

# DIÁRIO OFICIAL



Ano 4

PREFEITURA DE SÃO BORJA  
São Borja, Sexta-feira, 26 de Março de 2021

Número 860

## **GABINETE DO PREFEITO**

DECRETO Nº 18.854, DE 5 DE MARÇO DE 2021

Regulamenta o artigo 43, da Lei Complementar 7, de 30 de junho de 1997, e dá outras providências.

**O PREFEITO DE SÃO BORJA**, nos usos das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 50, incisos IV e VIII, e nos termos do artigo 31, I, *h*, ambos da Lei Orgânica do Município.

Considerando o artigo 83, da Lei Complementar nº 7, de 30 de junho de 1997, que atribui os casos omissos e as dúvidas de interpretação suscitadas na aplicação da referida Lei, ao Departamento competente do Município e ao Conselho Superior do Plano Diretor as suas resoluções;

Considerando o Parecer 04/2021, do Conselho Superior do Plano Diretor, devidamente homologado e Ata respectiva;

Considerando o Parecer Técnico da Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Projetos, de 1º de março de 2020;

### **DECRETA:**

Art. 1º. Para instituição de condomínios por unidades autônomas, horizontal e vertical, no perímetro urbano do Município de São Borja, o proprietário/empreendedor deverá apresentar à Prefeitura Municipal os seguintes documentos exigidos neste Decreto.

Art. 2º. Para fins de análise de individualizações de unidades autônomas – condomínio vertical o processo deverá ser composto por:

- I – plantas da edificação;
- II – memorial descritivo, descrevendo cada unidade, contendo nesta ordem:
  - a) descrição da unidade;
  - b) área privativa;
  - c) área de uso comum;
  - d) área global;
  - e) fração ideal de terreno;
  - f) coeficiente de proporcionalidade;
  - g) avaliação da unidade descrita.

III – planilha de individualização (Anexo A);

IV – matrícula atualizada do imóvel com área registrada, com validade de no máximo 6 (seis) meses;

V – requerimento padrão;

VI – ART ou RRT emitida por profissional técnico habilitado.

Art. 3º. Para fins de análise de individualizações de unidades autônomas – condomínio horizontal o processo deverá ser composto por:

- I – plantas das edificações;
- II – memorial descritivo, descrevendo cada unidade, contendo nesta ordem:
  - h) descrição da unidade;

# DIÁRIO OFICIAL



Ano 4

PREFEITURA DE SÃO BORJA  
São Borja, Sexta-feira, 26 de Março de 2021

Número 860

- i) área privativa;
- j) área de uso comum;
- k) área global;
- l) fração ideal de terreno;
- m) coeficiente de proporcionalidade;
- n) avaliação da unidade descrita.

III – planilha de individualização (Anexo A);

IV – matrícula atualizada do imóvel com área registrada, com validade de no máximo 6 (seis) meses;

V – requerimento padrão;

VI – ART ou RRT emitida por profissional técnico habilitado.

Art. 4º. Quanto à formação do condomínio, onde houver área comum, não será obrigatória a vinculação da área construída da unidade autônoma à fração ideal de terreno atribuída a mesma, desde que cada edificação integral atenda os índices urbanísticos do Plano Diretor de Taxa de Ocupação e Índice de Aproveitamento.

Art. 5º. Quanto à formação do condomínio, onde não houver área comum, não será obrigatória a vinculação da área construída da unidade autônoma à fração ideal de terreno atribuída a mesma, desde que a edificação atenda individualmente os índices urbanísticos do Plano Diretor de Taxa de Ocupação e Índice de Aproveitamento.

Art. 6º. Para efeito de aplicação deste Decreto são adotadas as seguintes definições técnicas:

I – pavimento (A): parte coberta da edificação situada num mesmo nível ou em vários níveis situados entre os planos de dois pisos superpostos, distantes entre si numa altura correspondente ao pé-direito mínimo previsto na legislação municipal, ou em parte descoberto do prédio, definida pela sua área;

II – unidade (B): parte da edificação vinculada a uma fração ideal de terreno e coisas comuns, sujeita às limitações da lei, constituída de dependências e instalações de uso privativo e de parcela das dependências e instalações de uso comum da edificação, destinada a fins residenciais ou não, assinalada por designação especial numérica ou alfabética, para efeitos de identificação e discriminação;

III – descrição unidade (C): conforme código de posturas.

IV – área privativa (D): áreas cobertas ou descobertas que definem o conjunto de dependências e instalações de uma unidade autônoma, cuja utilização é privativa dos respectivos titulares de direito;

V – área de uso comum (E): área coberta e descoberta situada nos diversos pavimentos da edificação e fora dos limites de uso privativo, que pode ser utilizada em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades autônomas;

VI – área global (F): soma da área privativa e área de uso comum;

VII – box (G): área coberta destinada a veículo automotor;

VIII – área privativa (H): área de estacionamento cuja utilização é privativa dos respectivos titulares de direito;

IX – área de uso comum (I): área de estacionamento coberta cuja utilização pode ser utilizada em comum por todos ou por partes dos titulares de direito das unidades autônomas;

X – área global (J): soma da área privativa e área de uso comum das áreas destinadas a garagem;

XI – uso exclusivo (K): fração expressa de forma decimal ou ordinária, que representa a parta ideal do terreno de uso exclusivo atribuída à unidade autônoma, sendo parta

# DIÁRIO OFICIAL



Ano 4

PREFEITURA DE SÃO BORJA  
São Borja, Sexta-feira, 26 de Março de 2021

Número 860

inseparável desta;

XII – uso comum (L): fração expressa de forma decimal ou ordinária, que representa as coisas de uso comum atribuídas à unidade autônoma, sendo parte inseparável desta;

XIII – total (M): soma da área de uso exclusivo e área de uso comum;

XIV – edificação (N): proporção entre a área global da unidade (F) e a área total construída;

XV – garagem (O): proporção entre a área global da garagem (J) e a área total construída;

XVI – total (P): soma dos coeficientes de proporcionalidade da edificação e garagem.

Art. 7º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

São Borja, 5 de março de 2021.

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

Registre-se e publique-se:

Publicado no Diário Oficial do Município de São Borja –  
DOESB ([www.saoborja.rs.gov.br](http://www.saoborja.rs.gov.br)) em: 26/03/2021

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

