



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 05, de 05 de junho de 2018.

**DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO
URBANO E DÁ OUTRAS PROVIDENCIAS.**

Art. 1º - O parcelamento do solo para fins urbanos será regido por esta lei.

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 2º - O parcelamento do solo urbano será feito mediante loteamento e desmembramento, observadas as disposições da lei.

§ 1º - Considera - se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§2º - Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes bem como, de lotes para formação de novos lotes, desde que mantenham as dimensões mínimas estabelecidas nesta Lei, aproveitando o sistema viário existente, sem que haja abertura de novas vias nem prolongamento, modificações ou ampliações das já existentes.

Art. 3º - Todo o parcelamento do solo com características urbanas dentro do território Municipal, deve ser justificado na sua necessidade e submetido à aprovação do órgão competente de Prefeitura Municipal, obedecidas as diretrizes do Mapa Viário Urbano.

Art. 4º - Para efeito desta Lei considera-se:

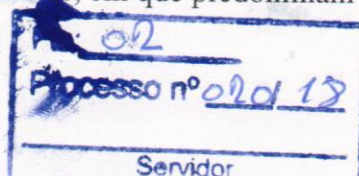
I – Área Urbana – O espaço territorial destinado à implantação de atividades, usos e funções urbanas, assim declarado em Lei Municipal.

II – Área Rural – Espaço territorial do Município destinado à utilização agropecuária, excluída a área urbana.

III – Áreas de Preservação Permanente (APP): aquelas definidas em legislação federal, estadual e municipal.

IV – áreas destinadas a implantação de equipamentos urbanos ou comunitários: são áreas públicas destinadas a instalações e edificações públicas de interesse geral da comunidade destinadas à educação, cultura, saúde, esportes, lazer, segurança e similares;

V - espaços Livres de Uso Público: são áreas públicas de uso comum destinadas à recreação, ao lazer, ao esporte e às atividades contemplativas, em que predominam as áreas não edificadas e a vegetação;





VI - loteamento Industrial: é aquele destinado prioritariamente às atividades industriais e complementarmente a atividades comerciais e de serviços;

VII - loteamento popular: é aquele destinado especificamente à população de baixo poder aquisitivo, promovido e realizado pelo Poder Público.

Art. 5º - Somente será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos, em zonas urbanas, assim definidas por lei.

Parágrafo Único – Não será permitido o parcelamento do solo:

I – em terrenos alagadiços, sem sistema de drenagem, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II – em terrenos sujeitos a inundações permanentes;

III – em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

IV – em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas do departamento técnico competente;

V – em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

VI – em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis até sua correção.

Art. 6º - Ao longo das águas correntes e dutos, deverá ser deixada uma faixa não edificável de 15 (quinze) metros para cada lado.

Parágrafo Único – Ao redor das águas dormentes, tais como, reservatórios e águas naturais ou artificiais, deverá ser observada uma faixa não edificante de pelo menos 15 (quinze) metros a partir de seu nível máximo.

Art. 7º - Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos quando a área situar-se em área urbana e no máximo a 2.000 (dois mil) metros dos seguintes melhoramentos, construídos ou mantidos pelo poder público:

1. Via existente;
2. Rede de abastecimento de água;
3. Rede de energia elétrica;
4. Escola de 1º Grau.

CAPÍTULO II

Ass: 03
Processo nº 201/18
Servidor

W



PROCEDIMENTO PARA A REALIZAÇÃO DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

SEÇÃO I DOS LOTEAMENTOS

Art. 8º - Os loteamentos deverão atender aos requisitos estabelecidos no CAPÍTULO III - "DAS ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS".

Parágrafo Único – Além da documentação mencionada nesta Lei, o setor competente municipal poderá solicitar documentação necessária complementar.

Art. 9º - Para a realização de loteamento deverão ser requeridos, previamente, ao setor competente municipal as diretrizes municipais para urbanização da gleba.

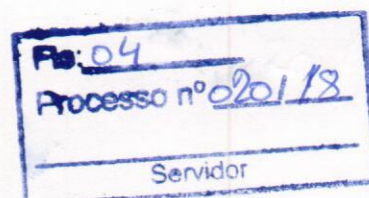
Parágrafo Único - Deverão ser apresentados os seguintes documentos:

- I - Requerimento indicando o nome pôr extenso, nacionalidade, estado civil, profissão e domicilio do interessado;
- II - Título de propriedade do imóvel;
- III - Declaração da Companhia fornecedora de eletricidade de que é viável o abastecimento de energia elétrica no local;
- IV - Declaração da Associação da entidade responsável pelo abastecimento de água de que é viável o abastecimento de água potável no local;
- V - Duas vias de cópia de mapas, escala 1:10.000, ou escala viável, contendo pelo menos:
 1. Localização da gleba a ser loteada indicando suas divisas;
 2. Identificação dos cursos d` água, bosques, matas, culturas, rochas e construções existentes;
 3. A indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de comunicação , das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;
 4. Tipo de uso predominante a que o loteamento se destina.

Art. 10 - O órgão de planejamento municipal, indicará nas plantas apresentadas junto ao requerimento, diretrizes a serem consideradas, extraídas das diretrizes de planejamento municipal:

I - As ruas ou estradas existentes ou projetadas, que compõe o sistema viário da cidade e do município, relacionadas com o loteamento pretendido;

II - O traçado básico de sistema viário principal;





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE PONTÃO

Av. Julio de Mailhos, 1316 – Pontão (RS) CEP 99.190-000 – Fone 54-3308-1900

III - A localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários e das áreas livres de uso público;

IV - As faixas não edificáveis.

V - A zona ou zonas de uso predominante da área, com indicações dos usos compatíveis.

Art. 11 - As informações constantes da consulta preliminar terão validade pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias corridos, após a emissão da mesma. Findo o prazo sem que o interessado apresente o anteprojeto relativo a consulta, esta caducará sendo necessária nova consulta e o enquadramento na legislação em vigor.

Art. 12 - Ao devolver a planta com indicações do art. 10, o órgão competente do Município fornecerá também a relação dos equipamentos da infraestrutura que deverão ser projetados e executados pelo loteador, bem como o tipo de pavimentação e informações sobre os gabaritos e sobre a arborização das vias de circulação.

Art. 13 - É de responsabilidade exclusiva do loteador a instalação de redes e equipamentos para o abastecimento de água potável, de redes de energia elétrica e iluminação, de redes de drenagem pluvial, a abertura de vias de circulação ensaiçadas (ruas), colocação de meio-fio e sarjeta e a execução das pontes e dos muros de arrimo necessários.

Parágrafo Único - A urbanização pôr parte do loteador também inclui obrigatoriamente:

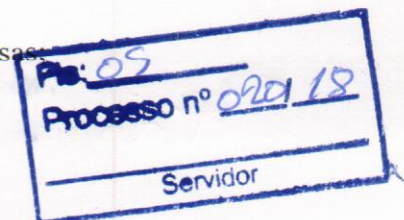
I - Execução da rede de energia elétrica, conforme projeto aprovado pela Companhia de distribuição de eletricidade;

I - Execução de rede de abastecimento de água, conforme projeto aprovado pela Prefeitura Municipal.

Art. 14 - O anteprojeto de loteamento deverá atender as diretrizes fornecidas pelo Município acompanhado dos seguintes documentos:

I - Memorial descritivo, elaborado por responsável técnico, contendo:

1. nome completo e endereço do proprietário e do profissional legalmente habilitado com as respectivas assinaturas;
2. Descrição sucinta do loteamento com suas características, denominação, destinação, situação e área e a fixação de zona ou zonas de uso predominante;
3. As condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;
4. Limites e confrontações;
5. Levantamento topográfico;
6. Bosques, monumentos naturais ou artificiais e árvores frondosas;





**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE PONTÃO**

Av. Julio de Mailhos, 1316 – Pontão (RS) CEP 99.190-000 – Fone 54-3308-1900

7. Construções existentes;
8. Enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e do serviços públicos ou de utilização pública, já existentes no loteamento e adjacências, com discriminação das distâncias respectivas da área em questão;
9. Arruamento com solução adotada;
10. Unidades autônomas e áreas de uso comum;
11. Indicação das áreas destinadas a implantação de equipamentos urbanos ou comunitários e dos espaços Livres de Uso Público que passarão ao domínio do município no ato do registro do loteamento, quando for o caso;
12. Quadro de áreas indicando os percentuais adotados;

II - Planta de situação e localização na escala 1:10.000.

Parágrafo Único - Toda a documentação técnica deverá ser entregue em 2 (duas) vias.

Art. 15 - Ao requerente será devolvida, num prazo máximo de 15 dias, uma via do anteprojeto indicando, se for necessário, os impedimentos que intervenham na gleba e as anotações que se fizerem necessárias a fim de que seja feito o projeto definitivo ou o novo anteprojeto.

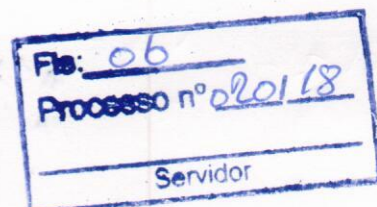
Parágrafo Único - O requerente deverá apresentar as modificações exigidas pelo setor competente, dentro do prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias. Transcorrido o prazo sem o atendimento das exigências de adequação técnica e legal, o pedido será indeferido e o respectivo processo será arquivado.

Art. 16 - Após a aprovação do anteprojeto, o requerente deverá apresentar os seguintes documentos:

I - certidão negativa de tributos municipais;

II - em duas vias, projeto completo de urbanização, acompanhado de planta planialtimétrica na escala de 1:1000, ou outra escala viável, acompanhada da respectiva planilha de cálculo analítico da área e curvas de nível de metro em metro, amarrada à rede de referência cadastral, contendo:

1. Sub-divisão das quadras em lotes com as respectivas dimensões e enumerações;
2. Localização das vias públicas limítrofes com a denominação oficial;
3. O sistema interno de vias com respectiva hierarquia e gabaritos;
4. Indicação dos pontos da poligonal, auxiliares e de esquina e de referências de nivelamento;





**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE PONTÃO**

Av. Julio de Mailhos, 1316 – Pontão (RS) CEP 99.190-000 – Fone 54-3308-1900

5. Identificação e dados relativos a demarcação de áreas destinadas a implantação de equipamentos urbanos ou comunitários e dos espaços Livres de Uso Público que passarão ao domínio do Município;
6. Identificação e dados relativos à demarcação de áreas destinadas a preservação permanente conforme indicação de órgão competente;
7. Planilha de ruas, quarteirões e lotes, contendo resumo das dimensões e áreas com os respectivos percentuais;
8. Gabaritos das seções transversais das vias de comunicação.
9. Perfis longitudinais das vias de comunicação, projetadas na escala horizontal 1:1000 e vertical 1:100.

III - em 3 (três) vias:

1. Projeto completo da rede domiciliar de iluminação pública, e de energia elétrica, com os respectivos memoriais e cronograma de execução aprovados pela Companhia de fornecimento de eletricidade;
2. Projeto completo da rede de distribuição de água potável, com respectivas especificações técnicas, e cronograma de execução aprovados pela entidade que opera a captação e distribuição de água a nível local, localizando os hidrantes com aprovação do corpo de bombeiros;
3. Projeto completo das instalações, obras e canalização pluviais com as respectivas especificações técnicas, cronogramas de execução contendo a indicação em plantas e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;
4. Cronograma de execução das obras.

Parágrafo Único - Quaisquer outras obras e serviços que venham a ser realizadas devem ter seus projetos submetidos à aprovação do Município.

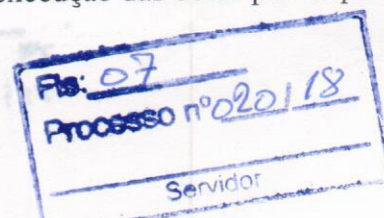
Art. 17 - A aprovação dada pelo órgão competente de Município ao projeto de loteamento, ficará condicionada à assinatura de termo de compromisso de execução das obras de urbanização e a prévia aprovação do órgão ambiental competente.

Art. 18 - Mediante Termo de compromisso o proprietário se obrigará:

I - A executar, às suas expensas, e de acordo com o cronograma de execução de obras, no prazo fixado pelo Município, todas as obras constantes dos projetos aprovados, e que a ele cabem.

II - A executar e colocar os marcos de alinhamento e nivelamento, os quais deverão ser de madeira de lei, tendo dimensões mínimas de 10x10 cm para as quadras, e 5x5 cm para os lotes.

§ 1º - O prazo a que se refere o inciso I deste artigo não poderá ser superior a 2 (dois) anos, podendo o Município, a juízo do órgão competente, permitir a execução das obras por etapas, desde que se obedeça ao disposto a seguir.





§ 2º - A execução por etapa só poderá ser autorizada quando:

1. o Termo de Compromisso fixar, prazo total para execução completa das obras de loteamento;
2. sejam executadas nas áreas, em cada etapa, todas as obras previstas, assegurando-se aos compradores dos lotes o pleno uso e gozo dos equipamentos implantados.

Art. 19 - A execução das obras de urbanização será fiscalizada pelo órgão técnico do Município.

Art. 20 - A execução das obras a que se refere o artigo anterior deverá ser objeto de prestação de garantia por parte do loteador, segundo uma das seguintes modalidades:

I - Garantia hipotecária ;

II - Caução em dinheiro, título da dívida pública ou carta de fiança bancária.

§ 1º Não será exigida a prestação de garantia quando o loteador for o próprio Município.

§ 2º Não será exigida a prestação de garantia nas operações consorciadas urbanas quando a execução das obras ficar a cargo do Município.

§ 3º - No caso de hipoteca a mesma será equivalente ao valor do Orçamento das obras de infraestrutura, nunca inferior a 30% (trinta por cento) do número total de lotes, em localização à escolha do Município. Em qualquer das demais modalidades de garantia o valor será equivalente a 50% (cinquenta por cento) do custo orçado das obras a serem executadas e aceito pelo órgão técnico competente do Município.

§ 4º - O valor das obras a serem realizadas para fim de assinatura do Termo de compromisso será determinado, segundo os índices de custo estabelecidos no mercado da construção civil, à data da assinatura do mesmo.

§ 5º - No ato da garantia, deverão constar, especificadamente, as obras de responsabilidade do loteador e o prazo de sua execução.

§ 6º Não poderão ser caucionadas as áreas destinadas para instalação de equipamentos urbanos e comunitários, sistemas de circulação e espaços livres de uso público.

Art. 21 – Os atos relativos à prestação de garantia, serão celebrados por escritura pública ou levados à registro público, conforme a sua natureza jurídica e deverão constar especificamente:

I - as obras e serviços de responsabilidade do proprietário do loteamento.

II - o prazo para execução das obras de infraestrutura fixado no Termo de compromisso;

III - a identificação das áreas dadas em garantia, no caso da hipoteca, pela individualização correspondente a lotes do projeto aprovado.

Ass: 09
Processo nº 020/18
Servidor

(2)



Art. 22 - Assinado o Termo de compromisso e devidamente formalizada a prestação de garantia, o interessado receberá uma cópia do projeto devidamente autenticada com respectivo despacho de aprovação.

Art. 23 - Depois da aprovação do projeto, bem como das assinaturas do Termo de compromisso e prestação de garantia, deverá o interessado requerer licença para execução das obras exigidas, anexando o comprovante do pagamento dos emolumentos municipais relativos ao pedido de licença.

§ 1º - A licença será concedida mediante Alvará de licença para construção entregue ao interessado acompanhada de cópia de Projeto devidamente autenticada.

§ 2º - O Alvará de Licença para construção, referente a todas as obras de infraestrutura do loteamento terá validade de 6 (seis) meses. Vencido esse prazo sem que tenham sido iniciadas as obras, deverá ser requerido novo Alvará de Licença para sua execução.

Art. 24 - A inscrição do loteamento no registro de Imóveis, se fará no prazo máximo de 180 (cento oitenta) dias após a aprovação, na forma da Legislação Federal pertinente.

Parágrafo Único - Para fins de inscrição do loteamento no Registro Imobiliário, o loteador deverá solicitar para a Prefeitura Municipal, para esta executar, no mínimo, as vias de circulação, e ele, a demarcação dos lotes, quadras e logradouros, bem como as obras de escoamento das águas pluviais ficando as demais condicionadas ao Termo de Compromisso.

Art. 25 - Decorrido o prazo estabelecido através do Termo de Compromisso, para execução das obras do loteamento e tendo havido paralisação ou inexecução das mesmas, o loteador será notificado para regularizar as obras; tendo ocorrido caducidade da aprovação e da licença, deverá o projeto ser submetido à nova aprovação e licenciamento, sob pena de multa prevista nesta lei.

Parágrafo Único - O disposto neste artigo não impedirá o Município de usar da faculdade de promover ação judicial com vista à execução das obras de infra - estrutura de loteamento.

Art. 26 - Realizadas todas as obras e serviços exigidos referentes ao loteamento, o Município, a requerimento do loteador e após vistoria de seu órgão competente exonerará a garantia prestada, no ato da expedição do Auto da Vistoria.

Parágrafo único - A critério da autoridade competente, poderá haver exoneração parcial da garantia, conforme forem sendo executadas as obras, segundo o cronograma aprovado e estabelecido no Termo de compromisso, desde que não desfigure a efetiva garantia para o restante das obras.

Art. 27 - Desde a data do registro de loteamento, passam a integrar o domínio do Município as vias e logradouros públicos, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público constante do projeto e Memorial descritivo.

Art. 28 - A Prefeitura só expedirá Alvará de Licença para construir, demolir, reconstruir ou ampliar edificações nos lotes após haverem sido pôr ela vistoriadas e aprovadas as respectivas obras de infraestrutura urbana.

As: 09
Processo nº 0201/18
Servidor

ce



SEÇÃO II

DOS DESMEMBRAMENTOS

Art. 29 – O desmembramento deverá ser precedido de consulta prévia ao órgão competente do Município, a fim de que sejam determinadas as diretrizes para urbanização da gleba, segundo a sua localização.

Art. 30 - A municipalidade indicará na planta apresentada as diretrizes a serem observadas no projeto.

Art. 31 - O projeto de desmembramento deverá ser submetido ao órgão competente do Município, acompanhado de título de propriedade do imóvel e da respectiva planta contendo as seguintes indicações:

- I - Vias existentes e dos loteamentos do entorno;
- II - Tipos de uso predominante no local e conforme na área;
- III - Divisão dos lotes pretendida na gleba, com as respectivas dimensões.

Art. 32 - A aprovação do desmembramento a que se refere o artigo anterior só poderá ser concedida se forem satisfeitos os requisitos previstos nesta Lei, Capítulo III, "Das Especificações Técnicas", especialmente no que refere ao tamanho mínimo dos lotes, comprimento e largura máxima de quarteirões.

SEÇÃO III

DOS DESDOBROS

Art. 33 - Fica autorizado na área urbana e distritos no Município de Pontão-RS, o fracionamento de lotes através do desdobro.

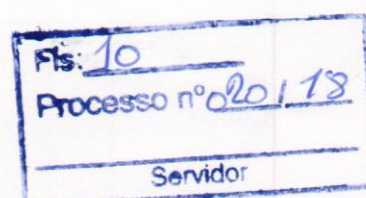
Parágrafo Único - Considera-se desdobro de lotes o fracionamento de um ou mais lotes urbanos preexistentes em dois ou mais lotes juridicamente independentes.

Art. 34 - Os lotes resultantes de desdobro do solo devem ter área mínima de 125 metros quadrados de área, e testada mínima de 5 (cinco) metros.

Parágrafo Único - Nos lotes localizados nas esquinas a testada mínima deverá ser de sete metros.

Art. 35 - O Município só poderá autorizar o desdobro cuja área dos lotes resultantes for menos do que 125 metros quadrados quando localizados em AEIS (áreas Especial Interesse Social) para fins de regularização fundiária.

Art. 36 - Será permitido o acesso a novos lotes oriundos de desdobro através de servidões de passagem.





Parágrafo Único - As servidões de passagem terão no mínimo 2,5 m (dois metros e meio) de largura e no máximo 50 m (cinquenta metros) de comprimento, admitindo-se altura livre mínima de 3 m (três metros).

Art. 37 - A solicitação de aprovação de projeto de desdobro de lotes será realizada através de requerimento, que deverá vir acompanhado, no mínimo, dos seguintes documentos:

I - cópia da matrícula atualizada do lote ou lotes;

II - planta na escala de 1: 500, em 3 (três) vias, com a situação anterior ao desdobro, com as seguintes indicações:

a) identificação do lote ou lotes a serem desdobrados, informando número da quadra, número do lote ou lotes e de seus confrontantes em todas as faces;

b) via confrontante com o lote ou lotes, bem como das vias que circundam a quadra, com indicação da distância do lote ou lotes até a via mais próxima;

c) localização das edificações existentes no lote ou lotes, se houver;

d) norte, curvas de nível, cursos de água, matas e árvores existentes;

III - planta na escala de 1:500, em 3 (três) vias, com o desdobro proposto, com as seguintes indicações:

a) via confrontante com o lote ou lotes, bem como das vias que circundam a quadra, com indicação da distância do lote ou lotes até a via mais próxima;

b) subdivisão do lote ou lotes em lotes pretendidos, servidões e áreas remanescentes, se houver;

c) norte e cursos de água existentes;

d) quadro de áreas dos lotes, das servidões, das áreas não edificáveis e de Preservação Permanente, quando for o caso, com as devidas porcentagens e os seus totais;

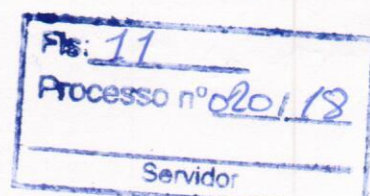
IV - memorial descritivo, em 3 (três) vias, apresentando:

a) descrição dos novos lotes resultantes do desdobro, informando número da quadra, número dos lotes e de seus confrontantes em todas as faces;

b) descrição das servidões, das áreas não edificáveis e de preservação permanente, se houver;

V - Anotação de Responsabilidade Técnica – ART (CREA) OU Registro de Responsabilidade Técnica –RRT (CAU), referente ao projeto de desdobro;

VI - A nova numeração dos lotes deverá seguir a numeração original seguidas de letras que os diferencie.





Parágrafo Único: As plantas referidas nos incisos II e III poderão ser apresentadas em uma única prancha, ou separadas.

Art. 38 - Aprovado o projeto, o Município emitirá a Certidão de desdobro.

Art. 39 - Aprovado o projeto de desdobro o empreendedor deverá submetê-lo ao Registro Imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação, a contar da data de emissão da certidão.

Parágrafo Único - Decorridos 60 (sessenta) dias a partir da data limite prevista no caput, o empreendedor deverá apresentar a comprovação do registro no Cartório de imóveis, para fins de lançamento cadastral.

SEÇÃO IV

DOS LOTEAMENTOS POPULARES

Art. 40 - Considera - se loteamento popular aquele destinado especificamente à população de baixo poder aquisitivo promovido e realizado pelo Poder Público.

Art. 41 - O Município poderá implantar loteamentos populares diretamente ou celebrar convênios para esse fim com órgãos federais ou estaduais.

Art. 42 - O loteamento popular terá destinação residencial, podendo o Município autorizar o exercício de pequeno comércio varejista e de produção artesanal, bem como designar a sua localização.

Art. 43 - Os lotes dos loteamentos populares deverão ter área mínima de 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testada 5 (cinco) metros e os lotes de esquina deverá ter área mínima de 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados) e testada de 7 (sete) metros.

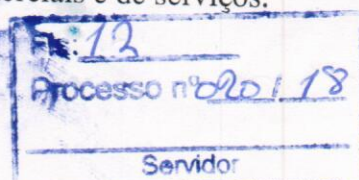
§ 1º - Nos demais aspectos aplica - se o disposto nesta Lei.

§ 2º - O poder Executivo Municipal poderá fixar diretamente as dimensões dos lotes, quarteirões e vias, bem como estabelecer outras porcentagens de área pública e pôr sistemas menos onerosos de abastecimento de água, esgotamento sanitário e iluminação pública, no caso de loteamento de interesse social promovido e executado pela municipalidade ou ainda no caso de programas para recuperação e regularização de vilas irregulares.

SEÇÃO V

DOS LOTEAMENTOS INDUSTRIAIS

Art. 44 - Considera - se loteamento industrial aquele destinado prioritariamente às atividades industriais e complementarmente a atividades comerciais e de serviços.





Art. 45 - Os lotes e quarteirões terão como dimensões mínimas:

- I - Lotes com testada mínima de 15 (quinze) metros;
- II - Lotes com área mínima de 500 m²(quinhentos metros quadrados);
- III - O quarteirão industrial poderá apresentar continuidade de no máximo 200 (duzentos) metros.

CAPÍTULO III DAS ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

SEÇÃO I DO ARRUAMENTO

Art. 46 - O sistema viário é o conjunto das vias hierarquizadas, que constituem o suporte físico da circulação no território municipal.

Art. 47 - As vias classificam - se em:

- I - Rodovias com gabarito variável, implantadas sob controle direto de outros órgãos governamentais;
 - II - Vias perimetrais ou principais com gabarito mínimo de 20 (vinte) metros, com largura de passeios de 3,00 m;
 - III - Vias coletoras ou secundárias com gabarito mínimo de 16 (dezesseis) metros, destinadas a distribuir os fluxos de circulação local, com largura de passeios de 2,00 m;
 - IV - As vias sem saída deverão obedecer o gabarito previsto das vias locais e raio mínimo da praça de retorno de 8m (oito metros).
- § 1º - A extensão da via sem saída somada à praça de retorno não poderá exceder a 100m (cem metros).
- § 2º - Quando da implantação sucessiva de vias com praças de retorno, a continuidade viária com o entorno deverá ser prevista numa distância máxima de dois quarteirões de acordo com a legislação municipal.
- VI - Excepcionalmente poderão ser adotadas passagens para pedestres, com gabarito nunca inferior a 3 (três) metros, sendo que as construções dos lotes lindeiras e estas deverão observar um recuo lateral de 2 (dois) metros, no mínimo.

Art. 48 - As dimensões do leito e passeio das vias públicas, deverão ajustar-se à natureza dos usos e densidade populacional prevista, para as áreas servidas.

Processo nº <u>13</u>
Processo nº <u>020/18</u>
Servidor _____

u



Parágrafo Único - O angulo horizontal de intercessão das vias não será inferior a 45° (quarenta e cinco graus).

SEÇÃO II DOS QUARTEIRÕES

Art. 49 - Os quarteirões situados em zonas residenciais ou comerciais serão construídos de modo que a distância entre duas vias não seja inferior a 50 (cinquenta) metros e não ultrapasse a 150 (cento e cinquenta) metros.

Parágrafo Único - Serão admitidos quarteirões com dimensões superiores, em loteamentos industriais.

SEÇÃO III DOS LOTES

Art. 50 - Considera - se lote cada uma das porções fundiárias resultantes do loteamento, de desmembramento com pelo menos uma divisa lindeira com a via pública.

Art. 51 - Os lotes terão testada mínima de 10 m (dez metros) e área mínima de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

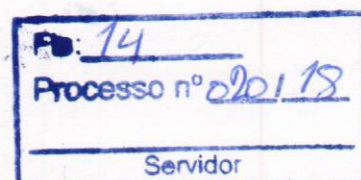
§ 1º - Os lotes de esquina terão a testada mínima de 12 (doze) metros e área mínima de 300 m² (trezentos metros quadrados).

§ 2º - Nos lotes em que incidirem restrições à ocupação estas não poderão exceder a 35% da área total do lote.

§ 3º - Nos casos de extinção de condomínios os lotes poderão ter 5 (cinco) metros de testada e área mínima de 125 (cento e vinte e cinco) metros quadrados para o lote desmembrados e remanescentes, a exceção dos lotes de esquina que deverão apresentar áreas mínima de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

Art. 52 - Os cursos d'água (sangas, arroios, etc.) poderão ser canalizados sob o canteiro central de vias, a critério dos órgãos competentes.

Art. 53 - Os lotes deverão ser demarcados com marcos de madeira de lei, segundo o padrão recomendado pelo município.





Parágrafo Único - A colocação dos marcos e sua manutenção até a venda total dos lotes são de inteira responsabilidade do loteador.

SEÇÃO IV

DAS ÁREAS DESTINADAS A IMPLANTAÇÃO DE EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS E DOS ESPAÇOS LIVRES DE USO PÚBLICO

Art. 54 - Nos loteamentos deverão ser previstas áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, as quais não poderão ser em quantia inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da área total a ser loteada, exceto nas hipóteses previstas nesta lei.

Art. 55 – Nos projetos de loteamento as áreas destinadas a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, não poderão ser inferiores a 15% (quinze por cento) da área total a ser loteada, exceto nas hipóteses previstas nesta lei.

§ 1º O Município estabelecerá a proporção da divisão das áreas destinadas a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, na aprovação das diretrizes do loteamento, proporcionalmente à densidade de ocupação e as necessidades públicas.

§ 2º O município estabelecerá a localização da área destinada a implantação de equipamento urbano e comunitário, que poderá ser contígua ou não à área do loteamento, podendo pertencer matrícula de imóvel distinto daquele objeto do projeto.

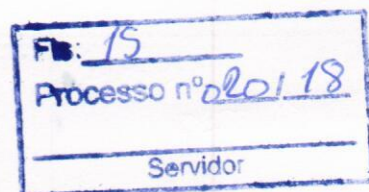
§ 3º O município estabelecerá a localização dos espaços livres de uso público que poderá ser contígua à área do loteamento, podendo pertencer matrícula de imóvel distinto daquele objeto do projeto.

Art. 56 – Nos loteamentos industriais de áreas públicas inferiores a 30.000m² em que o Município for o loteador não serão exigidas áreas destinadas à implantação de equipamentos comunitários e espaços livres de uso público.

Art. 57 – Nos loteamentos populares de áreas públicas inferiores a 30.000m² em que o Município for o loteador não serão exigidas áreas destinadas à implantação de equipamentos comunitários.

Parágrafo único. Nos loteamentos populares os espaços livres de uso público serão de no mínimo 7,5% (sete e meio por cento) da área a ser loteada.

Art. 58 - Nos projetos de desmembramentos de gleba com área igual ou superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados), as áreas destinadas a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, não poderão ser inferiores a 7,5% (sete e meio por cento) da área total a ser desmembrada.





CAPÍTULO IV

DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 59 - Constituem - se infrações:

I - Iniciar a execução de obras sem o projeto aprovado pelo Município ou após a caducidade da aprovação, ou executar a obra em desacordo com o projeto aprovado.

MULTA: Valor correspondente a 500 (quinhentos) vezes a VRM (Valor de Referência Municipal);

II - Dar prosseguimento às obras embargadas administrativamente.

MULTA: Por dia, excluídos anteriores à aplicação da 1ª multa, o valor correspondente a 50 (cinquenta) vezes a VRM (Valor de Referência Municipal).

III - Aterrar, estreitar, obstruir, represar ou desviar cursos d'água, alterar ou modificar o relevo, promover modificações no escoamentos, sem licença do poder público ou fazê - lo sem as necessárias cautelas técnicas, de modo a provocar danos ao Município ou a terceiros.

MULTA: Valor correspondente a 100 (cem) vezes a VRM (Valor de Referência Municipal).

IV - Omitir-se nas providências para sanar as faltas enumeradas nos incisos anteriores.

MULTA: O valor correspondente a 50 (cinquenta) vezes a VRM (Valor de Referência Municipal), por dia, excluídas as anteriores à aplicação da 1ª multa.

§ 1º - As penas dos incisos II e IV não excluem as dos incisos I e III, cabendo a aplicação cumulativa.

§ 2º - Na reincidência, as penas serão aplicadas em dobro.

§ 3º - A imposição de multas não exclui outras sanções cabíveis.

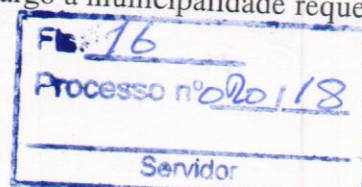
§ 4º - A autoridade competente poderá conceder prazo razoável para o responsável sanar as falhas capituladas no inciso III.

Art. 60 - A imposição de multas será comunicada ao infrator mediante notificação.

Parágrafo Único - O pagamento da multa não exime o atendimento das disposições legais e nem o ressarcimento de danos eventualmente causados.

Art. 61 - Verificada a infração a qualquer dispositivo desta Lei, a municipalidade, por seu órgão competente, lavrará Auto de Infração e notificará o responsável para a correção sem prejuízo das penas previstas e, se desatendida, embargará as obras ou trabalhos, mediante lavratura de Auto de Embargo.

Parágrafo Único - Desatendida a notificação de embargo a municipalidade requererá força policial para fazer cumprir a determinação.



2



Art. 62 - Durante a execução, ocorrendo descumprimento incorrigível do projeto, o Prefeito Municipal poderá cassar o Alvará de Licença, para o loteamento ou reloteamento.

CAPÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS

Art. 63 - A inobservância dos dispositivos desta Lei, acarretará o indeferimento do pedido de aprovação do loteamento em qualquer de suas modalidades, desmembramento, reloteamento ou condomínio por unidades autônomas, sendo facultado ao interessado reapresentar o pedido com as devidas correções.

Art. 64 - Os projetos de loteamento em qualquer de suas modalidades, ou de desmembramento de que trata a presente Lei, deverão ser aprovados no prazo de 30 (trinta) dias, uma vez apresentados com todos os seus elementos, suspendendo - se a contagem deste prazo quando necessária a apresentação de complementação de documentos.

Art. 65 - A aprovação do projeto não eximirá ou suprirá:

I - O cumprimento das determinações municipais sobre arruamentos, escavações, aterros, sistemas de águas pluviais e domiciliares, e proteção paisagística e monumental.

II - A licença municipal necessária a qualquer construção, reconstrução, aumento, reforma ou demolição de prédios, muros ou obras de arte.

Art. 66 - Não caberá ao Poder Público Municipal, qualquer responsabilidade por diferença de área dos lotes ou quadras verificadas em loteamentos aprovados.

Art. 67 - A documentação solicitando consulta, encaminhando anteprojeto ou projeto à aprovação da municipalidade, deverá ser assinada pelo proprietário ou procurador, juntando o instrumento de mandato, e os anteprojetos previstos, e memorial descritivo deverão ser elaborados e assinados por técnicos legalmente habilitados, juntada a correspondente .

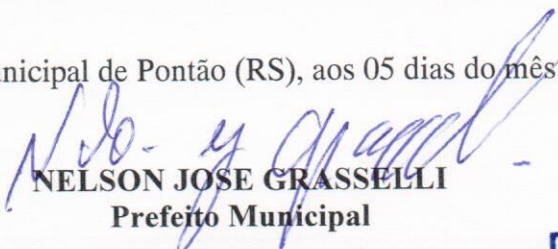
Art. 68 - Os casos omissos e as dúvidas de interpretação suscitadas na aplicação desta Lei, serão resolvidos pelo Órgão Técnico da Prefeitura Municipal

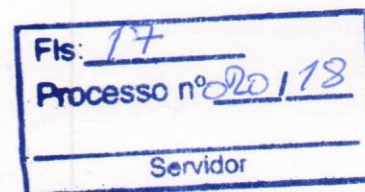
Art. 69 - Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal n. 1060/2017.

Art. 70 - Decreto do Poder Executivo regulamentará a presente lei.

Art. 71 - Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Pontão (RS), aos 05 dias do mês de junho de 2018.


NELSON JOSE GRASSELLI
Prefeito Municipal





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE PONTÃO
Av. Julio de Mailhos, 1316 – Pontão (RS) CEP 99.190-000 – Fone 54-3308-1900

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente e Senhores vereadores;

Estamos enviando o presente Projeto de Lei Complementar de n.º 05/2018, que **DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO E DÁ OUTRAS PROVIDENCIAS.**

Trata-se de importante projeto para o desenvolvimento urbano de nosso Município, prevendo as condições para o parcelamento do solo urbano através de loteamentos e desmembramentos, públicos ou privados, para fins de moradia, moradia popular e até mesmo industrial para empresas.

O Estatuto da Cidade exige que este tipo de projeto, em sua fase de tramitação na Câmara, seja submetido à participação popular através de audiência pública.

Esperamos de Vossas Excelências a análise e aprovação do presente projeto de lei complementar.

...

Atenciosamente,

NELSON JOSÉ GRASELLI
PREFEITO MUNICIPAL

Fis: <u>18</u>
Processo nº <u>2018</u>
_____ Servidor