

# DIÁRIO OFICIAL

Ano III

PREFEITURA DE SÃO BORJA  
São Borja, Sexta-feira, 27 de Dezembro de 2019

Número 548

## **GABINETE DO PREFEITO**

### **LEI Nº 5.610, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2019.**

**Institui a “Semana da Bíblia” no Município de São Borja, e dá outras providências.**

#### **O PREFEITO DE SÃO BORJA.**

Faço saber, em cumprimento ao disposto no artigo 50, inciso IV, da Lei Orgânica do Município, que a Câmara aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

**Art.1º** Fica instituída a Semana da Bíblia no Município de São Borja, que será comemorada na segunda semana do mês de Dezembro.

**Art.2º** Este Lei entra em vigor na data da sua publicação.

São Borja, 23 de dezembro do ano de 2019.

**Eduardo Bonotto**  
**Prefeito de São Borja.**

Registre-se e Publique-se:

Publicado no Diário Oficial de São Borja,  
DOESB ([www.saoborja.rs.gov.br](http://www.saoborja.rs.gov.br)) em:  
27/12/2019

**Reinaldo Menezes Garcia**  
**Chefe de Gabinete**

### **DECRETO Nº 18.302, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2019.**

**Divulga o calendário de dias feriados municipais e estabelece os dias de pontos facultativo no ano de 2020, Revoga o Decreto 18.283/2019.**

**O PREFEITO DE SÃO BORJA,** no uso das atribuições legais que lhe são conferidas pelo artigo 50, inciso VIII, da Lei Orgânica do Município,

**DECRETA:**

# DIÁRIO OFICIAL



Ano III

PREFEITURA DE SÃO BORJA  
São Borja, Sexta-feira, 27 de Dezembro de 2019

Número 548

**Art.1º.** Divulga o calendário de dias feriados municipais e estabelece os dias de pontos facultativo no ano de 2020, para cumprimento pelos órgãos da Administração Pública Municipal, sem prejuízo da prestação dos serviços considerados essenciais:

## **I - Feriados Municipais:**

- a) 10 de Abril** - sexta-feira - Sexta-feira da Paixão - Feriado - Lei nº 1.541/88;
- b) 11 de Junho** - quinta-feira - Corpus Christi;
- c) 20 de setembro** - Domingo - Revolução Farroupilha - Feriado - Lei nº 1.541/88;
- d) 10 de outubro** - Sábado - São Francisco de Borja - Feriado - Lei nº 1.541/88;
- e) 02 de novembro** - Segunda-feira - Finados - Feriado - Lei nº 1.541/88;

## **II - Pontos Facultativos:**

- a) 24 de Fevereiro** - segunda-feira - Carnaval;
- b) 25 de Fevereiro** - terça-feira - Carnaval;
- c) 21 de maio** - quinta-feira - data Magna do Município;
- d) 28 de outubro** - quarta-feira - dia do Servidor Público;
- e) 24 de dezembro** - quinta-feira - véspera do feriado nacional - Natal;
- f) 31 de dezembro** - quinta-feira - véspera do feriado nacional - Dia da Paz Mundial - Dia da Confraternização Universal.

**Art.2º.** Caberá aos dirigentes das secretarias e órgãos municipais a preservação e o funcionamento dos serviços essenciais afetos às respectivas áreas de competência.

**Art.3º.** No dia 26 de fevereiro - quarta-feira - o expediente será realizado no período das 14 às 18 horas.

**Art.4º.** Os feriados nacionais e estaduais serão observados pela Administração Pública Municipal.

**Art.5º** Fica **REVOGADO** o Decreto Municipal nº 18.283/2019.

**Art.6º.** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

São Borja, 27 de dezembro do ano de 2019.

# DIÁRIO OFICIAL



Ano III

PREFEITURA DE SÃO BORJA  
São Borja, Sexta-feira, 27 de Dezembro de 2019

Número 548

**Eduardo Bonotto,**  
**Prefeito.**

Registre-se e publique-se:

Publicado no Diário Oficial do Município de São Borja –  
DOESB (www.saoborja.rs.gov.br) em:27/12/2019

**Reinaldo Menezes Garcia,**  
**Chefe de Gabinete.**

## **LEI COMPLEMENTAR Nº 120, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2019.**

**Inclui seção V ao Capítulo II da Lei Complementar 008/1997 - Plano Diretor Municipal.**

### **O PREFEITO DE SÃO BORJA.**

Faço saber, em cumprimento ao disposto no artigo 50, inciso IV, da Lei Orgânica do Município, que a Câmara aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar.

**Art.1º** Fica incluído seção V ao Capítulo II da Lei Complementar 008/1997 que passa a vigorar com a seguinte redação:

#### **“CAPÍTULO II Diretrizes Básicas do Plano**

**(...)**

#### **Seção V Dos Museus**

**Art.37-A.** Os imóveis que estiverem localizados na área de proteção dos museus terão sua altura máxima de 4 pavimentos, ou seja, 12 metros de altura mais cobertura. O recuo de frente, taxa de ocupação e índice de aproveitamento seguirão os mesmos índices aplicados a sua Zona de localização.

**Art.38-B.** A área de proteção do entorno dos museus é definida pelo polígono:

**Vértice 1:** Situa-se no cruzamento de um segmento do eixo da Rua Cel. Aparício Mariense com o eixo de um segmento da Rua Cândido Falcão.

**Vértice 2:** Situa-se no cruzamento do último segmento descrito como o eixo de um segmento da Rua Gen. Osório.

# DIÁRIO OFICIAL



Ano III

PREFEITURA DE SÃO BORJA  
São Borja, Sexta-feira, 27 de Dezembro de 2019

Número 548

**Vértice 3:** Situa-se no cruzamento do último segmento descrito como eixo da Rua João Manoel.

**Vértice 4:** Situa-se no cruzamento do último segmento descrito com o eixo de um segmento da Rua Aparício Mariense.

**Parágrafo único.** Delimitação do polígono de proteção e os imóveis no entorno imediato estão representados no croqui em anexo, parte integrante desta Lei.”

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

São Borja, 23 de dezembro do ano de 2019.

**Eduardo Bonotto**  
**Prefeito de São Borja**

Registre-se e Publique-se:

Publicado no Diário Oficial de São Borja,  
DOESB ([www.saoborja.rs.gov.br](http://www.saoborja.rs.gov.br)) em:  
27/12/2019

**Reinaldo Menezes Garcia**  
**Chefe de Gabinete.**

## **LEI COMPLEMENTAR Nº 121, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2019.**

**Inclui seção VIII e artigos ao Capítulo II da Lei Complementar 007/1997 - Parcelamento do Solo.**

### **O PREFEITO DE SÃO BORJA.**

Faço saber, em cumprimento ao disposto no artigo 50, inciso IV, da Lei Orgânica do Município, que a Câmara aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar.

**Art.1º** Fica incluído seção VIII ao Capítulo II da Lei Complementar 007/1997 que passa a vigorar com a seguinte redação:

### **CAPÍTULO II** **Modalidades de Parcelamento do Solo**

(...)

## Seção VIII Condomínio de Lotes

**Art.48-A.** Considera-se condomínio de lotes o empreendimento projetado nos moldes definidos no Código Civil, Art. 1.131e seguintes, no qual cada lote será considerado como unidade autônoma, e ela atribuindo-se fração ideal do todo.

**Art.48-B.** Serão adotadas as seguintes definições:

**I** - Área urbana: área delimitada em Lei específica como urbana no município.

**II** - Área total do lote: A soma da área exclusiva com a área de uso comum do empreendimento;

**III** - Área de uso comum: Á área destinada a uso condominial por todos os condôminos divididos em proporcionalidade com a área do Lotes de uso exclusivo.

**IV** - Alinhamento predial: linha divisória entre o lote e o logradouro público.

**V** - Condomínio de lotes: modelo de parcelamento do solo formando área fechada 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, equipamentos urbanos e recreação.

**VI** - Convenção de Condomínio. Regulamento que irá reger as atividades dos condôminos no interior do condomínio prevalecendo sobre as vontades individuais.

**VII** - Desmembramento: é a divisão de lotes, resultando em dois ou mais lotes que atendam os requisitos mínimos.

**VIII** - Fração ideal de cada condômino poderá ser proporcional à área do solo de cada unidade autônoma, ao respectivo potencial construtivo ou a outros critérios indicados no ato de instituição.

**IX** - Gleba: área de terra com localização e delimitação definidas não resultante de processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos, passível de parcelamento.

**X** - Infraestrutura básica: Nos acessos internos do empreendimento será o mesmo dotado no mínimo da seguinte infraestrutura:

- a) Pavimentação em pedras irregulares, paviess, ou superior;
- b) Solução de esgotamento sanitário;
- c) Esgotamento pluvial;

# DIÁRIO OFICIAL



Ano III

PREFEITURA DE SÃO BORJA  
São Borja, Sexta-feira, 27 de Dezembro de 2019

Número 548

**d)** Rede de água potável;

**e)** Rede de iluminação pública e domiciliar.

**XI** - 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.

**XII** - Lote: terreno servido de infraestrutura básica, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos em Lei Municipal para a zona a que pertence.

**XIII** - Lote de uso exclusivo: porção do terreno que servirá de base para a aplicação de índices urbanísticos previstos no plano diretor para fins de edificação e composição do quadro de áreas;

**XIV** - Profundidade do lote: distância entre a testada e o fundo do lote, medida entre os pontos médios de testada e da divisa do fundo.

**XV** - Unificação: é a união de lotes resultando em um único lote com metragem ampliada.

## **Subseção I Das Diretrizes**

**Art.48-C.** O condomínio de lotes deverá satisfazer aos seguintes requisitos:

**I** - Os lotes terão área mínima exclusiva conforme zoneamento do plano diretor;

**II** - As pistas de rolamento dos acessos internos do condomínio deverão ter no mínimo largura de 06 m (seis metros) com passeios de 02 m (dois metros) tendo como gabarito a largura total de 10 m (dez metros);

**III** - Os lotes deverão ter testada média mínima conforme zoneamento do plano diretor;

**IV** - Os lotes deverão ter profundidade mínima de 24 m (vinte e quatro metros);

**V** - Todos os lotes deverão ter frente para os acessos;

**VI** - Os muros internos das residências poderão ter altura máxima de 02 (dois) metros;

**VII** - O recuo frontal deverá ser de, no mínimo, 04 (quatro) metros;

**VIII** - A Taxa de Ocupação (TO) e o Índice de Aproveitamento (IA) aplicável aos lotes serão os estabelecidos no plano diretor;

# DIÁRIO OFICIAL



Ano III

PREFEITURA DE SÃO BORJA  
São Borja, Sexta-feira, 27 de Dezembro de 2019

Número 548

**IX** - A altura máxima das residências deverá atender as exigências do plano diretor;

**X** - Área total do empreendimento não poderá ser menor que 10.000 m<sup>2</sup> e maior que 200.000 m<sup>2</sup>, podendo ser modulado para melhor permeabilidade urbana a critério da Administração Municipal.

**XI** - O empreendimento implantará infraestrutura básica em todos os lotes, sendo a sua conservação a encargo do condomínio.

**XII** - Quanto ao zoneamento deve seguir as diretrizes abaixo:

**a)** Zonas de Expansão Urbana (ZEU), respeitando os eixos viários principais, a critério do DPURB e técnicos do DPE.

**b)** Zonas de Ocupação Extensiva (ZOE), respeitando os eixos viários principais, a critério do DPURB e técnicos do DPE.

**c)** Zonas Extensiva (ZE), desde que esta zona seja melhor regulamentada.

**d)** Nas Zonas Residenciais (R1, R2 e R3), quando forem de dimensão em área que não extrapole o tamanho do quarteirão máximo permitido (150 m x150 m), e desde que não sejam contíguos.

**§1º** A largura da pista de rolamento poderá ser reduzida para 05 m (cinco metros) nos casos onde os acessos sirvam para atender no máximo para 06 (seis) unidades.

**§2º** Nos condomínios de lotes a unificação de lotes para a implantação de conjuntos residenciais compostos de unidades autônomas, obedecerá às metragens mínimas estabelecidas para tal fim, no Plano Diretor.

**§3º** Em condomínios horizontais de lotes o desmembramento de lotes será permitido, unicamente, para unificação a lotes lindeiros.

**Art.48-D.** Os condomínios horizontais de lotes por unidades autônomas deverão ser cercados com muros no alinhamento até a altura máxima de 03 (três) metros na via principal e 2,6 (dois vírgula seis) metros nas vias secundárias.

**Parágrafo Único.** Na via principal, deverá ser adotada medida de redução do impacto visual, causado pela construção do muro, utilizando, preferencialmente, unidades arbóreas características da região.

## **Subseção II Da Viabilidade e Traçado Básico**

**Art.48-E.** Antes da elaboração do projeto de condomínio de lotes, o interessado deverá solicitar ao Município a expedição de Certidão de Estudo de Viabilidade do empreendimento (CEV), apresentando, para este fim, requerimento

# DIÁRIO OFICIAL



Ano III

PREFEITURA DE SÃO BORJA  
São Borja, Sexta-feira, 27 de Dezembro de 2019

Número 548

acompanhado, em duas vias, dos seguintes documentos:

**I** - comprovante de propriedade da gleba, acompanhado de autorização do proprietário para execução do empreendimento, caso não seja o interessado;

**II** - planta de situação/localização planimétrica e altimétrica do imóvel 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 1,00m (um metro) de equidistância e indicação da Referência de Nível (RN) oficial a ser fornecida pela Prefeitura de São Borja;

**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;

**f)** benfeitorias existentes;

**g)** identificação dos equipamentos comunitários e equipamentos urbanos, nas adjacências, em um raio de 500 metros partindo dos vértices do imóvel, com as respectivas distâncias da área a ser utilizada;

**h)** servidões existentes, faixas de domínio de ferrovias e 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)** cronograma físico da implantação de infraestrutura básica;

**l)** identificação do zoneamento existente no plano diretor.

**m)** Minuta da futura convenção de condomínio do empreendimento.

## **Subseção III Da Aprovação**

**Art.48-F.** Após a análise prévia e expedição de Certidão de Estudo de Viabilidade do empreendimento (CEV) o interessado solicitará a aprovação final do condomínio de lotes à Prefeitura Municipal, anexando os seguintes documentos:

**I** - Projeto geométrico apresentado através dos seguintes elementos:

**a)** 02 (duas) vias em cópias heliográficas ou impressas em papel sulfite;



# DIÁRIO OFICIAL



Ano III

PREFEITURA DE SÃO BORJA  
São Borja, Sexta-feira, 27 de Dezembro de 2019

Número 548

**b)** 01 (uma) cópia em meio digital contendo o arquivo DWG do empreendimento, apresentado em mídia CD-R;

**II** - Memorial descritivo, contendo obrigatoriamente:

**a)** Denominação do condomínio de lotes;

**b)** Descrição sucinta do condomínio de lotes com suas características e fixação das zonas a que pertence a gleba;

**c)** Indicação das áreas comuns que passarão ao domínio dos condôminos, com suas respectivas áreas mensuradas;

**d)** Condições urbanísticas do condomínio de lotes e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções;

**e)** Limites e confrontações, área total do Condomínio, área total dos lotes, área do sistema viário, dos espaços livres de uso comum com suas respectivas percentagens;

**f)** A descrição sucinta do sistema de destinação final dos esgotos sanitários.

**g)** Projeto de pavimentação dos passeios das vias de circulação e áreas de uso comum;

**h)** Cálculo da fração ideal da instituição do condomínio (fração da área total/ lotes/ áreas comuns).

**III** - Projetos complementares dos respectivos serviços públicos, apresentados em 02 (duas) vias impressas e em arquivo digital (CD-R), 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;

**e)** Projeto completo, com dimensionamento, detalhes e especificações de todos os elementos das obras de pavimentação dos acessos;

# DIÁRIO OFICIAL



Ano III

PREFEITURA DE SÃO BORJA  
São Borja, Sexta-feira, 27 de Dezembro de 2019

Número 548

f) Projeto completo de arborização de todo o empreendimento;

g) Atestado 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 de lotes:

**I** - certidão de inteiro teor do terreno, com no máximo de 60 (sessenta) dias 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 de lotes;

**VI** - cronograma físico de execução dos serviços e obras de infraestrutura exigidos;

**VII** - orçamento dos serviços e obras de infraestrutura exigidos como compensação urbanística, apresentado em 02 (duas) vias;

**VIII** - discriminação da garantia da execução dos serviços e obras de infraestrutura em compensação urbanística;

**IX** - modelo da futura convenção de condomínio do empreendimento;

**X** - comprovantes de pagamento dos tributos municipais.

**Art.48-G.** Em nenhum caso o condomínio de lotes poderá prejudicar o escoamento normal das águas e ou as obras necessárias de infraestrutura do município, especialmente as de acessibilidade.

**Art.48-H.** Aprovado o empreendimento será expedido pelo Município Alvará de Parcelamento, que terá validade por 365 (trezentos e sessenta e cinco dias) sob pena de caducidade.

**Subseção IV**

## Dos Bens De Uso Comum Do Condomínio

**Art.48-I.** Constituem-se bens de uso comum e fim proveitoso do empreendimento:

- a) As vias internas de circulação;
- b) os muros que circundarem o empreendimento;
- c) o portão de acesso e guarita respectiva;
- d) as redes de infraestrutura, tais como esgotamento sanitário, pluvial, pavimentação, rede elétrica, iluminação pública, domiciliar, gás, playground, praças e áreas verdes entre outros;
- e) quadras esportivas, ginásio de esportes, espaços de convívio social;
- f) enfim toda a infraestrutura condominial que servirá aos condôminos e que não sejam de propriedade exclusiva.

**Art.48-J.** A quantidade de equipamentos de lazer, áreas verdes, equipamentos de convívio social e demais que sirvam ao uso comum, devem ser proporcionais a densidade populacional prevista para o local e a infraestrutura oferecida.

**§1º** Não será admitido o tipo condomínio de lotes sem qualquer equipamento de convívio social, esporte e recreação independente do tamanho da área;

**§2º** Aplica-se ao disposto neste artigo 10, a mesma regra estipulada na Lei 6.766/79, no seu artigo 4º, inciso I, § 1º.

## Subseção V Do Registro e Fiscalização

**Art.48-K.** Após a expedição do Alvará de Parcelamento do empreendimento, o empreendedor terá o prazo de um (1) ano para registrar o condomínio na circunscrição imobiliária competente, sob pena de caducidade dos atos administrativos de sua aprovação, conforme o previsto no Art.9º desta lei.

**Art.48-L.** É proibido vender lotes antes do registro do condomínio ou da respectiva Incorporação Imobiliária do empreendimento 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 100 (cem) 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,

# DIÁRIO OFICIAL



Ano III

PREFEITURA DE SÃO BORJA  
São Borja, Sexta-feira, 27 de Dezembro de 2019

Número 548

notificará o empreendedor da irregularidade, garantindo o direito à ampla defesa e ao contraditório., o que será comunicado pelo município imediatamente ao MINISTÉRIO PÚBLICO.

## **Subseção VI Da Habilitação Técnica Do Profissional**

**Art.48-M.** Para os fins desta Lei, somente profissionais legalmente habilitados 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 e 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 e CAU, deverão ser acompanhados das respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT).

## **Subseção VII Do Certificado De Conclusão**

**Art.48-N.** 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.

## **Subseção VIII Das Disposições Finais**

**Art.48-O.** Os condomínios de lotes instituídos por esta Lei deverão, conforme lei complementar 07/97 possuir áreas mínimas de destinação, sendo 15%

# DIÁRIO OFICIAL



Ano III

PREFEITURA DE SÃO BORJA  
São Borja, Sexta-feira, 27 de Dezembro de 2019

Número 548

da área total para espaços livres destinados a áreas verdes, podendo ser construídos equipamentos de lazer para uso comum, 15% da área total para as vias de circulação, e como medida compensatória urbanística, aplicar, fora dos limites intramuros do empreendimento, em local de interesse do Município, o valor referente ao percentual mínimo de 05% (cinco por cento) da área total do condomínio.

**§1º** Compreende para cálculo da porcentagem constante no "caput" do artigo, toda a área da matrícula do imóvel;

**§2º** O valor obtido na conversão do percentual referido no "caput" do artigo, poderá ser transformado em permuta por área de valor equivalente, em local de interesse do município, ou área da própria matrícula, fora das divisas do condomínio.

**§3º** O valor obtido na conversão do percentual referido no "caput" do artigo, poderá ser transformado em pecúnia, depositado em conta de fundos da municipalidade em benfeitorias à coletividade, conforme proposta apresentada à Administração Municipal e aprovada por esta.

**§4º** 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.

**§5º** O cumprimento ao estabelecido no "caput" não impede a tramitação do estudo de viabilidade técnica do projeto, mas a aprovação depende do termo de compromisso e o aporte da garantia de execução desta obra pelo empreendedor.

**§6º** Definida a compensação deverá o empreendedor oferecer a respectiva caução de cumprimento do acordado.

**a)** A caução será liberada quando da entrega do Certificado de Conclusão previsto no Art.xx.

**§7º** A avaliação da área constante no "caput" do artigo, será feita pela municipalidade, através de profissional habilitado;

**Art.49-P.** Os condomínios de lotes deverão executar o arruamento da via principal de acesso, que terá largura compatível com o arruamento local, até o acesso do empreendimento que deve ter recuo padrão e locais de estacionamento.

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

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

**a)** pavimento e meio fio;

**b)** rede de iluminação pública;

# DIÁRIO OFICIAL



Ano III

PREFEITURA DE SÃO BORJA  
São Borja, Sexta-feira, 27 de Dezembro de 2019

Número 548

c) rede de água, esgoto cloacal e pluvial, conforme especificações do Cia de abastecimento;

d) pavimentação de calçada em material não derrapante.

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

**Art.48-Q.** O projeto de condomínio de lotes deverá ser acompanhado de memoriais e preenchimento dos quadros de áreas, aplicando-se dentro do possível os quadros de áreas previstos na NBR 12.721 da ABNT.

**Art.48-R.** 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 comum de todos os condôminos.

§1º O recolhimento dos resíduos sólidos urbanos dos condomínios é de inteira responsabilidade dos mesmos, sendo o seu descarte na parte frontal do condomínio para recolhimento do poder público;

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

**Art.48-S.** Todas as obras, coletivas ou individuais que vierem a ser edificadas no condomínio de lotes deverão ser previamente submetidas a administração do condomínio, e após a 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.

**Art.48-T.** Na instituição do condomínio de lotes é obrigatória a 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.48-U.** 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.48-V.** A aprovação dada pelo Município ao projeto de condomínio de lotes ficará condicionada à assinatura de termo de compromisso. Mediante termo de compromisso o interessado se obrigará:

# DIÁRIO OFICIAL



Ano III

PREFEITURA DE SÃO BORJA  
São Borja, Sexta-feira, 27 de Dezembro de 2019

Número 548

**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 máximo de 03 (Três) anos, podendo ser prorrogado por mais 2 (dois) anos;

**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;

**d)** durante a construção do condomínio a Prefeitura admitirá a aprovação e execução de residências, condicionando a sua "Carta de Habitação" ao cumprimento dos requisitos constantes no "caput" do artigo.

**Art.48-W.** Todos os procedimentos de aprovação e de viabilidade serão de competência da Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Projetos, através do setor competente.

**Art.48-X.** O Executivo poderá regulamentar esta Lei por Decreto para sua fiel execução.

**Art.48-Y.** Fica sob a responsabilidade do condomínio a implantação e manutenção de toda a infraestrutura necessária por tempo indeterminado, ficando o Município isento de qualquer ônus.

(...)"

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

São Borja, 23 de dezembro do ano de 2019.

**Eduardo Bonotto**  
**Prefeito de São Borja**

Registre-se e Publique-se:

**Reinaldo Menezes Garcia**  
**Chefe de Gabinete.**

Publicado no Diário Oficial de São Borja,  
DOESB ([www.saaborja.rs.gov.br](http://www.saaborja.rs.gov.br)) em:  
27/12/2019