

PROTÓCOLO

FLS. _____

LIV. Nº. _____



Câmara Municipal

DE

BENTO GONÇALVES

Nome: *Of. 113/53 - Prefeito*
Data: *27-4-53*
Assunto: *Plano sobre lotamentos*

Distribuição: *Obras, Transportes.*



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES

OF/155/53

Bento Gonçalves, 21 de agosto de 1953.

Senhor Presidente,

Tendo esta Prefeitura recebido do Sr. Diretor da Diretoria de Saneamento e Urbanismo, Eng^o A. de Siqueira, cópia do Pré-Plano Diretor de Bento Gonçalves, assim como a do expediente urbano, tenho a satisfação de encaminhá-las, em anexo, a essa digna Câmara Municipal, para que o magno assunto possa ser devidamente apreciado, ficando esta Municipalidade habilitada a apresentar àquela Diretoria as sugestões que julgar oportunas, conforme a solicitação que lhe foi dirigida.

Aproveito a oportunidade para reiterar a V. S. os meus protestos de alto apreço e distinta consideração.

ARTHUR ZIEGLER,
Prefeito.

*Comunicação de
transp. e saneamento
para a Câmara Municipal
de Bento Gonçalves
22.8.53
João de Deus
Presidente*

A Sua Senhoria o Senhor JOFFRE G. MIGUEL
DD. Presidente da CÂMARA MUNICIPAL
N/CIDADE
/ft



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES

OF/113/53

Bento Gonçalves, 13 de abril de 1953.

Senhor Presidente,

Observando que os loteamentos, nesta cidade, assumiram um caráter de negócio generalizado, precisando ser disciplinado o assunto, solicitei ao D.P.M. fizesse a gentileza de elaborar um ante-projeto de lei dispondo sobre tais loteamentos, cujo movimento tornou-se intenso, como, aliás, acontece em todos os municípios do Estado, devido à astronômica, incontestável e incontida valorização da propriedade imóvel, em geral, e, especialmente, dos terrenos, organizando-se empresas ou sociedades que auferem lucros fabulosos com a venda de glebas subdivididas, fixando-se as condições, obrigações e exigências que a administração municipal deva observar, no sentido de conceder ou não as respectivas autorizações, evitando-se, assim, que os interessados permaneçam isentos de quaisquer ônus, ainda que, como se está verificando, obtenham as mais vultosas vantagens.

Atendendo àquela solicitação, o mesmo Departamento enviou à esta Prefeitura o incluso projeto de lei, cujas disposições se adaptam perfeitamente às finalidades visadas por esta administração, sem quaisquer modificações, pelo que o submeto à apreciação dêse nobre Poder Legislativo, a fim de que possa ser transformado em lei, ficando, assim, estabelecidas as normas legais para a aprovação do plano e das plantas de loteamento de terrenos.

Aproveito a oportunidade para renovar a V. S. os meus protestos de alto apreço e distinta consideração.


ARTHUR ZIEGLER,
Prefeito.

À Sua Senhoria o Senhor JOFFRE G. MIGUEL
DD. Presidente da CÂMARA MUNICIPAL
N/CIDADE
/ft

A Comissão de
Obras Transp. e Co-
mércio, Agricultura
e Fomento.

Em 27.4.1953

Guilherme
Presidente

O presente projeto de lei que dispõe sobre as exigências para aprovação do plano e das plantas de loteamento de terrenos merece a aprovação do plenário com as emendas anexas apresentadas por esta comissão.

Sala das seções, 22 de Maio de 1953

COMISSÃO DE FINANÇAS, OBRAS, TRANSPORTE

Emenda ao Art.11 do projeto de lei nº 197 do Executivo:

A)-.....

B)-.....

C)-.....

D)✓.....Passagens: largura minima de 6 metros.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES

PROJETO DE LEI

Nº 197

de 13 de abril de 1953.

DISPÕE SÔBRE AS EXIGÊNCIAS PARA A
APROVAÇÃO DO PLANO E DAS PLANTAS -
DE LOTEAMENTO DE TERRENOS.-

ARTHUR ZIEGLER, Prefeito Municipal de Bento Gonçalves.

FAÇO saber que o Poder Legislativo decretou e eu sanciono a Lei seguinte:

Art. 1º - Antes de ser aprovada a planta do loteamento de terrenos, a Prefeitura examinará se convém, ao município a fundação do núcleo urbano.

DOS LOTES

Art. 2º - Os proprietários de terrenos a serem loteados deverão apresentar a seguinte documentação:

- a) - descrição minuciosa da propriedade a ser loteada, da qual conste a denominação, área, limites, situação e outras características do imóvel.
- b) - plano de loteamento, de que conste o programa de desenvolvimento urbano, ou de aproveitamento industrial ou agrícola, nesta última hipótese, informações sôbre a qualidade das terras, águas, servidões ativas e passivas, estradas e caminhos, distâncias da sede do município e das estações de transporte de mais fácil acesso.
- c) - sistema de saneamento e de escoamento de águas pluviais e esgotos, bem como de rede elétrica e telefônica, quando fôr o caso.

Art. 3º - As frações de lotes, que por suas dimensões ou irregulares
Reg. no Livro de Leis n.º
a fl. Data supra.

Secretário do Município



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES

PROJETO DE LEI

irregularidades de forma não comportam edificação, poderão ser vendidas, sempre que o comprador tenha propriedade lindeira à qual se incorpora.

Art. 4º - O lote deverá ser cercado e a respectiva área limpa dentro de 3 (três) meses a contar da data do loteamento.

Art. 5º - Cada lote terá a testada mínima de 10 metros.

Art. 6º - O proprietário de lote rural é obrigado a conservar os marcos divisórios e manter o roçado da entrada ou caminho correspondente à frente.

Art. 7º - Das terras a serem loteadas serão excluídas:

- a) - as matas de cumes elevados e as das encostas de 40º ou mais de inclinação.
- b) - faixas 50 a 100 metros para cada lado dos cursos d'água navegáveis, ainda que não permanentemente.
- c) as áreas contíguas às quedas d'água, em extensão superficial variável com a importância do potencial, nunca menos de cem (100) metros para cada lado do curso d'água.
- d) - os terrenos contando jazidas verificadas ou presumíveis de minério, as pedreiras, depósitos de areia e outros materiais de valor industrial.

Art. 8º - Todos os lotes suburbanos terão caminhos vicinais de acesso às estradas gerais, previamente estudados para declividade máxima de oito por cento (8%) e curvas de raio mínimo de 30 (trinta) metros.

Art. 9º - As despesas de loteamento correrão por conta do proprietário.

Art. 10 - Antes da expedição do alvará de aprovação do plano do loteamento, deverá ser lavrada escritura de doação ao município das áreas que compreendem o leito das ruas e praças.

§ Único - Fará parte da escritura de doação cópia do plano a-

Reg. no Livro de Leis n.º
a fl. Data supra.

Secretário do Município



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES

PROJETO DE LEI

aprovado, a qual será autenticada pelos interessados e pelo Prefeito, e ficará arquivada no cartório competente.

DAS RUAS

Art. 11 - As ruas dos terrenos a serem loteados terão as seguintes características:

- a) - Ruas principais: largura de 14 a 18 metros.
- b) - Ruas secundárias: " de 8 a 12 metros.
- c) - Avenidas: " de 18 a 20 metros.

Art. 12 - As ruas terão os alinhamentos regulares, atendendo os planos estéticos, peculiares a cada caso.

Art. 13 - As ruas, as avenidas e as praças terão denominação que será registrada na Prefeitura, em livro especial, no qual serão averbadas as alterações ocorridas.

Art. 14 - As ruas terão os seus nomes em placas metálicas de iguais dimensões com fundo azul e letras brancas preferencialmente.

Art. 15 - As designações das ruas, avenidas e praças obedecerão as seguintes normas:

- 1) - Não serão demasiado extensas, a fim de não prejudicar a clareza e precisão das indicações.
- 2) - Não serão repetidas.
- 3) - Não poderão conter nome de pessoa viva ou falecida há menos de dois anos.
- 4) - Deverão estar de acordo com a tradição, representar nomes de vultos eminentes ou beneméritos, feitos e datas gloriosas da História ou nomes geográficos.

Art. 16 - É facultada a inscrição de frases alusivas à denominação de logradouro, em placas especiais, quando se queira realçar a sua significação histórica.

Art. 17º - Os alinhamentos e nivelamentos das ruas, avenidas e praças serão fixados por meio de marcos.

Reg. no Livro de Leis n.º
a fl. Data supra.

Secretário do Município



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES

PROJETO DE LEI

Art. 18 - A superfície das ruas não poderá exceder de 10% da superfície total do terreno por arruar.

Art. 19 - Será obrigatória, sempre que possível, a reserva de espaço para jardim público, cuja área será proporcional a do terreno a arruar.

Art. 20 - As ruas serão pavimentadas de acordo com as determinações da Prefeitura.

Art. 21 - As ruas poderão ser arborizadas.

Art. 22 - A despesa proveniente do calçamento ficará a cargo do proprietário.

DOS PASSEIOS - CORDÕES E SARJETAS

Art. 23 - Compete à Prefeitura determinar a largura dos passeios, de acordo com as conveniências locais, podendo estabelecer para cada rua ou trecho de rua um tipo único de passeio.

Art. 24 - Os passeios dos bairros residenciais poderão ter sua extremidade junto ao meio-fio faixas de grama, não superiores a 1/3 do passeio.

Art. 25 - Os passeios deverão ser construídos com o declive transversal de 3% e com os seguintes materiais:

Na zona urbana:

- a) - com ladrilhos canelados, de tipo aprovado pela Prefeitura;
- b) - lençol de cimento, construído em retângulos de 3 metros, no máximo, separados uns dos outros por intervalos de 5mm., cheios de massa betuminosa ou semelhante.

Na zona suburbana:

- a) - lages de pedra.
- b) - ladrilhos de tipo aprovado pela Prefeitura.

§ 1º - Poderá a Prefeitura conceder permissão para a construção.

Reg. no Livro de Leis n.º

a fl. Data supra.

Secretário do Município



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES

PROJETO DE LEI

ção de passeios de tipo melhor que os indicados neste artigo.

§ 2º - Em nenhum caso será permitida a construção de passeios de nível irregular, nem polido ou excessivamente liso.

Art. 26 - As rampas dos passeios destinados a entrada de veículos, bem como o chanframento e rebaixa do cordão, dependem de licença especial.

Art. 27 - São proibidos degraus nos passeios.

Art. 28 - A despesa decorrente da construção de passeios, cordões, sarjetas e calçamento correrá por conta exclusiva do proprietário.

Art. 29 - O proprietário do terreno loteado deverá, antes de iniciar qualquer negociação para a venda de lotes, ter executado todas as obras projetadas de acordo com a respectiva planta aprovada pela Prefeitura.

Art. 30 - Fica estabelecida a multa de CR\$ 10.000,00 (dez mil cruzeiros) pelo não cumprimento de qualquer obrigação prevista nesta lei.

Art. 31 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL, EM 13 DE ABRIL DE 1953.

.....
ARTHUR ZIEGLER,
Prefeito.

Reg. no Livro de Leis n.º
a fl. Data supra.

.....
Secretário do Município