



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LIVRAMENTO

Livramento,

23 de agosto de 1957.-

LEI Nº 366, DE 23 DE AGOSTO DE 1957.

Aprova o PLANO DIRETOR de Livramento.

FRANCISCO REVERBEL DE ARAUJO GÓES, Prefeito Municipal de Livramento.

FAÇO saber, em cumprimento ao disposto no artigo 50, inciso II, da Lei Orgânica do Município, que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º - A cidade de Livramento passa a ter seu desenvolvimento urbanístico e seus limites de conformidade com o Plano Diretor, do qual é parte integrante, esta Lei que o regulamenta e completa citando elementos não constantes dos desenhos e plantas do Plano.

§ único - Ficam fazendo parte integrante desta Lei os seguintes elementos do Plano Diretor:

- a) - Planta de Zoneamento na escala 1:2.000
- b) - Planta de Visão e Verdes na escala de 1:2.000
- c) - Perfis transversais das vias públicas.

Art. 2º - O Poder Público Municipal porá imediatamente em prática o Plano Diretor ora aprovado.

§ 1º - O atual Plano Diretor só poderá ser modificado (alterado ou ampliado), com estudos e trabalhos sob assistência de um técnico em urbanismo.

§ 2º - As obras previstas no Plano Diretor serão executadas quando o Poder Executivo Municipal julgar oportuno.

Art. 3º - Os recuos de alinhamento previstos no Plano Diretor serão objeto de estudo pela Comissão Assessora do Plano de Urbanização e, se for o caso, por proposta da mesma, submetidos à apreciação do Legislativo.

§ 1º - A exigência do recuo só se dá direito à indenização quando o mesmo atingir mais de 35% (trinta e cinco por cento) do imóvel.

§ 2º - Serão desapropriados os terrenos que, devido ao

.....



Livramento,

.....

recuo, ficarem inaproveitáveis para edificação.

Art. 4º - Só serão autorizadas construções com frente aos logradouros constantes no Plano.

§ 1º - Afim de manter o acesso às propriedades que resultarem enclavadas, caso não sejam desapropriadas, serão mantidas, provisoriamente, as trechos de vias existentes e para tal fim necessários.

Art. 5º - As licenças para subdivisões e loteamentos/só serão concedidos quando os lotes apresentarem:

Testada mínima de 12,00 metros

Área mínima de 300 m²

§ único - Quando o loteamento for realizado a baixo preço, visando o problema da moradia popular, estas dimensões podem sofrer reduções.

DO ZONEAMENTO

Art. 6º - Ficam estabelecidos três Planos de Zoneamento de acordo com:

- a) Utilização dos imóveis
- b) Altura dos imóveis
- c) Superfície dos patios.

§ único - Será o Zoneamento segundo a utilização dos imóveis considerado fundamental para efeito dos demais Zoneamentos.

Art. 7º - O Zoneamento pela utilização dos imóveis é o constante da Planta de Zoneamento e sistema de avenidas integrantes do Plano Diretor da Cidade (art. 1º - § único).

Art. 8º - Nas zonas residenciais operárias os imóveis/só poderão ser usados para os seguintes fins:

- 1 - Residências unifamiliares
- 2 - Escolas maternais e creches
- 3 - Estabelecimentos de ensino primário e secundário
- 4 - Edifícios destinados a Clubes de finalidades sociais, culturais e recreativas.
- 5 - Edifícios destinados a cultos
- 6 - Comércio a varejo - preferentemente no centro comercial da zona

.....



Livramento,

.....

7 - Hospitais.

§ único - É permitida a construção de apartamentos nas zonas D - E - F.

Art. 9º - Nas zonas comerciais serão permitidos os usos correspondentes ao art. anterior e mais os seguintes:

- 1 - Comércio a varejo.
- 2 - Casas bancárias.
- 3 - Escritórios comerciais.
- 4 - Garagens destinadas a veículos particulares.
- 5 - Locais de diversões e espetáculos.
- 6 - Hotéis e restaurantes.
- 7 - Apartamentos.
- 8 - Pequenas indústrias e que pertençam aos ramos:
Laboratórios, Lavanderias, Joalherias, Ótica e fotografia, Vestuário, Padarias e confeitarias, Imprensa e Editoras.

Art. 10º - Nas zonas de comércio atacadista serão permitidos os usos das zonas anteriores e mais os seguintes:

- 1 - Armazéns de atacado.
- 2 - Depósitos.
- 3 - Oficinas de reparos em geral.

Art. 11º - Nas zonas industriais serão permitidos os usos das zonas antes citadas e mais os seguintes:

- 1 - Estabelecimentos industriais em geral.

Art. 12º - Os prédios existentes poderão continuar tendo o uso atual.

DO ZONEAMENTO EM ALTURA

Art. 13º - Na zona comercial "A" e ao longo das Avenidas os edifícios não poderão ter mais que 10 andares inclusive o térreo.

Art. 14º - Nas zonas Residenciais em que serão permitidos edifícios de apartamentos a altura do último teto não poderá exceder de 1 1/2 (uma e meia) vez a largura da Rua.

Art. 15º - Nas demais zonas as construções terão a altura máxima de 3 (três) andares.

§ 1º - Os estabelecimentos industriais situados nas zonas

.....



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LIVRAMENTO

fls. 4

Livramento,

.....

correspondentes poderão ter mais altura.

Art. 16º - As torres de igrejas, os reservatórios, torres para antenas e chaminés, poderão, em qualquer zona ter altura além da permitida.

DO ZONEAMENTO SEGUNDO A SUPERFICIE DOS PÁTEOS

Art. 17º - Nas zonas comerciais, comerciais atacadas e residências B, D e E, é dispensado o recuo na frente do lote.

§ único - Nas demais zonas o recuo - 4 (quatro) metros - será objeto de estudo por parte da Comissão Assessora do Plano de Urbanização, nos termos do artigo 3º.

Art. 18º - Não é permitida a construção de edifícios de Apartamentos, que tenham mais de 3 (três) andares, inclusive o térreo, em área superior a 80% (oitenta por cento) da área total do terreno.

§ único - Para os casos de construção em terrenos - de esquina essa limitação é alterada para 90% (noventa por cento) da área total do terreno.

DOS LOTEAMENTOS

Art. 19º - O Poder Público, quando oportuno, preservará os loteamentos previstos no Plano Diretor assim como as zonas cujo aproveitamento esteja condicionado à regularização de cursos d'água, determinando um melhor aproveitamento destas áreas.

Art. 20º - Nos casos de loteamentos o órgão técnico organizará um quadro abrangendo a área em estudo, constando as medidas, superfícies, confrontações, avaliações dos imóveis e melhorias e nomes dos proprietários, e outros dados que forem julgados necessários a um cuidadoso estudo do loteamento em estudo.

Art. 21º - Uma vez feita a dedução das áreas necessárias ao alargamento ou abertura de logradouros, praças ou vias públicas, a área loteável será redistribuída aos proprietários, proporcionalmente à contribuição de cada um, procurando, quando possível, conservar a mesma localização de Propriedade.

.....



Livramento,

.....

Art. 22º - O Poder Executivo, uma vez concluídos os estudos do loteamento, promoverá o pronunciamento de todos os interessados dentro do prazo de 30 dias concordando ou objetando.

§ 1º - Uma vez feitas as modificações sugeridas, cabíveis dentro das normas de Urbanismo quanto ao traçado viário/ e áreas verdes, havendo ainda proprietários discordantes, o Poder Executivo promoverá uma assembléia geral para debate do assunto.

§ 2º - Caso não haja concordância parcial ou total o Poder Público poderá desapropriar a área necessária à execução do projeto.

§ 3º - Devem formar parte integrante do Projeto de loteamento a legislação determinando a redistribuição das propriedades atingidas.

§ 4º - Aprovado o loteamento as Licenças para construção obedecerão a este loteamento e demais exigências do Plano Diretor.

Art. 23º - Os novos loteamentos, de glebas existentes na área compreendida pelo Plano Diretor reger-se-ão pelos dispositivos desta Lei.

Art. 24º - Para loteamentos novos, e localizados em zonas exteriores ao Plano são obrigatórias as seguintes condições:

- a) - Bem caracterizada a função do loteamento; se residencial, industrial, etc. e, quando com várias funções o projeto deve estar instruído com planta de zoneamento.
- b) - para quarteirões residenciais:
forma retangular, com largura de 50 a 70 metros e comprimento máximo de 300 metros.
- c) - os quarteirões cortados, no mínimo, em cada 100 metros, por passagem para pedestres com largura mínima de 5,00 metros.
- d) - As ruas quanto ao perfil transversal e longitudinal obedecerão ao mesmo tipo proposto no Plano.

.....



Livramento,

.....

- e) - Percentagem mínima de verbas públicas de 10%.
- f) - estar afastado de, no mínimo, 2 kms. da periferia da zona sob jurisdição do Plano Diretor.

Art. 25º - Os novos loteamentos estão sujeitos a uma aprovação preliminar, após os estudos que se fizerem necessários, para início dos trabalhos de execução de serviços públicos.

Art. 26º - Uma vez em vigor a presente Lei, os novos loteamentos só serão aprovados em definitivo quando projetados de acordo com as prescrições desta Lei e com um mínimo de serviços públicos em funcionamento comprovado.

§ único - A aprovação de um loteamento poderá ser parcial, abrangendo apenas as zonas que contarem com os serviços públicos.

Art. 27º - Os serviços públicos exigidos para aprovação do loteamento constam de rede d'água, rede de iluminação pública e domiciliar, ruas com cordões, sarjetas e pavimentação de macadam de saibro.

Art. 28º - A Prefeitura não despachará plantas de novas construções e nem averbará lotes em loteamentos ainda não aprovados.

Art. 29º - Os projetos de loteamentos devem constar, no mínimo, de:

- a) - especificação da função do loteamento: residencial, industrial, etc.
- b) - Prova de domínio.
- c) - Planta da propriedade, em escala de 1:2.000 com medidas e confrontações e localização exata das vias públicas, limites existentes e altimetria, com curvas inteiras de metro em metro.
- d) - Ante-projeto do plano de loteamento, escala 1:2.000, contendo traçado das ruas, desenho dos lotes e cálculo da superfície de cada um.

§ 1º - O órgão técnico só deferirá esse pedido inicial se o uso previsto para os lotes coincidir com o determinado no Plano caso o loteamento for dentro da área compreendida pelo Plano e observadas todas as exigências legais.

.....



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LIVRAMENTO

fls. 7

Livramento,

.....

§ 2º - O órgão técnico determinará a localização das vias de tráfego preferencial que tangenciem ou cruzem a área a ser loteada, dando após, se fôr o caso, aprovação preliminar.

Art. 30º - Concedido o alvará preliminar devem ser apresentados os projetos:

- a) - Rede e captação d'água potável.
- b) - Rede elétrica e pontos de iluminação pública para exame pelo órgão técnico da municipalidade - que sobre eles se pronunciará.

Art. 31º - Os trabalhos serão executados sob inspeção direta da Prefeitura.

§ único - A Prefeitura poderá aceitar parceladamente/ o novo loteamento, permitindo a venda dos terrenos que forem/ Urbanizados.

Art. 32º - Os logradouros públicos, vias públicas e espaços verdes passarão ao domínio do Município, em ato público, sem nenhum onus para a municipalidade.

DA CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA

Art. 33º - Pelas obras públicas de vulto, empreendidas pelo Município, poderá este cobrar a contribuição de melhoria, cuja incidência será calculada e estabelecida em lei especial, tendo em vista o que preceitua a Constituição Federal, no seu artigo 30º, parágrafo único.

Art. 34º - Os casos omissos desta Lei, serão resolvidos pelo Poder Executivo consultados os órgãos técnicos e as resoluções submetidas à Câmara Municipal.

Art. 35º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.
Gabinete do Prefeito, em Livramento, 23 de agosto de 1957.-

(As.) Francisco Reverbél de Araujo Góes
Francisco Reverbél de Araujo Góes
Prefeito Municipal

Registre-se e publique-se.

(As.) Julio Prates Machado