



Estado do Rio Grande do Sul  
Prefeitura de Maximiliano de Almeida

PROJETO DE LEI N°036/2021, DE 16 DE JULHO DE 2021.

**ALTERA A LEI MUNICIPAL N° 166/2004, DE 17/03/2004,  
QUE DISPÕE SOBRE A LEI DE DIRETRIZES URBANAS.**

**EUCLIDES JOÃO MUTERLLE, Prefeito Municipal de  
Maximiliano de Almeida, Estado do Rio Grande do Sul, no uso das  
atribuições legais que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal,**

Faço saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou  
e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Altera o § 6º do art. 83 da Lei Municipal nº 166/2004 e acresce os §§ 7º e 8º ao mesmo dispositivo legal, com a seguinte redação:

**Art. 83. ....**

(...)

**§ 6º Será obrigatória a reserva de uma faixa mínima  
não edificável ao longo das:**

- a) águas correntes e dormentes e da faixa de domínio  
das ferrovias de 15 m (quinze metros) de cada lado;**
- b) faixas de domínio público das rodovias de 5 m  
(cinco metros) de cada lado.**

**§ 7º A infraestrutura básica dos parcelamentos é  
constituída pelos equipamentos urbanos:**

- I - escoamento das águas pluviais;**
- II - iluminação pública;**
- III - esgotamento sanitário;**
- IV - abastecimento de água potável;**
- V - energia elétrica pública;**
- VI - vias de circulação;**
- VII - pavimentação em paver ou asfalto;**
- VIII - soluções de acessibilidade.**

**§ 8º A infraestrutura básica dos parcelamentos  
situados nas zonas habitacionais declaradas por lei  
como de interesse social (ZHIS) consistirá, no  
mínimo, de:**

- I - vias de circulação;**
- II - escoamento das águas pluviais;**
- III - rede para o abastecimento de água potável;**
- IV - iluminação pública;**

.....  
Câmara Municipal de Vereadores  
Maximiliano de Almeida - RS  
Recebi em: 16/07/2021.  
Hora: 09h / 26  
Assin.:



Estado do Rio Grande do Sul  
Prefeitura de Maximiliano de Almeida

**V - soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica.**

**Art. 2º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.**

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL  
MAXIMILIANO DE ALMEIDA, 15 DE JULHO DE 2021

**EUCLIDES JOÃO MUTERLLE  
PREFEITO MUNICIPAL**



EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS  
PROJETO DE LEI N° 036/2021

**Maximiliano de Almeida, RS, 15 de julho de 2021.**

Senhor Presidente, Vereadoras e Vereadores.

Encaminhamos a essa Casa Legislativa, para a devida apreciação e votação das Vereadoras e Vereadores o presente Projeto de Lei, que tem por finalidade a ALTERAÇÃO DA LEI MUNICIPAL N° 166/2004, DE 17/03/2004, QUE DISPÕE SOBRE A LEI DE DIRETRIZES URBANAS.

A proposta altera a Lei Municipal referida para modificar o art. 83, adequando-o às leis federais recentemente promulgadas e acrescentando exigências no tocante aos critérios de implementação de loteamentos no município de Maximiliano de Almeida - RS.

As modificações acima descritas visam adequar e padronizar as exigências de infraestrutura dos loteamentos visando uma melhor qualidade de vida aos munícipes adquirentes destes imóveis e adequar a legislação omissa nos pontos que ora se acrescenta.

As alterações legislativas não vão gerar qualquer aumento de despesa.

Dante das justificativas apresentadas, solicitamos seja dado o trâmite adequado ao presente Projeto de Lei em caráter de urgência, conforme disposições da Lei Orgânica Municipal e Regimento Interno dessa Casa.

Atenciosamente.

**EUCLIDES JOÃO MUTERLLE**  
**PREFEITO MUNICIPAL**

Ilmo. Sr.

**Ver. CLÁUDIO GRANDO**

**DD. Presidente do Poder Legislativo Municipal**

Maximiliano de Almeida - RS

**CAPÍTULO XIV - DA IDENTIFICAÇÃO DOS PRÉDIOS**

**Art. 81.** A numeração de qualquer prédio ou unidade habitacional será estabelecida pela Prefeitura Municipal, após o proprietário requerer por escrito.

**Art. 82.** Constitui-se obrigação para o proprietário à fixação da placa de numeração em local visível da rua.

LM  
Nº 166/2004

**CAPÍTULO XV - DOS LOTEAMENTOS**

**Art. 83.** Os loteamentos na área urbana de Maximiliano de Almeida obedecerão aos seguintes critérios:

§ 1º Os terrenos comuns (residenciais, comerciais ou mistos), terão que possuir área mínima de 150,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) e testada mínima de 5,00m (cinco metros).

§ 2º Os quarteirões deverão ser preferencialmente retangulares, observando-se a largura mínima de 40 m (quarenta metros) e máxima de 80 m (oitenta metros) e, comprimento entre o mínimo de 80 m (oitenta metros) e o máximo de 150 m (cento e cinquenta metros). (NR)*(redação estabelecida pelo art. 1º da Lei Municipal nº 388, de 30.07.2009)*

§ 3º A porcentagem de áreas públicas, para o sistema viário, para equipamentos urbanos e equipamentos comunitários não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da área total a ser loteada, salvo os loteamentos industriais cujos lotes forem maiores de 15.000m<sup>2</sup> (quinze mil metros quadrados) caso em que a percentagem poderá ser reduzida.

§ 4º Do percentual previsto no parágrafo anterior, deverá ser destinada área não inferior a 12% (doze por cento), exclusivamente, para áreas verdes e equipamentos comunitários. (NR)*(redação estabelecida pelo art. 1º da Lei Municipal nº 732, de 22.05.2015)*

§ 5º As áreas existentes na gleba a ser loteada de preservação permanente (matas e florestas) poderão ser aproveitadas até 40% (quarenta por cento) delas para áreas públicas.

§ 6º Será obrigatória a reserva de uma faixa mínima "non identificandi" ao longo das:

- a) águas correntes 5 m (cinco metros) de largura partindo da lateral do rio, de cada lado;
- b) das águas dormentes a das fixas de domínio público das ferrovias, dutos e rodovias - 15m (quinze metros) de cada lado.

**Art. 83. (...)**

—§ 4º As áreas destinadas a equipamentos comunitários não poderão ser inferiores a 5% (cinco por cento) da área total a ser loteada. (NR)*(redação estabelecida pelo art. 1º da Lei Municipal nº 388, de 30.07.2009)*

**Art. 83. (...)**

—§ 2º O comprimento dos quarteirões deverão preferencialmente ser retangulares, com largura entre o mínimo de 60m (sessenta metros) e o máximo de 80m (oitenta metros) lineares, e, o comprimento entre o mínimo de 80m (oitenta metros) e o máximo de 150m (cento e cinquenta metros) lineares;

—§ 4º As áreas destinadas a equipamentos comunitários não poderão ser inferiores a 10% (dez por cento) da área total a ser loteada. (redação original)

**CAPÍTULO XVI - DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA**

**Art. 84.** Somente profissionais habilitados e devidamente inscritos no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura serão responsáveis técnicos por projetos de edificações e suas especificações.

**Art. 85.** A responsabilidade civil por todos os serviços de engenharia e arquitetura cabe aos seus proprietários e seus responsáveis técnicos.