

Aprova
em unanimidade
de 04-08-75
Hlg. F. Mendes
- Oficial de Gabinete



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

PROCESSO N.º 24/75

Espécie do Expediente: ALTERA A REDAÇÃO DO § 1º DO ARTIGO 1º, DA

LEI Nº 83, DE 31/12/70.

Proponente: EXECUTIVO MUNICIPAL

Data de entrada 21 / JULHO / 19 75

Protocolado sob N.º 650/FLs. 43

ANDAMENTO

Baixou à Comissão de Justiça e Redação
em sessão de 21-07-75.

[Signature]
Deu parecer favorável
em 04/08/75

Hlg. F. Mendes
Oficial de Gabinete

[Signature]

PLE 024/1975 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaragualba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 022377 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 276C085C7951A733E44F487DFB7643E2





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

OF. N.º 174 / 75-GAB

EM, 21 / 07 / 1975

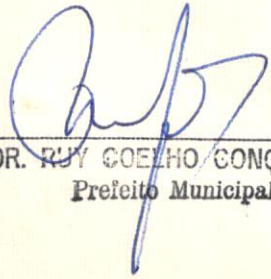
Senhor Presidente

Temos a grata satisfação de submeter a elevada apreciação dessa Egrégia Câmara o projeto de lei nº 24/75, propondo a alteração da redação do § 1º, do artigo 1º, da Lei nº 83, de 31.12.1970, concernentes a loteamentos urbanos e rurais.

É nosso propósito com o projeto em causa, alterar apenas a redação do parágrafo que define loteamentos e desmembramentos, de modo a desinflacionar o comércio imobiliário e tornar mais acessível os terrenos situados em zona urbana à classe operária.

Junto, enviamos a Lei nº 83, de 31 de dezembro de 1970.

Sem outro particular, aproveitamos o ensejo para enviar-lhe nossos protestos de estima e consideração.


DR. RUY COELHO GONÇALVES
Prefeito Municipal

ILMO. SR.

OTERO PAIVA GUIMARÃES

DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

NESTA

PLE 024/1975 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 022377 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 276C085C7951A733E44F487DFB7643E2





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA

PROJETO DE LEI Nº 24/75

ALTERA A REDAÇÃO DO § 1º DO ARTI
GO 1º, DA LEI Nº 83, DE 31/12/70

DR. RUY COELHO GONÇALVES, Prefeito Municipal de Guaíba.

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

Art. 1º - O § 1º do artigo 1º, da Lei nº 83, de 31/12/1970, passa a ter a seguinte redação: "Não se considera loteamento mas simples desmembramento a subdivisão de áreas urbanas com superfície de até 20.000m², em lotes para edificações, ou prolongamento de rua, desde que seja aproveitado o sistema viário oficial da cidade ou vila e reservados os espaços destinados a edifícios públicos e recreação na base de 20% da área urbanizada."

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

Art. 3º - Revogam-se as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE GUAÍBA, em _____


DR. RUY COELHO GONÇALVES
Prefeito Municipal

PLE 024/1975 - AUTORIA: Executivo Municipal

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

CODIGO DO DOCUMENTO: 022377 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 276C085C7951A733E44F487DFB7643E2





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA

LEI Nº 83, DE 31 DE DEZEMBRO DE 1.970

DISPÕE SOBRE LOTEAMENTO E
DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS .

JOÃO SALVADOR SOUZA JARDIM, Prefeito Municipal de Guaíba,
Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo
seguinte Lei:

TÍTULO I
CAPÍTULO ÚNICO
DA PARTE PRELIMINAR

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

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

II - ÁREA URBANA, é a definida em lei municipal, observado o requisito mínimo de existência de melhoramentos indicados em pelo menos dois (2) dos incisos seguintes, construídos ou mantidos pelo Poder Público:

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

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

IV - ÁREA RURAL, é a área do Município, excluídas as áreas urbanas.

V - ÁREA DE RECREAÇÃO, é a reservada a atividades sociais, recreativas, esportivas, culturais e contemplativas da população, tais como praças, parques e jardins.

P/E 024/1975 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidade.pdf>
CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 276C085C7951A733E44F487DFB7643E2
CÓDIGO DO DOCUMENTO: 022377





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAIBA

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

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

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

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

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

Classificam-se:

- a) via principal ou primária, é a destinada à circulação geral.
- b) via de distribuição ou ligação, é a que canaliza o tráfego para as vias principais.
- c) via local, é a via secundária, destinada ao simples acesso aos lotes. No caso particular em que terminam numa praça de retorno, são denominados "cul-de-sac".

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

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

Art. 2º - Para fins desta Lei, o território municipal acha-se dividido em:

- I - ÁREA URBANA
- II - ÁREA RURAL





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAIBA

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

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

TÍTULO II

DA PARTE TÉCNICA

CAPÍTULO I

DOCUMENTAÇÃO

Art. 5º - A documentação técnica exigida nos processos de loteamento neste Município, é a seguinte:

- 1 - Memorial Descritivo elaborado por responsável técnico, (engenheiro civil ou arquiteto), contendo:
 - a - Denominação, situação e área;
 - b - Limites e confrontações;
 - c - Topografia;
 - d - Arruamento: solução adotada, áreas e percentagem da área total;
 - e - Quarteirões e lotes: solução adotada, áreas e percentagem da área total;
 - f - Espaços reservados a edifícios públicos e verdes coletivos: solução adotada, áreas e percentagem da área total;
 - g - Pavimentação: tipo e classe dos materiais empregados;
- 2 - Planta de situação na escala de 1:10.000.
- 3 - Planta de Localização na mesma escala do Plano Diretor ou a critério do órgão competente.
- 4 - Planta planimétrica na escala de 1:2.000, acompanhada da respectiva planilha do cálculo analítico e da área.





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA

Esta planta, deverá ainda conter:

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

Parágrafo Único - Todos os projetos, anteriormente mencionados, não ser elaborados por técnicos devidamente habilitados ,

PLE 024/1975 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraaguaiba.rs.gov.br/porta/autenticidade.pdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 022377 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 276C085C7951A733E44F487DFB7643E2





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA

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

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

CAPÍTULO II

ESPECIFICAÇÕES

SEÇÃO I

DAS VIAS DE COMUNICAÇÃO

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

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

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

- I - Para cada faixa de veículo estacionado paralelo à guia 2,00m.
- II - Para cada faixa de veículo em movimento (pequena velocidade) 3,00m.
- III - Para cada faixa de veículo em movimento (grande velocidade) 3,50m.
- IV - Para cada fila de pedestres 0,80m.

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

CLASSIFICAÇÃO DAS VIAS	Largura	Declividade máxima	Declividade mínima	Raio de Curv. max.	Raio de curv. min.
UNIDADES	m	%	%	m	m
AVENIDAS PRINCIPAIS	30,00	8	0,5	200	120
AVENIDAS ESTRUTURAIS	27,00	10	0,5	150	100
VIAS DE DISTRIBUIÇÃO	22,00	10	0,5	100	80
VIAS LOCAIS	16,00	12	0,5	60	60
PASS. P/PEDESTRES	6,00	12	0,5	--	--
ESCADARIA	6,00	--	--	--	--





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA

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

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

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

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

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

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

SECÇÃO II

DA NOMENCLATURA DAS VIAS DE COMUNICAÇÃO

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

SECÇÃO III

DOS QUARTEIRÕES

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

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

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

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





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA

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

SEÇÃO IV
DOS LOTES

Art. 22 - Os lotes terão uma testada mínima de 10,00m (dez metros) e área mínima de 300m² (trezentos metros quadrados).

Art. 23 - Nas esquinas, um dos lados dos lotes deverá ter no mínimo 15,00m (quinze metros) e a área mínima será de 450m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados).

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

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

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

SEÇÃO V
DOS ESPAÇOS RESERVADOS

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

Art. 27 - A localização das áreas citadas no artigo anterior, será fixada de acordo com o critério da Prefeitura Municipal.

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

SEÇÃO VI
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 29 - Não poderão ser arruados, nem loteados terrenos, que forem julgados impróprios para edificação ou inconvenientes para habitação. Não poderão também ser arruados, terrenos cujo loteamento prejudique as reservas florestais.

Art. 30 - Não poderão ser aprovados arruamentos e loteamentos em terrenos baixos e alagadiços, sujeitos a inundações, sem que sejam primeiramente drenados e aterrados, até a cota livre das enchentes, devendo ser executados de acordo com as determinações do órgão técnico competente.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

PLE 024/1975 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
CÓDIGO DO DOCUMENTO: 022377 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 276C0855C7951A733E44F487DFB7643E2





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA

Art. 31 - Não poderão ser loteados ou arruados:

- a) as encostas dos morros com declividade, superiores a 40°.
- b) faixas mínimas de 100 metros de cada lado ao longo dos cursos d'água navegáveis, ainda que não permanentemente.

CAPÍTULO III

DOS LOTEAMENTOS RURAIS OU AGRÍCOLAS

Art. 32 - Os loteamentos de características rurais ou agrícolas, serão feitos em função do "Módulo Rural", de acordo com o item III do Art. 4º da Lei nº 4.504 de 30 de novembro de 1964 que "Dispõe sobre o Estatuto da Terra" e da Lei nº 4.947 de 6 de abril de 1966, que "Fixa Normas de Direito Agrário, dispõe sobre o sistema de organização e funcionamento do Instituto Brasileiro de Reforma Agrária", e outras correlatas existentes ou que vierem a ser criadas.

CAPÍTULO IV

DOS LOTEAMENTOS PARA FINS INDUSTRIAIS

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

Art. 34 - Os loteamentos para fins industriais terão como dimensões mínimas de seus lotes uma testada de 30m (trinta metros) e uma área de 1.500 m² (mil e quinhentos metros quadrados).

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

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

CAPÍTULO V

DOS LOTEAMENTOS POPULARES

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

FILE 024/1975 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portalfautenticidadepdf>
CHAVE DE VERIFICAÇÃO DE INTEGRIDADE: 276C085C7951A733E44F487DFB7643E2
CODIGO DO DOCUMENTO: 022377





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA

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

Art. 39 - As dimensões previstas para os lotes nesta Lei, poderão ser alteradas, a critério do órgão técnico Municipal ou órgão Estadual de planejamento e urbanismo, mediante proposição, respeitadas as cotas mínimas ideais de terreno por economia, estabelecidas pelo Plano Diretor.

Art. 40 - Os serviços públicos exigidos serão:

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

Art. 41 - Havendo Plano Diretor, o loteamento deverá ser enquadrado nas disposições referentes ao Sistema Viário e Zoneamento e estar localizado na área urbana ou de Expansão Urbana por ele caracterizada.

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

TÍTULO III
DA PARTE LEGAL
CAPÍTULO I
DOCUMENTAÇÃO

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

- 1 - Memorial Descritivo;
- 2 - Relação cronológica dos títulos de domínio desde vinte anos, com indicação da natureza e data de cada um, e do número e data das transcrições, ou cópia autêntica dos títulos originais ou de que se acham devidamente transcritos.
- 3 - Certidões dos títulos referidos no item 2.
- 4 - Certidão negativa geral das Fazendas Federal, Estadual e Municipal.
- 5 - Exemplar de contrato-tipo, de compromisso de venda de lote.

Handwritten signature

Handwritten signature





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA

CAPÍTULO II

ESPECIFICAÇÕES

SEÇÃO I

DA TRAMITAÇÃO

Art. 44 - Os loteamentos ou arruamentos deverão preliminarmente dar entrada no Protocolo da Prefeitura Municipal, mediante requerimento, sob a forma de Ante Projeto, em duas vias, cópias heliográficas, com os documentos constantes dos itens 2 a 9 do artigo 5º, capítulo I.

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

Parágrafo Único - Na falta do Plano Diretor ou Plano Piloto, e ainda de órgão técnico municipal, a Prefeitura poderá consultar o órgão técnico Estadual correspondente.

Art. 46 - A Prefeitura encaminhará o processo aos órgãos que tenham de ser ouvidos: autoridades militares, sanitárias e outras, esperando o retorno dos respectivos pareceres.

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

Art. 48 - Após a aprovação do Ante-Projeto, e feita a sua locação, o requerente deverá apresentar os demais documentos exigidos nesta Lei, e o Projeto definitivo de acordo com o artigo 5º em três (3) vias, o qual será considerado o oficial para todos os efeitos da mesma.

Art. 49 - Antes da aprovação do Projeto definitivo, o loteador assinará um "Termo de Compromisso", do qual constarão especificamente todas as obrigações assumidas relativamente à urbanização da área, e prazo de conclusão das mesmas; ainda, a obrigação formal de cumprir as determinações legais constantes desta Lei e do Termo que assina, sujeitando-se à permanente fiscalização da Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único - Nenhum loteamento será "despachado" antes da assinatura do "Termo de Compromisso".

PL E 024/1975 - AUTORIDADE: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM: <https://www.camaraquaiiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
CÓDIGO DO DOCUMENTO: 022377 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 276C085C7951A733E44F487DFB7643E2





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA

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

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

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

SEÇÃO II

DAS CAUÇÕES

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

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

Art. 55 - O Loteador perderá a caução, em favor da Prefeitura, a título de penalidade pelo não cumprimento de qualquer obrigação prevista na presente Lei.

SEÇÃO III

DA EXECUÇÃO

Art. 56 - A execução total das obras e serviços relativos aos procedimentos deverá ser concluída às custas do proprietário, dentro de um prazo proporcional à área do loteamento e que não ultrapasse 3 (três) anos.

Parágrafo Único - O prazo estipulado no artigo anterior poderá excepcionalmente prorrogado por um ano a critério do órgão técnico competente, devendo ser efetuado o pagamento de novos emolumentos.

Art. 57 - É permitida a execução parcial do loteamento, sendo liberada para o licenciamento de edificações, os quarteirões com os serviços urbanizadamente executados.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



PL 024/1975 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM: <https://www.camaraguaiaba.rs.gov.br/portais/autenticidadepdf>
CÓDIGO DO DOCUMENTO: 022377
CHAVE DE VERIFICAÇÃO DE INTEGRIDADE: 276C085C7951A733E44F487DFB7643E2



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA

.....
SECÇÃO IV

DA FISCALIZAÇÃO E PENALIDADES

Art. 58 - Verificada infração de qualquer dispositivo desta Lei, expedirá a Prefeitura uma intimação ao proprietário, e ao responsável técnico (arquiteto ou engenheiro), no sentido de ser corrigida a falha verificada, dentro do prazo que fôr concedido, o qual não poderá exceder de 20 (vinte) dias corridos, contados da data da emissão da intimação.

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

Parágrafo 2º - No caso do não cumprimento das exigências constantes da intimação dentro do prazo cedido, será lavrado o competente auto de infração de embargo das obras, se estiverem em andamento, e aplicação de multa, em ambos os casos.

Parágrafo 3º - Lavrado o auto de embargo, fica proibida a continuação dos trabalhos, podendo ser solicitado, se necessário, o auxílio das autoridades judiciais e policiais do Estado.

Art. 59 - Da penalidade do embargo ou multa, poderá o interessado recorrer, sem efeito suspensivo, à Prefeitura, dentro do prazo de 15 (quinze) dias decorridos, contados da data do recebimento da notificação, desde que prove haver depositado a multa.

Art. 60 - Pelas infrações das disposições da presente Lei, serão aplicadas ao proprietário, as seguintes multas, pagas em moedas corrente:

I - Por iniciar a execução das obras sem Plano aprovado, ou depois de esgotados os prazos de execução (5 vezes o salário mínimo no Estado).

II - Pelo prosseguimento das obras embargadas, por dia, excluindo os dias anteriores à aplicação da primeira multa (item anterior) 50% do salário mínimo no Estado.

III - Por aterrar, estreitar, abstruir, represar ou desviar o curso d'água, sem licença do Poder Público ou fazê-lo sem precauções técnicas, ou provocar danos a terceiros ou modificações essenciais nos escoamentos (5 vezes o salário mínimo no Estado).

LEI 024/1975 - AUTORIDADE MUNICIPAL
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM: <https://www.camaraguaiiba.rs.gov.br/portal/autenticidade.pdf>
CÓDIGO DO DOCUMENTO: 022377 CHAVE DE VERIFICAÇÃO DE INTEGRIDADE: 276C085C7951A733E44F487DFB7643E2





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAIBA

.....

IV - Por falta de providências para sanar as falhas de que tra-
ta o item anterior, por dia, excluídos os dias anteriores à aplicação da pri-
meira multa (10% do salário mínimo no Estado).

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

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

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

SECÇÃO V

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 64 - Nenhuma construção, reconstrução ou aumento, reforma ou de-
molição, poderá ser iniciada em qualquer loteamento, sem prévia licença da P-
feitura Municipal.

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

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

Art. 67 - Para os casos omissos da presente Lei será consultado o
gão técnico competente.

SECÇÃO VI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

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

Art. 69 - Os arruamentos e loteamentos irregulares ou aprovados
da vigência da presente Lei, ainda não totalmente executados, estão sujei-
t-
te Lei.

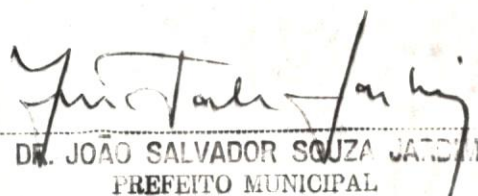




ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA

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

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE GUAÍBA, em 31 de dezembro de 1.970.


DR. JOÃO SALVADOR SOUZA JARDIM
PREFEITO MUNICIPAL

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE:


OSMAR HOFF PACHECO
Secretário do Município



PARECER DA COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

O PROJETO DE LEI 24/75 VISA ALTERAR A REDAÇÃO DO ARTº 1 § 1º DA LEI Nº 83/70.

O ARTIGO ANTERIOR VISAVA DISCIPLINAR ÁREAS DA MUNICIPALIDADE COM FINS HABITACIONAIS ATRAVÉS DO LOTEAMENTO.

COM A ALTERAÇÃO EM Pauta, NÃO SE CONSIDERA LOTEAMENTO, MAS SIMPLES DESMEMBRAMENTO A SUBDIVISÃO DE ÁREAS URBANAS COM SUPERFÍCIE ATÉ 20.000 M², OU SEJA, ATÉ 2HA.

ENCONTRA-SE DEVIDAMENTE INSTRUMENTADO, AMPARADO LEGALMENTE, E, EXISTE A PREOCUPAÇÃO NO PROJETO EM CAUSA DE RESERVAR ESPAÇOS DESTINADOS A BENS DOMINICAIS E ÁREAS DE RECREAÇÃO, NA BASE DE 20% DA ÁREA URBANIZADA.

COM ISTO, SE CONSEGUIRÁ DESINFLACIONAR O COMÉRCIO IMOBILIÁRIO E TORNAR MAIS ACESSÍVEL OS TERRENOS SITUADOS EM ZONA URBANA À CLASSE OPERÁRIA.

POR ISSO SOMOS PELA SUA PROCEDÊNCIA.

[Assinaturas manuscritas]

