

Câmara de Vereadores

DE

BENTO GONÇALVES

N.º

Pl. Exec. nº 179/1958

ASSUNTO:

Projeto de lei

nº 179/58

DATA DA ENTRADA:

Pleno Direto de

Distribuído ao Vereador:

Bento Gonçalves.

SOLUÇÃO:

OBSERVAÇÕES:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES

Bento Gonçalves, 18 de abril de 1958.-

of/261

Senhor Presidente

Temos a satisfação de enviar a essa Colenda Câmara de Vereadores, o anexo projeto de lei nº 179 que "Aprova e Torna Lei o Plano Diretor da cidade de Bento Gonçalves".

Segue igualmente, como parte integrante do mesmo projeto, uma planta topográfica plani-altimétrica e cadastral da cidade.

Nesta planta, por resoluções sucessivas do Plano digido do Conselho do Plano Diretor, houveram as seguintes alterações:

Rua Dr. Antunes- com 14 metros;

Rua Saldanha Marinho, trecho compreendido entre a Mal. Deodoro e Dr. Casagrande- 14 metros;

Ruas compreendidas, entre a rua Humaitá e trilhos da via férrea (quarteirões 112 a 117)- 14 metros.

Ruas que passaram a ter 15 metros: rua Dr. Carlos Flôres, 15 de Novembro, Garibaldi e Borges do Canto. As demais ruas residências, passaram a ter 16 metros.

Ruas que passaram a ter 17 metros: rua Ramiro Barcelos, Fernando Abott, Julio de Castilhos, 13 de Maio, Assis Brasil, Gal. Ozório e ruas transversais à avenida perimetral, na zona industrial.

Ruas que passaram a ter 18 metros: rua Marques de Souza, Olavo Bilac, Saldanha Marinho e Humaitá.

Ruas que manterão a bitola atual: rua Visconde de São Gabriel, Barão do Rio Branco, desde a rua Saldanha Marinho até o viaduto (trecho da Gal. Gomes Carneiro) e rua Marechal Deodoro.

A rua Marechal Floriano, passará a ter o perfil da Marechal Deodoro.

Segue conjuntamente, o "Expediente Urbano" de Bento Gonçalves, elaborado pelo urbanista Roberto de Azevedo e Souza, da Secretaria das Obras Públicas.

Deixamos de fazer considerações outras, porquanto o assunto é por demais conhecido e mesmo porque, diversos membros dessa Câmara conhecem o assunto a fundo.

Renovamos no ensejo Senhor Presidente, nossos protestos de estima e consideração.

Jose Mario Monaco
Jose Mario Monaco-Prefeito

À Sua Senhoria o Senhor ANACLETO ADORINDO TEDESCO
DD. Presidente da Câmara de Vereadores- NESTA CIDADE



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE ESTADO DOS NEGÓCIOS DAS OBRAS PÚBLICAS

dância com o presente Plano Diretor.

§ Único) - Não são consideradas em discordância com o Plano, aquelas obras que constituam realização parcial do que é previsto no mesmo.

Art. 4º) - A Prefeitura Municipal determinará a oportunidade de serem realizadas as obras de melhoramentos edílicos previstos no Plano e providenciará na execução dos estudos e operações técnicas complementares necessárias à essa execução.

Art. 5º) - Nenhuma construção poderá ser feita, na cidade, sem prévia autorização da Prefeitura Municipal.

§ Único) - A concessão da licença de construção será dada mediante apresentação do projeto respectivo à Prefeitura, assinado pela parte e pelo responsável técnico e sempre que o mesmo obedeça ao disposto na presente Lei e nas outras disposições legais e posturas municipais em vigor.

Art. 6º) - Nenhum projeto de construção nova será autorizado, pela Prefeitura se a localização estiver em discordância com os alinhamentos projetados no Plano.

§ 1º) - As reformas ou aumentos, em prédios já existentes, só serão permitidas se não forem executadas dentro do recuo projetado. O recuo poderá ser para futuro alinhamento ou para jardim ou para ambos conforme o caso.

§ 2º) - Sempre que um proprietário solicitar licença para construir, deverá indicar o uso que terá a construção e a Prefeitura Municipal providenciará:

- a) - locação do alinhamento;
- b) - Indicação do recuo ou não para jardim;
- c) - Indicação da cota do cordão;
- d) - Indicação da taxa máxima de área a construir;
- e) - Indicação da altura máxima ^{permitida} do prédio;
- f) - Fornecimento de um ~~uma~~ alvará da atividade permitida;
- g) - Indicação do tipo de construção permitido alvenaria, madeira ou mixta.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE ESTADO DOS NEGÓCIOS DAS OBRAS PÚBLICAS

3º) - Independentemente de outras penalidades, o Poder Executivo poderá embargar e mandar demolir, à custa do proprietário, as construções feitas em desacôrdo com a presente Lei.

ZONEAMENTO

Art. 7º) - A cidade de Bento Gonçalves fica dividida, para os efeitos da presente Lei, em 4 zonas:

Zona A

Zona B

Zona C

Zona D

constituídas dos lotes cujas frentes se acham compreendidas no perímetro constante do Plano Diretor.

§ 1) - Na zona A somente serão autorizadas as construções destinadas à habitação, estabelecimentos de ensino, casas de saúde, entidades culturais e templos. As construções poderão ocupar até 66% do terreno, ter, no mínimo 4,00m de recuo, para jardim, e ter, no máximo, 2 pavimentos. Os templos, casas de saúde e escolas, poderão ter altura superior a de 2 pavimentos, desde que estejam afastados de 10,00m do mais das divisas.

§ 2) - Na zona B são compreendidos 2 tipos de comércio.

O primeiro grupo é destinado ao comércio preferencial e cujo trecho é compreendido pelo polígono formado pelas ruas Assis Brasil - Treze de Maio - Gal. Osório - Mal. Floriano - Saldanha Marinho (parte entre a Casagrande e a Mal. Floriano) - Rio Branco) rua nova paralela a esta última e pela Gomes Carneiro, até o viaduto. Neste trecho serão permitidos, além das habitações, as seguintes atividades: hotéis, restaurantes, casas de diversões, joalheira, lojas, bancos, escritórios, consultórios, pequenos laboratórios, açougues, armazens de sacos e malhados, mercadinhos, fiabrerias, alfaiatearias, barbearias, etc. A taxa de ocupação do terreno será de 75% / o gabarito máximo de altura será o de 1,5 vezes a largura da respectiva rua. O recuo não será exigido. Na parte alta da cidade, o trecho será compreendido pelas Ruas Casagrande e continuação da

Zona A - (Residencial)

OO CONSELHO DO PLANO DIRETOR DEU A SEGUINTE REDAÇÃO AO ARTIGO 8º, EM SEU PARÁGRAFO ÚNICO:

..... As firmas cujas atividades estejam em desacôrdo com o art.7º poderão ampliar as suas instalações desde que o façam em terreno que já seja de propriedade da firma, ou que seja adquirido, dentro do prazo de 6 (seis) meses, após a promulgação da presente lei.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE ESTADO DOS NEGÓCIOS DAS OBRAS PÚBLICAS

Art. 13 de Maio.

Nas demais ruas comerciais que estão fora dos trechos g¹ tados destinar-se-ão a residências e ao pequeno comércio: bares, armazens de secos e molhados, mercadinhos, açougues, barbearias, fiabrerias e farmácias. Nestas ruas comerciais a taxa de ocupação será de 75%; o gabarito de altura será o de 4 pavimentos e o recuo facultativo.

§ 3) - Na zona C serão permitidas as atividades mencionadas nos 2 grupos da zona B e mais o comércio atacadista e oficinas. Algumas indústrias pequenas de caráter não nocivo, também serão permitidas, tais como: fábricas de móveis e laboratórios que não exalem mau cheiro. A taxa máxima de ocupação do terreno será de 75% e a altura máxima, dos prédios, de 4 pavimentos. Não será exigido o recuo para jardim. Nas atividades que exigirem estacionamento de veículos para embarques e desembarques constantes, de mercadorias, o projeto do prédio deverá prever áreas necessárias para tal. O mesmo se aplica para as oficinas.

§ 4) - Na zona D serão permitidas todas as atividades, com exceção de casas de saúde e de indústrias perigosas, tais como as de explosivos, que deverão ser instaladas na zona rural, em locais apropriados e aprovados pela Prefeitura Municipal. A taxa de ocupação do terreno, para a zona industrial, será de 75% e não haverá limite nas alturas das construções. O recuo, para jardim, não será obrigatório.

art. 8º) - Ficam excluídas do disposto no artigo 7º as atividades já existentes na ocasião da promulgação desta Lei.

§ Único) - As firmas cujas atividades estejam em desacordo com o art. 7º poderão ampliar as suas instalações desde que o façam em terreno que já seja de propriedade da firma, na data desta Lei.

Art. 9º) - O perímetro compreendido entre as vias: Rua Gomes Carneiro (parte ao norte do viaduto), continuação da Assis Brasil, 13 de Maio, continuação desta, 10 de Novembro e



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE ESTADO DOS NEGÓCIOS DAS OBRAS PÚBLICAS

Oswaldo Aranha, de ^{quais} ambos os lados só serão permitidas construções de alvenaria.

DAS DESAPROPRIAÇÕES

ART. 10) - A Prefeitura Municipal promoverá, em processo regular e quando julgar oportuno, a desapropriação das áreas necessárias à execução do Plano Diretor aprovado pela presente Lei.

§ 1º) - Nos casos de aberturas de novos logradouros públicos, poderá a Prefeitura Municipal, além das áreas estritamente necessárias à via pública, desapropriar mais uma faixa lateral, de cada lado, com a profundidade julgada necessária, conforme o art. 4º do Decreto-Lei 3365 de 21-6-41, afim de possibilitar um loteamento adequado e mediante a sua venda, o ressarcimento das despesas ocasionadas pela obra, bem como possibilitar troca de terrenos a serem desapropriados.

§ 2º) - Declarada, uma área, de utilidade pública, e enquanto não for efetivada a desapropriação, não serão autorizadas, nela, novas construções, ou reformas que aumentem o valor do imóvel, salvo, neste último caso, si o proprietário firmar, perante a Prefeitura, um termo em que se fixe, desde logo o preço da desapropriação, não se levando em conta a eventual valorização decorrente da obra.

Art. 11º) - No caso de desapropriação parcial de uma área será levado em conta, no cálculo do preço da desapropriação, a valorização da área restante, resultante da obra ou melhoramento realizado.

Art. 12º) - No orçamento do Município, será fixada, anualmente, uma verba não inferior, a 5% da receita, destinada à aquisição, pela Prefeitura Municipal, de áreas nas zonas urbana e suburbana.

§ Único) - A aplicação da verba referida, neste artigo se fará por atos do Legislativo Municipal, mediante proposta do Prefeito Municipal.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE ESTADO DOS NEGÓCIOS DAS OBRAS PÚBLICAS

Art. 13º) - As aberturas de novas vias previstas pelo Plano Diretor e realizadas por iniciativa privada dará direito a uma isenção, por 3 ano, do imposto territorial urbano dos lotes fronteiros a estas vias. As obras das aberturas correrão por conta dos proprietários.

Art. 14º) - As construções realizadas nos terrenos mencionados no art. 13º gozarão de isenção de imposto predial por 5 anos a contar da data da licença da construção.

Art. 15º) - As construções novas feitas pela Prefeitura Municipal e destinadas a repartições públicas, escolas e órgãos de utilidade pública, tais como mercados, públicos, bibliotecas, estações rodoviárias e similares, deverão ser localizadas de conformidade com as indicações constantes no Plano.

§ Único) - O Prefeito Municipal poderá, mediante parecer do Conselho do Plano Diretor, constatar da impossibilidade, na ocasião, de obedecer à localização prevista no Plano. Em tal caso será ouvido o urbanista da Secretaria das Obras Públicas, autor do Plano, antes de qualquer outra medida.

Art. 16º) - A localização de construções novas realizadas na cidade, por entidades públicas outras que a Municipalidade, por entidades autárquicas ou por iniciativa particular e destinadas às finalidades mencionadas no artigo anterior, só poderá ser feita mediante autorização da Prefeitura Municipal, sem prejuízo do artigo 10º desta Lei.

§ Único - A autorização só será concedida quando a localização proposta obedecer às indicações do Plano Diretor.

Art. 17º) - A cidade fica dividida em área urbana e sub-urbana.

1º) - A área urbana é a que consta na planta do Plano Diretor, incluindo-se nela 200,00m ao norte do limite da planta, no trecho compreendido entre os trilhos da V. Ferrea e a Estrada do Borgo e a sudeste pela Avenida Perimentral e o limite do



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE ESTADO DOS NEGÓCIOS DAS OBRAS PÚBLICAS

atual campo de aviação.

2ª) - A área sub-urbana fica definida como sendo uma faixa exterior à área urbana, com um quilômetro (1 km) de largura.

Art. 18ª) - A área exterior à da sub-urbana é a zona rural.

DOS RELOTEAMENTOS

Art. 19ª) - A partir da aprovação desta Lei o Poder Executivo só autorizará construções com frente aos logradouros mantidos ou criados pelo Plano.

§ 1º) - Quando houver propriedades que resultem encravadas, não ficando com nenhuma frente para as vias mantidas ou criadas, e não caso de não ser feita a desapropriação dos ditos terrenos, serão mantidos, provisoriamente, os trechos de vias existentes indispensáveis para o acesso à essas propriedades.

§ 2º) - Quando houver gleba cujo arruamento previsto no Plano não incluir acessos diretos às vias existentes, dependendo assim de propriedades vizinhas, os donos são obrigados a permitir a passagem das vias previstas e que se tornem necessárias.

Art. 20ª) - Afim de por em prática os arruamentos previstos no Plano Diretor, ~~para as zonas ainda vacantes e, mesmo para as zonas já estabelecidas para regularização de terrenos~~ o Poder Executivo Municipal promoverá, quando oportuno, o reloteamento de áreas julgadas necessárias.

Art. 21ª) - Em cada caso, o órgão ^{técnico} técnico organizará um quadro geral da área em questão, compreendendo a relação completa das propriedades, nomes dos proprietários, medidas, superfícies, confrontações e a avaliação dos imóveis e melhorias, bem como outros dados julgados necessários a um estudo cuidadoso do reloteamento a ser proposto.

Art. 22ª) - Deduzidas da área total as áreas necessárias à abertura ou alargamento de praças, logradouros e vias públicas, será o restante, em forma de novos lotes, redistribuídos aos proprietários, proporcionalmente à contribuição de cada um e observada, na medida do possível, a localização da propriedade primitiva.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE ESTADO DOS NEGÓCIOS DAS OBRAS PÚBLICAS

Art. 23º) - Concluídos os estudos de cada loteamento, a Prefeitura Municipal convocará todos os interessados para tomar conhecimentos do Plano proposto, agrindo-lhes o prazo de 20 (vinte) dias para concordar ou apresentar objeções.

§ 1º) - Si, feitas as modificações sugeridas, desde que possíveis dentro do Plano Diretor, sem alteração substancial do traçado viário e sem redução das áreas verdes, ainda houver proprietários discordantes, o Poder Executivo convocará uma reunião de todos os interessados, para debaterem o assunto em assembléia geral.

§ 2º) - Aprovado o loteamento proposto, pela totalidade dos proprietários presentes, o Poder Executivo tomará as providências necessárias à legislação da redistribuição das propriedades atingidas e passará, daí por diante, a conceder licenças para construções tendo em vista o loteamento aprovado e as demais exigências do Plano Diretor.

§ 3º) - No caso em que não for aprovado o loteamento voluntário, o Poder Executivo deverá proceder às necessárias desapropriações afim de cumprir o dito loteamento.

DA CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA (489) de 1/12/57

Art. 24º) - É instituída, de acôrdo com esta Lei, e nos termos do art. 30 e parágrafo único da Constituição Federal e da Lei Federal ^{nr 854, de 10-10-1949,} em vigor, a cobrança da Contribuição de Melhoria, que recairá, com maior ou menor intensidade, sôbre a diferença, estabelecida amigavelmente entre a Prefeitura e os contribuintes, ou em juízo, entre os valores dos imóveis antes e depois da execução de obras previstas no Plano Diretor.

§ 1º) - Essa contribuição será proporcional à valorização, geralmente obtida pelos imóveis lindeiros, adjacentes, contíguos próximos ou distantes das obras.

§ 2º) - A Contribuição de Melhoria relativa a um melhoramento, não exclui o imóvel beneficiado de sofrer o lançamento de outra contribuição relativa à outro melhoramento.

Art. 25º) - A Contribuição de Melhoria será cobrada dos pro



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE ESTADO DOS NEGÓCIOS DAS OBRAS PÚBLICAS

prietários de imóveis ao tempo do respectivo lançamento ou, no caso de alienação, dos seus adquirentes, desde que esses imóveis, direta ou indiretamente atingidos pelas obras, venham a obter com provadamente valorização resultante da execução efetiva de obras constantes do Plano Diretor, como sejam:

- a) Abertura de vias públicas, ou seu alargamento;
- b) Criação de praças parques, ~~campos~~ campos de esportes, etc
- c) Retificação e regularização de cursos de água.

Art. 26º) - Das certidões negativas de dívidas ~~grafando~~ imóveis no Município deverá constar, expressa e obrigatoriamente a situação dos mesmos relativamente à Contribuição de Melhoria.

Art. 27º) - Quando o Poder Executivo julgar oportuno realizar determinadas obras constantes do Plano, que justifiquem a exigência de Contribuição de Melhoria, determinará, preliminarmente, a organização dos projetos definitivos e dos planos financeiros respectivos, ^{constantes de:} ~~que serão executadas, em conformidade, com o Plano Diretor, para a indispensável execução, devendo acompanhar as seguintes especificações:~~

a) - Planta da situação da zona sujeita à valorização indicando, em côres convencionais, as áreas direta ou indiretamente atingidas pelas obras, figurando nessas áreas os imóveis que obterão, depois da realização das mesmas, maior ou menor valorização ou, mesmo, desvalorização;

b) - Relatório pormenorizado dos estudos, o planejamento, as especificações e a forma de execução das obras;

c) - Relação dos imóveis compreendidos na planta de situação, da zona sujeita a valorização, inclusive os que serão desapropriados, nomes dos respectivos proprietários, valores venais e locativos na data da organização dos projetos, estimativa da provável valorização decorrente das obras;

d) - O orçamento global das obras, o prazo provável da realização total, as etapas a serem executadas, os orçamentos parciais, o cálculo provável da Contribuição relativa à cada proprietário e o ~~o~~ cálculo das prováveis indenizações aos proprietários



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE ESTADO DOS NEGÓCIOS DAS OBRAS PÚBLICAS

de imóveis desvalorizados, si os houver.

Art. 282) - ~~Quando a obra for executada~~ O Poder Executivo dará publicidade de todos os elementos, chamando, pela imprensa local, todos os proprietários atingidos, a comparecerem em prazo nunca superior à trinta dias, afim de tomarem conhecimento e a apresentarem suas reclamações, que serão resolvidas amigavelmente ou em juízo.

Art. 292) - Executada qualquer das obras previstas e depois da publicação do demonstrativo das despesas, a Prefeitura fará o lançamento das Contribuições que serão cobradas sobre a valorização obtida pelo imóvel, na base seguinte:

	Pelo que exceder de 20% até 30% do valor anterior ...	7%
	Pelo excesso de " 30% à 50%	10%
Pelo	" " 50% a 70%	12%
"	" " 70% à 100%	15%
"	" " 100% à 130 %	20%
"	" " 130% à 150%	25%
"	" " 150% à 170%	30%
"	" " 170% à 200%	35%
"	" " 200% à 300%	40%
"	" " 300% à 400%	45%
"	" " 400% e mais	50%

§ 1º) - A Contribuição de Melhoria não poderá ser exigida em limites superiores à despesa realizada com a obra, nem ao acréscimo de valor que da obra decorrer para o imóvel beneficiado.

§ 2º) - No custo da obra serão computadas as despesas de administração, fiscalização, riscos, desapropriação, financiamento, inclusive comissões, diferenças de tipo de empréstimo ou prêmio de reembolso e outras de praxe.

§ 3º) - A Contribuição de Melhoria só poderá ser cobrada depois da realização total ou parcial das obras e será paga:

- a) de uma vez: em dinheiro, com desconto de 10%; em apólices do Município emitidas especialmente para o financiamento da obra, em virtude do qual foi lançada, pelo valor nominal; em imóveis beneficiados, pelos respectivos valores, considerada a valorização.
- b) em prestações iguais (mensais, semestrais ou anuais), em prazos nunca superiores à 15 anos, pela Tabela Price.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE ESTADO DOS NEGÓCIOS DAS OBRAS PÚBLICAS

Art. 30º) - A dívida fiscal oriunda da Contribuição de Melhoria terá preferência sobre outras dívidas fiscais, quanto ao imóvel beneficiado ou seu preço.

DOS LOTEAMENTOS

Art. 31º) - O loteamento de glebas, sítios, lotes ou ou tra qualquer espécie de terras sitas no Município, fica condicionado à aprovação da Prefeitura, nos termos da presente Lei, podendo a mesma julgar da oportunidade ou não do loteamento.

Art. 32º) - Em loteamentos feitos sem a devida aprovação a Prefeitura não permitirá construções e não se responsabilizará nem indenizará por danos ou prejuízos devido a modificações julgadas necessárias em qualquer tempo.

Da Documentação Legal

Art. 33º) - Os interessados (proprietários ou seus representantes legais) que pretenderem abrir ruas, lotear e vender lotes, são obrigados, antes de anunciar e iniciar a venda, a requerer ao Prefeito a aprovação juntando:

I - Memorial assinado, contendo:

a) denominação, situação, limites, área e demais características do imóvel;

b) relação cronológica dos títulos de posse de domínio dos últimos 20 (vinte) anos, com indicação da natureza e datas de cada um, de número e data das transcrições ou cópia autenticada dos títulos e prova de que se acham devidamente transcritos.

II - Anexar ao memorial, o seguinte:

- a) exemplar de caderneta ou de contrato - tipo de compromisso de compra e venda dos lotes;
- b) certidão negativa de impostos e de ônus reais;
- c) certidão dos documentos referidos na letra b), item I.

Da Documentação Técnica

III - Deverão apresentar:

a) planta de situação do imóvel na escala 1:2.000, referida às vias públicas próximas já existente e ao conjunto da cidade ou vila, com a indicação do Norte magnético e verdadeiro;

b) planta plani-altimétrica do levantamento topográfico da gleba, em escala 1:2.000, com curvas de nível de, pelo menos, metro em metro, referidas a RN (referência de nível) fornecida pela Prefeitura, indicando com exatidão os rumos e distâncias



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE ESTADO DOS NEGÓCIOS DAS OBRAS PÚBLICAS

das poligonais e detalhes da gleba a lotear, tais como: vias de comunicação existentes, cursos d'água, mananciais, sangas e outros acidentes naturais, bem como a localização de um ou mais RN na gleba, referido ao RN inicial do levantamento. Juntamente, deverão ser apresentadas as cadernetas e planilhas respectivas;

c) planta geral do projeto, na escala 1:1.000, com curvas de nível de, pelo menos, metro em metro, contendo o arruamento, verdes, espaços reservados, lotes, obras de arte e demais elementos projetados, todos devidamente cotados e que permitam o completo conhecimento do plano de loteamento;

d) perfis longitudinais, pelo eixo, de cada uma das vias de loteamento, com greides existente e do projeto, na escala horizontal 1:1.000 e na vertical 1:100;

e) perfil transversal das vias projetadas, com a largura dos passeios, faixa de rodagem, bem como as declividades em função da pavimentação exigida;

f) memorial justificativo, elaborado pelo responsável técnico, descrevendo o projeto e indicando minuciosamente: denominação, situação e características da gleba; limites e confrontações; área total projetada e áreas parciais (do conjunto dos lotes, das ruas, dos verdes e das destinadas a órgãos públicos), indicando as porcentagens em relação à área total; quaisquer outras informações que possam concorrer para julgar do projeto e de sua incorporação ao conjunto urbano, suburbano ou rural;

IV - As plantas, desenhos e memorial de que trata o presente artigo e seus itens, deverão ser assinados pelos interessados e por profissional habilitado no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura (Engenheiro Civil ou Arquiteto).

Art. 342) - Não poderão ser loteados ou arruados:

a) Os terrenos alagadiços e os sujeitos a inundações, sem que sejam drenados e aterrados, a fim de assegurarem perfeito escoamento das águas. As obras executadas para tal fim deverão ficar concluídas juntamente com as das ruas do loteamento;

b) as matas de cumes elevados;

c) as encostas de 40 graus, ou mais, de inclinação;

d) as áreas contíguas às quedas d'água, em extensão superficial variável com a importância do potencial, nunca menos de 100 m para cada lado do curso d'água;

e) os terrenos contendo jazidas verificadas ou presumíveis de minério, as pedreiras e depósitos de areia e outros materiais de valor industrial;

f) faixas de 50 a 100 m para cada lado dos cursos d'água navegáveis, ainda que não permanentemente;

g) faixas de 5000 m, para cada lado, das rodovias estaduais e federais e 20,00 m para as ferrovias.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE ESTADO DOS NEGÓCIOS DAS OBRAS PÚBLICAS

Art. 35ª) - A Prefeitura, antes de despachar o loteamento, deverá ouvir, quanto ao que lhe disser respeito, as autoridades: Militar Federal, Sanitária Estadual e o Conselho do Plano Diretor, para o que enviará a cada uma delas uma cópia, fornecida pelo loteador, dos documentos e desenhos que se fizerem necessários para elucidar o parecer das mesmas.

Art. 36ª) - Aprovado o loteamento, uma via será depositada no Cartório do Registro de Imóveis e as demais ficarão com quem de direito.

§ Unico) - A inscrição no Cartório do Registro de Imóveis torna inalienáveis por qualquer título, a área das vias públicas, dos verdes públicos e das destinadas a edifícios públicos, bem como indivisíveis os lotes nas suas dimensões.

Das Ruas

Art. 37ª) - As larguras mínimas das vias públicas deverão ser:

- a) Avenidas principais: ~~30,00 m~~ 30,00 m;
- b) Avenidas de circulação interna: 22,00 m;
- c) Ruas principais: 18,00 m (3+11+3);
- d) Ruas primárias : 16,00 m (4+ 8+4);
- e) Ruas secundárias (travessas e cul-de-sac): 13,00 m (3+ 7+3);

§ 1ª) - Excepcionalmente, em quarteirões de grande profundidade poderá ser permitida ruas em "cul-de-sac", com um comprimento máximo de 80,00m.

§ 2ª) - As novas vias públicas poderão ter larguras diferentes das acima, quando se tratar de prolongamento direto de outras já existentes, no caso que estudos da parte do Poder Municipal assim o permitam.

Art. 38ª) - As declividades das vias públicas não poderão ultrapassar de:

- a) avenidas: 6%;
- b) ruas principais: 8%; (excepcionalmente: 10 %)
- c) ruas primárias e secund.: 10%; (excepc. : 12 %)

Art. 39ª) - No traçado das vias públicas deverá ser observado ainda o seguinte:

- a) o ângulo de intersecção não deverá ser inferior a 60º;
- b) raios de curvatura mínima:
 - avenidas: ... 200,00 m
 - ruas : ... 100,00 m



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE ESTADO DOS NEGÓCIOS DAS OBRAS PÚBLICAS

c) as curvas reversas deverão ser evitadas no possível e se existentes, deverão ser ligadas por tangentes de comprimento mínimo de 30 metros;

d) as ruas secundárias poderão, excepcionalmente, em quarteirões de grande profundidade, ou onde se torne inviável a sua continuação, terminar em "cul-de-sac", desde que não tenham mais de 80,00 m de extensão e, nestes casos, deverão terminar num local onde possa-se inscrever um círculo de, no mínimo, 18,00 m de diâmetro.

Art. 40^o) - As larguras dos passeios serão, no mínimo de:
avenidas: 3,50 m;
ruas: 3,00 m,

podendo o Poder Municipal fixar valores maiores quando assim achar conveniente.

Art. 41^o) - Todas as vias públicas (avenidas e ruas) deverão ser arborizadas de acordo com as indicações do órgão competente da Prefeitura.

Art. 42^o) - Os passeios deverão ter a declividade transversal de 3% e serem revestidos de acordo com as exigências em lei da Prefeitura.

Art. 43^o) - Os passeios, nas ruas residenciais poderão ter em suas extremidades, junto ao meio fio, faixas de grama de largura não superior a 1/3 do passeio.

Art. 44^o) - Para a execução da rampa dos passeios destinadas a entrada de veículo, bem como de rebaixamento de cordão, deverá ser requerida a devida licença mediante requerimento ao Prefeito.

Art. 45^o) - Não serão permitidos, nos passeios degraus de acesso aos prédios fora do alinhamento dos mesmos.

Art. 46^o) - A denominação das vias de logradouros públicos é da competência do Poder Municipal.

Art. 47^o) - O traçado das vias do loteamento deverá enquadrado na mesma orientação do Plano Diretor.

Art. 48^o) - Nenhum lote poderá ser vendido ou receber construção sem que, na extensão de toda a quadra a que pertence, tenha as vias públicas e espaços citados no art. 50^o. passado ao domínio do Município em ato público, sem onus para este e que tenha sido executado e concluído o seguinte:

- a) acesso contínuo e seguro com as vias já existentes;
- b) alinhamento fixado por meio de marcos de pedra ou concreto;
- c) cordão;
- d) leito pavimentado, ou consolidado, conforme a localização da gleba;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE ESTADO DOS NEGÓCIOS DAS OBRAS PÚBLICAS

- e) escoamento pluvial, garantido pelas obras necessárias;
- f) rede d'água;
- g) rede elétrica.

Dos Quarteirões

Art. 49º) - Os quarteirões de uso residencial deverão ser, preferencialmente, retangulares, com a largura entre o mínimo de 60 m (dois lotes de 30 m de profundidade) e o máximo de 90 m (dois lotes de 45m de profundidade); e com o comprimento entre o mínimo de 130 m e o máximo de 360m.

§ Único) - Os quarteirões com comprimento maior de 200 m deverão ter passagem de pedestre, de 8,00 m, no mínimo, de largura, para cada 120,00 m.

Art. 50º) - Da área total loteada deverão ser reservados 15%, sendo 10% utilizados para praças e parques e 5% para escolas e outros órgãos de interesse público.

§ Único) - Caberá à Prefeitura determinar a localização, no loteamento, das áreas acima referidas.

Dos Lotes

Art. 51º) - Na área urbana, em lotes residenciais, a área mínima deverá ser de 360 m² e a testada mínima de 12 m.

§ Único) - Nos lotes de esquina, a testada mínima deverá ser de 15 m.

Art. 52º) - Os lotes dando para rua em "cyl-dessac" deverão ter a área mínima de 450 m² e a testada mínima de 15 m.

Art. 53º) - Em zona industriais, os lotes deverão ter a área mínima de 1.000,00 m², e a relação entre a testada e a profundidade não poderá ser superior a 1:2,5.

Art. 54º) - Na área urbana, em lotes comerciais, a área e a testada mínimas serão de 300 m² e 10 m, respectivamente.

Art. 55º) - Cursos d'água (sangas, arroios, etc.) não poderão ficar no interior ou nos limites dos lotes.

§ 1º) - Ao longo de tais cursos d'água deverão ser projetadas vias públicas, de modo a permitir a livre trânsito de veículos e pedestres de ambos os lados dos mesmos.

§ 2º) - Tais cursos d'água não poderão ser atulhados sem prévio consentimento do Poder Municipal, podendo, no entretanto, ser reificado de forma a melhorar o escoamento das águas e o traçado das vias que os acompanham.

Art. 56º) - Na área sub-urbana, ou de pequenas chácaras, os lotes deverão ter a área mínima de 1.000 m² e a testada mínima de 20,00 m.

Art. 57º) - Na área rural, os lotes deverão ter a área mínima de 10.000,00 m² (1 hectare).



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE ESTADO DOS NEGÓCIOS DAS OBRAS PÚBLICAS

Dos Serviços de Uso Público

Art. 58º) - Os loteamentos devem ser providos, por conta do loteador, dos serviços públicos essenciais de:

- a) abastecimento e distribuição de água;
- b) esgôto pluvial;
- c) distribuição de energia elétrica.

§ Único) - Quanto aos abastecimentos d'água e eletricidade, serão consultados os órgãos fornecedores para saber da possibilidade de fornecimento; caso não for possível, o loteador deverá se encarregar dos mesmos.

Art. 59º) - O loteador deverá atender as exigências do Departamento Estadual de Saúde, a saber:

- a) indicação de manancial, fonte ou equivalente que abastecerá de água potável os lotes, com o exame biofisiológico da mesma e o volume de descarga por hora;
- b) projeto com memoriais justificativo e demais elementos técnicos das redes de água e de esgôto pluvial e o respectivo destino final deste último.

Art. 60º) - Em loteamento não abrangido pela rede pública de abastecimento de água, ou afastados da mesma, de tal modo que esse benefício não lhe seja imediato de parte do Poder Público, será exigido do loteador, além da rede de água, um reservatório de capacidade adequada ao número de economias previstas para o futuro núcleo.

§ Único) - A modalidade de alimentação do reservatório será da livre escolha do loteador, desde que obedeça as boas disposições técnicas.

Art. 61º) - O loteador deverá providenciar, à sua expensa, no projeto e execução da rede de iluminação pública ou se for o caso, solicitando-os à concessionária de eletricidade e depositando a respectiva caução na Prefeitura.

Art. 62º) - Em loteamento industrial deverá ser reservada uma área de tamanho e localização determinados, tendo em vista as necessidades dos cabos condutores de alta tensão, às torres de distribuição e o prédio para as instalações e aparelhagens de abastecimento de energia elétrica.

Disposições Gerais

Art. 63º) - O loteador, ao retirar, da Prefeitura, o projeto devidamente aprovado, deverá assinar um termo de compromisso, no qual constarão, circunstanciadamente, todas as obrigações que ele assume relativamente à urbanização da área; discriminando as obras e serviços que se compromete a realizar, no todo ou por



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE ESTADO DOS NEGÓCIOS DAS OBRAS PÚBLICAS

etapas, o prazo aproximado da ultimação destas e daquele; a obrigação formal de cumprir as determinações legais constantes desta Lei e do termo que assina, sujeitando-se a permanente fiscalização da Prefeitura, bem como caucionar, na tesouraria municipal a importância de 5% correspondente ao valor das obras, como garantia da execução e multas.

§ Único) - Esta caução só será devolvida à firma responsável após o recebimento das obras correspondentes em boas condições técnicas.

poderá

Art. 64^a) - O loteador/perderá a caução, em favor da Prefeitura, a título de penalidade pelo não cumprimento de qualquer obrigação prevista na presente Lei.

§ Único) - ~~Perdida a caução,~~ Perdida a caução, o loteador deverá renovar-la, para poder prosseguir os trabalhos, uma vez que a Prefeitura permita.

Art. 65^a) - Por infração de qualquer das obrigações contidas nesta Lei, o loteador incorrerá na multa de Cr\$ 2.000,00 a Cr\$ 50.000,00, sem prejuízo do embargo administrativo ou judicial das obras e do das vendas dos lotes.

Art. 66^a) - Intimado pela fiscalização municipal a cumprir num prazo fixado, determinada obrigação constante da Lei, ao loteador que não o fizer será aplicada a multa no grau mínimo.

§ 1^a) - Após a segunda intimação, não a cumprindo no prazo dado, o loteador incorrerá em nova multa que será arbitrada pelo Prefeito até o máximo de Cr\$ 50.000,00 conforme a natureza e gravidade da infração.

§ 2^a) - Se ainda continuar desatendida a exigência fiscal, as obras, no loteamento, serão embargadas e proibidas as vendas dos lotes, tomando-se, se necessário medida judicial para esse fim.

Disposições Finais

Art. 67^a) - A aprovação de um loteamento será válida por 3 anos.

§ 1^a) - Se findo esse prazo, o loteamento não estiver em execução, a licença caducará.

§ 2^a) - Findo esse prazo, mesmo num loteamento já em execução, poderá haver modificação compulsória, de acordo com a Lei em vigor, das partes do plano do loteamento ainda não executadas.

Art. 68^a) - Fica atribuído ao Conselho do Plano Diretor o julgamento e parecer dos casos omissos.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE ESTADO DOS NEGÓCIOS DAS OBRAS PÚBLICAS

§ Unico) - Caberá ainda ao C.P.D. (Conselho do Plano Diretor), o estudo dos loteamentos em andamento na data atual, procurando adaptá-los à presente Lei. ~~XXXXXXXXXXXX~~

Art. 69º) - A presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Bento Gonçalves, 1.º de *abril* de 1958

a) *José Mário Mônaco*
.....
José Mário Mônaco - Prefeito



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

EMENDA AO PROJETO DE LEI nº 179 de
18 de abril de 1958

Altera o artigo 1º e Parágrafo Único do mes-
mo Artigo; o Artigo 2º; o Parágrafo Único do
Artigo 8º; o Parágrafo Único do Artigo 15º ;
exclui os Artigos 24º a 30º, seus Parágrafos,
letras, e demais itens constantes dos mesmos;
os Artigos números 31 a 69 passarão á ter os
numeros 24 a 62; as letras A e B do Artigo 37
que passará á ter o numero 30 e o Artigo nº
69 que passará á ter o numero 62 do Projeto
de Lei nº 179 de 18 de abril de 1958, que pas-
sarão á ter a seguinte redação:

Artº 1º-Fica aprovado, para efeitos da presente Lei, o Plano Diretor da cidade, elaborado pela Diretoria de Obras da Municipalidade, com a colaboração da Secção de Urbanismo da Secretaria de Obras Públicas do Estado.

Esta Lei regulamenta e completa o mesmo. A cidade de Bento Gonçalves, passa a ter o seu desenvolvimento urbanístico orientado pela presente Lei.

Parágrafo Unico-Faz parte integrante desta Lei, uma planta topográfica plani-altimétrica e cadastral da cidade, na escla de 1:2.000, com o traçado atual e futuro, onde acha-se indicado o zoneamento, o sistema viário e verdes públicos. Nesta planta, ainda, estão indicados os perfis transversais das vias e ruas. ~~Excetuado o abaixo discriminado,~~ que passará a ter os seguintes característicos, as demais especificações da mencionada planta, se regerão pelo que a mesma determina:

a)-Rua Dr. Carlos Flôres, entre Saldanha Marinho e Julio de Castilhos 12 metros de largura-Comercial e entre a rua Julio de Castilhos e Assis Brasil- também 12 metros -Residência. Alargamento pelo lado Leste.

b)-Rua Gal. Vitorino-14 metros de largura-Comercial

c)-Rua Dr. Montaury-14 metros de largura-Comercial com alargamento pelo lado Sul.

d)-Rua Dr. Antunes-14 metros de largura-Comercial.

e)-Rua Marques de Souza-16 metros-Comercial

f)-Rua Saldanha Marinho-Manterá a bitola atual.

g)-Rua Marechal Deodoro-Manterá a bitola atual.

h)-Rua Marechal Floriano-Mesma largura que a Marechal Deodoro.

i)-Rua Assis Brasil-16 metros-Comercial, da Rua Ramiro Barcelos até a Rua 15 De Novembro.

.....



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

-
- j)-Rua Julio de Castilhos-16 metros-Comercial.
 - k)-Rua Gal.Osório-16 metros.Da Rua Marechal Floriano até a rua 13 De Maio,Comercial.
 - l)-Rua 13 de Maio-16 metros-do Borgo até a rua Gal.Osório e 20 metros da rua Gal.Osório até a Avenida Perimetral-Comercial.
 - m)-Rua Gois Monteiro-16 metros.A partir do atual Hospital Dr.Beniamino Giorgi-Comercial.
 - n)-Rua Ramiro Barcelos- da rua Gal.Osório até a rua Assis Brasil, conservará a bitola atual-Comercial.Da rua Assis Brasil em diante-passará a ter 14 metros-Residêncial.
 - o)-Rua Fernando Abott-Conserva a bitola atual-Comercial.
 - p)-Rua 15 de Novembro-13 metros-Residêncial.
 - q)-Rua Garibaldi-13 metros-Residêncial.
 - r)-Rua Borgês do Canto-13 metros-Residêncial.
 - s)-Rua Barão do Rio Branco-Conserva a bitola atual-Da Rua Saldanha Marinho até Viaduto-Comercial-Da rua Saldanha Marinho até a Marechal Floriano-Residêncial.
 - t)-Rua Gal.Gomes Carneiro-da Rua Mal.Deodoro até o Viaduto, conserva a mesma bitola atual-Comercial.Do Viaduto até a rua Avaí-24 metros-Industrial.
 - u)-Rua que margeia a faixa da Viação Férrea a partir da Gal.Gomes Carneiro até a Avaí- 12 metros-e destagte a rua nova-12 metros.Rua nova a principiãr da faixa de domínio da Viação Ferrea, atravessando a Travessa Itororó até a Perimetral-14 metros.Residêncial."Cul du sac" da Travessa Itororó 13 metros-Residêncial
 - v)-Rua Assis Brasil-Da Ramiro Barcelos até a Mal.Deodoro e da Rua 15 de Novembro até a Gois Monteiro-12 metros-Residêncial.
 - y)-Rua Projetada, com início na Gal.Gomes Carneiro até atingir a rua Avaí, entre os quarteirões 108 e 109, 13 metros-Residêncial.
 - x)-Rua que, partindo da rua nova (quarteirão 107)marginando uma futura praça(verde) até atingir a rua Avaí-10 metros-Residêncial.
 - z)-Passagem para pedestres, desta mesma praça até a rua Avaí 8 metros.Fica suprimida a rua projetada no quarteirão n° 53.
 - a 1)-Rua dos quarteirões 103 e 104(Bairro Maria Goretti)-Residêncial.
 - a 2)-Rua Atual existente no quarteirão 10 e 10 A deverá ser mantida -12 metros de largura-Zona Industrial
 - a 3)-Rua existente entre os quarteirões 7 e 8, deverá ser mantida. 12 metros.Industrial.
 - a 4)-Rua projeta,continuação da Tuiuti, da perimetral até a Av. Dr.Cadagrande, aguardar pronunciamento da Viação Ferrea.
 - a 5)-Rua existente na confluência da perimetral(Oswaldo Aranha), manter a mesma aberta, para ligação com a rua Visconde de São Gabriel, ou seja, a ligação da rua Visconde de São Gabriel com a Oswaldo Aranha.
 - a 6)-Rua existente defronte a Praça Daltro Filho(Estrada Leopoldina)-manter aberta até a perimetral, com a largura atual.
 - a 7)-Rua República, da Benjamin Constant até a São Gabriel-14 metros-Residêncial.
 - a 8)-Rua Visconde de São Gabriel-manter a bitola atual,ligando-a com a perimetral, pelo lado Oeste.
 - a 9)-Travessa Moron-permanece aberta-12 metros-Residêncial.
 - a10)-Fica suprimida a área verde, constante do item 4-localizada na rua Gois Monteiro, defronte a atual praça Coronel Carvalho Junior.
 - a11)-A area verde projetada na confluência da rua Gal.Vitorino vom Gois Monteiro-fica, limitada somente a aréa atualmente de propriedade da Prefeitura Municipal.
- Artº 2º-O plano Diretor, devidamente aprovado e sancionado, somente poderá ser alterado, em todo ou em parte, de pois de auido o Conselho do Plano Diretor, assessorado por um urbanista indicado pelo Poder Executivo Municipal.
-



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

.....
Artº 8º-.....

Parágrafo unico-:As fismas cuja atividades , estejam em desaaor- do com o artigo 7º, poderão ampliar suas instalações, desde que, o façam em terreno que seja de propriedades das mesmas, ou que por elas, seja a- dquirido dentro do prazo de doze meses após a promulgação da presente Lei.

Artº 15º-.....

Parágrafo unico- O Prefeito Municipal, poderá , mediante parecer do Conselho do Plano Diretor, constatar da impossibilidade , na ocasião, de obedecer à localização prevista no Plano.

Artº 1º-Ficam suprimidos de conformidade com a Ementa desta emenda os artigos, nºs 24 a 30, seus parágrafos ,letras edemais itens constantes dos mesmos, referentes ao projeto de Lei nº179.

Artº 2º-Os artigos de nºs 31 a 69, do projeto constante do artigo 1º tomarão os numeros 24 a 62.

Artº 3º-As letras A e B do artigo 37 que por força do constante no artigo 2º, passará a ter o numero 30, terão a seguinte redação:

- a)-Avenidas principais.....27 metros
- b)-Avenidas de circulação interna.....20 metros.

Artº 4º-O artigo 69 que passará a ter o numero 62, terá a seguinte redação:

....Ficam revogadas as Leis nºs 326 de 8 de junho de 1956 e 338 de 25 de junho de 1956.

Artº 5º-A presente Lei entrará em vigos na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões , em 15 de julho de 1958.

Eda de Souza
Jose Alcini
Ruy Callegari
Paquim Santos
Guilherme de Azevedo
Ernesto Basso
Jose Mario Benvenuto
Yvonne
Argentino Botter

Aprovada por unanimidade de votos, em regime de urgencia, na sessão de

15-7-1958

Macler de Faria de Faria
Presidente