PROJETO DE LEI Nº 084/25, DE 07 DE OUTUBRO DE 2025.

Dispõe sobre loteamento urbano e dá outras providências.

**Art. 1º** Fica instituído e aprovado o Loteamento Urbano denominado **“LOTEAMENTO ARGENTON**”, que se constitui de:

**IMÓVEL:** Gleba urbana, denominada de chácara nº 25-B, registrada no Registro de Imóveis de Alpestre /RS sob nº 5.097;

**PROPRIETÁRIO:** Mahori Representações Ltda., inscrito no CNPJ sob nº 48.778.767/0001-72;

**DESCRIÇÃO:** Trata-se da gleba urbana, denominada de chácara nº25-B, com área de 23.668,53m², localizada na cidade de Alpestre, macrozona de ocupação densificada, qualificada como Zona Residencial Predominante – ZRP, confrontando:

Ao **NORTE**, Chácara nº 25 Gleba B (área Remanescente – Matrícula 1629) na extensão de 116,26m

Ao **SUL**, com Rua Frederico Westphalen na extensão de 5,58m;

À **LESTE**, com Rua Frederico Westphalen na extensão de 344,28m; e,

À **OESTE**, com Chácara 24, Matrícula 3000 terras de Elaine de Fatima Kosvoski e Carlos Kosvoski na extensão de 304,93m e com a Chácara nº 23 Matrícula 1630 terras de Nelson Afonso Argenton e Amélia Argenton com 19,69m.

**PERÍMETRO:** O perímetro do imóvel descrito abaixo, esta georreferenciado ao Sistema Geodésico Brasileiro, os vértices encontram-se representados no sistema UTM, referenciadas ao meridiano central 51 WGR, tendo como datum o SIRGAS 2000 e todos os azimutes, distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **E15**, de coordenadas **N 6.985.207,479m** e **E 299.175,710m**, deste, segue confrontando com **Rua Frederico Westphalen** com os seguintes azimutes e distâncias: **196°26’34”** e **12,43m** até o vértice **E16**, de coordenadas **N 6.985.195,557m** e **E 299.171,191m**; **185°47’01”** e **6,77** até o vértice **E17**, de coordenadas **N 6.985.188,822m** e **E 299.171,509m**; **185°47’01”** e **9,29m** até o vértice **E18**, de coordenadas **N 6.985.179,580m** e **E 299.170,573m**; **178°06’23”** e **21,69m** até o vértice **E19**, de coordenadas **N 6.985.157,906m** e **E 299.171,290m**; **176°28’47”** e **21,28m** até o vértice **E20**, de coordenadas **N 6.985.136,661m** e **E 299.172,597m**; **179°03’09”** e **21,78m** até o vértice **E21**, de coordenadas **N 6.985.114,882m** e **E 299.172,957m**; **186°46’36”** e **19,47m** até o vértice **E22**, de coordenadas **N 6.985.095,545m** e **E 299.170,659m**; **188°49’55”** e **8,50m** até o vértice **E23**, de coordenadas **N 6.985.087,150m** e **E 299.169,354m**; **194°31’44”** e **55,46m** até o vértice **E24**, de coordenadas **N 6.985.033,464m** e **E 299.155,441m**; **194°03’38”** e **68,07m** até o vértice **E25**, de coordenadas **N 6.984.967,430m** e **E 299.138,903m**; **201°4’28”** e **25,39m** até o vértice **E26**, de coordenadas **N 6.984.943,834m** e **E 299.129,517m**; **202°33’55”** e **20,70m** até o vértice **E27**, de coordenadas **N 6.984.924,723m** e **E 299.121,576m**; **199°53’03”** e **21,89m** até o vértice **E28**, de coordenadas **N 6.984.904,141m** e **E 299.114,132m**; **204°06’40”** e **31,56m** até o vértice **E29**, de coordenadas **N 6.984.875,334m** e **E 299.101,239m**; **230°31’16”** e **5,58m** até o vértice **M2**, de coordenadas **N 6.984.871,789m** e **E 299.096,935m**; deste, segue confrontando com Chácara 24, Mat. 3000 terras de Elaine de Fatima Kosvoski e Carlos Kosvoski com os seguintes azimutes e distâncias: **353°30’22”** e **304,93m** até o vértice **M3**, de coordenadas **N 6.985.174,767m** e **E 299.062,449m**; deste, segue confrontando com Chácara n 23 mat. 1630 terras de Nelson Afonso Argenton e Amélia Argenton com os seguintes azimutes e distâncias: **353°25’03”** e **19,69m** até o vértice **M4**, de coordenadas **N 6.985.194,330m** e **E 299.060,192m**; deste segue confrontando com Chácara nº 25 – Gleba B (área Remanescente – Matrícula 1629) com os seguintes azimutes e distâncias: **83°30’22”** e **116,26m** até o vértice **E15**, de coordenadas **N 6.985.207,479m** e **E 299.175,710m**; chegando ao vértice inicial da descrição deste perímetro.

**INFRAESTRUTURA:** Conforme consta nos memoriais e atendendo todas as normas legais vigentes.

**DIVISÃO DA GLEBA:**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **DESCRIÇÃO** | **NOME/NÚMERO** | **ÁREA - M²** | **CLASSIF.** | **ÀREA TOTAL - M²** | **%** |
| **VIAS URBANAS** | Rua João Argenton | 3.675,35 | Uso Público | 5.622,55 | 23,73 |
| Rua Horizonte | 822,33 | Uso Público |
| Rua Frederico Westphalen | 762,16 | Uso Público |
| Via Pedestres | 632,71 | Uso Público |
| **QUADRA 01** | 01 | 448,01 | Comercializável | 2.686,14 | 11,35 |
| 02 | 358,00 | Comercializável |
| 03 | 358,00 | Comercializável |
| 04 | 358,05 | Comercializável |
| 05 | 358,11 | Comercializável |
| 06 | 358,17 | Comercializável |
| 07 | 447,80 | Comercializável |
| **QUADRA 02** | 01 | 1.121,59 | Comercializável | 4.271,87 | 18,05 |
| 02 | 311,17 | Comercializável |
| 03 | 303,47 | Comercializável |
| 04 | 297,90 | Comercializável |
| 05 | 362,87 | Comercializável |
| 06 | 311,38 | Comercializável |
| 07 | 250,00 | Comercializável |
| 08 | 250,00 | Comercializável |
| 09 | 250,00 | Comercializável |
| 10 | 250,00 | Comercializável |
| 11 | 250,00 | Comercializável |
| 12 | 313,49 | Comercializável |
| **QUADRA 03** | 01 | 2.490,90 | Àrea Verde | 2.490,90 | 10,52 |
| **QUADRA 04** | 01 | 2.369,41 | Área Institucional | 4.012,98 | 16,95 |
| 02 | 208,51 | Comercializável |
| 03 | 231,44 | Comercializável |
| 04 | 250,70 | Comercializável |
| 05 | 269,95 | Comercializável |
| 06 | 200,87 | Comercializável |
| 07 | 261,60 | Comercializável |
| 08 | 220,50 | Comercializável |
| **QUADRA 05** | 01 | 290,00 | Comercializável | 2.642,85 | 11,17 |
| 02 | 200,00 | Comercializável |
| 03 | 200,00 | Comercializável |
| 04 | 200,00 | Comercializável |
|  | 05 | 200,00 | Comercializável |  |  |
| 06 | 200,00 | Comercializável |
| 07 | 200,00 | Comercializável |
| 08 | 200,00 | Comercializável |
| 09 | 200,00 | Comercializável |
| 10 | 200,00 | Comercializável |
| 11 | 200,00 | Comercializável |
| 12 | 352,85 | Comercializável |
| **QUADRA 06** | 01 | 287,76 | Comercializável | 1.941,24 | 8,23 |
| 02 | 230,00 | Comercializável |
| 03 | 288,15 | Comercializável |
| 04 | 288,46 | Comercializável |
| 05 | 251,07 | Comercializável |
| 06 | 213,38 | Comercializável |
| 07 | 382,42 | Comercializável |

|  |
| --- |
| **QUADRO RESUMO** |
| **DESTINAÇÃO** | **ÁREA - M²** | **%** |
| Área Institucional | 2.369,41 | 10,01 |
| Área Verde | 2.490,90 | 10,52 |
| Área em Lotes Comercializáveis | 13.185,67 | 55,74 |
| Área Viária | 5.622,55 | 23,73 |
| **TOTAL** | **23.668,53** | **100** |

**Art. 2º** O ônus do loteamento é de inteira responsabilidade do loteador e seus adquirentes.

**§ 1º** Para efeito do caput desde artigo, considera-se ônus todas as despesas de infraestrutura e burocráticas, inclusive quanto ao registro da área de utilidade e domínio público em nome do Município.

**§ 2º** O município caucionará lotes até o valor necessário para garantir a execução da infraestrutura, os quais serão liberados somente ao final das obras, não sendo possível a sua substituição.

**Art. 3º** Para a execução das obras de infraestrutura do loteamento serão obedecidos, a contar da data de registro do loteamento, os seguintes prazos,:

**I** - 120 (cento e vinte) dias para a demarcação de quadras, lotes e ruas;

**II** - 180 (cento e oitenta) dias para a abertura de ruas;

**III** - 730 (setecentos e trinta) dias para a pavimentação de ruas;

**IV** - 180 (cento e oitenta) dias, a contar da aprovação pela concessionária, para a rede de abastecimento de água;

**V** - 180 (cento e oitenta) dias, a contar da aprovação pela concessionária, para a rede de energia elétrica;

**VI** - 90 (noventa) dias, a contar do início das obras de edificações pelos adquirentes, para a execução do esgoto sanitário cloacal.

**Parágrafo Único.** O Não cumprimento dos prazos descritos neste Artigo ensejará o embargo dos lotes remanescentes do loteamento ou das edificações em andamento.

**Art. 4º** Fica o Município autorizado a receber em doação os locais destinados à área verde, área institucional e vias públicas públicas.

**Art. 5º** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito de Alpestre, aos 07 dias do mês de outubro de 2025.

**RUDIMAR ARGENTON**

Prefeito Municipal

# EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Senhor Presidente

Senhores Vereadores

O Projeto de Lei que ora colocamos a vossa apreciação objetiva dispor sobre loteamento urbano denominado “LOTEAMENTO ARGENTON”, que se constitui de imóvel chácara nº 25-B, registrada no Registro de Imóveis de Alpestre /RS sob nº 5.097.

A gleba já está inserida em perímetro urbano o que é necessário para que seja implantado novos loteamentos e como sabemos que há uma demanda crescente por lotes urbanos em nosso município e esse loteamento, que contará com 45 lotes comercializáveis, ajudará a suprir essa necessidade.

Sobre o projeto técnico do loteamento, cabe ressaltar que o Setor de Engenharia, Arquitetura e Urbanismo da Secretaria do Planejamento municipal já analisou e manifestou-se pela sua regularidade com as regras urbanísticas instituídas pelo Plano Diretor e pelo Código de Parcelamento de Solo municipal, assim como o órgão ambiental municipal também já se manifestou favorável à implantação com a devida emissão de Licença de Instalação.

Diante de sua importância, espera-se a aprovação unânime deste Projeto de Lei.

Atenciosamente

**RUDIMAR ARGENTON**

Prefeito Municipal