



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SANTO AUGUSTO
PODER EXECUTIVO

CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
SANTO AUGUSTO - RS
EXPEDIENTE RECEBIDO

PROT. Nº 712 de 19 de 10 de 2020

Resp. [assinatura] às 15 hs

PROJETO DE LEI Nº. 046, DE 19 DE OUTUBRO DE 2020.

Institui o Condomínio Horizontal por Lotes no Município de Santo Augusto, e dá outras providências.

Art. 1º Fica instituído o condomínio horizontal de lotes para fins residenciais, na zona urbana da cidade de Santo Augusto, mediante prévia aprovação dos projetos pelos órgãos públicos competentes, respeitando-se os índices urbanísticos e critérios previstos no Código de Obras e Plano Diretor do Município.

Art. 2º Considera-se condomínio horizontal de lotes o empreendimento projetado nos moldes definidos no Código Civil, arts. 1.331 e seguintes, artigo 8º da Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964, e no art. 3º do Decreto Lei nº 271/67, no qual cada lote será considerado como unidade autônoma, a ela atribuindo-se fração ideal do todo.

Art. 3º Para efeito de aplicação desta Lei serão adotadas as seguintes definições:

I – condomínio horizontal de lotes: modelo de parcelamento do solo formando área fechada por muros com acesso único controlado, em que a cada unidade autônoma cabe, como parte inseparável, fração ideal de terreno correspondente às áreas comuns destinadas a vias de acesso e recreação.

II – alinhamento predial: linha divisória entre o lote e o logradouro público.

III – gleba: área de terra com localização e delimitação definidas, não resultante de processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos.

IV – lote: terreno servido de infraestrutura, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos em Lei Municipal para a zona a que pertence.

V – largura do lote: distância entre as divisas laterais do lote ou entre a maior testada e o lado oposto ou entre duas testadas opostas, medida ortogonalmente no ponto médio da profundidade do lote.

VI – área urbana/perímetro urbano: área delimitada em Lei específica como urbana no município.

VII – unificação: é a união de lotes, resultando em um único lote com metragem ampliada.

VIII – desmembramento: é a divisão de lotes, resultando em dois ou mais lotes que atendam os requisitos mínimos.

Parágrafo único. Nos casos omissos no presente artigo, deverá ser observado o disposto na Lei Complementar nº 15/2016 e 16/2016.

Capítulo II
DAS DIRETRIZES

Art. 4º O condomínio horizontal de lotes deverá satisfazer aos seguintes requisitos:

I – os lotes terão área mínima de 240m² (duzentos e quarenta metros



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SANTO AUGUSTO
PODER EXECUTIVO

quadrados);

II – as pistas de rolamento dos acessos e das vias internas do condomínio deverão ter no mínimo largura de 8m (oito metros);

III – os lotes deverão ter testada mínima de 10m (dez metros);

IV – todos os lotes deverão ter frente para uma via interna do condomínio horizontal;

V – os muros internos das residências poderão ter altura máxima de 2m (dois metros);

VI – o recuo frontal dos imóveis deverá ser de, no mínimo, 4m (quatro metros);

VII – a Taxa de Ocupação-TO e o Coeficiente de Permeabilidade-CP aplicável aos lotes serão os estabelecidos no Plano Diretor;

VIII – área total do empreendimento não poderá ser menor que 10.000m² (dez mil metros quadrados), podendo ser modulado para melhor permeabilidade urbana a critério da Administração Municipal;

IX – na área interna do condomínio deverá ser prevista a implantação de calçadas com largura mínima de 2m (dois metros) em cada lado das pistas de rolamento e vias internas.

§ 1º Em condomínios horizontais de lotes não será permitido o desmembramento de lotes.

§ 2º Em condomínios horizontais de lotes será permitida a fusão de lotes, unicamente, para unificação a lotes ou parcela de lotes lindeiros e desde que os lotes resultantes atendam a medidas mínimas estabelecidas nesta Lei.

§ 3º Fica vedada a instituição de qualquer forma de servidão de passagem em condomínios horizontais de lotes.

Art. 5º Os condomínios horizontais de lotes por unidades autônomas deverão, obrigatoriamente, nos limites de sua área, ser circundados por lotes a serem desmembrados da gleba original, ficando os muros de fechamento posicionados aos fundos destes mesmos lotes, com altura máxima de 3m (três metros).

Capítulo III

DA VIABILIDADE E TRAÇADO BÁSICO

Art. 6º Antes da elaboração do projeto de condomínio horizontal de lotes, o interessado deverá solicitar ao Município a expedição de Certidão de Viabilidade Urbanística-CVU, apresentando, para este fim, requerimento acompanhado dos seguintes documentos:

I – matrícula atualizada do imóvel, acompanhado de autorização do proprietário para execução do empreendimento, quando for o caso;

II – planta do imóvel georeferenciada, com a determinação exata de:

a) divisas do imóvel, com seus rumos, ângulos internos e distâncias, além de estar inserido no contexto urbano;

b) curvas de nível com 1m (um metro) de equidistância;

c) árvores frondosas, bosques, florestas e áreas de preservação;

d) nascentes, cursos d'água e locais sujeitos à erosão;

e) locais alagadiços ou sujeitos a inundações;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SANTO AUGUSTO
PODER EXECUTIVO

- f) benfeitorias existentes;
 - g) identificação dos equipamentos comunitários e equipamentos urbanos, no local e adjacências, em um raio de 1.000m (mil metros) partindo dos vértices do imóvel, com as respectivas distâncias da área a ser utilizada;
 - h) servidões existentes, rodovias e faixas de segurança de linhas de transmissão de energia elétrica no local e adjacências, com as distâncias da área a ser utilizada;
 - i) arruamentos adjacentes ou próximos, em todo o perímetro, com a locação exata dos eixos, larguras e rumos das vias de circulação e as respectivas distâncias da área a ser utilizada;
 - j) cálculo da área total da gleba;
 - k) identificação do zoneamento existente no plano diretor.
- § 1º A Prefeitura Municipal expedirá certidão informando a viabilidade ou não de implantação do condomínio horizontal de lotes.
- § 2º A certidão de que trata este artigo deverá ser expedida no prazo máximo de 30 (trinta) dias e vigorará pelo prazo máximo de 360 (trezentos e sessenta) dias após a sua expedição:
- a) apresentar Declaração de Viabilidade Ambiental;
 - b) passar pela análise da CAT.

Capítulo IV
DA APROVAÇÃO

Art. 7º Após a análise prévia o interessado solicitará a aprovação final do condomínio horizontal de lotes à Prefeitura Municipal, anexando os seguintes documentos:

- I – projeto completo apresentado através dos seguintes elementos:
 - a) 2 (duas) vias em cópias impressas;
 - b) 1 (uma) cópia em meio digital, em formato PDF e dwg, apresentado em mídia CD-R ou similar;
- II – memorial descritivo, contendo obrigatoriamente:
 - a) denominação do condomínio horizontal de lotes;
 - b) descrição sucinta do condomínio horizontal de lotes com suas características e fixação das zonas a que pertence à gleba;
 - c) indicação das áreas comuns que passarão ao domínio dos condôminos, com suas respectivas áreas mensuradas;
 - d) condições urbanísticas do condomínio horizontal de lotes e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções;
 - e) limites e confrontações, área total do loteamento, área total dos lotes, área do sistema viário, dos espaços livres de uso comum com suas respectivas percentagens;
 - f) lotes caucionados como garantia de execução dos serviços de infraestrutura;
 - g) a descrição sucinta do sistema de destinação final dos esgotos sanitários;
 - h) projeto de pavimentação dos passeios das vias de circulação e áreas



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SANTO AUGUSTO
PODER EXECUTIVO

reas de uso comum;

III – projetos complementares previamente aprovados pelas concessionárias dos respectivos serviços públicos, apresentados em 2 (duas) vias impressas e em arquivo digital (CD-R ou similar), a saber:

a) projeto completo, com dimensionamento, detalhes e especificações de todos os elementos do sistema de drenagem de águas pluviais e seus complementos, bem como projeto de prevenção ou combate à erosão, quando necessário;

b) projeto completo, com dimensionamento, detalhes e especificações de todos os elementos do sistema de abastecimento de água potável e, quando necessário, com o projeto de captação, tratamento e preservação;

c) projeto completo, com dimensionamento, detalhes e especificações de todos os elementos do sistema de coleta de águas servidas;

d) projeto completo, com dimensionamento, detalhes e especificações de todos os elementos do sistema de distribuição de energia elétrica e de iluminação pública, sendo que deverá ser adotada obrigatoriamente para a iluminação pública o sistema de luz de LED;

e) projeto completo, com dimensionamento, detalhes e especificações de todos os elementos das obras de pavimentação dos acessos, sendo vedado o uso de pavimentação poliédrica irregular ou pavimento em concreto bruto;

f) projeto completo de arborização de todo o empreendimento;

g) projeto de viabilidade do destino do esgoto sanitário e do pluvial.

IV – Licença Prévia-LP do empreendimento, emitida pelo órgão ambiental competente.

V – Licença de Instalação-LI do empreendimento, emitida pelo órgão ambiental competente.

Parágrafo único - Além da documentação do projeto, o empreendedor deverá juntar no pedido de aprovação do condomínio horizontal de lotes:

I – certidão de inteiro teor do terreno, com no máximo de 3 (três) meses de expedição, exarada pelo Registro de Imóveis competente;

II – certidões negativas de impostos municipais, estaduais e federais, relativos ao imóvel;

III – certidão negativa de ações reais referentes ao imóvel, pelo período de 10 (dez) anos;

IV – certidão negativa de ações penais relativas ao crime contra o patrimônio e contra a Administração Pública, referente ao empreendedor ou empresa empreendedora e seus sócios;

V – documentação de identificação e caracterização do proprietário do condomínio horizontal de lotes;

VI – cronograma físico de execução dos serviços e obras de infraestrutura exigidas;

VII – orçamento dos serviços e obras de infraestruturas exigidas, apresentadas em 02 (duas) vias;

VIII – discriminação dos bens ou instrumentos oferecidos em garantia da execução dos serviços e obras de infraestrutura;

IX – modelo do contrato de compromisso de compra e venda dos lotes;

Parágrafo único. O modelo deverá estabelecer ao comprador as obrigações decorrentes da aquisição de um lote.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SANTO AUGUSTO
PODER EXECUTIVO

X – comprovantes de pagamento das taxas municipais;

XI – modelo da Convenção de Condomínio, contendo as limitações edículas e de uso individual e coletivo do solo observada a presente Lei, Código de Obras, Plano Diretor e legislação pertinente.

Art. 8º Em nenhum caso o condomínio horizontal de lotes poderá prejudicar o escoamento normal das águas e ou as obras necessárias de infraestrutura do município.

Capítulo V
DO CAUCIONAMENTO

Art. 9º A Prefeitura Municipal, após análise e aprovação, expedirá o Alvará de Aprovação e Execução dos serviços e obras de infraestrutura exigidas para o mesmo.

Parágrafo único. Para retirada do Alvará de Aprovação e Execução, o empreendedor deverá anexar escritura pública de caução.

Art. 10. Para fins de garantia da execução dos serviços e obras de infraestrutura exigidas para o condomínio horizontal de lotes, antes de sua aprovação será constituída caução real correspondente a 1,5 (um vírgula cinco) vezes o custo desses serviços e obras.

§ 1º a critério do Município, poderá ser admitida caução fidejussória sobre os serviços e obras de infraestrutura de que trata este artigo, respeitadas as demais condições nele estatuídas.

§ 2º a caução, quando real, será instrumentada por escritura pública, averbada no registro imobiliário competente no ato do registro do condomínio horizontal de lotes, ou será previamente registrada antes da sua aprovação, quando os imóveis caucionados localizarem-se fora da área do empreendimento, correndo os respectivos emolumentos, em ambos os casos, às expensas do empreendedor.

§ 3º conforme forem executadas as obras de infraestrutura, o empreendedor poderá solicitar o descaucionamento mediante comprovação à Prefeitura.

a) se a caução for real, será emitida Certidão de Descaucionamento;

b) se caução fidejussória, será autorizada a transferência bancária dos respectivos valores referentes às obras executadas;

§ 4º Para caução fidejussória o empreendedor deverá depositar o valor correspondente no banco e conta indicados pela Administração Pública Municipal.

§ 5º Juntamente com o instrumento de garantia deverá acompanhar o registro do condomínio o cronograma físico de execução dos serviços e obras de infraestrutura urbana, para ele exigido.

Art. 11. Caso o empreendedor não execute os serviços de infraestrutura nos prazos estabelecidos no cronograma físico de execução, sem uma justificativa devidamente apresentada e aceita pelo Município, será aplicada multa de 10% (dez por cento) sobre o valor caucionado.

Art. 12. Em caso de descumprimento superior a 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias nos prazos estabelecidos no cronograma físico de execução será



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SANTO AUGUSTO
PODER EXECUTIVO

utilizada a caução para execução dos serviços, que ficarão a cargo do ente público.

Parágrafo único. Caso os valores caucionados não cubram os custos dos serviços não executados pelo empreendedor, o Município deverá buscar ressarcimento junto ao empreendedor que deu causa.

Capítulo VI
DO REGISTRO E FISCALIZAÇÃO

Art. 13. Após a expedição do Alvará de Aprovação e Execução, o empreendedor terá o prazo de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias para registrar o condomínio na circunscrição imobiliária competente, sob pena de caducidade dos atos administrativos de sua aprovação.

Parágrafo único. Poderá o prazo estabelecido no *caput* do art. 13 ser prorrogado excepcionalmente por uma vez desde que seja justificado com fatos que comprovem a impossibilidade de registro do empreendimento.

Art. 14. Deverão constar do contrato padrão, aprovado pelo Município e arquivado no Cartório de Registro de Imóveis competente, a denominação do empreendimento, o zoneamento de uso e ocupação do solo, os coeficientes de aproveitamento, taxas de ocupação, recuos, áreas não edificáveis, o cronograma físico dos serviços e obras e a existência de garantias reais ou fidejussórias, conforme art. 9º e parágrafos.

Art. 15. É proibido vender lotes antes do registro do condomínio horizontal de lotes no Cartório de Registro de Imóveis competente.

§ 1º Verificado, pelo órgão fiscal competente, que o empreendedor realizou a ação descrita no *caput* deste artigo, será autuado no valor de 50 (cinquenta) URM's (Unidades de Referência Municipal) e, persistindo a irregularidade, o valor passará a ser aplicado em dobro da última autuação.

§ 2º A fiscalização competente, através de processo administrativo, notificará o empreendedor da irregularidade, garantindo o direito à ampla defesa e ao contraditório.

Capítulo VII
DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO

Art. 16. Após a realização das obras constantes no projeto aprovado na Prefeitura, realizar-se-á vistoria a fim de emitir o Certificado de Conclusão das Obras-CCO.

§ 1º O Certificado de Conclusão das Obras-CCO é o documento emitido pela Prefeitura que confirma a realização de todas as obras constantes no projeto aprovado e tem por finalidade a declaração de habitabilidade do local do empreendimento e de seus equipamentos urbanos.

§ 2º A falta do documento constante no *caput* do artigo impedirá a aprovação e o licenciamento das habitações internas do condomínio.

§ 3º No Certificado de Conclusão das Obras-CCO deverá constar expressamente a liberação do caucionamento apresentado pelo empreendedor como garantia à execução dos serviços.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SANTO AUGUSTO
PODER EXECUTIVO

Capítulo VIII
DA HABILITAÇÃO TÉCNICA DO PROFISSIONAL

Art. 17. Para os fins desta Lei, somente profissionais legalmente habilitados e devidamente cadastrados na Prefeitura poderão assinar, como responsáveis técnicos, levantamentos topográficos, projetos, memoriais descritivos, especificações, orçamentos, planilhas de cálculo, laudos, perícias, avaliações ou quaisquer outros documentos técnicos submetidos à apreciação da Prefeitura Municipal.

§ 1º Serão considerados profissionais legalmente habilitados aqueles inscritos e com situação regular junto ao CREA/CAU, segundo suas atribuições profissionais.

§ 2º A responsabilidade civil pelos serviços de levantamentos topográficos, projetos, especificações, memoriais e cálculos caberá aos seus autores e responsáveis técnicos e, pela execução das obras, aos profissionais ou empresas que as construírem.

§ 3º A Prefeitura Municipal não assumirá quaisquer responsabilidades por projetos a ela apresentados, aprovados ou não pelas concessionárias competentes.

§ 4º Todos os procedimentos realizados por profissional técnico, vinculados ao CREA/CAU, deverão ser acompanhados das respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica-ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT.

Capítulo IX
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 18. Os condomínios horizontais de lotes instituídos por esta Lei deverão ter um percentual mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) da área total parcelada, para as vias de circulação, áreas não edificáveis, áreas verdes de lazer e recreação e áreas destinadas a equipamentos urbanos não edificáveis.

Art. 19. Os condomínios horizontais de lotes instituídos por esta Lei deverão, como medida compensatória, aplicar, fora dos limites intramuros do empreendimento, em local de interesse do Município, o valor referente ao percentual mínimo de 10% (dez por cento) das áreas de uso comum dos condôminos.

§ 1º Compreende para cálculo da porcentagem constante no *caput* do artigo, as vias de circulação, as áreas não edificáveis e as áreas destinadas a equipamentos urbanos.

§ 2º O valor obtido na conversão do percentual referido no *caput* do artigo poderá ser transformado em pecúnia ou em benfeitorias à coletividade, conforme proposta apresentada à Administração Municipal.

§ 3º Tratando-se de benfeitorias, poderá o empreendedor, a critério da Administração Pública Municipal, executar as mesmas de forma parcelada, até o limite total de sua obrigação.

§ 4º O cumprimento ao estabelecido no *caput* não impede a tramitação do estudo de viabilidade técnica do projeto, mas é condição *sine qua non* para a aprovação do empreendimento.

§ 5º A área prevista no *caput* não pode estar incluída em Áreas de Pre-



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SANTO AUGUSTO
PODER EXECUTIVO

servação Permanente, de Contenção Urbana ou de Preservação do Patrimônio Histórico e Cultural.

Art. 20. Os condomínios horizontais de lotes deverão executar o arruamento da via principal de acesso, que terá largura mínima de 14m (quatorze metros), salvo os casos em que o sistema viário não permita.

§ 1º A área referida no *caput* corresponde à via frontal do empreendimento e após execução das obras de infraestrutura deverão ser doadas ao município.

§ 2º As obras de infraestrutura referidas no parágrafo anterior são:

- a) pavimento em bloco intertravado ou asfáltico, e meio fio;
- b) rede de iluminação pública devendo as luminárias ser obrigatoriamente de tecnologia LED;
- c) rede de água, esgoto cloacal e pluvial, conforme especificações dos órgãos reguladores;
- d) pavimentação de calçada em material não derrapante vedada a utilização de pedras basálticas irregulares e concreto bruto ou alisado, atendendo as normas de acessibilidade.

§ 3º No caso de existência de sistema viário que necessite de continuidade, utilizar-se-á o gabarito de rua existente no local.

§ 4º Todas as áreas ajardinadas situadas no limite da propriedade condominial serão mantidas pelo condomínio, inclusive as externas ao perímetro murado ou cercado, bem como o passeio público (calçada).

Art. 21. O projeto de condomínio horizontal de lotes deverá ser acompanhado de memoriais descritivos e preenchimento dos quadros de áreas.

Art. 22. Serão áreas e edificações de uso privativo e de manutenção privativa do condômino as vias urbanas internas de comunicação, os muros, guaritas, serviços e obras de infraestrutura, equipamentos condominiais e todas as áreas e edificações que, por sua natureza, destinem-se ao uso privativo de todos os condôminos.

§ 1º O recolhimento dos resíduos sólidos urbanos dos condomínios é de inteira responsabilidade dos mesmos, devendo acomodar em local apropriado, acessível através de via pública, para realização da coleta pública;

§ 2º A iluminação condominial é de responsabilidade dos condôminos;

Art. 23. Todas as obras, coletivas ou individuais que vierem a ser edificadas no condomínio horizontal de lotes deverão ser previamente submetidas à aprovação pelo setor competente do Município, aplicando-se a elas o regime urbanístico do empreendimento e as normas válidas para construções naquela região, seguindo o que determina o Plano Diretor, o Código de Obras e legislação vigente.

Parágrafo único. No caso das edificações individuais, os índices urbanísticos serão calculados tendo como base a área privada da unidade autônoma, levando em consideração o zoneamento da área onde se localiza.

Art. 24. Na instituição do condomínio horizontal de lotes é obrigatória a



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SANTO AUGUSTO
PODER EXECUTIVO

instalação de rede e equipamentos para o abastecimento de água potável, energia elétrica, iluminação das vias comuns, rede de drenagem pluvial, esgotos sanitários, segundo legislação específica, obras de pavimentação e tratamento paisagístico de áreas de uso privativo dos condôminos, ficando sob exclusiva responsabilidade dos condôminos a manutenção das redes e equipamentos urbanos que estiverem no interior da área condominial.

Art. 25. O Município, por seus setores competentes, fiscalizará a implantação de obras individuais ou coletivas e, ao final das mesmas, concederá o habite-se da obra.

Parágrafo único. A não observância do *caput* do presente artigo acarretará em multa, no caso de obras individuais, aos proprietários, no caso de obras coletivas, aos condôminos.

Art. 26. A aprovação dada pelo Município ao projeto de condomínio horizontal de lotes ficará condicionada à assinatura de termo de compromisso. Mediante termo de compromisso o interessado se obrigará:

a) a executar, às suas expensas, no prazo fixado pelo cronograma de obras apresentado pelo empreendedor, todas as obras constantes dos projetos aprovados, com prazo de 4 (quatro) anos, prorrogáveis, desde que seja justificado com fatos que comprovem a impossibilidade da conclusão do empreendimento;

b) a executar e colocar os marcos de alinhamento e nivelamento, os quais deverão ser de concreto, segundo localização e padrão definidos pelo Município;

c) permitir e facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura durante a execução das obras e serviços.

Art. 27. Todos os procedimentos de aprovação e de viabilidade serão de competência da Secretaria Municipal de Supervisão e Planejamento - SESU-PLAN, devendo o projeto, em todas as suas fases, ser aprovado pela Comissão de Análise Técnica-CAT.

Art. 28. Após conclusão de condomínio horizontal de lotes, a área não poderá ser convertida em loteamento ou outra forma de fracionamento de interesse do empreendedor, exceto nos casos previstos no § 2º do art. 4º desta Lei.

Art. 29. As despesas decorrentes desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias.

Art. 30. O Executivo poderá regulamentar esta Lei por Decreto para sua fiel execução.

Art. 31. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SANTO AUGUSTO, RS,
DE 19 DE OUTUBRO DE 2020.

NALDO WIEGERT,
Prefeito Municipal.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SANTO AUGUSTO
PODER EXECUTIVO

CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
SANTO AUGUSTO - RS
EXPEDIENTE RECEBIDO

PROT. Nº 379 de 19 / 10 / 20

Resp. [assinatura] às 15:17 hs

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente, Senhora Vereadora e Senhores Vereadores.

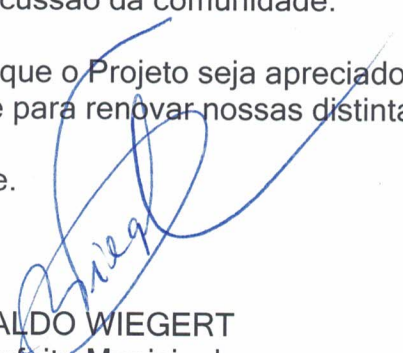
Estamos encaminhando a essa Casa Legislativa, o Projeto de Lei Nº. 046 de 19 de outubro de 2020, que “Institui o Condomínio Horizontal por Lotes no Município de Santo Augusto, e dá outras providências”.

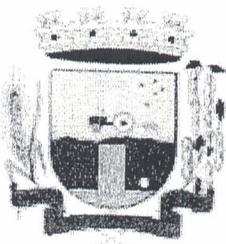
O presente Projeto de Lei visa instituir e regar a forma de estruturação de condomínio horizontal a ser seguido no território Municipal. Na legislação vigente no município não há um regramento específico para o assunto, sendo que quando da instituição de um condomínio horizontal ainda deve-se aplicar as regras constantes na legislação vigente no Município. Para que possa haver a flexibilização das regras vigentes no Plano Diretor e no Código de Obras, deve ser editada uma lei local específica para o assunto, com as diretrizes a serem seguidas, o que efetiva no presente projeto.

Houve solicitação de empresários que desejam investir no Município em empreendimentos de condomínio, sendo a demanda repassada para o setor competente para análise. Concomitante ao pedido foi recebido da Câmara de Vereadores um Anteprojeto de Lei no mesmo sentido, o qual também foi encaminhado para o setor de planejamento do Município. Depois de elaborada e ajustada a minuta do Projeto de Lei sobre condomínio horizontal, este foi encaminhado para o CAT - Comissão de Análise Técnica, o qual fez vários ajustes. Ultimado esta fase, foi realizada uma audiência pública no dia 15 de outubro para apresentação do referido projeto para conhecimento e discussão da comunidade.

Na expectativa que o Projeto seja apreciado e votado favoravelmente, aproveitamos a oportunidade para renovar nossas distintas considerações.

Atenciosamente.


NALDO WIEGERT
Prefeito Municipal.



Estado do Rio Grande do Sul – SANTO AUGUSTO
SECRETARIA DE SUPERVISÃO E PLANEJAMENTO SESUPLAN
Rua Coronel Julio Pereira dos Santos, 465 – CEP 98590-000
Fone (55) 3781-4497/5236 – E-mail: projetos.santoaugusto@gmail.com

ATA Nº002/2020/CONDOMINIOS HORIZONTAIS POR LOTES

Aos 15 dias do mês de outubro de dois mil e vinte, ocorreu nas dependências da Prefeitura Municipal, no Auditório Feliciano Paulo Guterres de Moura, audiência pública para apresentação e discussão do projeto de Lei que Institui o Condomínio Horizontal por Lotes no Município de Santo Augusto, e dá outras providências. Compareceram na reunião Secretário Municipal e população em geral. Deu-se primeiramente a palavra ao Secretário de Supervisão e Planejamento, Gilson Rogerio Maron. Foi apresentado o projeto em sua versão final, tendo o mesmo já sido analisado pela CAT-Comissão e Análise Técnica. Após abriu-se o espaço para ampla discussão pelo público presente. Não houve manifestação em contrário ao projeto apresentado. O Secretário Gilson relatou que o projeto apresentado seria encaminhado para aprovação do legislativo. Nada mais havendo a falar e/ou debater, finalizo a seguinte ata, assinada por mim e pelos demais participantes em relação anexa.

Gilson Rogerio Maron

1

ATA Nº 021

Aos vinte e dois dias do mês de setembro de dois mil e vinte, às 9 horas, ocorreu nas dependências da Prefeitura Municipal, no Auditório Feliciano Paulo Guterres de Moura, reunião ordinária da Comissão de Análise Técnica – CAT do Plano Diretor. Compareceram na reunião Gilson Rogerio Maron e Daniel Koscrevic Pandolfo, representando SESUPLAN; Luiz Josmar Bertolo, representando SEDECOM; Thaís Cristine Schulz, Matheus Sperotto e Sandro Celestino Henz, representando os profissionais habilitados na área de Engenharia Civil e Arquitetura e Urbanismo, estabelecidos em Santo Augusto Rs. Após verificação da existência de quórum, Sr Gilson Rogerio Maron, Presidente da CAT, deu início à pauta da reunião, que consiste na análise, retificações e conclusão do Projeto de Lei que institui condomínios horizontais por lotes. Após o debate e ajustes, colocou-se entre os presentes a votação do mesmo para abertura de Edital de Convocação de Audiência Pública, para posterior envio para aprovação da Câmara de Vereadores. A votação foi aprovada por unanimidade, nesse sentido, os membros concordaram em emitir manifestação favorável. Encerrada a pauta do dia, abriu-se o espaço para ampla discussão e manifestação dos presentes. Nada mais havendo a falar e/ou debater, finalizo a seguinte ata, assinada por mim e pelos demais participantes.

Gilson Rogerio Maron
Daniel Koscrevic Pandolfo *Luiz Josmar Bertolo*
Thaís Cristine Schulz *Matheus Sperotto*
Sandro Celestino Henz



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SANTO AUGUSTO
PODER EXECUTIVO

Rua Coronel Julio Pereira dos Santos, 465 – CEP 98590-000

Fone/Fax (55) 3781-4368/5239 – E-mail: gabinete@santoaugusto.rs.gov.br

EDITAL DE CONVOCAÇÃO DE AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

NALDO WIEGERT, Prefeito Municipal de Santo Augusto, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais, faz saber a quem interessar possa, que fará realizar **AUDIÊNCIAS PÚBLICAS** nos locais, data e horário abaixo indicados para análise e discussão de Proposta para ampliação do perímetro urbano do Município, de acordo com o Plano Diretor Municipal - Lei Complementar nº 16, de 21 de dezembro de 2016.

AUDIÊNCIA ANÁLISE E DISCUSSÃO

PROJETO DE LEI QUE INSTITUI CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS POR LOTES.

LOCAL: Auditório Feliciano Paulo Guterres de Moura - Centro Administrativo Municipal

Rua: Cel. Julio Pereira dos Santos, 465, 2º andar, Centro

Data: 15 de outubro de 2020

Horário: 19hrs

OBS. Respeitando as medidas de saúde com uso de máscaras, álcool em gel e distanciamento.

Ficam convocadas as autoridades, as instituições, entidades representativas, membros dos conselhos municipais, integrantes da comunidade Santoaugustense e demais interessados, a participarem da audiência.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SANTO AUGUSTO/RS, EM 30 DE SETEMBRO DE 2020.


NALDO WIEGERT
Prefeito Municipal

PUBLICAÇÃO:
afixação no pelourinho municipal
Afixado em 30/9/2020
Retirado em ____/____/____
Assinatura

Virgínia F. dos Santos
Oficial Administrativo



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE
SANTO AUGUSTO

EDITAL DE CONVOCAÇÃO DE AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

NALDO WIEGERT, Prefeito Municipal de Santo Augusto, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais, faz saber a quem interessar pos-sa, que fará realizar **AUDIÊNCIAS PÚBLICAS** nos locais, data e horário abaixo indicados para análise e discussão de Proposta para ampliação do perímetro urbano do Município, de acordo com o Plano Diretor Municipal - Lei Complementar nº 16, de 21 de dezembro de 2016.

AUDIÊNCIA ANÁLISE E DISCUSSÃO

PROJETO DE LEI QUE INSTITUI CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS POR LO-

LOCAL: Auditório Feliciano Paulo Guterres de Moura - Centro Administrativo Municipal

Rua: Cel. Julio Pereira dos Santos, 465. 2º andar. Centro

Data: 15 de outubro de 2020

Horário: 19hrs

OBS. Respeitando as medidas de saúde com uso de máscaras, álcool em gel e distanciamento.

Ficam convocadas as autoridades, as instituições, entidades representativas, mem-bros dos conselhos municipais, integrantes da comunidade Santoaugustense e demais interessados, a participarem da audiência.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SANTO AUGUSTO/RS, EM 30 DE SETEMBRO DE 2020.

NALDO WIEGERT

Prefeito Municipal



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE
SANTO AUGUSTO

EDITAL DE CONVOCAÇÃO DE AUDIÊNCIA PÚBLICA

NALDO WIEGERT, Prefeito Municipal de Santo Augusto, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais e em atendimento as determinações contidas no inciso I, do parágrafo único, do artigo 48 da Lei Complementar nº 101/2000, de 04 de maio de 2000 – Lei de Responsabilidade Fiscal, faz saber a quem interessar possa, que fará realizar AUDIÊNCIA PÚBLICA no local, data e horário abaixo indicados para fins de apresentar, discutir e dar publicidade a proposta da Lei De Diretrizes Orçamentárias – LDO para o exercício de 2021.

AUDIÊNCIA PARA ELABORAÇÃO E DISCUSSÃO LDO 2021

LOCAL: Auditório Feliciano Paulo Guterres de Moura - Centro Administrativo Municipal.

Rua: Cel Julio Pereira dos Santos, 465, 2º andar. Centro

Data: 13 de outubro de 2020

Horário: 18hrs e 30min

OBS. Respeitando as medidas de saúde com uso de máscaras, álcool em gel e distanciamento.

Ficam convocadas as autoridades, as instituições, entidades representativas, membros dos conselhos municipais, integrantes da comunidade Santoaugustense e demais interessados, a participarem da audiência.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SANTO AUGUSTO/RS, EM 29 DE SETEMBRO DE 2020.

NALDO WIEGERT

Prefeito Municipal



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTROS PÚBLICOS DE BRAGA
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Marechal Floriano Peixoto, 535, sala 01 – Braga-RS – CEP: 98.560-000 – Fone/
Fax (55) 3559-1047

EDITAL DE USUCAPIÃO N. 003/2020

Bel. NATALINO DE JESUS PINHEIRO, Oficial Designado do Registro de Imóveis do município de Braga-RS, faz saber a quem possa interessar, para todos os fins de direito, que foi protocolado neste Serviço de Registro de Imóveis, requerimento pelo qual o MUNICIPIO DE BRAGA-RS, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ n. 87.613.170/0001-20, com sede administrativa na Avenida Marechal Floriano Peixoto, n. 602, centro, Braga-RS; solicita o reconhecimento do direito de propriedade através da

Eventos no Po

No mês de setembro a Câmara Municipal de São Martinho foi sede de eventos de destaque e conhecimento para os cidadãos sãomartinhense em geral.

Na sexta-feira, dia 11, pela parte da noite, os membros do Partido Democrático Trabalhista - a Convenção Municipal para a escolha dos candidatos.

Na segunda-feira, dia 1, pela parte da noite, ocorreu o Encontro Municipal do Partido Trabalhista - PTB.

Na sexta-feira, dia 14, pela parte da manhã, ocorreu a reunião Pública referente a LDO - Lei de Diretrizes Orçamentárias 2021, para as ações Prefeitura, RPPS.

Av. Marechal Floriano 8
Fax (55) 3559-1047

EDITAL DE USUCAPIÃO

do município de Braga-RS
direito, que foi protocolado
o Sr. FABIO MACIEL FOR
julho de 1980, filho de Rô
CPF/MF sob número 945.
00352936529, expedida pe
com.br, casado com JOAN
24 de junho de 1982, filha d
000.114.220-84, portadora
pela SSP/RS em 30/04/20
da Comunhão Universal d
casamento, assento n. 181
naturais de São Martinho-
Registro de Imóveis de São
Peixoto n. 419, nesta cida
propriedade através da Us
6.015/1973, autuado sob p
gleba de terra rural situa
com área superficial de 89.
quadrados), confrontando-
Fabio Maciel Formentini, C
n. 000.114.220-84; ao LES
de Pedro Garcia e localida
senhor Sadi Enrique Della
015 de propriedade do sen
Matrícula n. 011 de proprie
e a OESTE, com a Estrada
a localidade de Braguinha
devidamente assinados pe
RS 152639, datado de 21
eventualmente interessado
pedido, apresentando imp
com as razões de sua disc
deste, ciente de que, caso
os fatos alegados pelo req
competente registro confor

Dado e passado nesta
(09) de dois mil e vinte (2.0

Natalino de Jesus Pinhi



Município de
SANTO AUGUSTO

Buscar no site

Atendimento: (55) 3781-4362



Início

Carta de Serviços

Município ▾

Contas Públicas

Transparência ▾

Publicações Legais

Notícias ▾

Ouvidoria

Home > Publicações Legais > Editais

Editais

Publicações de Editais Anteriores a Setembro de 2019

2020 2019 2018 2017 2016 2015 2014 2013 2012

Número	Objeto	Data	Download
EDITAL DE CONVOCAÇÃO DE AUDIÊNCIA PÚBLICA	Audiência Pública para Análise e Discussão de Projeto de Lei que institui Condomínios Horizontais por Lotes	30/09/2020	Download
EDITAL DE CONVOCAÇÃO DE AUDIÊNCIA PÚBLICA	Audiência Pública para Elaboração e Discussão LDO 2021	29/09/2020	Download
	PRORROGA PRAZO DE VALIDADE DE PROCESSO		



Seja a primeira pessoa entre seus amigos a curtir isso.



Windows Digite aqui para pesquisar



09:35 16/10/2020

contratação de serviços para execução de reparação de revestimento asfáltico, de reparação de calçamento e de substituição de meio fio em diversas ruas e logradouros do Município, compreendendo materiais e serviços necessários à execução, conforme especificações constantes do Projeto Técnico (ANEXO III), mediante o regime empreitada por preço unitário, considerando o MENOR PREÇO POR ITEM, por um período de 12 (doze) meses, contados da data de assinatura da Ata de Registro de Preços e que passam a fazer parte integrante do presente Edital para todos os efeitos legais. **Empresas vencedoras, itens e preço unitário:** PAVINOVA PAVIMENTAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA. (CNPJ: 08.930.940/0001-91): Item 1 (R\$ 10,40), Item 2 (R\$ 13,00), CAPITULINO CAMARGO & CIA LTDA. – ME (CNPJ: 06.745.734/0001-86): Item 3 (R\$ 43,17), demais especificações encontram-se disponíveis no site oficial do Município www.santoaugusto.rs.gov.br, no link LICITAÇÕES.

Santo Augusto-RS, 30 de setembro de 2020.

NALDO WIEGERT,
Prefeito Municipal.

Publicado por:
Adriane Nogueira de Oliveira
Código Identificador:0F83B70C

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO EXTRATO DISPENSA DE LICITAÇÃO

Modalidade: Dispensa de Licitação nº 117/2020 (Processo Administrativo nº 238/2020). **Objeto:** Aquisição de peças para conserto do Rolo Compactador XCMG, ano 2019, utilizado junto a SMOV, o qual encontra-se em período de garantia. **EMPRESA:** GRA ASSESSORIA E CONSULTORIA EM NEGÓCIOS INTERNACIONAIS LTDA, (CNPJ nº 14.767.899/0001-87): Item: 1, 2. **Valor Total:** R\$ 3.540,00. **Base Legal:** Art. 24, XVII, da Lei 8.666/93.

Santo Augusto-RS, 30 de setembro de 2020.

NALDO WIEGERT,
Prefeito Municipal.

Publicado por:
Priscila Schüller Mosmann Cavalheiro
Código Identificador:D3097B18

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO EDITAL DE CONVOCAÇÃO DE AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

EDITAL DE CONVOCAÇÃO DE AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

NALDO WIEGERT, Prefeito Municipal de Santo Augusto, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais, faz saber a quem interessar possa, que fará realizar **AUDIÊNCIAS PÚBLICAS** nos locais, data e horário abaixo indicados para análise e discussão de Proposta para ampliação do perímetro urbano do Município, de acordo com o Plano Diretor Municipal - Lei Complementar nº 16, de 21 de dezembro de 2016.

AUDIÊNCIA ANÁLISE E DISCUSSÃO PROJETO DE LEI QUE INSTITUI CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS POR LOTES.

LOCAL: Auditório Feliciano Paulo Guterres de Moura - Centro Administrativo Municipal

Rua: Cel. Julio Pereira dos Santos, 465, 2º andar, Centro

Data: 15 de outubro de 2020

Horário: 19hrs

OBS. Respeitando as medidas de saúde com uso de máscaras, álcool em gel e distanciamento.

Ficam convocadas as autoridades, as instituições, entidades representativas, membros dos conselhos municipais, integrantes da comunidade Santoaugustense e demais interessados, a participarem da audiência.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SANTO AUGUSTO/RS, EM 30 DE SETEMBRO DE 2020.

NALDO WIEGERT
Prefeito Municipal

Publicado por:
Priscila Schüller Mosmann Cavalheiro
Código Identificador:4FA25086

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO EXTRATO DE JULGAMENTO DA HABILITAÇÃO TP 018/2020.

(Processo Administrativo nº 227/2020).

Ficam cientificados os interessados do resultado do julgamento da Habilitação do processo em epígrafe: Protocolaram os envelopes da Habilitação e Proposta Financeira as empresas: “CONSTRUTORA BOA VISTA LTDA.”, CNPJ nº 29.233.142/0001-80, a qual credenciou como Representante Legal o Sr. Davi de Andrade Hanauer; LJ CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº 13.533.999/0001-86; IVAN FERNANDO DOBLER STROSCHEIN E CIA. LTDA ME, CNPJ nº 17.731.280/0001-00 e J.L. PETERSSON CONSTRUÇÕES EIRELI, CNPJ nº 29.449.520/0001-68, sendo que não houve Representante Legal destas empresas presentes nesta sessão. Restou INABILITADA a empresa J.L. PETERSSON CONSTRUÇÕES EIRELI, sendo que as demais participantes restaram HABILITADAS. Fica aberto o prazo recursal de **05 (cinco) dias úteis**, conforme prevê o Art. 109, I, alínea “a” da Lei de Licitações nº 8.666/93. Demais Informações: (55)3781-4361.

Santo Augusto-RS, 30/09/2020.

NALDO WIEGERT
Prefeito Municipal.

Publicado por:
Maristela Teresinha Siqueira da Silva
Código Identificador:956AC40C

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO POLÊSINE

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO EXTRATO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO POR JUSTIFICATIVA Nº 985/2020

Processo nº 1134/2020 – Dispensa por Justificativa nº 985/2020 – Objeto: Aquisição de material para a realização de atividades referente ao dia do idoso comemorado em 01 de outubro, atividade desenvolvida com os grupos de convivência e fortalecimento de vínculos da melhor idade. As atividades serão realizadas para assegurar a proteção social básica, como medida de permanência dos serviços neste momento do COVID-19, em atendimento as Portarias nº 337, de 24 de Março de 2020; Portaria nº 54 de 01 de Abril de 2020; Portaria Conjunta nº 1 de 02 de Abril de 2020; Portaria nº 378 de 07 de Maio de 2020 e Portaria nº 100 de 14 de Julho de 2020. **Empresas Contratadas:** Marcelo Oliva de Oliveira 80266088015, inscrita no CNPJ nº 17.342.724/0001-16 – Valor Adjudicado R\$ 2.735,00 (dois mil setecentos e trinta e cinco reais) e a Empresa G. A. Bissacotti, inscrita no CNPJ nº 33.866.502/000-59 – Valor Adjudicado R\$ 173,40 (cento e setenta e três reais e quarenta centavos) - **Dispositivo Legal:** Artigo 4º, caput, Lei Federal 13.979/2020, de 06 de fevereiro de 2020 e posteriores alterações.

São João do Polêsine, RS, 30 de Setembro de 2020.

PAULO POZZEBON
Vice Prefeito em Exercício no Cargo de Prefeito Municipal

Publicado por:
Amir Fernando Pivetta
Código Identificador:8AFCBB8F

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO INHACORÁ