



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE NOVA BASSANO

Publicado em 29/10/19  
Através de Diário Oficial  
Secretaria Municipal da Administração

## LEI MUNICIPAL N° 3.116 DE 29 DE OUTUBRO DE 2019.

**Altera dispositivos da Lei Municipal nº 2.111, de 24 de setembro de 2019, que Aprova o Loteamento Boccalon, e dá outras providências.**

**IVALDO DALLA COSTA**, Prefeito Municipal de Nova Bassano, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais,

**FAÇO SABER** que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte **L E I:**

**Art. 1º.** Altera a redação do art. 1º da Lei Municipal nº 3.111, de 24 de setembro de 2019, que Aprova o Loteamento Boccalon, que passa a ter a redação a seguir:

*Art. 1º. [...]*

*§ 1º Fica dispensada a reserva de área pública de qualquer espécie (espaço livre de uso público e/ou área de uso institucional) conforme prevê o art.10 da Lei Municipal nº 1.892/2006, alterada pela Lei Municipal nº 2.755/2015.*

*§ 2º Autoriza a receber, em caráter especial os Lotes nº 02 da Quadra "C" (possuindo área superficial menor de 360,00 m<sup>2</sup>) e os de nº 05 e 10, da Quadra "C" (com testada inferior a 12,00m), conforme prevê o art. 5º, § 3º, da Lei Municipal nº 1.892/2006, alterada pela Lei Municipal nº 2.755/2015.*

**Art. 2º.** As demais disposições da Lei Municipal nº 2.111, de 24 de setembro de 2019, permanecem inalteradas.

**Art. 3º.** Esta Lei Municipal entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE NOVA BASSANO, RS, aos 29 (vinte e nove) dias do mês de outubro de 2019.

**IVALDO DALLA COSTA**  
Prefeito Municipal

Registre-se e publique-se

Leda Maria Ravanello

Secretaria Municipal da Administração



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE NOVA BASSANO

Publicado em 29/10/19  
Através de *Portaria*  
Secretaria Municipal da Administração

Mensagem nº 48/2019

Nova Bassano, 14 de outubro de 2019.

Senhor Presidente,

Nobres Vereadores:

Encaminhamos para apreciação e votação dessa colenda Câmara de Vereadores, o apenso Projeto de Lei que **“Altera dispositivos da Lei Municipal nº 2.111/2019, que Aprova o Loteamento Boccalon”**.

A alteração da Lei Municipal supracitada tem por objetivo acrescentar dois parágrafos no artigo 3º da Lei Municipal nº 3.111, de 24 de setembro de 2019, conforme abaixo especificados:

- O Parágrafo Primeiro trata da reserva de área pública, na hipótese de não ser possível a regularização fundiária e/ou urbanística prevista no art. 10 da Lei Municipal nº 1.892, de 29 de dezembro de 2006.

- O Parágrafo Segundo Autoriza a receber em caráter especial os Lotes 02, 05 e 10 da Quadra “C” do referido Loteamento, conforme prevê o art. 5º, § 3º, da Lei Municipal nº 1.892/2006.

Trata-se de situação ocupacional consolidada pelo More Legal, sendo formalidade do Registro de Imóveis, cujas alterações estão referidas na Ata nº 02/2015, do Conselho Municipal do Plano Diretor.

Anexas a este Projeto de Lei encontram-se a Lei Municipal nº 1.892/2006 e a Ata nº 02/2015 do Conselho Municipal acima citado (com as alterações devidamente grifadas)

Senhores Vereadores, estas são as razões pelas quais enviamos o Projeto de Lei em pauta, aguardando aprovação do mesmo quando for apreciado e votado.

Atenciosamente,

  
IVALDO DALLA COSTA.  
Prefeito Municipal



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA BASSANO  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**

29 de dezembro de 2006  
Nova Bassano  
Poder Executivo

**LEI MUNICIPAL Nº 1.892, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2006.**

**Dispõe sobre a regularização de parcelamentos do solo urbano, realizados irregular ou clandestinamente, e dá outras providências.**

**NELSON JOSÉ DALL'IGNA**, Prefeito Municipal de Nova Bassano, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais,

**FAÇO SABER** que a Câmara de Vereadores aprovou com Emenda Modificativa e eu sanciono e promulgo a seguinte **L E I**:

**Art. 1º.** Fica autorizado o Poder Executivo Municipal a promover a regularização, nos termos desta Lei, dos parcelamentos do solo na zona urbana do Município, implantados irregular ou clandestinamente em desacordo com os preceitos da Lei Municipal nº 384, de 28 de dezembro de 1982, e demais normas urbanísticas vigentes.

**Art. 2º.** Para os fins desta Lei, considera-se:

I - irregulares, os parcelamentos que obtiveram aprovação municipal do respectivo plano, mas foram implantados em desconformidade com o ato de aprovação ou disposições legais incidentes e que não tenham sido registrados no competente órgão imobiliário;

II - clandestinos, os parcelamentos do solo realizados sem aprovação municipal dos respectivos planos;

III - parcelamento do solo, todas as formas de subdivisão de gleba ou lote, por quaisquer das modalidades previstas na Lei Municipal nº 384, de 28 de dezembro de 1882;

IV - loteamento, a subdivisão de gleba em que tenham sido abertas vias de comunicação ou servidas áreas para esse fim, ou em que sua abertura devia ocorrer pela projeção do traçado viário oficial da cidade ou de vila.

**Art. 3º.** A regularização considerará os aspectos urbanísticos e fundiários.

**Parágrafo Único.** Para os fins deste artigo, entende-se por regularização:

I - urbanística, o cumprimento das normas vigentes quanto a obras e serviços de infra-estrutura urbana, em especial, a abertura das ruas, implantação do meio-fio e dos equipamentos urbanos de abastecimento de água, energia elétrica, esgoto e iluminação pública;

II - fundiária, a instrução documental que permita o registro imobiliário do parcelamento e possibilite o registro dos lotes ou terrenos em nome dos adquirentes ou seus sucessores, nos termos do Provimento nº 28, de 2004, da Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul.

**Art. 4º.** O Poder Executivo poderá promover a regularização urbanística e fundiária conjuntamente, ou em etapas distintas, dando preferência à fundiária.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA BASSANO  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**

29/12/06  
Fazenda  
pjfavares  
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA BASSANO

**Art. 5º.** Para fins de regularização fundiária, o competente órgão do Poder Executivo notificará os proprietários da gleba ou lote parcelados, ou os responsáveis pelo parcelamento, para que apresentem, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias:

- I - título de propriedade do imóvel parcelado;
- II - certidão negativa de ação real ou reipersecutória referente ao imóvel, expedida pelo ofício do Registro de Imóveis;
- III - certidão relativa a ônus reais do imóvel;
- IV - planta do imóvel e respectiva descrição;
- V - planta do parcelamento executado, com indicação das vias de comunicação, locação e dimensões dos lotes;
- VI - memorial descritivo dos lotes, com indicação dos alienados ou compromissados e das áreas não comprometidas;
- VII - relatório circunstanciado das vendas ou promessas de compra e venda efetuadas, identificando os adquirentes ou atuais ocupantes e os terrenos edificados.

**§ 1º.** De posse dos elementos especificados no *caput* deste artigo, o competente órgão municipal vistoriará a área parcelada, com vistas a confirmar as informações constantes dos documentos apresentados.

**§ 2º.** Verificado pelo órgão que o traçado, quando for o caso, não atende à necessidade de circulação, em face do reduzido gabarito das vias de comunicação implantadas ou previstas, proporá aos responsáveis pelo parcelamento e aos adquirentes dos lotes, quando possível, a alteração das dimensões dos terrenos de modo a possibilitar a correta implantação do sistema viário no futuro, modificando-se, para esse fim, a planta do loteamento e o memorial descritivo, bem como o contrato ou outro instrumento firmado entre as partes envolvidas.

**§ 3º.** Das alterações previstas no parágrafo anterior, não poderão resultar lotes com testada inferior a 9,00 m e área inferior a 270 m<sup>2</sup>.

**§ 4º.** Havendo lotes não compromissados, serão assinalados na planta do parcelamento e no memorial descritivo, como áreas de uso institucional, a serem registradas em nome do Município, no percentual previsto na lei municipal de parcelamento do solo, compreendidas as áreas ocupadas com as vias de comunicação.

**§ 5º.** Elaborados a planta e memorial definitivos, serão aprovados pelo Município, com validade apenas para fins de regularização fundiária.

**Art. 6º.** Quando não forem localizados os proprietários da gleba ou lote parcelado ou os responsáveis pelo parcelamento, ou estes, notificados, não providenciarem, dentro do prazo que lhes for



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA BASSANO**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**

Publicado em 29/12/06  
Até aprovado  
Municipal  
Poder Executivo  
José Daniel do  
Secretaria de Administração

assinado, na documentação prevista no artigo 5º, a iniciativa da regularização poderá ser tomada pelos adquirentes dos lotes, através de comissão de representantes eleitos, cabendo-lhes providenciar na documentação necessária.

**Parágrafo Único.** Na inviabilidade, por qualquer razão, de os adquirentes desincumbirem-se da iniciativa e providências referidas neste artigo, caberá ao Poder Executivo adotar todas as medidas necessárias à instrução do expediente para regularização fundiária dos parcelamentos, sem prejuízo da responsabilidade civil e penal dos proprietários ou responsáveis por sua implantação irregular ou clandestina.

**Art. 7º.** O Poder Executivo somente promoverá a regularização fundiária nos casos de parcelamentos que configurem situações consolidadas, nos termos dos §§ 1º e 2º, do artigo 2º, do Provimento nº 28/04 - CGJ, cabendo ao Poder Executivo, após levantamento da situação dos parcelamentos, especificar as condições peculiares que devam atender para dita regularização.

**Parágrafo Único.** No caso de incumbir-se o Município dos atos conducentes à regularização, os respectivos custos deverão ser registrados para fins de posterior ressarcimento contra os responsáveis.

**Art. 8º.** Ficam isentas do pagamento do Imposto de Transmissão Intervivos - ITBI as transmissões de propriedade ou de direitos, a ela relativos, a título oneroso, por escritura pública ou adjudicação de imóveis integrantes de parcelamento cuja regularização fundiária seja efetivada nos termos desta Lei e do Provimento nº 28/04 - CGJ.

**Art. 9º.** A regularização urbanística dos parcelamentos irregulares ou clandestinos poderá ser promovida pelo Município, sempre às custas e por conta dos proprietários originais das glebas parceladas ou dos parceladores, cabendo ao Poder Executivo propor as medidas cautelares para garantia da ação de ressarcimento.

**Parágrafo Único.** Quando, comprovadamente, os responsáveis pelo parcelamento não dispuserem de patrimônio para suportar a execução da obrigação de ressarcimento das despesas realizadas pelo Município, os custos dos programas de obras e serviços necessários à regularização urbanística serão recuperados, através da Contribuição de Melhoria cobrada dos beneficiados, nos termos e nas porcentagens estipuladas pelo Código Tributário do Município.

**Art. 10.** Na hipótese de não ser possível, na regularização fundiária e/ou urbanística de que trata esta Lei, atender a todas as condicionantes urbanísticas previstas na Lei Municipal nº 384/82, na Lei de Parcelamento do Solo Urbano -Lei Federal nº 6.766 - e demais leis pertinentes, em especial quanto às vias de circulação, áreas para equipamentos comunitários e urbanos e áreas de espaços livres de uso público, o Poder Executivo, mediante verificação no local, poderá reconhecer a situação como consolidada, incluindo nas futuras leis atinentes ao Plano Plurianual e de Diretrizes Orçamentárias, objetivos e metas para suprir as deficiências, alocando, quando possível e cabível, dotações específicas para esse fim nas leis orçamentárias anuais.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA BASSANO**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**

2007-12-06  
pt. galvano

**Art. 11.** O Poder Executivo fará exaustivo levantamento dos parcelamentos irregulares e clandestinos existentes ou em formação, e notificará os responsáveis ou adquirentes nos termos do artigo 38 e seguintes da Lei Federal nº 6.766, de 20 de dezembro de 1979, adotando todas as medidas administrativas e judiciais cabíveis para sustar a venda de novos lotes e o início de construções, e promovendo a responsabilização por infração aos artigos 50 a 52 da Lei nº 6.766/79.

**Art. 12.** O Poder Executivo regulamentará a presente Lei no que couber.

**Art. 13.** Para atender as despesas decorrentes desta Lei, o Poder Executivo Municipal fica autorizado a abrir Crédito Especial até o valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), sob a seguinte classificação:

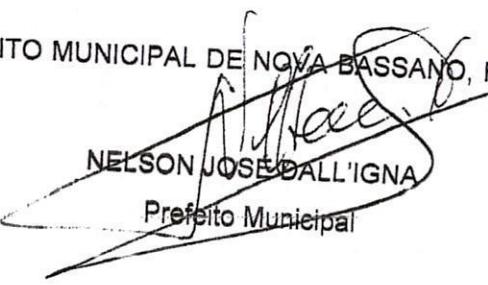
I- Órgão:	07	SECRETARIA DE OBRAS E VIAÇÃO
Unidade:	01	Unidades Subordinadas
Função:	15	Urbanismo
Subfunção	451	Infra-estrutura Urbana
Programa:	017	Planejamento Urbano e Regularização de Loteamentos
Projeto:	0154	Regularização de Parcelamentos do Solo Urbano
Elemento de despesa:	3.3.90.30.00.00.00	Material de Consumo..... R\$ 5.000,00
	3.3.90.39.00.00.0	Outros Serviços de Terceiros-P. Jurídica..... R\$10.000,00
	4.4.90.51.00.00.0	Obras e Instalações..... R\$15.000,00
Fonte de Recurso	01	Recurso Livre

**Parágrafo Único.** Servirá de recurso para a cobertura do Crédito Especial, autorizado no *caput* deste artigo, com a fonte de recurso livre, a redução da rubrica orçamentária abaixo, no valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais):

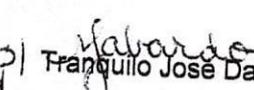
I- 0701	SECRETARIA DE OBRAS E VIAÇÃO
26.782.0016.1.129000	Pavimentação estradas em frente às extensões das comunidades
4.4.90.51.00.00.00	Obras e Instalações..... R\$ 30.000,00

**Art. 14.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, produzindo seus efeitos a partir de 1º de janeiro de 2007.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE NOVA BASSANO, RS, aos vinte e nove dias do mês de dezembro de dois mil e seis.

  
NELSON JOSÉ DALL'IGNA  
Prefeito Municipal

Registre-se e publique-se

  
Tranquilo José Dametto

Sec. Municipal da Administração



MUNICÍPIO DE NOVA BASSANO  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL



ATA Nº 02/2015

Aos vinte e seis dias do mês de novembro do ano de dois mil e quinze, reuniram-se os membros do Conselho do Plano Diretor de Nova Bassano/RS, numa dependência do Centro Administrativo Municipal, para tratar de assuntos relativos ao Plano Diretor Urbano. Iniciou-se a reunião com os agradecimentos do Sr. Prefeito Municipal, aos novos membros e aos que continuam na composição do Conselho, dedicando-se com sua disposição e seu tempo, e logo após foram apresentados os assuntos que fazem parte da reunião.

1º) Solicitação de Espólio de José Antonio Boccalon, sob protocolo nº 10/19 – Lv. 5, de 19/11/2015, para aprovação de regularização do Loteamento Boccalon, localizado na Rua das Camélias, através do More Legal IV, possuindo área superficial de 17.539,74m<sup>2</sup>.

2º) Solicita ainda dispensa da reserva de 5% de área de uso institucional e os 10% de área verde, uma vez que os lotes estão todos compromissados, o proprietário é falecido, e a área situa-se em ruas já pavimentadas. Para a regularização de tal loteamento será ainda necessário aceitar a sua situação consolidada, inclusive com o lote nº 02 da Quadra C possuindo área superficial menor de 360,00m<sup>2</sup> e outros dois lotes com testada inferior a 12,00m, sendo os lotes nº 05 e 10, da Quadra C. Diante dos fatos apresentados, e em razão pela qual o Município busca a regularização de loteamentos executados de forma irregular e/ou clandestinamente, o Conselho aprova a Regularização do Loteamento Bocalon, uma vez que todos os lotes encontram-se servidos de toda a infraestrutura urbana e o mesmo apresenta situação ocupacional irreversivelmente consolidada;

2º) Solicitação de Alide Tomasoni Silvestri, sob protocolo nº 3/19 – Lv. 5, de 18/11/2015, para Fracionamento do imóvel de sua propriedade localizado na Rua Pinheiro Machado, conforme croqui apresentado, sendo que uma das áreas resultará com testada inferior a 12,00m. Foi explicada a situação do imóvel ressaltando que os imóveis resultantes do fracionamento já se encontram em propriedade de terceiros conforme contratos e que quando do Contrato de Compra e Venda o traçado viário do Plano Diretor possuía configuração diferente da atual, onde parte do imóvel seria atingido por uma rua central, destinado ao Mercado Público, fazendo com que o imóvel possuisse frente para outra rua. Hoje essa situação não se manteve e o imóvel remanescente ficou sem testada suficiente para a rua, e as requerentes solicitam em ter seu imóvel livre de relação condonial com a área comprometida a José Luiz Albara. Foi explanada a situação ao Conselho inclusive com a apresentação do traçado antigo do Plano Diretor, na qual existia a projeção de uma rua na quadra e a situação compromissada tendo em vista que a via entre a Rua Pinheiro Machado e Avenida 23 de Maio não foi implantada e para que o imóvel não permaneça em condomínio com outro, o conselho aprovou tal situação e a mesma deverá ser submetida à lei específica para aceitação do fracionamento;

3º) Reapresentação do Loteamento Monte Grappa III para aprovação, sob protocolo nº 10/13, Lv – 5, de 06/11/2015, com a retirada de parte da Rua A, entre as Quadras A e B. O conselho reviu novamente a situação, porém tal solicitação não veio com justificativa plausível e nem com o solicitado na Ata nº 01/2015. Houve muita discussão em relação ao assunto e os conselheiros ainda mantêm a sua colocação que a Rua A deverá ter sua continuidade, entre as quadras A e B. Portanto não aprovam o loteamento da maneira apresentada;



MUNICÍPIO DE NOVA BASSANO  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL



4º) Solicitação de Ivaldo Comunello Eireli, sob protocolo nº 2/15, Lv.5, de 10/11/2015, para aprovação do Anteprojeto do Loteamento Alphaville, composto de 73 lotes, localizado com frente para a Rua Itália, conforme projeto apresentado. Foi exposto para aprovação do Conselho e o mesmo deverá ser revisto, pois possui quadras com extensão superior a 150,00m;

5º) Solicitação de Xavier Incorporadora de Imóveis Ltda ME., sob protocolo nº 1/90, Lv.4, de 21/09/2015, para aprovação do anteprojeto do Loteamento Santo Antônio, composto de 52 lotes, localizado com frente para a Rua Vereador Aldo Mazzotti, conforme projeto apresentado. Foi explanado também, que anteriormente à apresentação do projeto, foi ajustado com o engenheiro responsável o acesso ao loteamento, onde o mesmo se dá por uma rua na qual teve sua pista de rolamento estreitada e de forma sinuosa, para manter o máximo de cabriúvas que ali se encontram. Houve também a dúvida com relação à antena de transmissão existente sobre o lote nº 01 da quadra A. Os conselheiros ouviram atentamente e aprovaram o Loteamento, porém deverá ser solicitado ao proprietário a devida licença ambiental sobre a antena de transmissão de acordo com as normas da ANATEL, além de laudo estrutural da antena;

6º) Solicitação de moradores e proprietários de imóveis localizados com frente para a Rua Itália, sob protocolo nº 1/15, Lv. 5, de 10/11/15, na qual requerem que seja alterado o zoneamento da rua passando de residencial para comercial, justificando que por ser uma rua paralela à rodovia tem característica comercial, voltada à prestação de serviços facilitado por essa proximidade. Os conselheiros analisaram, e também opinaram concordando, na qual própria rodovia cria um eixo comercial e de prestação de serviços na qual naturalmente vem se consolidando com o passar do tempo, além de descentralizar e reduzir o trânsito da cidade. Então os conselheiros aprovaram tal solicitação passando a Rua Itália para zoneamento comercial;

7º) Solicitação de Empresa Donadello e Zanella Escola de Idiomas Ltda (Wizard), sob protocolo nº 9/8, Lv. 5, da 21/10/15, para instalação de totem publicitário no passeio público da Rua Pinheiro Machado, em frente ao seu estabelecimento, pois no local determinado pela municipalidade, não foi aceito pelo proprietário do prédio. Então a nova localização seria em frente ao ponto de taxis na rodoviária. O conselho não aceitou o local e foi sugerido que os técnicos da Sec. De Obras delimitassem um novo local, que tenha o consentimento do proprietário, e que o mesmo não prejudique o trânsito de pedestres;

8º) Finalmente foi explanado para o Conselho que o Município poderia ter uma lei específica para regularização de construções, onde pudesse aplicar multa sobre a área construída excedente. Tal princípio já vem sendo adotado em outros municípios e é uma forma de regularizar o que não tem embasamento legal. Os conselheiros acataram tal aplicação, e solicitaram que seja verificado nesses municípios o que vem sendo aplicado para poder então legislar.

Nada mais havendo a constar, lavrou-se a presente ata que vai assinada pelos presentes: Prefeito Municipal Darcilo Luiz Pauleto, Firléia Guadagnin Radin, Sgto. Milton de Oliveira, Luciano Roncato, Dr. Selvino Coltro, Avelino Dall'Agnol, Carlos Defendi, Leandro Milani Truccolo, Arq. Lisiane Matiello Tarasconi, Eng. Civil Sérgio Massolini Júnior, Arq. Lucas Motter Alberti.

Lisiane Matiello Tarasconi

Milton de Oliveira

Arq. Lucas Motter Alberti

Eng. Civil Sérgio Massolini Júnior

Leandro Milani Truccolo

Avelino Dall'Agnol

Dr. Selvino Coltro