

14/56
[Signature]

PROEX nº 10/1956

avil
1956

PROTÓCOLO

FLS. _____

LIV. Nº. _____



Câmara Municipal

DE

BENTO GONÇALVES

Nome: Poder Executivo

Data: 24 abril 1956

Assunto: Regulamento de lotesamentos

Distribuição: _____

Porte a m. en. To



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES

Bento Gonçalves, 24 de abril de 1956

OF. nº 14/56.

Sr. Presidente

Tenho a honra de encaminhar a essa egrégia Câmara o Projeto de Lei, que dispõe sobre loteamentos.

Como é do conhecimento geral, têm se proliferado os loteamentos em nossa cidade e arredores.

Lamentavelmente, porém, esses loteamentos satisfazem apenas os interesses de seus proprietários, esquecendo entre tanto o entrosamento com o plano eiruas da cidade.

Por essa razão, enquanto estamos tomando as medidas necessárias para prosseguir os estudos do Plano Diretor, há necessidade de regulamentar e disciplinar os loteamentos, visando o desenvolvimento da cidade, e antes que o mal se torne maior, mesmo nos Distritos.

Em 13/4/53, o meu antecessor, encarando o mesmo problema, já havia encaminhado um Projeto de Lei no mesmo sentido. Em 23/11/55, e como subsídio, encaminhou também as considerações do encarregado da Secção de Obras, no mesmo sentido.

Aproveito a oportunidade para apresentar a V.S., os meus protestos de elevada estima e distinta consideração.

José Mario Monaco

JOSÉ MARIO MONACO

PREFEITO

À SUA SENHORIA O SENHOR ANACLETO ABORINDO TEDESCO
DD. Presidente da Câmara de Vereadores
NESTA CIDADE

24 de Agosto
Francisco de Paula
Presidente
deste
Governo

Salas das Business
27/4/56
C. B. & Co.
C. B. & Co.
C. B. & Co.
C. B. & Co.

e frequen
 do na S
 Sola 50
 de 18/1/186
 Estado de
 relator



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICIPIO DE BENTO GONÇALVES
CÂMARA DE VEREADORES

Sr Presidente

Para que uma cidade tenha expansão normal, cresça em função de seu desenvolvimento em extensão, com o surgimento de novas indústrias, agricultura e consequentemente residências, parques etc., se torna necessário que os proprietários de grandes áreas, situadas tanto na zona urbana como suburbana e rural, subdividam em menores estas áreas, tornando acessível a aquisição das mesmas por qualquer pessoa, indústria, etc. portanto os loteamentos são necessários para que haja um desenvolvimento, progresso a qualquer cidade ou município, no entanto, tudo aquilo que é feito sem um previo plano, diretrizes, estudos enfim, recai no "caga", portanto sou de parecer que os loteamentos são necessários, pelas razões acima expostas, mas, deverá o mesmo ser regimentado dentro de um plano diretor de urbanização, de parte do órgão competente da Prefeitura, evitando assim, o surgimento de certas aberrações de traçados, ruas, parques, etc.

Não seria justo sacrificar o loteamento, impossibilitando sua execução nem tão pouco deixando a "merce" do destino, mas sim, harmonizar, congregando os loteamentos com os interesses públicos e municipais.

Sou de parecer que o presente projeto, que dispõe sobre a regimentação dos loteamentos, merece aprovação do plenário, com as seguintes emendas:

Artº 1º. Tomará a seguinte redação:.... Fica expressamente proibido,....
....., sem previa aprovação dos projetos apresentados a Prefeitura na forma desta Lei;

Artº 7º. Tomará a seguinte redação:.... As vias públicas, calçadas, cordões e o leito que poderá ser empedrado, calçado ou pavimentado, a critério da Municipalidade, deverão obedecer as determinações da Prefeitura em face das peculiaridades de cada caso, correndo tais obras por conta do loteador.

Artº 18º. Tomará a seguinte redação:..... Na área urbana, em zona industrial, os lotes terão a área mínima de mil metros quadrados, ficando os casos especiais a critério da Municipalidade.

Artº 19º. Tomará a seguinte redação:..... Na área suburbana ou de pequenas chacaras os lotes terão a área mínima de mil metros quadrados e a testada mínima de vinte metros, ficando os casos especiais a critério da Municipalidade.

Artº 20º.... Tomará a seguinte redação:..... Na área os lotes, digo, na área rural os lotes terão a área mínima de cinquenta mil metros quadrados (5 hectares) devendo os casos especiais serem resolvidos pela Municipalidade, não se permitindo, nos mesmos, loteamento de caráter urbano.

Sala da Sessões, em 18 de maio de 1956

Plínio de Azevedo
E. D. L.

da
Pre.
Camara.

O comitê de
Comunicação e
Relações Públicas
do Senado
Federal
apresenta
ao Senado
Federal
o projeto de
lei nº 18/5/56
de 18/5/56
relatório
do Sr.
Gustavo
Castellanos

Aprovado em 1ª discussão e votação
em 18 de Junho de 1956
Guacletti 17/6/56
Presidente

Aprovado em 2ª discussão
e votação
em 25 de Junho de 1956
Guacletti 17/6/56
Presidente

Aprovado por unanimidade em
regime de urgência
em 1º de Junho de 1956
Guacletti 17/6/56
Presidente



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
DIRETORIA DE OBRAS

PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 10

EXIGÊNCIAS PARA APROVAÇÃO DE LOTEAMENTOS

- Art. 1º - Fica expressamente proibido o loteamento de glebas, ^{lotes} lotes ou qualquer outra espécie de terras dentro das zonas urbanas e rural do Município, sem prévia aprovação de Prefeitura.
- § único - Não poderão ser arruadas e loteadas as terras baixas, alagadiças, sem que hajam sido executadas as obras necessárias para saneá-las.
- Art. 2º - Os interessados e proprietários de terrenos a serem loteados - deverão requerer ao Prefeito apresentar o seguinte:
- a) Planta de situação, com referência as vilas públicas já existentes e ao conjunto da cidade ou vila.
 - b) Planta do levantamento topográfico da gleba, planimétrica e altimétrica, com curvas nível pelo menos, de metro em metro; indicações dos rumos e distâncias das linhas divisorias detalhes, tais como estradas, cursos d'água demais acidentes naturais, localização de RN (um para cinco hectares).-
 - c) Desenho dos perfis longitudinais das ruas do projeto, com o "grede" previsto com escala horizontal 1:500 e vertical 1:50, para área até 50.000 m². (5 hectares): e em escala horizontal de 1:1000 a 1:5000 e vertical de 1:100 a 1:500 - respectivamente, para área superiores a 50.000 m². (5 hectares).-
 - d) Projeto de água e de esgoto pluvial, para áreas superiores a 50.000 m². (5 hectares).
- Art. 3º - As plantas deverão ser devidamente assinadas por profissionais legalmente habilitados no C.R.E.A. e pelos proprietários interessados, deverão ser acompanhadas das cadernetas e planilhas topográficas e de memorial descritivo, que indicará minuciosamente.
- a) A designação do imóvel, com seus característicos, área, situação, denominação.
 - b) A descrição precisa e minuciosa dos limites e confrontantes da gleba.
 - c) A área total loteada e áreas parciais (áreas das ruas, dos verdes e dos lotes, indicando percentagem em relação área total).-
 - d) Qualquer outra informação que possa concorrer para conhecimento cabal da propriedade e de sua incorporação a planta - cadastral da cidade.

D A S R U A S

- Art. 4º - A superfície ocupada pelas vias públicas (passeios e faixas - de rodagem), não devesa exceder de 25% da área total loteavel
- Art. 5º - As declividades das vias não poderão ultrapassar:
- a) Avenidas até 8%.
 - b) Ruas principais até 10%.
 - c) Ruas locais até 12%.
- Art. 6º - A largura mínima das vias públicas deverá ser:

- Art. 7º - As vias públicas serão empedradas, calçadas ou pavimentadas de acordo com as determinações da Prefeitura e por conta do loteador.
- Art. 8º - A largura dos passeios deverá ser:
- a) Vias de 20 mts. 3,00 mts.
 - b) Vias de menos de 20 mts. até 16 mts. 2,50 mts.
 - c) Vias de menos de 16 mts. até 12 mts. 2,00 mts.
- Art. 9º - Os passeios deverão ter a declividade transversal de 3% e serem revestido de acordo com as exigências em lei da Prefeitura.
- Art. 10º - Os passeios nas ruas residências poderão ter em suas extremidades junto ao meio fio, faixas de grama de largura não superior a 1/3 do passeio.
- Art. 11º - Para a execução da rampa dos passeios destinada à entrada do veículo, bem como do rebaixamento do cordão, deverá ser requerida a devida licença mediante requerimento ao Prefeito.
- Art. 12º - Não serão permitidos nos passeios degraus de acesso aos prédios, fora do alinhamento dos mesmos.
- Art. 13º - Os alinhamentos das vias públicas as praças deverão ser fixadas por meio de marcos de pedra ou concreto.
- Art. 14º - As ruas e avenidas deverão ser arborizadas.

D A S Q U A D R A S

- Art. 15º - As quadras não poderão ter mais de 130 mts. e nem menos de 80 mts. de extensão. Quanto a largura, deverá ser no mínimo de 50 mts.
- Art. 16º - Em loteamentos de área até 50.000 m². (5 hectares) deverão ser doados a Prefeitura, um ou mais lotes no total de 500 m². (5 hectares), deverá ser doada à Prefeitura 10% da área total para escolas, praças, e outros órgãos de utilidade pública.

D O S L O T E S

- Art. 17º - Na área urbana, em zonas residenciais, os lotes deverão ter a área mínima de 250 m². e a testada mínima de 10 mts.
- § 1º - Em lotes para estabelecimento comerciais poderá haver a relação de três para quatro entre a testada e a profundidade do lote, respeitada a área mínima de 250 m². (p.ex. 15x17).
- § 2º - Em ruas residenciais tipo "cul de sac" (interiores de quarteirões existentes de grande profundidade), a área do lote deverá ser pelo menos de 360 m². e ter grande testada (a máxima possível).-
- Art. 18º - Na área urbana em zonas industriais, os lotes devem ter a área mínima de 1000 m².-
- Art. 19º - Na área suburbana ou de pequenas chácaras, os lotes deverão ter a área mínima de 1.000 m². e a testada mínima de 20 mts.
- Art. 20º - Na área rural, os lotes deverão ter a área mínima de 50.000 m². (5 hectares). Nela não serão permitidos loteamentos de caracter urbano.-
- Art. 21º - Curso d'água (sanga, arroios, etc.) não poderão ficar no interior ou nos fundos dos lotes.-

§ único - Sempre que ao longo de tais cursos não for prevista rua, deverá ficar uma faixa reservada de pelo menos 2 mts., para a colocação futura das redes de esgoto cloacal e pluvial, podendo também ser para usos público de pedestres e ciclistas.-

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Art. 22º - Depois de aprovado o projeto pela Prefeitura e de aberta as ruas de acordo com o mesmo, o interessado fará a Municipalidade sem onus algum para a mesma, doação por escritura em cartório das superfícies dos logradouros públicos (ruas, praças, etc.), com a obrigação do doador, seus herdeiros ou sucessores respeitarem as restrições de usos que forem previstas.-

§ 1º - Essa doação só será efetivada após o recebimento das vias públicas por parte da Prefeitura.

Art. 2º - As ruas poderão ser entregues por partes, à medida que forem sendo executadas e que tenham livre acesso por vias oficiais existentes, a juízo da Prefeitura.

Art. 23º - A prefeitura entrará em entendimento com os proprietários dos terrenos sem plano de arruamento ou cujos planos tenham sido aprovado em desacordo com este regulamento e com o plano Diretor afim de adapta-los as exigências do mesmo.

§ único - Os planos de loteamento poderão ser modificados, sob prévia aprovação da Prefeitura e desde que a modificação não prejudique os lotes comprometidos ou definitivamente adquiridos.

Art. 24º - Fica estabelecida uma multa a ser fixada em cada exercício fiscal, pelo não cumprimento de qualquer obrigação prevista na presente lei.

Art. 25º - A presente lei entra em vigor na data de sua publicação revogadas as disposições em contrário.-