vias públicas limítrofes com sua denominação oficial;

c) O sistema interno de vias com respectiva hierarquia e gabaritos;

d) Indicação dos pontos geodésicos, da poligonal, auxiliares





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

e) Identificação e dados relativos a demarcação de áreas destinadas a equipamentos urbanos que passarão ao domínio do Município;

f) Identificação e dados relativos a demarcação de áreas destinadas à preservação permanente, conforme indicação do órgão responsável pela preservação florestal do meio ambiente;

g) Planilha das ruas, quarteirões e lotes, contendo resumo das dimensões e áreas com os respectivos percentuais.

V - Perfis longitudinais das vias de comunicação, projetadas na escala horizontal 1:1000 e vertical 1:100, registrando as declividades previstas em trechos não superiores a 20 metros.

VI - Gabarito das seções transversais das vias de comunicação.

VII - Laudo geológico do terreno, com avaliação de sua capacidade de suporte, e testes de permeabilidade.

Parágrafo Único: Toda a documentação técnica deverá ser entregue em três (03) vias.

Artigo 17º - Ao requerente será devolvida, num prazo máximo de dias, uma via do anteprojeto indicando, se for necessário, os impedimentos que intervenham na gleba e as anotações que se fizerem necessárias a fim de que seja feito o projeto definitivo ou o novo anteprojeto,

Parágrafo Único: O requerente deverá apresentar as modificações exigidas pelo setor competente, dentro de prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, findos os quais, sem o atendimento das exigências ser o processo indeferido e arquivado.

Artigo 18º - Após a apresentação do anteprojeto, o requerente deverá apresentar os seguintes documentos:

I - Certidão negativa de tributos municipais.

II - Em 01 (uma) via original;

a) Aprovação, audiência ou anuência da Secretaria da Saúde, Meio Ambiente - IBAMA e Instituto Nacional da Colonização e Reforma Agrária - INCRA e do órgão metropolitano, conforme legislação específica;

III - Em três (03) vias:

a) Projeto completo da rede domiciliar de iluminação pública, de energia elétrica, com os respectivos memoriais e orçamentos, aprovados pela CEEE;

b) Projeto completo da rede de distribuição de água potável com as respectivas especificações técnicas, cronogramas e orçamentos aprovados pela CORSAN, localizando os hidrantes com aprovação do Corpo Bombeiros. No caso da rede não ser interligável com a CORSAN, ou a outra qualquer rede em funcionamento, o projeto deverá ser acompanhado de:

1.03
12m

PLE018/2019 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 018601 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 661E57C7C81FAA1B265F7EF7D0646026





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

1. Indicação da fonte de abastecimento;
2. Comprovação da suficiência do abastecimento;
3. Resultado da análise bio-físico-química da água;
4. Sistema de tratamento;
5. Projeto de captação e recalque;
6. Projeto de reservatório e distribuição.

c) Projeto completo das instalações, obras e canalizações pluviais com as respectivas especificações técnicas, cronogramas e orçamentos, contendo a indicação em plantas e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;

d) Projeto completo das instalações e equipamentos destinados ao sistema de esgotos sanitários, cronogramas e orçamentos, aprovados pela CORSAN, quando necessário;

e) Projeto das obras de arte;

f) Projeto da pavimentação das vias de circulação;

g) Projeto de arborização das vias de circulação e de urbanização das praças com especificações técnicas;

h) Cronograma de execução das obras.

Parágrafo Único: Quaisquer outras obras e serviços que venham a ser realizadas devem ter seus projetos submetidos à aprovação do Município.

Artigo 19º - A aprovação dada pelo órgão competente do Município aos projetos de loteamento ficará condicionada à assinatura do Termo de Compromisso.

Artigo 20º - Mediante o Termo de Compromisso, o proprietário se obrigará:

I - A executar, às suas expensas, e de acordo com o cronograma e execução de obras, no prazo fixado pelo Município, todas as obras contidas nos projetos aprovados.

II - A executar e colocar os marcos de alinhamento e nivelamento, os quais deverão ser de pedra ou concreto, segundo padrão estabelecido pelo Município.

§ Primeiro: O prazo a que se refere o Inciso I deste artigo não poderá ser superior a 02 (dois) anos, podendo o Município, a juízo do órgão competente, permitir a execução das obras por etapas, desde que se observe o disposto no parágrafo seguinte.

§ Segundo: A execução por etapa só poderá ser autorizada quando

1º - O Termo de Compromisso fixar prazo total para execução de todas as obras de loteamento.



PL E 018/1990 - AUTORIA Executiva Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
- CHAVE DE VERIFICAÇÃO DE INTEGRIDADE: 661E57C7C81FAA1B265F7EF7D0646026
CÓDIGO DO DOCUMENTO: 0186001



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

2º - Sejam executadas nas áreas, em cada etapa, todas as obras previstas, assegurando-se aos compradores dos lotes o pleno uso e gozo dos equipamentos implantados.

Artigo 21º - É de responsabilidade exclusiva do loteador a instalação de redes e equipamentos para o abastecimento de água potável, de redes de energia elétrica e iluminação, de redes de drenagem pluvial e esgotamento sanitário, a execução das obras de abertura e pavimentação das vias de circulação, colocação do meio-fio e sarjeta, a arborização das ruas e a urbanização das áreas verdes e de lazer e recreação, bem como a execução das pontes e dos muros de arrimo necessários.

Parágrafo Único - A execução das obras referidas no Caput será fiscalizada pelos órgãos técnicos do Município.

Artigo 22º - A execução das obras a que se refere o artigo anterior deverá ser objeto de prestação de garantia por parte do loteador segundo uma das seguintes modalidades:

I - Garantia hipotecária.

II - Caução em dinheiro, títulos da dívida pública ou carta de fiança bancária.

§ Primeiro - No caso de hipoteca a mesma será equivalente ao valor do Orçamento das obras de infra-estrutura, nunca inferior a 30% (trinta por cento) do número total de lotes, em localização à escolha do Município. Em qualquer das demais modalidades de garantia o valor será equivalente a 50% (cinquenta por cento) do custo orçamentado das obras a serem executadas e aceito pelo órgão técnico competente do Município.

§ Segundo - O valor das obras a serem realizadas para fim da assinatura do Termo de Compromisso será determinada, segundo os índices de custo estabelecidos no mercado da construção civil, à data da assinatura do mesmo.

§ Terceiros - No ato da garantia, deverão constar, especificamente, as obras de responsabilidade do loteador e o prazo de sua execução.

Artigo 23º - As áreas em garantia hipotecária não poderão ser comercializadas até a execução total das obras de infraestrutura previstas.

Artigo 24º - No pacto da prestação de garantia, que será celebrado por escritura pública quando se tratar de hipoteca, deverão constar especificamente:

I - As obras e serviços de responsabilidade do proprietário do





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

II - O prazo para execução das obras de infraestrutura fixado no Termo de Compromisso.

III - A identificação das áreas dadas em garantia, no caso da hipoteca, pela individualização correspondente a lotes do projeto a - provado.

Artigo 25º - Assinado o Termo de Compromisso e devidamente formalizada a prestação de garantia, o interessado receberá uma cópia do projeto devidamente autenticada com respectivo despacho de aprovação.

Artigo 26º - Depois da aprovação do projeto, bem como das assinaturas do Termo de Compromisso e prestação de garantia, deverá o interessado requerer licença para execução das obras exigidas, anexando o comprovante do pagamento dos emolumentos municipais relativos ao pedido de licença.

§ Primeiro - A licença será concedida mediante Alvará de Licença para construção entregue ao interessado acompanhada de uma cópia do projeto devidamente autenticada.

§ Segundo - O Alvará de Licença para construção referente todas as obras de infraestrutura do loteamento terá validade de seis meses. Vencido esse prazo sem que tenham sido iniciadas as obras, deverá ser requerido novo Alvará de Licença para sua execução.

Artigo 27º - A inscrição do loteamento no Registro de Imóveis, se fará no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias após a aprovação do projeto, sob pena de caducidade de aprovação, na forma da Legislação Federal pertinente.

PARÁGRAFO ÚNICO - Para fins de inscrição do loteamento no Registro Imobiliário, o loteador deverá executar, no mínimo, as vias de circulação, a demarcação dos lotes, quadras e logradouros, bem como as obras de escoamento das águas pluviais, ficando as demais condicionadas ao Termo de Compromisso.

Artigo 28º - Decorrido o prazo estabelecido através do Termo de Compromisso, para execução das obras do loteamento e tendo havido realização ou inexecução das mesmas, o loteador será notificado para regularizar as obras e tendo ocorrido caducidade de aprovação e da licença, deverá o projeto ser submetido a nova aprovação e licenciamento, sob pena de multa prevista no artigo 70, inciso I desta Lei.

PARÁGRAFO ÚNICO - O disposto neste artigo não impedirá o início de usar da faculdade de promover ação judicial com vista à execução das obras de infraestrutura de loteamento.

Artigo 29º - Realizadas todas as obras e serviços exigidos,

1.12
12/12

CODIGO DO DOCUMENTO: 018601 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 661E57C7C81FAA1B265F7EF7D0646026

PLE 018/1990 - AUTORIDADE: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camara.guaiba.rs.gov.br/pot/ta/autenticidadepdf>





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

vistoria de seu órgão competente, exonerará a garantia prestada, no ato de expedição do Auto de Vistoria.

§ Primeiro - A critério da autoridade competente, poderá haver exoneração parcial da garantia, à medida em que forem sendo executadas as obras, segundo o cronograma aprovado e estabelecido no Termo de Compromisso, desde que não desfigure a efetiva garantia para o restante das obras.

Artigo 30º - Desde a data do registro de loteamento, passam a integrar o domínio do Município as vias e logradouros públicos, as áreas verdes, de recreação e de uso institucional constante do projeto e memorial descritivo.

Artigo 31º - A Prefeitura só expedirá Alvará de Licença para construir, demolir, reconstruir ou ampliar edificações nos lotes, após terem sido por ela vistoriadas e aprovadas as respectivas obras de infraestrutura urbana.

SEÇÃO II DO DESMEMBRAMENTO

Artigo 32º - Para a realização de desmembramento deverá ser requerido previamente ao órgão competente do Município, as diretrizes para urbanização da gleba, na forma do artigo 11.

Artigo 33º - A municipalidade indicará na planta apresentada, as diretrizes a serem observadas no projeto, na forma do artigo 12 e 15.

Artigo 34º - O projeto de desmembramento deverá ser submetido ao órgão competente do Município, acompanhado de título de propriedade do imóvel e da respectiva planta contendo as seguintes indicações:

- I - Vias existentes e dos loteamentos do entorno
- II - Tipo de uso predominante no local e conforma na área.
- III - Divisão dos lotes pretendida na gleba, com as respectivas dimensões.

Artigo 35º - O requerente deverá apresentar, em via original, a aprovação, audiência ou anuência pertinente, da Secretaria da Saúde, do Meio Ambiente, do IBAMA - Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Renováveis e do INCRA - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, e do órgão metropolitano, de acordo com a legislação pertinente.

Artigo 36º - A aprovação do desmembramento a que se refere o artigo anterior só poderá ser concedida se forem satisfeitos os requisitos previstos nesta lei, Capítulo III, " Das Especificações Técnicas", e





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

mo nivelamento, escavação, pavimentação, plantio e modulagem com taludes e platôs, bem como projeto e execução da drenagem e iluminação.

b) Considera-se área verde equipada, aquela dotada de equipamentos destinados à recreação e lazer que permitam aos usuários pular, subir, sentar, pedalar, equilibrar, escorregar, nadar, jogar, etc.

IV - Ficará a critério do órgão competente do Município a determinação do equipamento a ser construído na área de uso institucional, tais como: escola, creche, posto de saúde, posto policial.

SEÇÃO V

DOS LOTEAMENTOS POPULARES

Artigo 43º - Considera-se loteamento popular aquele destinado especificamente à população de baixo poder aquisitivo, promovido pelo Poder Público.

Artigo 44º - O Município implantará loteamento popular ou celebrará convênio para esse fim com órgãos federais ou estaduais.

Artigo 45º - O loteamento popular terá destinação residencial podendo o Município autorizar o exercício de pequeno comércio varejista e de produção artesanal, bem como designar a sua localização.

Artigo 46º - Os loteamentos populares deverão atender aos seguintes requisitos:

I - Os lotes terão área mínima de 175m² (cento e setenta e cinco metros quadrados) e testada de 7,00 m (sete metros)

II - Tratamento das áreas de recreação.

§ Primeiro - Nos demais aspectos aplica-se o disposto na presente Lei.

§ Segundo - O Poder Executivo Municipal poderá fixar diretamente as dimensões dos lotes, quarteirões e vias, bem como estabelecer outras porcentagens de área pública e por sistemas menos onerosos de abastecimento de água, esgotamento sanitário e iluminação pública, ouvido o Conselho do Plano Diretor, no caso de loteamento de interesse social movido e executado pela municipalidade ou ainda, no caso de programas de recuperação e regularização de vilas irregulares.

Artigo 47º - O loteamento popular que incluir a construção de unidades habitacionais unifamiliares deverá também incluir a edificação de equipamentos, a critério do setor competente, tais como: escola, creche, Posto de Saúde e Posto Policial.

PLE 018/1990 - AUTOR: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraaguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>

CODIGO DO DOCUMENTO: 018601 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 661E57C7C81FAA1B265F7EF7D0646026





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

SEÇÃO VI

DOS CONDOMÍNIOS POR UNIDADES AUTÔNOMAS QUE SE CONSTITUÍREM EM CASAS TÉRREAS OU ASSOBRADADAS

Artigo 48º - A instituição de condomínio na forma do Artigo 8º, letra "a" da lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, obedecerá ao disposto nesta seção.

Artigo 49º - Não será admitida a constituição de condomínio de que trata esta seção, abrangendo mais do que um quarteirão, salvo o condomínio horizontal.

Artigo 50º - Os condomínios por unidades autônomas de que trata esta seção estão sujeitos às exigências do Capítulo III - "Das Especificações Técnicas", observados os índices urbanísticos previstos pela Lei do Plano Diretor.

Artigo 51º - É obrigatória a instalação de redes e equipamentos para o abastecimento de água potável, energia elétrica, iluminação das áreas condominiais, redes de drenagem pluvial, esgotos sanitários e obras de pavimentação e tratamento das áreas de uso comum, ficando sob exclusiva responsabilidade dos condôminos a manutenção das redes e equipamentos que estiverem no interior da área condominial.

Artigo 52º - Deverá ser obedecida a mesma tramitação cabível para loteamentos urbanos, conforme o disposto na presente lei.

Artigo 53º - As obras relativas a edificações, instalações e coisas comuns deverão ser executadas simultaneamente com as obras de regularização exclusiva de cada unidade autônoma e deverão ser objeto de prestação de garantia na forma do artigo 22 da presente lei.

Artigo 54º - Excluem-se do disposto nesta seção os condomínios por unidades autônomas, constituídos por apenas dois prédios de habitação unifamiliar.

SEÇÃO VII

DOS LOTEAMENTOS INDUSTRIAIS

Artigo 55º - Aplica-se ao loteamento industrial o disposto na Legislação Federal, especialmente o disposto na Lei 6.803 de 02 de dezembro de 1980, na Legislação Estadual pertinente e disposições do Plano Diretor.

Artigo 56º - Todo loteamento para fins industriais obedecerá

PLE 018/1990 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 01860112 CHAVE-DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 661E57C7C81FAA1B265F7EF7D0646026





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

I - 5% (cinco por cento) para área institucional;

II - 10% (dez por cento) para áreas verdes;

III - 20% (vinte por cento) para sistema viário.

PARÁGRAFO ÚNICO - O Município, conforme a localização do empreendimento, o número de lotes industriais e o número de empregados previstos, poderá exigir a construção de creche e escola, fornecendo ao proprietário do loteamento, o programa de necessidades.

Artigo 57º - Os lotes e quarteirões terão como dimensões mínimas:

I - Lotes com testada mínima de 30,00m (trinta metros)

II - Lotes com área mínima de 2.500,00m² (dois mil e quinhentos metros quadrados)

III - Nos lotes a relação máxima para a testada e a profundidade será de 1:3 (um para três)

IV - O quarteirão industrial poderá apresentar continuidade de no máximo 600m (seiscentos metros), devendo ocorrer passagens para pedestres de 300m (trezentos metros) em 300m (trezentos metros)

CAPÍTULO III

DAS ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

SEÇÃO I

DO ARRUAMENTO

Artigo 58º - O sistema viário é o conjunto das vias hierarquizadas, que constituem o suporte físico da circulação no território municipal.

Artigo 59º - As vias classificam-se em:

I - Rodovias com gabarito variável, implantadas sob controle direto de outros órgãos governamentais.

II - Vias estruturais ou principais com gabarito mínimo de 30m (trinta metros) e declividade máxima de 5% (cinco por cento), declividade mínima de 0,5% (meio por cento), raio mínimo de 100m (cem metros), destinadas a circulação geral.

III - Vias coletoras ou secundárias com gabarito mínimo de 18m (dezoito metros), declividade máxima de 6% (seis por cento), declividade mínima de 0,5% (meio por cento), raio mínimo de 50m (cinquenta metros), destinadas a distribuir os fluxos de circulação local.

IV - Vias locais com gabarito mínimo de 15m (quinze metros), declividade máxima de 8% (oito por cento) e declividade mínima de 0,5% (meio por cento), raio mínimo de 30m (trinta metros), destinadas a orientar

x.14
Plan

661E57C7C81FAA1B265F7EF7D0646026
CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 661E57C7C81FAA1B265F7EF7D0646026
CÓDIGO DO DOCUMENTO: 018601
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA
PLE 018/1990 - AUTORIDADE EXECUTIVA MUNICIPAL
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM: <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidade.pdf>





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

V - As vias que terminarem em "cul-de-sac", deverão obedecer o gabarito previsto das vias locais e raio mínimo da praça de retorno de 10m (dez metros)

§ **Primeiro:** A extensão da via "cul-de-sac" somada à praça de retorno não poderá exceder a 100m (cem metros)

§ **Segundo:** Quando da implantação sucessiva de vias com praça de retorno, a continuidade viária com o entorno deverá ser previsto numa distância máxima de dois quarteirões de acordo com a legislação municipal.

VI - Excepcionalmente poderão ser adotadas passagens para pedestres, com gabarito nunca inferior a 6 m (seis metros)x.x.x.x.x.x.x. sendo que as construções nos lotes lindeiros a estas deverão observar um recuo lateral de 2m (dois metros) no mínimo.

Artigo 60º - As dimensões do leito e passeio das vias públicas deverão ajustar-se à natureza dos usos e densidade populacional prevista, para as áreas servidas, e às diretrizes do Plano Diretor do Município.

Artigo 61º - A pavimentação, arborização e iluminação serão feitas de acordo com as exigências do artigo 15 e seus parágrafos.

§ **Primeiro:** A pavimentação das vias de circulação será indicada pelo órgão competente do Município e de acordo com o estudo geológico e capacidade de suporte das vias.

SEÇÃO II

DOS QUARTEIROS

Artigo 62º - Os quarteirões situados em zonas residenciais ou comerciais, serão constituídos de modo que a distância entre duas vias não seja inferior a 60 metros (sessenta metros) e não ultrapasse a 200 (duzentos metros).

Parágrafo Único: Serão admitidos quarteirões com dimensões superiores somente em áreas especiais previstas pelo Plano Diretor, em lotes industriais e para a formação de sítios de recreio.

SEÇÃO III

DOS LOTES

Artigo 63º - Considera-se lote cada uma das porções fundiárias resultantes de loteamento, de desmembramento com pelo menos uma divisa

1.18
12/11

PLE 018/1990 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguai.ba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 018601 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 661E57C7C81FAA1B265F7EF7D0646026





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Artigo 64º - Os lotes terão testada mínima de 10m (dez metros) e a área mínima de 300m² (trezentos metros quadrados), salvo maiores exigências estabelecidas pelo Plano Diretor.

§ Primeiro: Os lotes de esquina terão a testada mínima de 12 m (doze metros) e a área mínima de 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados).

§ Segundo: Os lotes destinados a sítios de recreio terão área mínima de 1.000m² (um mil metros quadrados).

§ Terceiro: Nos lotes em que incidirem restrições à ocupação, estas não poderão exceder a 35% (trinta e cinco por cento) da área total do lote.

Artigo 65º - A relação entre a testada e a profundidade não poderá ser superior a 1:3 (um para três).

Artigo 66º - Os cursos d'água (sangas, arroios, etc) não poderão ficar no interior ou nos limites dos lotes.

Parágrafo Único: Em casos especiais, tais cursos d'água poderão ser canalizados sob o canteiro central, de vias, a critério dos órgãos competentes.

Artigo 67º - Os lotes deverão ser demarcados com marcos de pedra ou concreto, segundo o padrão recomendado pelo Município.

Parágrafo Único: A colocação dos marcos de concreto e sua manutenção até a venda total dos lotes são de inteira responsabilidade do loteador.

SEÇÃO V

DAS ÁREAS VERDES DE RECREAÇÃO E DE USO INSTITUCIONAL

Artigo 68º - Nos loteamentos, inclusive os destinados a sítios de recreio deverão ser previstas áreas para uso institucional que correspondam a, no mínimo, 5% (cinco por cento) da gleba total, e área verde de recreação correspondendo a, no mínimo 10% (dez por cento) da gleba total.

Parágrafo Primeiro: Nos desmembramentos de gleba com área igual ou superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados), deverão ser previstos área de uso público especial de no mínimo, 10% da gleba total.

Parágrafo Segundo: Nos desmembramentos de glebas com área superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados) e inferior a 10.000m² (dez mil metros quadrados) deverá ser prevista área para uso público especial que corresponda a, no mínimo, 5% (cinco por cento) da área total desmem -

1.19
125m

PLE 018/1990 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camara.guaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 018601 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 661E57C7C81FAA1B265F7EF7D0646026





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Artigo 69º - Nos loteamentos, a porcentagem da área pública não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da área total a ser loteada.

Parágrafo Único: O Município não poderá alienar as áreas de que trata este artigo, nem destiná-las a outros fins que não os previstos em Lei, salvo venda ou permuta para aquisição de área equivalente a fim de melhor realocar a atividade pública prevista.

CAPÍTULO IV

DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Artigo 70º - Constituem-se infrações:

I - Iniciar a execução de obras sem o projeto aprovado pelo Município ou após a caducidade da aprovação, ou executar a obra em desacordo com o projeto aprovado.

MULTA - Valor correspondente a 500 (quinhentas) vezes o Maior Valor de Referência Regional (MVR/Reg)

II - Dar prosseguimento às obras embargadas administrativamente.

MULTA - Por dia, excluídos anteriores à aplicação da primeira multa, o valor correspondente a 50 (cinquenta) vezes o Maior Valor de Referência Regional (MVR/Reg)

III - Aterrar, estreitar, obstruir, represar ou desviar cursos d'água, alterar ou modificar o relevo, promover modificações nos loteamentos, sem licença do Poder Público ou fazê-lo sem as necessárias cautelas técnicas, de modo a provocar danos ao Município ou a terceiros.

MULTA - Valor correspondente a 100 (cem) vezes o Maior Valor de Referência Regional (MVR/Reg)

IV - Omitir-se nas providências para sanar as faltas enumeradas nos incisos anteriores.

MULTA: O valor correspondente a 50 (cinquenta) vezes o Maior Valor de Referência Regional (MVR/Reg) por dia, excluídos os anteriores à aplicação da primeira multa.

§ Primeiro: As penas dos incisos II e IV não excluem as dos incisos I e III, cabendo a aplicação cumulativa.

§ Segundo: Na reincidência, as penas serão aplicadas em dobro.

§ Terceiro: A imposição de multas não exclui outras sanções





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

§ Quarto: A autoridade competente poderá conceder prazo que entender razoável para o responsável sanar as falhas capituladas no inciso III.

Artigo 71º - A imposição de multas será comunicada ao infrator mediante notificação.

Parágrafo Único: O pagamento da multa não exime o infrator do atendimento das disposições legais e nem o ressarcimento de danos eventualmente causados.

Artigo 72º - Verificada a infração a qualquer dispositivo desta Lei, a Municipalidade, por seu órgão competente, lavrará Auto de Infração e notificará o responsável para a correção sem prejuízo das penas previstas no artigo 70 e, se desatendida, embargará as obras ou trabalhos, mediante lavratura de Auto de Embargo.

Parágrafo Único: Desatendida a notificação de embargo, a Municipalidade requererá força policial para fazer cumprir a determinação.

Artigo 73º - Durante a execução, ocorrendo descumprimento incorrigível do projeto, o Prefeito Municipal poderá cassar o Alvará de Licença para o Loteamento, desmembramento, reloteamento ou condomínio por unidades autônomas.

CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS

Artigo 74º - A inobservância dos dispositivos desta Lei ou do Plano Diretor do Município, acarretará o indeferimento do pedido de aprovação do loteamento em qualquer de suas modalidades, desmembramento, reloteamento ou condomínio por unidades autônomas, sendo facultado ao interessado reapresentar o pedido com as devidas correções.

Artigo 75º - Os projetos de loteamento em qualquer de suas modalidades, de desmembramento e de condomínio por unidades autônomas que trata a presente Lei, deverão ser aprovados no prazo de 120 (cento e vinte) dias, uma vez apresentados com todos os seus elementos, suspendendo-se a contagem deste prazo quando necessária a apresentação de complementação de documentos.

Artigo 76º - A aprovação do projeto não eximirá ou suprirá:

I - O cumprimento das determinações municipais sobre arruamentos, escavações, aterros, sistemas de águas pluviais e domiciliares, gotos sanitários e proteção paisagística e monumental.

II - A licença Municipal necessária a qualquer construção, re-

PLE 018/1980 - AUTORIDADE EXECUTIVA MUNICIPAL

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

CODIGO DO DOCUMENTO: 018601 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 661E57C7C81FAA1B265F7EF7D0646026





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Artigo 77º - Caberá ao loteador, incorporador ou qualquer outro responsável:

I - Conservar, pelo período de 02 (dois) anos, (prazo máximo para execução das obras de loteamento) as vias públicas que abrirem, de sorte a mantê-las em boas condições de pavimentação.

II - Assinalar com placas metálicas as denominações dos logradouros públicos, segundo as especificações da Municipalidade, e respeitada a competência desta para atribuir os respectivos nomes.

Artigo 78º - Todo o empreendimento compreendido no campo de incidência desta Lei deverá ostentar, no local de sua implantação, sob pena de embargo administrativo, uma placa indicativa da data de início e data prevista para o seu término, contendo a indicação dos responsáveis técnicos legalmente habilitados.

Parágrafo Único: As datas assinaladas nas placas são aquelas constantes dos projetos aprovados pela Municipalidade.

Artigo 79º - Fica concedido o prazo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de embargo e da multa prevista no artigo 70, Inciso I para a regularização de todos os loteamentos, qualquer que seja a modalidade de loteamento, desmembramento ou condomínio por unidades autônomas de que trata a presente Lei, que estejam sendo executados ilegalmente.

Parágrafo Único: Desaprovado o pedido de regularização a execução do empreendimento será imediatamente embargada administrativamente.

Artigo 80º - Não caberá ao Poder Público Municipal, qualquer responsabilidade por diferença de área dos lotes ou quadras verificadas em loteamentos aprovados.

Artigo 81º - A documentação solicitando consulta, encaminhando anteprojeto ou projeto à aprovação da Municipalidade, deverá ser assinada pelo proprietário ou procurador, juntado o instrumento de mandato, os anteprojetos previstos e memorial descritivo deverão ser elaborados e assinados por técnicos legalmente habilitados, juntada a correspondente ART.

Artigo 82º - Os casos omissos e as dúvidas de interpretação suscitadas na aplicação desta Lei serão resolvidos pelo departamento competente.

CAPÍTULO VI

DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 83º - Revogadas as disposições em contrário, em especial as Leis nºs 083, de 31/12/70; 289, de 05/08/75; 541, de 24/06/80; 544, de 17/07/80; 647, de 26/05/83; 651, de 22/06/83 e 652, de 04/07/83, esta

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

CODIGO DO DOCUMENTO: 018601

CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 661E57C7C81FAA1B265F7EF7D0646026





CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Guaíba, 21 de maio de 1990.

Ilmo. Sr.
Paulo Fernando Carvalho
M.D. Presidente da Comissão Especial
para reavaliação do Plano de Diretrizes Urbanas
N3CIDADE.

Senhor Presidente:

Vimos por meio deste atender a solicitação da Comissão de Justiça e Redação, no sentido de solicitar a essa Comissão um parecer sobre o projeto-de-lei nº 018/90, que "Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências", que segue em anexo.

Sem outro objetivo, e na certeza de podermos contar a vossa colaboração, subscrevemo-nos atenciosamente.

Ver. Antonio Graciano Pacheco
Presidente

PLE 018/1990 - AUTORIA: Executivo Municipal

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

CODIGO DO DOCUMENTO: 018601 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 661E57C7C81FAA1B265F7EF7D0646026





CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Guaíba, 21 de maio de 1990.

Ilmo. Sr.
Engº. Artur Colvara
M.D. Presidente da Sociedade de Engenharia,
Arquitetura e Agronomia
N/CIDADE.

Senhor Presidente:

Vimos por meio deste atender a solicitação da Comissão de Justiça e Redação, no sentido de solicitar a essa Sociedade um parecer sobre o projeto-de-lei nº 018/90, que "Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências", que segue em anexo.

Sem outro objetivo, e na certeza de podermos contar com a vossa colaboração, subscrevemo-nos cordialmente.

Ver. Antonio Graciano Pacheco
Presidente

PLE 018/1990 - AUTORIA: Executivo Municipal

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

CODIGO DO DOCUMENTO: 018601 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 661E57C7C81FAA1B265F7EF7D0646026





CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PROJETO DE LEI Nº 018/90.

Emendas propostas pelo Vereador, Solon Viegas Barreto, do P.T.B.:

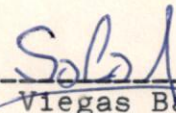
O art. 15º do Projeto de Lei nº 018/90, de autoria do Executivo Municipal passará a ter a seguinte redação; em sua alínea "I":

" I - Pavimentação com pedras irregulares de granito, paralelepípedo ou pavimentação asfáltica, com asfalto quente à altura de 5 cm.".

O art. 31º do Projeto de Lei nº 018/90, de autoria do Executivo Municipal, passará a ter um § Único, com a seguinte redação:

"§ Único - Os loteamentos Irregulares com mais de 5 (cinco) anos de ocupação, que ainda não se enquadraram nas normas estabelecidas, serão aprovados nas condições em que se encontram.".

Guaíba, 29 de Maio de 1,990.


Ver. Solon Viegas Barreto - P.T.B.
Vereador Proponente.



11.26
RBM

Porto Alegre, 29 de maio de 1990.

Parecer sobre Projeto de Lei
018/90 que "Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e da outras providência" - Município de Guaíba.

De acordo com verificação do texto do Projeto de Lei nº 018/90 sobre Parcelamento do Solo Urbano do Município de Guaíba, constatou-se a presença de certos melhoramentos que poderiam ser indicados visando tornar mais claro o texto de Lei.

1) Art. 3º e Art. 5º - O mesmo pode ser complementado e automaticamente suprimido o art. 5º, posto que ambos contém preceitos idênticos, tornando-se desnecessário a presença do art. 5º. A partir do artigo suprimido deve haver a renumeração dos subsequentes.

2) Art. 6º - Acrescentamos um inciso que dispõe sobre a cota de urbanização em caso de terrenos sujeitos a inundações.

3) Art. 7º - A Legislação ambiental e florestal, por ser específica, também é mais rigorosa. Entendo ser coerente exigir o máximo que a Lei ambiental e florestal requer, para ter-se um espaço de negociação junto ao loteador, se necessário, de reserva de faixa menor.

O fato de colocarmos a Lei Ambiental e Florestal da margem a negociações de faixa de reservas menores conforme cada caso.



4) Art. 15 e 21 - Com vista a esclarecer o conteúdo do artigo 15, alteramos a redação do mesmo, sendo que assim procedendo suprimirmos o artigo 21 do mesmo texto legal. Verificar no novo texto enviado em anexo.

5) Art. 23 - Quando foi concebido o texto sobre parcelamento do solo, visando atender solicitação de determinados Municípios, constou no mesmo o artigo 23 que preceitua sobre a garantia hipotecária.

Os Municípios, na época, solicitaram que houvesse proibição de comercialização da área dada em garantia hipotecária, e assim foi feito.

Porém, cabe esclarecer que tal dispositivo é absolutamente inconstitucional, visto que tal matéria encontra-se regulada de forma diversa por Lei Federal. A garantia hipotecária não impede que o imóvel seja comercializado, apenas determina que o adquirente o obterá gravado de ônus de hipoteca.

6) Art. 56 - Entendo desnecessário o artigo 56, tendo em vista que a matéria ali regulada já esta prevista no texto legal do "Capítulo III - Das Especificações Técnicas", "Seção V - Art. 68".

7) Verificar se os índices estabelecidos nos artigos 57, 59 são os ideais para o Município.

Colocamos a disposição as sugestões acima que visam esclarecer de forma inequívoca o texto legal ora verificado. Em anexo enviamos o Novo Projeto de Lei, com as alterações propostas e explicadas para nova apreciação.

Atenciosamente.

Elisabeth Stefanello
Elisabeth Stefanello
OAB 10 • 809 - CIC 476.675.080/20



X.22
P.Sun

X.24
P.Su

DISPÕE SOBRE PARCELAMENTO DO SOLO
URBANO E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

PREFEITO MUNICIPAL DE

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

ARTIGO 1º - O parcelamento do solo para fins urbanos será regido por esta Lei.

CAPITULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

ARTIGO 2º - O parcelamento do solo urbano, será feito mediante loteamento e desmembramento, observadas as disposições desta Lei.

§ 1º - Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º - Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes bem como, de lotes para a formação de novos lotes, desde que mantenham as dimensões mínimas estabelecidas nesta Lei, aproveitando o sistema viário existente, sem que haja abertura de novas vias nem prolongamento, modificações ou ampliações das já existentes.

ARTIGO 3º - Todo o parcelamento do solo com características urbanas dentro do território Municipal, deve ser justificado na sua necessidade e submetido à aprovação do órgão competente da Prefeitura Municipal, obedecidas as diretrizes do Plano Diretor.

§ 1º - Sob as mesmas disposições, deverá ser constituído o loteamento para a formação de Sítios de Recreio, vedada sua localização na zona rural quando inferior à fração mínima de parcelamento rural.

ARTIGO 4º - Para efeito desta Lei consideram-se:

- I - Área Urbana - O espaço territorial destinado à implantação de atividades, usos e funções urbanas, assim declarado em Lei Municipal e subdividido em zonas definidas no Plano Diretor.



- II - Área Rural - Espaço territorial do município destinado a utilização agropecuária, excluída a área urbana.
- III - Área de Preservação do Meio Ambiente e Área de Utilização Especial. - O espaço territorial assim declarado por Lei Municipal, de acordo com normas federais, estaduais ou municipais, com objetivo de manter o equilíbrio ecológico através da preservação e recuperação da fauna, da flora e dos monumentos naturais, paisagísticos e do patrimônio histórico e cultural.
- IV - Área Verde de Lazer e Recreação - O espaço destinado às atividades sociais, cívicas, esportivas, culturais e contemplativas da população, tais como: praças, parques, bosques e jardins.
- V - Área Institucional - Aquela área de uso público especial e destinada à instalação de equipamentos comunitários.
- VI - Equipamentos Comunitários - Os destinados as atividades de educação e cultura, lazer, administração e similares.
- VII - Equipamentos Urbanos - Os componentes de infraestrutura tais como: equipamento público de abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica, iluminação pública e pavimentação.

ARTIGO 5º - Somente será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos, em zonas urbanas, assim definidas por Lei.

PARAGRAFO UNICO - Não será permitido o parcelamento do solo:

- I - em terrenos alagadiços, sem sistema de drenagem, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas.
- II - em terrenos sujeitos a inundações até a cota de NT (Cota de Urbanização).
- III - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados.
- IV - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas do departamento técnico competente.
- V - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação.
- VI - em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias insuportáveis até sua correção.



11.30
Pbm

ARTIGO 6º - Ao longo das águas correntes e faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de 15m (quinze metros) de cada lado, salvo maiores exigências da legislação florestal ou ambiental.

PARAGRAFO UNICO - Ao redor de águas dormentes, tais como lagoas, reservatórios de águas naturais ou artificiais, deverá ser observada uma faixa marginal de pelo menos 506 (cinquenta metros), a partir de seu nível máximo.

ARTIGO 7º - Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos, quando a área situar-se em área urbana e no máximo a 1000m (mil metros) dos seguintes melhoramentos construídos ou mantidos pelo Poder Público:

- a - via pavimentada
- b - rede de abastecimento de água
- c - rede de energia elétrica
- d - escola de 1º grau
- e - ponto atendido por transporte coletivo

ARTIGO 8º - Para impedir o excessivo número de lotes e consequente aumento de investimento público em obras de infraestrutura urbana e custeio de serviço, poderá ser indeferida a aprovação de parcelamento do solo.

PARAGRAFO UNICO - Quando a gleba a ser parcelada exigir a execução de extensão das obras e de infraestrutura urbana, a aprovação do parcelamento será condicionada à execução da mesma pelo loteador com aprovação dos órgãos competentes.

CAPITULO II

PROCEDIMENTO PARA A REALIZAÇÃO DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

SEÇÃO I

DOS LOTEAMENTOS

ARTIGO 9º - Os loteamentos deverão atender aos requisitos estabelecidos no CAPITULO III "DAS ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS", e os estabelecidos no Plano Diretor.

PARAGRAFO UNICO - Além da documentação mencionada nesta Lei, o setor competente municipal poderá solicitar documentação necessária complementar.

ARTIGO 10 - Para a realização de loteamento deverão ser requeridas, previamente, ao setor competente municipal as diretrizes municipais e as diretrizes metropolitanas para urbanização da gleba.



OBS.: Podem ser estabelecidos mecanismos alternativos para a obtenção das diretrizes metropolitanas.

PARÁGRAFO ÚNICO - Deverão ser apresentados os seguintes documentos:

- I - Requerimento indicando o nome por extenso, nacionalidade, estado civil, profissão e domicílio do interessado.
- II - Título de propriedade do imóvel.
- III - Declaração da CEEE de que é viável o abastecimento de energia elétrica no local.
- IV - Declaração da CORSAN de que é viável o abastecimento de água potável no local.
- V - Duas vias de cópia de mapas, constando pelo menos:
 - a) - Localização da gleba a ser loteada indicando suas divisas no mapa básico da região metropolitana, escala 1:10000;
 - b) - Localização dos cursos d'água, bosques, matas, culturas, rochas e construções existentes;
 - c) - A indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;
 - d) - Indicação da rede de drenagem natural da zona onde se situa a gleba;
 - e) - O tipo de uso predominante a que o loteamento se destina.

ARTIGO 11 - O órgão de planejamento Municipal, indicará nas plantas apresentadas junto ao requerimento as diretrizes a serem consideradas de acordo com as diretrizes de planejamento Estadual, Metropolitano e Municipal:

OBS.: Poderá ser estabelecido outra alternativa para obtenção das diretrizes metropolitanas.

- I - As ruas ou estradas existentes ou projetadas, que compõem o sistema viário da cidade e do município, relacionadas com o loteamento pretendido.
- II - O traçado básico do sistema viário principal.
- III - A localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários e das áreas livres de



uso público.

IV - As faixas sanitárias do terreno, necessárias ao esgotamento das águas pluviais, e as faixas não edificáveis.

V - A zona ou zonas de uso predominante da área, com indicações dos usos compatíveis.

ARTIGO 12 - As informações constantes da consulta preliminar terão validade pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias corridos, após a emissão da mesma. Findo o prazo sem que o interessado apresente o anteprojeto relativo a consulta, esta caducará sendo necessária nova consulta e o enquadramento na legislação em vigor.

ARTIGO 13 - Ao devolver a planta com indicações do Art. 12, o órgão competente do Município fornecerá também a relação dos equipamentos da infra-estrutura que deverão ser projetados e executados pelo loteador, bem como o tipo de pavimentação e informações sobre os gabaritos e sobre a arborização das vias de circulação.

ARTIGO 14 - É de responsabilidade exclusiva do loteador a instalação de redes e equipamentos para o abastecimento de água potável, de redes de energia elétrica e iluminação, de redes de drenagem pluvial e esgotamento sanitário, a execução das obras de abertura e pavimentação das vias de circulação, colocação do meio-fio e sarjeta, a arborização das ruas e a urbanização das áreas verdes e de lazer e recreação, bem como a execução das pontes e dos muros de arrimo necessários.

PARAGRAFO UNICO - A urbanização inclui obrigatoriamente:

I - Pavimentação com pedras irregulares de granito, paralelepípedo ou pavimentação asfáltica.

§ 1º - As vias locais deverão receber pavimentação adequada ao tipo de uso e conforme as condições do solo.

§ 2º - Os meios fios deverão ser de granito ou concreto de acordo com as normas técnicas da ABNT.

II - Os passeios deverão possuir pavimentação sendo admissível que 1/3 (um terço) da largura receba tratamento com vegetação rasteira ou de pequeno porte.

III - As áreas verdes serão equipadas e arborizadas, sendo que a área equipada com aparelhos de recreação, deverá ser devidamente cercada.

IV - As áreas destinadas a prédios públicos serão devidamente cercadas, sendo que o município conforme necessidade local, poderá exigir a construção de escola, fornecendo ao proprietário



do loteamento o programa de necessidades.

- V - A iluminação pública, nos termos das especificações técnicas fornecidas pelo Município.

ARTIGO 15 - O anteprojeto de loteamento deverá atender as diretrizes fornecidas e ser encaminhado ao órgão competente do Município acompanhando dos seguintes documentos:

I - Memorial descritivo, elaborado por responsável técnico, contendo:

- a) Nome completo e endereço do proprietário e do profissional legalmente habilitado com as respectivas assinaturas;
- b) Descrição sucinta do loteamento com suas características, denominação, destinação, situação e área e a fixação de zona ou zonas de uso predominante;
- c) As condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;
- d) Limites e confrontações;
- e) Topografia;
- f) Bosques, monumentos naturais ou artificiais e árvores frondosas;
- g) Construções existentes;
- h) Enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilização pública, já existentes no loteamento e adjacências, com discriminação das distâncias respectivas da área em questão;
- i) Arruamento com solução adotada;
- j) Quarteirões e lotes com solução adotada;
- k) Indicação de áreas de uso institucional, áreas verdes e de recreação que passarão ao domínio do Município no ato do registro do loteamento;
- l) Quadro de áreas indicando os percentuais adotados;
- m) Pavimentação com tipo e classe dos materiais empregados.

II - Planta de situação na escala 1:10000.



III - Planta de localização na escala de 1:5000.

IV - Planta planialtimétrica na escala de 1:1000, acompanhada da respectiva planilha de cálculo analítico da área e curva de nível de metro em metro, vinculada ao sistema cartográfico metropolitano e amarrada a rede de referência cadastral, contendo:

- a) Subdivisão das quadras em lotes com as respectivas dimensões e numeração;
- b) Localização das vias públicas limítrofes com sua denominação oficial;
- c) O sistema interno de vias com respectiva hierarquia e gabaritos;
- d) Indicação dos pontos geodésicos, da poligonal, auxiliares e de esquina e de referências de nivelamento;
- e) Identificação e dados relativos a demarcação de áreas destinados a equipamentos urbanos que passarão ao domínio do Município;
- f) Identificação e dados relativos a demarcação de áreas destinadas a preservação permanente conforme indicação do órgão responsável pela preservação florestal do meio ambiente;
- g) Planilha das ruas, quarteirões e lotes, contendo resumo das dimensões e áreas com os respectivos percentuais.

V - Perfis longitudinais das vias de comunicação, projetadas na escala horizontal 1:1000 e vertical 1:100, registrando as declividades previstas em trechos não superiores a 20 metros.

VI - Gabarito das seções transversais das vias de comunicação.

VII - Laudo geológico do terreno, com avaliação de sua capacidade de suporte, e testes de permeabilidade.

PARAGRAFO UNICO - Toda a documentação técnica deverá ser entregue em () vias.

ARTIGO 16 - Ao requerente será devolvida, num prazo máximo de dias, uma via do anteprojeto indicando, se for necessário, os impedimentos que intervenham na gleba e as anotações que se fizerem necessárias a fim de que seja feito o projeto definitivo ou o novo anteprojeto.



135
128

PARAGRAFO UNICO - O requerente deverá apresentar as modificações exigidas pelo setor competente, dentro do prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, findo os quais, sem o atendimento das exigências será o processo indeferido e arquivado.

ARTIGO 17 - Após a aprovação do anteprojeto, o requerente deverá apresentar os seguintes documentos:

I - Certidão negativa de tributos municipais.

II - Em 01 (uma) via original:

a) Aprovação, audiência ou anuência da Secretaria da Saúde e Meio Ambiente, do Instituto Brasileiro do Meio Ambiente - IBAMA e Instituto Nacional da Colonização e Reforma Agrária - INCRA e do órgão metropolitano, conforme legislação específica;

III - Em () vias:

a) Projeto completo da rede domiciliar de iluminação pública, de energia elétrica, com os respectivos memoriais e orçamentos, aprovados pela CEEE;

b) Projeto completo da rede de distribuição de água potável com as respectivas especificações técnicas, cronogramas e orçamentos, aprovados pela CORSAN, localizando os hidrantes com aprovação do corpo de bombeiros. No caso da rede não ser interligável com a CORSAN, ou a outra qualquer rede em funcionamento, o projeto deverá ser acompanhado de:

1 - Indicação da fonte de abastecimento;

2 - Comprovação da suficiência do abastecimento;

3 - Resultado da análise bio-físico-química da água;

4 - Sistema de tratamento;

5 - Projeto de captação e recalque;

6 - Projeto de reservatório e distribuição.

c) Projeto completo das instalações, obras e canalizações pluviais com as respectivas especificações técnicas, cronogramas e orçamentos, contendo a indicação em plantas e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;

d) Projeto completo das instalações e equipamentos destinados ao sistema de esgotos sanitários, com as respectivas especificações técnicas, cronogramas e orçamentos, aprovados pela CORSAN, quando necessário;



7-36
18

e) Projeto das obras de arte;

f) Projeto da pavimentação das vias de circulação;

g) Projeto de arborização das vias de circulação e de urbanização das praças com especificações técnicas;

h) Cronograma de execução das obras.

PARAGRAFO UNICO - Quaisquer outras obras e serviços que venham a ser realizadas devem ter seus projetos submetidos à aprovação do Município.

ARTIGO 18 - A aprovação dada pelo órgão competente do Município aos projetos de loteamento ficará condicionada à assinatura do Termo de Compromisso de execução das obras de urbanização.

ARTIGO 19 - Mediante Termo de Compromisso o proprietário se obrigará:

- I - A executar, às suas expensas, e de acordo com o cronograma de execução de obras, no prazo fixado pelo Município, todas as obras constantes dos projetos aprovados.
- II - A executar e colocar os marcos de alinhamento e nivelamento, os quais deverão ser de pedra ou concreto, segundo padrão estabelecido pelo Município.

§ 1º - O prazo a que se refere o Inciso I deste artigo não poderá ser superior a 2 (dois) anos, podendo o Município, a juízo do órgão competente, permitir a execução das obras por etapas, desde que se obedeca ao disposto a seguir.

§ 2º - A execução por etapa só poderá ser autorizada quando:

- 1º - O Termo de Compromisso fixar, prazo total para execução completa das obras de loteamento.
- 2º - Sejam executadas nas áreas, em cada etapa, todas as obras previstas, assegurando-se aos compradores dos lotes o pleno uso e gozo dos equipamentos implantados.

ARTIGO 20 - A execução das obras de urbanização será fiscalizada pelos órgãos técnicos do Município.

ARTIGO 21 - A execução das obras a que se refere o artigo anterior deverá ser objeto de prestação de garantia por parte do loteador, segundo uma das seguintes modalidades:

- I - Garantia hipotecária.
- II - Caução em dinheiro, títulos da dívida pública ou carta



de fiança bancária.

§ 1º - No caso de hipoteca a mesma será equivalente ao valor do Orçamento das obras de infra-estrutura, nunca inferior a 30% (trinta por cento) do número total de lotes, em localização à escolha do Município. Em qualquer das demais modalidades de garantia o valor será equivalente a 50% (cinquenta por cento) do custo orçamentado das obras a serem executadas e aceito pelo órgão técnico competente do Município.

§ 2º - O valor das obras a serem realizadas para fim da assinatura do Termo de Compromisso será determinado, segundo os índices de custo estabelecidos no mercado da construção civil, à data da assinatura do mesmo.

§ 3º - No ato da garantia, deverão constar, especificamente, as obras de responsabilidade do loteador e o prazo de sua execução.

ARTIGO 22 - No pacto da prestação de garantia, que será celebrado por escritura pública quando se tratar de hipoteca, deverão constar especificamente:

- I - As obras e serviços de responsabilidade do proprietário do loteamento.
- II - O prazo para execução das obras de infra-estrutura fixado no Termo de Compromisso.
- III - A identificação das áreas dadas em garantia, no caso da hipoteca, pela individualização correspondente a lotes do projeto aprovado.

ARTIGO 23 - Assinado o Termo de Compromisso e devidamente formalizada a prestação de garantia, o interessado receberá uma cópia do projeto devidamente autenticada com respectivo despacho de aprovação.

ARTIGO 24 - Depois da aprovação do projeto, bem como das assinaturas do Termo de Compromisso e prestação de garantia, deverá o interessado requerer licença para execução das obras exigidas, anexando o comprovante do pagamento dos emolumentos municipais relativos ao pedido de licença.

§ 1º - A licença será concedida mediante Alvará de Licença para construção entregue ao interessado acompanhada de uma cópia do projeto devidamente autenticada.

§ 2º - O Alvará de Licença para construção referente a todas as obras de infra-estrutura do loteamento terá validade de seis (6) meses. Vencido esse prazo sem que tenham sido iniciadas as obras, deverá ser requerido novo Alvará de Licença para sua execução.



ARTIGO 25 - A inscrição do loteamento no Registro de Imóveis, se fará no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias após a aprovação do projeto, sob pena de caducidade de aprovação, na forma da Legislação Federal pertinente.

PARAGRAFO UNICO - Para fins de inscrição do loteamento no Registro Imobiliário, o loteador deverá executar, no mínimo, as vias de circulação, a demarcação dos lotes, quadras e logradouros, bem como as obras de escoamento das águas pluviais ficando as demais condicionadas ao Termo de Compromisso.

ARTIGO 26 - Decorrido o prazo estabelecido através do termo de Compromisso, para execução das obras do loteamento e tendo havido paralização ou inexecução das mesmas, o loteador será notificado para regularizar as obras e tendo ocorrido caducidade da aprovação e da licença, deverá o projeto ser submetido a nova aprovação e licenciamento, sob pena de multa prevista no artigo 67 Inciso I desta Lei.

PARAGRAFO UNICO - O disposto neste artigo não impedirá o Município de usar da faculdade de promover ação judicial com vista à execução das obras de infra-estrutura de loteamento.

ARTIGO 27 - Realizadas todas as obras e serviços exigidos referentes ao loteamento, o Município, a requerimento do loteador e após vistoria de seu órgão competente exonerará a garantia prestada, no ato de expedição do Auto de Vistoria.

§ 1º - A critério da autoridade competente, poderá haver exoneração parcial da garantia à medida em que forem sendo executadas as obras, segundo o cronograma aprovado e estabelecido no termo de Compromisso, desde que não desfigure a efetiva garantia para o restante das obras.

ARTIGO 28 - Desde a data do registro de loteamento, passam a integrar o domínio do Município as vias e logradouros públicos, as áreas verdes, de recreação e de uso institucional constante do projeto e memorial descritivo.

ARTIGO 29 - A Prefeitura só expedirá Alvará de Licença para construir, demolir, reconstruir ou ampliar edificações nos lotes, após haverem sido por ela vistoriadas e aprovadas as respectivas obras de infra-estrutura urbana.

SEÇÃO II DOS DESMEMBRAMENTOS

ARTIGO 30 - Para a realização de desmembramento deverá ser requerido previamente ao órgão competente do Município, as diretrizes para urbanização da gleba, na forma do artigo 10.

ARTIGO 31 - A municipalidade indicará na planta apresentada as diretrizes a serem observadas no projeto, na forma do artigo 11 e 14.



ARTIGO 32 - O projeto de desmembramento deverá ser submetido ao órgão competente do Município, acompanhado de título de propriedade do imóvel e da respectiva planta contendo as seguintes indicações:

- I - Vias existentes e dos loteamentos do entorno.
- II - Tipo de uso predominante no local e conforme na área.
- III - Divisão dos lotes pretendida na gleba, com as respectivas dimensões.

ARTIGO 33 - O requerente deverá apresentar, em via original, a aprovação, audiência ou anuência pertinente, da Secretaria da Saúde e do Meio Ambiente, do IBAMA - Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e Recursos Renováveis e do INCRA - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, e do órgão metropolitano, de acordo com a legislação pertinente.

ARTIGO 34 - A aprovação do desmembramento a que se refere o artigo anterior só poderá ser concedida se forem satisfeitos os requisitos previstos nesta Lei, Capítulo III, "Das Especificações Técnicas", e as disposições do Plano Diretor, especialmente no que se refere ao tamanho mínimo dos lotes, comprimento e largura máxima de quarteirões.

ARTIGO 35 - Não será permitido desmembramento do solo em loteamentos aprovados com características de Sítios de Recreios ou Rurais.

SEÇÃO III

DO LOTEAMENTO PARA A FORMAÇÃO DE SÍTIOS DE RECREIO

ARTIGO 36 - Considera-se loteamento para a formação de sítio de recreio a subdivisão de imóvel, situado em perímetro urbano e que esteja incluído em áreas de ocupação extensiva, de proteção ambiental, de interesse paisagístico e de lazer, assim declaradas pelo poder público, e que destinem a lazer e recreação.

ARTIGO 37 - Os loteamentos para a formação de sítios de recreio, deverão ser submetidos a apreciação prévia do INCRA - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária e IBAMA - Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e a anuência do Órgão Metropolitano e da SSMA - Secretaria da Saúde e Meio Ambiente/DMA - Departamento de Meio Ambiente.

ARTIGO 38 - Os loteamentos para a formação de sítios de recreio estão sujeitos as mesmas exigências urbanísticas descritas no Capítulo III "Das Especificações Técnicas", feitas aos loteamentos urbanos, com exceção daquelas referentes ao



8.40
pe

tamanho mínimo de lotes e ao comprimento e a largura máxima de quarteirões e tipo de pavimentação.

PARAGRAFO UNICO - O empreendedor deverá apresentar perfil geotécnico das vias para que possa ser avaliada a sua capacidade de suporte e definido o tipo de pavimentação.

SEÇÃO IV

DOS LOTEAMENTOS COM CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS

ARTIGO 39 - O loteamento executado pela iniciativa privada, que incluir a construção de unidades habitacionais deverá atender aos seguintes requisitos:

- I - Os lotes terão área mínima de m² e testada mínima de m².
- II - Os projetos das áreas verdes e das edificações e demais equipamentos deverão ser apresentados juntamente com o projeto de loteamento.
- III - As áreas verdes deverão ser entregues urbanizadas e equipadas ao Município.
 - a) Considera-se urbanizada a área dotada de arborização, jardins arbustivos, relvados, lagos, passeios, com preparo do solo tais como nivelamento, escavação, pavimentação, plantio e modulação com taludes e platôs, bem como o projeto e execução da drenagem e iluminação.
 - b) Considera-se área verde equipada, aquela dotada de equipamentos destinados à recreação e lazer que permitam aos usuários pular, subir, sentar, pedalar, equilibrar, escorregar, nadar, jogar, etc.
- IV - Fica a critério do órgão competente do Município a determinação do equipamento a ser construído na área de uso institucional, tais como: escola, creche, posto de saúde ou posto policial.

SEÇÃO V

DOS LOTEAMENTOS POPULARES

ARTIGO 40 - Considera-se loteamento popular aquele destinado especificamente à população de baixo poder aquisitivo, promovido pelo poder público.

ARTIGO 41 - O Município implantará loteamento popular ou celebrará convênio para esse fim com órgãos federais ou estaduais.



ARTIGO 42 - O loteamento popular terá destinação residencial, podendo o Município autorizar o exercício de pequeno comércio varejista e de produção artesanal, bem como designar a sua localização.

ARTIGO 43 - Os loteamentos populares deverão atender aos seguintes requisitos:

I - Os lotes terão área mínima de m2 () e testada de m2 ().

II - Tratamento das áreas de recreação.

§ 1º - Nos demais aspectos aplica-se o disposto na presente Lei.

§ 2º - O Poder Executivo Municipal poderá fixar diretamente as dimensões dos lotes, quarteirões e vias, bem como estabelecer outras porcentagens de área pública e por sistemas menos onerosos de abastecimento de água, esgotamento sanitário e iluminação pública, ouvido o Conselho do Plano Diretor, no caso de loteamento de interesse social promovido e executado pela municipalidade ou ainda no caso de programas para recuperação e regularização de vilas irregulares.

ARTIGO 44 - O loteamento popular que incluir a construção de unidades habitacionais unifamiliares deverá também incluir a edificação de equipamentos, a critério do setor competente, tais como: Escola, Creche, Posto de Saúde ou Posto Policial.

SEÇÃO VI

DOS CONDOMÍNIOS POR UNIDADES AUTÔNOMAS QUE SE CONSTITUIREM EM CASAS TERREAS OU ASSOBRADADAS

ARTIGO 45 - A instituição de condomínio na forma do Artigo 8º, letra "a" da Lei Federal nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964, obedecerá ao disposto nesta seção.

ARTIGO 46 - Não será admitida a constituição de condomínio de que trata esta seção, abrangendo mais do que um quarteirão.

ARTIGO 47 - Os condomínios por unidades autônomas de que trata esta seção, estão sujeitos às exigências do Capítulo III - "Das Especificações Técnicas", observados os índices urbanísticos previstos pela Lei do Plano Diretor.

ARTIGO 48 - É obrigatória a instalação de redes e equipamentos para o abastecimento de água potável, energia elétrica,



iluminação das vias condominiais, redes de drenagem pluvial, esgotos sanitários e obras de pavimentação e tratamento das áreas de uso comum, ficando sob exclusiva responsabilidade dos condôminos a manutenção das redes e equipamentos que estiverem no interior da área condominial.

ARTIGO 49 - Deverá ser obedecida a mesma tramitação cabível a loteamentos urbanos, conforme o disposto na presente Lei.

ARTIGO 50 - As obras relativas a edificações, instalações e coisas comuns deverão ser executadas simultaneamente com as obras de utilização exclusiva de cada unidade autônoma e deverão ser objeto de prestação de garantia na forma do artigo 22 da presente Lei.

ARTIGO 51 - Excluem-se do disposto nesta seção os condomínios por unidades autônomas constituídos por apenas dois prédios de habitação unifamiliar.

SEÇÃO VII

DOS LOTEAMENTOS INDUSTRIAIS

ARTIGO 52 - Aplica-se ao loteamento industrial o disposto na Legislação Federal, especialmente o disposto na Lei 6.803 de 02 de julho de 1980, na Legislação Estadual pertinente e disposições do Plano Diretor.

ARTIGO 53 - O Município, conforme a localização do empreendimento, o número de lotes industriais e o número de empregados previstos, poderá exigir a construção de creche e escola, fornecendo ao proprietário do loteamento, o programa de necessidades.

ARTIGO 54 - Os lotes e quarteirões terão como dimensões mínimas:

- I - Lotes com testada mínima de m ()
- II - Lotes com área mínima de m² ()
- III - Nos lotes a relação máxima entre a testada e a profundidade será de 1:3 (um para 3)
- IV - O quarteirão industrial poderá apresentar continuidade de no máximo m (), devendo ocorrer passagens para pedestres de () em () metros.



x.43
P&M

CAPITULO III

DAS ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

SEÇÃO I

DO ARRUAMENTO

ARTIGO 55 - O sistema viário é o conjunto das vias hierarquizadas, que constituem o suporte físico da circulação no território municipal.

ARTIGO 56 - As vias classificam-se em:

- I - Rodovias com gabarito variável, implantadas sob controle direto de outros órgãos governamentais.
- II - Vias estruturais ou principais com gabarito mínimo de m (), declividade máxima de (), declividade mínima de (), raio mínimo de m (), destinadas a circulação geral.
- III - Vias coletoras ou secundárias com gabarito mínimo de m (), declividade máxima de (), declividade mínima de (), raio mínimo de m (), destinadas a distribuir os fluxos de circulação local.
- IV - Vias locais com gabarito mínimo de m (), declividade máxima de % () e declividade mínima de % (), raio mínimo de m (), destinadas a orientar os fluxos dos quarteirões e permitir o acesso a pontos internos específicos e canalizar o tráfego para vias secundárias.
- V - As vias que terminarem em "cul-de-sac", deverão obedecer o gabarito previsto das vias locais e raio mínimo da praça de retorno de m ().

§ 1º - A extensão da via "cul-de-sac" somada à praça de retorno não poderá exceder a 100m (cem metros).

§ 2º - Quando da implantação sucessiva de vias com praça de retorno, a continuidade viária com o entorno deverá ser prevista numa distância máxima de dois quarteirões de acordo com a legislação municipal.

- VI - Excepcionalmente poderão ser adotadas passagens para pedestres, com gabarito nunca inferior a m (metros).



sendo que as construções nos lotes lindeiros a estas deverão observar um recuo lateral de 2m (dois metros) no mínimo.

ARTIGO 57 - As dimensões do leito e passeio das vias públicas deverão ajustar-se a natureza dos usos e densidade populacional prevista, para as áreas servidas, e às diretrizes do Plano Diretor do Município.

PARAGRAFO UNICO - O ângulo horizontal de intersecção das vias não será inferior a 60° (sessenta graus).

ARTIGO 58 - A pavimentação, arborização e iluminação serão feitas de acordo com as exigências do artigo

§ 1º - A pavimentação das vias de circulação será indicada pelo órgão competente do Município e de acordo com o estudo geológico e capacidade de suporte das vias.

SEÇÃO II

DOS QUARTEIRÕES

ARTIGO 59 - Os quarteirões situados em zonas residenciais ou comerciais, serão constituídos de modo que a distância entre duas vias não seja inferior a m (metros) e não ultrapasse a m (metros).

PARAGRAFO UNICO - Serão admitidos quarteirões com dimensões superiores somente em áreas especiais previstas pelo Plano Diretor, em loteamentos industriais e para a formação de sítios de recreio.

SEÇÃO III

DOS LOTES

ARTIGO 60 - Considera-se lote cada uma das porções fundiárias resultantes de loteamento, de desmembramento com pelo menos uma divisa lindeira com a via pública.

ARTIGO 61 - Os lotes terão testada mínima de 10m (dez metros) e área mínima de 300 m² (trezentos metros quadrados), salvo maiores exigências estabelecidas pelo Plano Diretor.

§ 1º - Os lotes de esquina terão a testada mínima de 12m (doze metros) e área mínima de 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados).

§ 2º - Os lotes destinados a sítios de recreio terão área mínima de 1.000m² (um mil metros quadrados).



§ 3º - Nos lotes em que incidirem restrições à ocupação estas não poderão exceder a 35% da área total do lote.

ARTIGO 62 - A relação entre a testada e a profundidade não poderá ser superior 1:3 (um para três), e deverá permitir a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo igual a testada.

ARTIGO 63 - Os cursos d'água (sangas, arroios, etc.) não poderão ficar no interior ou nos limites dos lotes.

PARAGRAFO UNICO - Em casos especiais tais cursos d'água poderão ser canalizados sob o canteiro central de vias, a critério dos órgãos competentes.

ARTIGO 64 - Os lotes deverão ser demarcados com marcos de pedra ou concreto, segundo o padrão recomendado pelo Município.

PARAGRAFO UNICO - A colocação dos marcos de concreto e sua manutenção até a venda total dos lotes são de inteira responsabilidade do loteador.

SEÇÃO V

DAS ÁREAS VERDES, DE RECREAÇÃO E DE USO INSTITUCIONAL

ARTIGO 65 - Nos loteamentos, inclusive os destinados a sítios de recreio deverão ser previstas áreas para uso institucional que correspondam a, no mínimo, 5% (cinco por cento) da gleba total, e área verde e de recreação correspondendo a no mínimo 10% (dez por cento) da gleba total.

§ 1º - Nos desmembramentos de gleba com área igual ou superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados), deverão ser previstos área de uso público especial de no mínimo 10% da gleba total.

§ 2º - Nos desmembramentos de glebas com áreas superior a 5000m² (cinco metros quadrados) e inferior a 10.000m² (dez mil quadrados) deverá ser prevista área para uso público especial, que corresponda a no mínimo 5% (cinco por cento) da área total desmembrada, e nunca inferior a 300m² (trezentos metros quadrados).

ARTIGO 66 - Nos loteamentos a porcentagem da área pública não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da área total a ser loteada.

PARAGRAFO UNICO - O Município não poderá alienar as áreas de que trata este artigo, nem destiná-las a outros fins que não os previstos em Lei, salvo venda ou permuta para aquisição de área equivalente a fim de melhor relocalizar a atividade pública prevista.



X-46
PB

CAPITULO IV

DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

ARTIGO 67 - Constituem-se infrações:

- I - Iniciar a execução de obras sem o projeto aprovado pelo Município ou após a caducidade da aprovação, ou executar a obra em desacordo com o projeto aprovado.

MULTA: Valor correspondente a 500 (quinhentos) vezes o Maior Valor de Referência Regional (MVR - Reg.)

- II - Dar prosseguimento as obras embargadas administrativamente.

MULTA: Por dia, excluídos anteriores à aplicação da 1ª multa, o valor correspondente a 50 (cinquenta) vezes o Maior Valor de Referência Regional (MVR - Reg.)

- III - Aterrizar, estreitar, obstruir, represar ou desviar cursos d'água, alterar ou modificar o relevo, promover modificações nos escoamentos, sem licença do poder público ou fazê-lo sem as necessárias cautelas técnicas, de modo a provocar danos ao Município ou a terceiros.

MULTA: Valor correspondente a 100 (cem) vezes o Maior Valor de Referência Regional (MVR - Reg.)

- IV - Omitir-se nas providências para sanar as faltas enumeradas nos incisos anteriores.

MULTA: O valor correspondente a 50 (cinquenta) vezes o Maior Valor de Referência Regional (MVR - Reg.) por dia, excluídos as anteriores à aplicação da 1ª multa.

§ 1º - As penas dos incisos II e IV não excluem as dos incisos I e III, cabendo a aplicação cumulativa.

§ 2º - Na reincidência, as penas serão aplicadas em dobro.

§ 3º - A imposição de multas não exclui outras sanções cabíveis.

§ 4º - A autoridade competente poderá conceder prazo que entender razoável para o responsável sanar as falhas capituladas no inciso III.

ARTIGO 68 - A imposição de multas será comunicada ao infrator mediante notificação.

PARAGRAFO UNICO - O pagamento da multa não exime o infrator do atendimento das disposições legais e nem o



ressarcimento de danos eventualmente causados.

ARTIGO 69 - Verificada a infração a qualquer dispositivo desta Lei, a Municipalidade, por seu órgão competente, lavrará Auto de Infração e notificará o responsável para a correção sem prejuízo das penas previstas no artigo 70 e, se desatendida, embargará as obras ou trabalhos, mediante lavratura de Auto de Embargo.

PARAGRAFO UNICO - Desatendida a notificação de embargo a Municipalidade requererá força policial para fazer cumprir a determinação.

ARTIGO 70 - Durante a execução, ocorrendo descumprimento incorrigível do projeto o Prefeito Municipal poderá cassar o Alvará de Licença, para o loteamento, desmembramento, reloteamento ou condomínio por unidades autônomas.

CAPITULO IV

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS

ARTIGO 71 - A inobservância dos dispositivos desta Lei ou do Plano Diretor do Município, acarretará o indeferimento do pedido de aprovação do loteamento em qualquer de suas modalidades desmembramento, reloteamento ou condomínio por unidades autônomas sendo facultado ao interessado reapresentar o pedido com as devidas correções.

ARTIGO 72 - Os projetos de loteamento em qualquer de suas modalidades, de desmembramento e de condomínio por unidades autônomas de que trata a presente Lei, deverão ser aprovados no prazo de () dias, uma vez apresentados com todos os seus elementos, suspendendo-se a contagem deste prazo quando necessária a apresentação de complementação de documentos.

ARTIGO 73 - A aprovação do projeto não eximirá ou suprirá:

- I - O cumprimento das determinações municipais sobre arruamentos, escavações, aterros, sistemas de águas pluviais e domiciliares, esgotos sanitários e proteção paisagística e monumental.
- II - A licença Municipal necessária a qualquer construção, reconstrução, aumento, reforma ou demolição de prédios, muros ou obras de arte.

ARTIGO 74 - Caberá ao loteador, incorporador ou qualquer outro responsável:

- I - Conservar, pelo período de 2 (dois) anos, (prazo máximo para execução das obras de loteamento) as vias públicas que abrirem de sorte a mantê-las em boas condições de



pavimentação.

- II - Assinalar com placas metálicas as denominações dos logradouros públicos, segundo as especificações da Municipalidade, e respeitada a competência desta para atribuir os respectivos nomes.

ARTIGO 75 - Todo o empreendimento compreendido no campo de incidência desta Lei deverá ostentar, no local de sua implantação, sob pena de embargo administrativo, uma placa indicativa da data de início e data prevista para o seu término, contendo a indicação dos responsáveis técnicos legalmente habilitados.

PARAGRAFO UNICO - As data assinaláveis nas placas são aquelas constantes dos projetos aprovados pela Municipalidade.

ARTIGO 76 - Fica concedido o prazo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de embargo e da multa prevista no artigo 70 Inciso I para a regularização de todos os loteamentos, qualquer que seja a modalidade, reloteamento, desmembramento ou condomínio por unidades autônomas de que trata a presente Lei, que estejam sendo executados ilegalmente.

PARAGRAFO UNICO - Desaprovado o pedido de regularização a execução do empreendimento será imediatamente embargada administrativamente.

ARTIGO 77 - Não caberá ao Poder Público Municipal, qualquer responsabilidade por diferença de área dos lotes ou quadras verificadas em loteamentos aprovados.

ARTIGO 78 - A documentação solicitando consulta, encaminhando anteprojeto ou projeto à aprovação da Municipalidade, deverá ser assinada pelo proprietário ou procurador, juntado o instrumento de mandato, e os anteprojetos previstos, e memorial descritivo deverão ser elaborados e assinados por técnicos legalmente habilitados, juntada a correspondente ART.

ARTIGO 79 - Os casos omissos e as dúvidas de interpretação suscitadas na aplicação esta Lei, serão resolvidos pelo departamento competente.

CAPITULO VI

DISPOSIÇÕES FINAIS

ARTIGO 80 - Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL, de de 19 .





sociedade de
engenharia, arquitetura
e agronomia de
guaíba e barra do ribeiro

Ofício nº 133/90

GUAÍBA, 18 DE JUNHO DE 1990

AO
PRESIDENTE DA COMISSÃO DE JUSTIÇA E
REDAÇÃO DA CÂMARA DE VEREADORES DE
GUAÍBA

ASS.: Parecer da Sociedade de
Engenharia, Arquitetura e Agronomia de Guaíba, referente ao
Projeto de Parcelamento do Solo - PROJETO DE LEI Nº 018/90

I - QUANTO A MENSAGEM DO PROJETO

- 1- Se objetivo é regularizar loteamentos com origem em iniciativas oriundas do poder público, a Legislação atual tem instrumentos para tal. (Lei de loteamentos em vigor nº 83 de 31/12/70).
- 2- O argumento de "não onerar o comprador" face por dois motivos: ao esquecer que este adquiriu o imóvel por um valor proporcional à situação legal deste, que é um valor inferior ao valor do mercado, fato que o torne co-nivente com a contrafação à legislação vigente; ao regularizar à situação de fato, beneficia-se simultaneamente o loteador e o comprador quando, se o segundo foi "inocente útil" o primeiro agiu deliberadamente com objetivo de lucro fácil.
- 3- Fica a dúvida sobre se ao regularizar um loteamento irregular, o Município assume o ônus das benfeitorias e mobiliário urbano inexistente neste.

II - QUANTO AO PROJETO





sociedade de
engenharia arquitetura
e agronomia de
guaiaba e barra do ribeiro

8.50
ps

Art 3º Estã legislando e repetindo, sobre matéria, afeta esfera Federal (Lei 6766 de 19/12/79, Cap. III, art 6º) (Constituição, Art 182).

Art 5º - Idem

Art 6º - Quando forem alteradas as condições físicas da área a ser loteada, quem libera os serviços executados? Quem se responsabiliza técnica, civil e criminalmente pelas alterações executadas? No caso do item IV e V cabe a geólogos e sanitaristas a responsabilidade: como onde entra a municipalidade no questionamento destas condições?

Art 15º e 21º - São repetitivas.

Art 17º - Definição do prazo de número em dias

Art 46º - Item II - nos termos do art 42º, item III ? esclarecer.

Art 46º - Paragrafo Segundo - atribui poderes ilimitados e sem fiscalização ao Executivo para o caso de regularização e "recuperação" de vilas irregulares.

Art 47º - Complementa o anterior, no mesmo espírito; determinar parâmetros.

Art 54º - Porque dois?

Art 56º - Estabelecer parâmetros em paragrafos único.

SEÇÃO IV - Inexistente

Art 79º - A quem cabe a iniciativa dos compradores, aos loteadores ou a qualquer um ?

Que

PLE 018/1990 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiaba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 018601 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 661E57C7C81FAA1B265F7EF7D0646026





2.51
P.S.

SOCIEDADE DE
ENGENHARIA, ARQUITETURA
E AERONOMIA DE
GUAÍBA E BARRA DO RIBEIRO

Art 82º - Qual é o departamento competente? O Conselho do Plano Diretor!


ARTUR EMILIO COLVARA -
PRESIDENTE


CESAR NOGUEIRA DE CARVALHO
VICE - PRESIDENTE





CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
GABINETE DA PRESIDÊNCIA

OF n.º 132 / 1990

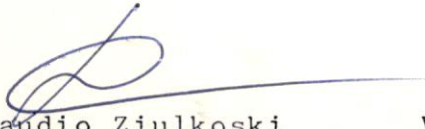
EM 20 / 06 / 90

Senhor Prefeito:

Vimos por meio deste devolver a V.Sª. o Projeto-de-Lei nº 18/90, que trata do parcelamento do solo urbano, conforme of. nº 097-CH-GAB/90 enviado por esse Poder.

Sem mais, subscrevemo-nos

atenciosamente.


Ver. Luiz Claudio Ziulkoski
1º SECRETÁRIO


Ver. Olmes Oscar da Silveira
PRESIDENTE

Ilmº. Sr.

Dr. Solon Tavares

M.D. Prefeito Municipal

NESTA.

