

PREFEITURA MUNICIPAL DE CERRITO

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PUBLICADO NO MURAL EM:

11/10/2011 a 01/11/2011

Responsável:



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Cerrito

~~GOMERCINDO CALDEIRALUCAS~~
SECRETÁRIO DE PLANEJAMENTO E
GABINETE

LEI MUNICIPAL Nº 866/ 2011
De 11 de outubro de 2011

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

O PREFEITO MUNICIPAL DE CERRITO, Estado do Rio Grande do Sul.
FAÇO SABER, que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei, nos termos do artigo 76, Inciso VI, da Lei Orgânica Municipal.

Art. 1.º O parcelamento do solo urbano do Município de Cerrito obedecerá ao disposto na legislação federal, estadual e na presente Lei.

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 2.º O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento.

§ 1.º 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.

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



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Cerrito

CAPÍTULO II
DAS DEFINIÇÕES E REQUISITOS URBANÍSTICOS

Art. 3.º Para os efeitos desta Lei, considera - se:

I - SISTEMA DE CIRCULAÇÃO, o conjunto de logradouros públicos, como ruas, praças e parques públicos, que possibilitam a interligação dos diversos pontos da cidade e também das atividades nela desenvolvidas;

II - EQUIPAMENTOS URBANOS, os serviços de abastecimentos de água, luz, coleta de águas pluviais, esgoto e rede telefônica;

III - EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS, os de natureza cultural, educacional, de saúde, lazer e similares, tais como escolas, teatros, bibliotecas, museus, postos de saúde, etc.;

IV - ESPAÇOS LIVRES DE USO PÚBLICO, os reservados a praças, parques, jardins e similares;

V - PASSEIO PÚBLICO, a fração de terras compreendida entre o alinhamento do lote e o início do leito da via pública;

VI - QUARTEIRÃO, a área de terras, subdividida ou não, em lotes, compreendida e delimitada entre vias de comunicação ou entre essas e outros pontos de identificação.

CAPÍTULO III
DO PROJETO DE LOTEAMENTO

Art. 4.º Nos projetos de loteamento, a área destinada ao sistema de circulação, equipamentos urbanos, equipamentos comunitários e espaços livres de uso público, não poderá ser inferior, no seu total, a 20% (vinte por cento por cento) da gleba a ser parcelada.



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Cerrito

§ 1.º Caberá à Administração Municipal estabelecer, na respectiva planta, ao lhe ser encaminhado o projeto de loteamento, os locais a serem reservados para os equipamentos urbanos, comunitários e espaços livres de uso público, de sorte que haja proporção entre essas áreas e o número total de lotes.

§ 2.º Em qualquer hipótese, a porcentagem mínima destinada às áreas enumeradas no parágrafo anterior, não poderá ser inferior a 20% (vinte por cento) da área a ser loteada.

§ 3.º Nos termos do art. 22 da Lei 6.766/79, os espaços reservados a que se refere o presente artigo, passam a integrar o domínio do Município, a partir do registro do loteamento no Registro de Imóveis.

Art. 5.º Os loteamentos, para serem aprovados nos termos desta Lei, deverão ser dotados dos seguintes requisitos, a serem satisfeitos pelo loteador:

- I - demarcação dos lotes, quadras e logradouros públicos;
- II - abertura de todas as ruas, com colocação de meio-fio e pavimentação do leito das ruas públicas, com pedra basalto ou outro material, desde que previamente aprovado pela Administração Municipal;
- III - projeto e execução da rede de distribuição de energia elétrica para todos os lotes e logradouros públicos, de acordo com as normas da empresa concessionária de energia elétrica;
- IV - projeto e execução de toda a rede de água para todos os lotes;
- V - projeto e execução de escoamento das águas pluviais.

Art. 6.º O interessado em efetuar o loteamento deverá comunicar essa intenção ao Município, mediante requerimento, juntando planta da gleba a ser parcelada na qual deverão constar as exigências do art. 6º da Lei 6.766/79.

Parágrafo único. As curvas de nível deverão ser apresentadas a uma distância e, no mínimo, 05 (cinco) metros.

70



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Cerrito

Art. 7.º A Secretaria de Infraestrutura do Município, definirá, nas respectivas plantas, as diretrizes para o uso do solo, o traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para os equipamentos urbanos e comunitários, indicará os requisitos constantes do art. 7º da Lei 6.766/79, o valor das garantias a serem dadas pelo loteador ao Município e tipo de pavimentação das ruas.

Art. 8.º As diretrizes oficiais do loteamento, antes da respectiva entrega ao interessado, deverão ter aprovação expressa do Prefeito Municipal.

Parágrafo único. A liberação das plantas contendo as diretrizes fixadas deverá ser precedida do pagamento, ao Município, pelo interessado, da taxa correspondente.

Art. 9º A partir da data da entrega das plantas ao interessado, contendo as diretrizes e demais requisitos técnicos previstos nos artigos anteriores, o loteador terá prazo de 90 (noventa) dias para requerer a aprovação final do projeto de loteamento, sob pena de se considerar caduca a fixação das diretrizes oficiais.

Parágrafo único. Decorrido o prazo fixado neste artigo, o interessado deverá se submeter a novo processo de fixação das diretrizes e a novo pagamento das taxas de serviços.

Art. 10. O projeto final de loteamento, contendo desenhos, memorial e projeto das obras, devidamente aprovados pelos órgãos competentes do Município e respectivos cronogramas para execução dessas obras, deverá ser protocolado na Prefeitura, acompanhado do título de propriedade, certidão de ônus reais e certidão negativa de tributos municipais relativos ao imóvel.

Parágrafo único. Os desenhos e memoriais descritivos conterão, pelo menos, os requisitos constantes nos §§ 1º e 2º do art. 9º da Lei 6.766/79 e as exigências fixadas na legislação estadual.

Art. 11. A aprovação final do projeto de loteamento se dará por despacho expresso do Prefeito, com fundamento no parecer técnico e escrito da Secretaria de Infraestrutura.



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Cerrito

Parágrafo único. O prazo para despacho do projeto é de 30 (trinta) dias, contados da data de entrada no protocolo na Prefeitura.

Art. 12. Antes da aprovação final pelo Prefeito, caberá ao interessado providenciar a aprovação do projeto pelos órgãos competentes do Estado, nos termos da legislação estadual.

Art. 13. Os projetos de loteamentos de glebas que se encontram nas hipóteses previstas no art. 13 da Lei 6.766/79 deverão obedecer o exame e anuência prévia do órgão competente do Estado.

Art. 14. Nos termos do art. 17 da Lei 6.766/79, os espaços reservados pelo Município, constantes do projeto e do memorial descritivo, não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, desde a aprovação do loteamento, salvo a caducidade da licença ou desistência do loteador.

CAPÍTULO IV
DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO

Art. 15. O interessado no desmembramento de imóvel urbano deverá protocolar requerimento dirigido ao Prefeito, acompanhado do título de propriedade do imóvel, da respectiva planta, contendo os requisitos exigidos no art. 10 da Lei 6.766/79.

Art. 16. No desmembramento, nenhum lote poderá ficar com área e testada inferior aos lotes exigidos para os loteamentos.

Art. 17. Aplicam-se, ainda, ao projeto de desmembramento, os demais requisitos urbanísticos exigidos para o loteamento, especialmente o disposto no art. 4º, III, da Lei 6.766/79.

Art. 18. Caberá ao Prefeito, por despacho expresso, aprovar o projeto de desmembramento, baseado em parecer fundamentado e por escrito da Secretaria de Infraestrutura.

72



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Cerrito

Parágrafo único. O prazo para a análise do projeto é de 30 (trinta) dias da data em que for protocolado o pedido na Prefeitura.

Art. 19. O interessado, para retirar o projeto de desmembramento aprovado pelo Município, deverá pagar previamente a taxa correspondente.

Art. 20. Ocorrendo a caducidade da aprovação do projeto, o interessado deverá requerer nova aprovação, submetendo-se novamente a todas as exigências legais.

Art. 21. A aprovação, pelo Prefeito, dos projetos de desmembramento de lotes ou glebas que se enquadram nas hipóteses previstas no art. 13 da Lei 6.766/79, deverão receber o exame e a anuência prévia do órgão competente do Estado.

Parágrafo único. Nas hipóteses referidas no art. 13 da Lei 6.766/79, o interessado deverá obter previamente a manifestação do Estado.

CAPÍTULO V
DO REGISTRO DO LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO

Art. 22. Os projetos de loteamento e desmembramento aprovados pelo Município deverão ser submetidos ao Registro Imobiliário, nos termos do Capítulo VI da Lei 6.766/79.

Parágrafo único. Por despacho do Prefeito, fundado em certidão do Oficial do Registro de Imóveis, serão declaradas caducas as aprovações dos projetos de loteamentos e desmembramentos não submetidos a registro no prazo de 180 (cento e oitenta) dias da aprovação.

Art. 23. Os projetos submetidos a registro deverão estar instruídos com os documentos especificados no art. 18 da Lei 6.766/79.

JL



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Cerrito

Art. 24. O Município, ao receber a comunicação do Oficial do Registro de Imóveis de que o loteamento foi registrado, providenciará o tombamento das áreas referidas no art. 22 da Lei 6.766/79.

Art. 25. O prazo para a execução dos projetos integrantes do loteamento aprovado será estabelecido caso a caso, no ato da aprovação pelo Prefeito, em decorrência do cronograma das obras apresentado pelo interessado. Em qualquer projeto, o prazo máximo para a execução das obras e comunicação ao Município para aceitação é de 02 (dois) anos a partir do registro do loteamento.

CAPÍTULO VI
DAS VIAS DE COMUNICAÇÃO

Art. 26. O sistema viário do loteamento deverá atender às seguintes especificações:

- I – avenidas e ruas principais com largura mínima de 20 (vinte) metros;
- II – ruas coletoras com largura mínima de 10 (dez) metros;
- IV – ruas secundárias ou de passagens para pedestres com largura de 6 (seis) metros.

Art. 27. A declividade das vias públicas não poderá ultrapassar à:

- I - avenidas, 8% (oito por cento);
- II - ruas principais, 10% (dez por cento);
- III - ruas secundárias e coletoras, 12% (doze por cento).

Art. 28. A largura dos passeios será, no mínimo, de:

- I - avenidas, 02 (dois) metros;



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Cerrito

II - das demais ruas, 02 (dois) metros.

Art. 29. A denominação das vias e logradouros públicos é de competência do Município.

Art. 30. Nas passagens para pedestres, deverão ser observados recuos laterais das construções, de, no mínimo, 03 (três) metros.

Art. 31. A Administração Municipal poderá exigir, nas avenidas, a construção de canteiros centrais, com largura mínima de 1,5 (um e meio) metro.

CAPÍTULO VII
DOS QUARTEIRÕES

Art. 32. O comprimento dos quarteirões não poderá ser superior a 200 (duzentos) metros e a largura máxima permitida será de 100 (cem) metros.

Art. 33. Os quarteirões com mais de 100 (cem) metros de comprimento deverão ter passagens para pedestres, espaçadas de 80 (oitenta) metros, no máximo.

CAPÍTULO VIII
DOS LOTES

Art. 34. Os lotes terão uma testada mínima de 12 (doze) metros e área mínima de 300 (trezentos) metros quadrados.

Parágrafo único. Os lotes de esquina deverão ter testada mínima de 15 (quinze) metros e área mínima de 400 (quatrocentos) metros quadrados.

Art. 35. Nos desmembramentos, a área remanescente não poderá resultar inferior a área e testada mínima exigida para cada lote.

Handwritten signature



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Cerrito

Art. 36. É permitido o fracionamento ou desdobre de lote urbano em duas ou mais partes, com quaisquer dimensões, sempre que essas frações desdobradas, na mesma oportunidade, sejam anexadas, por fusão, aos imóveis contíguos. Também é permitido o desdobre nas mesmas condições com a fusão de uma só parte, desde que a área remanescente continue com dimensões iguais ou superiores às mínimas estabelecidas nesta Lei para os lotes.

Parágrafo único. O desdobramento deverá ser aprovado pelo Prefeito, observadas as exigências desta Lei.

CAPÍTULO IX
DAS GARANTIAS

Art. 37. Por ocasião do pedido de aprovação do loteamento, o interessado deverá especificar as garantias que pretende dar ao Município para fiel execução dos projetos.

Art. 38. As garantias deverão ser equivalentes aos custos de execução de todos os projetos. Caberá à Administração Municipal exigir garantias complementares sempre que as garantias oferecidas, comprovadamente, não cobrirem os custos de execução dos projetos.

Art. 39. As garantias poderão consistir em hipoteca de parte dos lotes, hipoteca de outros imóveis de que o loteador seja proprietário, fiança bancária ou títulos da dívida pública.

Parágrafo único. O loteador poderá se valer, simultaneamente, de mais de uma dessas garantias.

Art. 40. O loteador deverá formalizar a garantia ao Município antes do encaminhamento do respectivo projeto de loteamento ao Registro de Imóveis.

Handwritten signature



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Cerrito

Art. 41. À medida que forem sendo executados os projetos de acordo com o cronograma das obras oferecido pelo loteador, o Prefeito poderá ir liberando as garantias, na mesma proporção.

Art. 42. A não execução das obras projetadas no prazo fixado nos cronogramas ensejará ao Município executar as garantias, e, com o produto dessa execução, realizar as obras remanescentes.

Art. 43. As garantias dadas ao Município serão liberadas imediatamente após a conclusão de todos os projetos e da aceitação das obras pela Administração Municipal.

CAPÍTULO X
DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 44. Fica instituída a taxa de aprovação de loteamento e desmembramento.

Art. 45. A taxa deverá ser paga pelo loteador e corresponde ao ressarcimento dos trabalhos técnicos de fixação das diretrizes básicas do loteamento e do projeto de desmembramento.

Art. 46. A taxa será cobrada em função do número de lotes de cada projeto, sendo fixada em 01 (uma) VRM em relação a cada lote.

Art. 47. O loteador deverá comunicar ao Município as vendas efetuadas, as transferências de contratos, bem como as rescisões procedidas, para o efeito tributário e também para fins de liberação progressiva das garantias.

Parágrafo único. A não comunicação, no prazo de 30 (trinta) dias, dessas ocorrências, sujeitará o loteador ao pagamento de multa de R\$ 01 (uma) VRM para cada lote compreendido nesses atos.

21.



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Cerrito

Art. 48. O Executivo regulamentará, no que couber, esta Lei.

Art. 49. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE
CERRITO, EM 11 DE OUTUBRO DE 2011.**


JOSÉ FLAVIO VIEIRA DE VIEIRA
Prefeito Municipal

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CERRITO

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PUBLICADO NO MURAL EM

11/10/2011 a 11/11/2011

Responsável


GOMERCINDO CALDEIRA LUCAS
SECRETÁRIO DE PLANEJAMENTO E
GABINETE