



RIO LARGO - ALAGOAS

Prefeitura Municipal de Rio Largo

LEI Nº 1.237/99

de 01 de julho de 1999.

**DISPÕE SOBRE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO
NO MUNICÍPIO DE RIO LARGO E ADOTA
PROVIDÊNCIAS CORRELATAS.**

A PREFEITA DO MUNICÍPIO DE RIO LARGO-AL, no uso das atribuições que lhe confere o Art. 30, inciso VIII da Constituição Federal, combinado com o Art. 49, inciso III da Lei Orgânica Municipal.

Faço saber que o Poder Legislativo aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - O parcelamento do solo para fins urbanos será regido por esta Lei e pelas normas federais e estaduais pertinentes.

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 2º - O parcelamento do solo urbano proceder-se-á mediante loteamento.

§ 1º - Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à 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 destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não impliquem na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Art. 3º - O parcelamento do solo para fins urbanos será admitido nas zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica.

Parágrafo Único - Não será permitido o parcelamento do solo:

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

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

III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento) salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

V - em áreas de preservação ecológica ou naqueles onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.



RIO LARGO - ALAGOAS

Prefeitura Municipal de Rio Largo

Art. 4º - A área urbana e de expansão urbana abrangem as edificações contínuas da cidade, vilas e adjacências, observando o requisito mínimo de existência de, pelo menos, dois dos melhoramentos seguintes:

- I - meio fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;
- II - abastecimento de água;
- III - rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar;
- IV - sistemas de esgotos sanitários;
- V - escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de 3 KM (três quilômetros) do imóvel considerado.

Parágrafo Único - A área de expansão urbana compreende os terrenos loteados destinada ao crescimento normal do aglomerado urbano.

CAPÍTULO II

DOS LOTEAMENTOS

Art. 5º - O processo de loteamento iniciar-se-á com a consulta prévia do interessado à Prefeitura Municipal, para que esta defina as diretrizes para uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário dos espaços livres, das áreas reservadas para equipamentos urbano e comunitário.

Parágrafo Único - O requerimento apresentado pelo interessado deverá ser acompanhado de 02 (duas) vias da planta do imóvel em escala de 1:1000 ou 1:2000 (um para mil ou um para dois mil), assinadas pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional devidamente habilitado no CREA, contendo:

- I - as divisas da gleba a ser loteada;
- II - as curvas de nível, de metro em metro;
- III - localização de cursos d'água, bosques e construções existentes;
- IV - 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;
- V - o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;
- VI - as características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas;
- VII - serviços de utilidade pública existentes no local e adjacências;
- VIII - outras indicações que possam interessar à orientação do loteamento, a critério do órgão técnico competente.

Art. 6º - A Prefeitura devolverá uma das vias da planta topográfica apresentada com o traçado de:



RIO LARGO - ALAGOAS

Prefeitura Municipal de Rio Largo

I - vias ou estradas que compõem o sistema viário da cidade e do Município, relacionadas com o loteamento proposto;

II - áreas livres e as destinadas a equipamentos urbanos necessários ao novo bairro;

III - áreas destinadas a usos institucionais.

Parágrafo Único - A devolução da planta ao interessado consoante prevê o caput deste artigo será acompanhada da resposta à consulta prévia a que se refere o artigo 5º desta Lei.

Art. 7º - As diretrizes de que trata o Art. 5º desta Lei vigorarão pelo prazo máximo de quatro anos.

Art. 8º - Atendendo as indicações do Artigo 6º desta Lei, o requerente, orientado pela via da planta devolvida, organizará o projeto definitivo, na escala de 1:1000 (um para mil), em cinco vias, assinado por profissional devidamente habilitado no CREA e pelo proprietário, que deverá ser apresentado à Prefeitura Municipal, contendo desenhos e memorial descritivo, acompanhados dos seguintes documentos pertinentes ao imóvel:

I - Título de propriedade;

II - Certidão de ônus reais;

III - Certidão negativa de tributos municipais.

§ 1º - Os desenhos conterão, pelo menos:

I - a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;

II - o sistema de vias com a respectiva hierarquia;

III - as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;

IV - perfis longitudinais e transversais de todas as vias de comunicação e praças, na escala horizontal de 1:1000;

V - indicação de marcos de alinhamento e nivelamento que deverão ser de concreto e localizados nos ângulos ou curvas das vias projetadas;

VI - a indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamentos das águas pluviais.

§ 2º - O memorial descritivo deverá conter, obrigatoriamente, pelo menos:

I - a descrição sucinta do loteamento, com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante;

II - as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

III - a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Mu-



RIO LARGO - ALAGOAS

Prefeitura Municipal de Rio Largo

nicípio no ato do registro do loteamento;

IV - a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existente no loteamento e adjacên -
cias.

Art. 9º - Os serviços mínimos que deverão ser realizados pelo lotea -
dor, para reconhecimento e aceitação da urbanização do terreno pela Prefeitura
são:

- I - locação de todas as quadras e de todos os lotes;
- II - abertura das vias públicas;
- III - terraplenagem;
- IV - rede de drenagem de águas pluviais;
- V - rede de abastecimento de água potável;
- VI - rede de energia elétrica.

Parágrafo Único - Os serviços de que tratam os incisos IV, V e VI
deste artigo deverão observar as normas do órgão concessionário competente.

Art. 10 - Os loteamentos deverão ainda satisfazer as seguintes dis -
posições:

I - a percentagem de áreas públicas destinadas a sistema de circu -
lação e a implantação de equipamentos urbanos e comunitários, não podendo ser
inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da área loteada, inclusive nos lotea -
mentos destinados a uso industrial;

II - os planos de parcelamento serão elaborados e executados, de mo -
do que os 35% (trinta e cinco por cento) da superfície loteada sejam reserva -
das:

a) Loteamentos Grandes:

- 5% (cinco por cento) - para equipamentos comunitários;
- 20% (vinte por cento) - para área de rua;
- 10% (dez por cento) - para área verde, que terá de 4% a 5% de á -
rea contínua;

b) Loteamentos Médios:

- 5% (cinco por cento) - para equipamentos comunitários;
- 20% (vinte por cento) - para área de rua;
- 10% (dez por cento) - para área verde, que terá 5% de área con -
tínua;

c) Loteamentos Pequenos:

- 5% (cinco por cento) - para equipamentos comunitários;
- 20% (vinte por cento) - para área de rua.

Parágrafo Único - Excepcionalmente, poderá o Município dispensar re -
serva de 5% (cinco por cento) de área destinados a equipamentos comunitários,
mediante estudo do local a ser loteado.

Prefeitura Municipal de Rio Largo

Art. 11 - A aprovação do projeto de loteamento será expressa através de decreto do Executivo, o qual deverá conter:

- I - identificação do loteamento;
- II - os serviços que deverão ser obrigatoriamente realizados pelo loteador e respectivos prazos;
- III - lotes caucionados para garantia dos serviços de urbanização;
- IV - áreas que integrarão bens de domínio público sem ônus para o Município;
- V - outras condições e/ou exigências específicas necessárias à urbanização da área.

§ 1º - A assinatura do decreto que aprovar o loteamento e a consequente entrega, ao interessado, do competente alvará de licença e do plano de loteamento e anexos visados pelo Prefeito, ficam condicionados à apresentação, pelo interessado, de termo registrado em Cartório, comprometendo-se a:

- I - realizar a urbanização do terreno em conformidade com o plano de loteamento com os projetos específicos aprovados pelos órgãos competentes, conforme o caso;
- II - proceder a transferência para o Município, através de escritura, de áreas previstas no Art. 10 desta Lei;
- III - depositar em Cartório caução limitada em 20% (vinte por cento) do total da área útil loteada, em dinheiro ou mediante hipoteca de lotes, para garantia dos serviços e obras de urbanização do terreno;
- IV - realizar com recursos próprios, respeitados os prazos estabelecidos pela Prefeitura, os serviços e obras por ela exigidas, consoante Artigo 9º e 12 desta Lei;
- V - incluir nas escrituras definitivas ou nos termos de compromisso de compra e venda dos lotes, a destinação das áreas livres e o uso que poderá ser dado do terreno, em conformidade com as disposições desta Lei;

§ 2º - Será de até 90 (noventa) dias consecutivos o prazo máximo para apreciação do projeto de loteamento, contado a partir da data em que for protocolado o requerimento no órgão competente da Prefeitura.

§ 3º - Ficam excluídos do prazo previsto no parágrafo anterior:

- I - o prazo necessário ao exame do projeto de loteamento, por órgãos não integrante da Prefeitura;
- II - o prazo considerado entre a data da expedição e a data de cumprimento das exigências contidas naquela pelo interessado.

Art. 12 - Os loteamentos serão classificados de acordo com a área em grande, médio e pequeno portes.

§ 1º - Loteamento de grande porte é o que conta com área superior a 14.000 m² (quatorze mil metros quadrados), o qual deverá preencher os seguintes



RIO LARGO - ALAGOAS

Prefeitura Municipal de Rio Largo

tes requisitos:

- I - avenidas públicas mínimas de 12,00m (doze metros);
- II - ruas com 9,00m (nove metros);
- III - lotes não inferior a 8,00 x 20,00 (oito por vinte), com área total de 160 m² (cento e sessenta metros quadrados);
- IV - dispor de posteação elétrica, meio fio e linha d'água nas ruas e avenidas.

§ 2º - Loteamento de médio porte é o que conta com área superior a 4.500 m² (quatro mil e quinhentos metros quadrados), até 14.000 m² (quatorze mil metros quadrados), o qual deverá preencher os seguintes requisitos:

- I - ruas com 9,00m (nove metros);
- II - lotes mínimos de 7,00 x 15,00 (sete por quinze), com área total de 105,00 m² (cento e cinco metros quadrados);
- III - dispor de posteação elétrica, meio fio e linha d'água.

§ 3º - Loteamento de pequeno porte é o que conta com até 4.500m² (quatro mil e quinhentos metros quadrados), o qual deverá preencher os seguintes requisitos:

- I - ruas com 9,00m (nove metros);
- II - lotes mínimos de 5,00 x 18,00 (cinco por dezoito), com área total de 90,00 m² (noventa metros quadrados);
- III - dispor de posteação elétrica, meio fio e linha d'água.

§ 4º - Excetuam-se das regras deste artigo, os lotes na área do Tabuleiro do Pinto, que terão área mínima de 105 m² (cento e cinco metros quadrados), mesmo se tratando de loteamento de pequeno porte.

Art. 13 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente os artigos 13, 14 e 15 da Lei nº 1.208, de 22/12/97.

Prefeitura Municipal de Rio Largo, 01 de julho de 1999.


MARIA ELIZA ALVES DA SILVA

Prefeita

Foi publicada e registrada nesta data.
Rio Largo, 01 de julho de 1999.


MARIA JORETE VILAR DA SILVA
Sec. do gabinete Civil