Câmara Municipal
Processo Legislativo
Nº 0073
Fl. 15
Colorado do Oeste - RO

LEI COMPLEMENTAR N.065/2011

DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

O Prefeito Municipal de Colorado do Oeste, Estado de Rondônia, no uso de suas Atribuições Legais faz saber que a Câmara Municipal de Colorado do Oeste, Estado de Rondônia, aprovou, e ela, Sanciona e Promulga a Seguinte:

LEI:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º O parcelamento do solo do Município de Colorado do Oeste, para fins urbanos, será regido por esta Lei.

Art. 2º O parcelamento do solo do Município poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e da Lei 6766/79.

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

§2º - Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação das já existentes.

Art. 3º Somente já admitido o parcelamento do solo para fins urbanos nas Zonas Urbanas e Expansão Urbana do Município.

PARÁGRAFO ÚNICO – Não será permitido o parcelamento do solo:

I – em terrenos alagadiço e sujeitos a inundações;

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

III – em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (Trinta por cento);

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

V – em áreas de preservação ecológicas ou naquela onde a população impeça condições sanitárias suportáveis.

CAPÍTULO II

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

Art. 4º Os loteamentos deverão atender aos seguintes requisitos:

I – As ruas deverão ter uma largura mínima livre de 08 (oito) metros;

II – As ruas e avenidas de loteamento deverão articular- se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e hormonzar-se com a topografia local;

III – Os lotes residenciais terão uma dimensão mínima de 250m² (Duzentos e Cinqüenta) metros quadrados;

Câmara Municipal - Processo Legislativo Nº 0073 Fl. 16 Colorado do Oeste - RO

IV – Excepcionalmente permitir-se-á lotes de 125m² (Cento e Vinte Cinco) metros quadrados, quando o loteamento for de iniciativa do poder público ou destinar-se á construção de conjunto habitacionais para família de baixa renda.

Art. 5º Ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa "non aedificandi" de 15 m (quinze) metros, salvo maiores exigências da legislação específica.

Art. 6º As áreas destinadas a sistema de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como os espaços livres públicos, serão proporcionais á densidade de ocupação prevista para a gleba, não podendo ser percentual inferior a 40% (Quarenta por cento).

PARÁGRAFO ÚNICO – Consideram-se comunitário os Equipamentos Públicos de Educação, Cultura, Saúde, lazer e Similares.

Art. 7º O Município poderá, complementar, exigir em cada loteamento, a reserva de faixa "non aedificandi" destinadas a equipamentos urbanos.

PARÁGRAFO ÚNICO – Consideram-se urbanos os Equipamentos Públicos de Abastecimento de Água, Serviço de Esgoto, Energia Elétrica, Coleta de Água Pluvial, Rede Telefônica e Gás Canalizado.

CAPÍTULO III
DO PROJETO DO LOTEAMENTO

Art. 8º Antes da elaboração de loteamento, o interessado deverá solicitar á Secretaria Municipal de Desenvolvimento que defina as diretrizes para o uso do solo, traçado dos lotes, dos sistemas viários, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamento urbano e comunitário, para este fim requerimento e planta do imóvel contendo:

I – divisas da gleba a ser loteada;

II – as curvas de nível á distância adequada;

III – a localização dos cursos d'água, bosques e construções existentes;

IV – a indicação dos arruamentos contíguos em todo perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existente 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;

Art. 9º A Secretaria Municipal de Desenvolvimento indicará nas plantas apresentadas, de acordo, de acordo com o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado:

I – as ruas ou estradas existentes ou projetadas, que compõem o sistema viário da Cidade e do Município;

II – o traçado básico do sistema viário principal;

III – a localização dos terrenos destinados a equipamento urbano e comunitário das áreas livres de uso público;

IV – as faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas "non aedificandi";

V – a Zona ou Zonas de uso predominante da área, com indicação dos usos compatíveis;

PARÁGRAFO ÚNICO – As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo fixado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento, não podendo este prazo exceder a 03 (Três) anos.

Câmara Municipal - Processo Legislativo Nº 0073 Fl. 17 Colorado do Oeste - RO

Art. 10 – Orientados pelo traçado e diretrizes oficiais, o projetos, contendo desenhos e memorial descritivo, será apresentado ao Município, acompanhado do Título de Propriedade, Certidão Vintenária, Centidão negativa de Ônus Reais e Certidão negativa de Tributos Municipais, Estaduais e Federais, todas relativas ao imóvel.

§ 1º - Os desenhos terão:

I – a subdivisão da gleba em quadras e estas 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, arco, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;

IV – os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;

V – a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de cuvas projetadas;

VI – indicação em plantas e perfis de todas as linhas de escoamento de água pluviais.

§ 2º - O Memorial descritivo deverá conter obrigatoriamente:

I – a descrição sucinta do loteamento, com suas características e a fixação da Zona ou Zonas de uso predominante;

II – as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidam sobre os lotes e sua construções, alem daquelas constantes das diretrizes fixadas;

III – a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato do registro do loteamento;

IV – a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços público ou de utilidade pública já existentes no loteamento e adjacências;

CAPÍTULO IV

DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO

Art. 11 – Para aprovação de projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento á Secretaria Municipal de Desenvolvimento, acompanhado do título de propriedade do imóvel a ser desmembrado contendo:

I – a indicação do tipo de uso predominante no local;

II – a indicação da divisão de lotes pretendida na área;

Art. 12 – Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento.

Art. 13 – O projeto de loteamento ou desmembramento deverá ser aprovado pelo Município, salvo quanto ás exceções prevista no artigo 13 da Lei 6766/79.

Art. 14 – O projeto de loteamento ou desmembramento, uma vez apresentado com todos os seus elementos deverá ser aprovado ou rejeitado no prazo de 90 (Noventa) dias.

Art. 15 – Os espaços livres de uso comum ás vias e praças, as áreas destinadas a edifícios público e outros equipamento urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo, não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, desde a aprovação do loteamento, salvo as hipóteses da licença ou desistência do loteador, observadas as exigências desta Lei e do Art. 23 da Lei 6766 / 79.

CAPÍTULO V

DO REGISTRO DO LOTEAMENTO

Art. 16 – Aprovado o projeto de loteamento ou desmembramento, o loteador deverá promover seu registro imobiliário no prazo de 180 (Cento e Oitenta) dias, sob pena da nulidade de sua aprovação.

Art. 17 – Desde a data do registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município as vias e praças, os espaços livres e as áreas destinadas a edifícios público e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo.

Câmara Municipal
Processo Legislativo
Nº 0073
Fl. 18
Colorado do Oeste - RO

Art. 18 – Qualquer alteração ou cancelamento parcial do loteamento registrado dependerá do acordo entre o loteador e adquirentes dos lotes atingidos pela alteração, se houver, bem como da aprovação do Município.

CAPÍTULO V I

DAS CONDIÇÕES ESPECIAIS PARA APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO OU DESMEMBRAMENTO

Art. 19 – O Município somente aprovará os projetos de loteamento ou desmembramento desde que o loteador assuma os seguintes compromissos com o Município:

I – Abertura das vias públicas;

II - Instalação da rede coletora de esgoto;

III – Instalação da rede de distribuição de água;

IV – Instalação da rede de energia elétrica;

V – Instalação de meio fio e galeria de água pluvial;

VI – Além dos incisos anteriores, deverão ser instalados no loteamento fora do perímetro urbano, a pavimentação e a sarjeta.

PARÁGRAFO ÚNICO – Não será permitida a venda de qualquer lote sem que estejam cumpridas as exigências deste artigo, sendo nula, de pleno direito, qualquer venda procedida.

Art. 20 – Havendo interesse público no loteamento, o Município poderá autorizar a venda dos lotes, mediante caução, pelo loteador, de tantos lotes se fizerem necessários á cobertura do custo das exigências do Artigo 19 desta Lei.

PARÁGRAFO ÚNICO – Em nenhuma hipótese poderá ser autorizada a venda de lotes sem que as ruas estejam abertas e executadas as obras de meio fio, sarjetas e galerias pluviais.

Art. 21 – As obras referidas no Parágrafo único do artigo anterior poderão ser executadas pelo Município mediante pagamento, pelo loteador, do custo real da obra, acrescido de 30% (Trinta por cento).

CAPÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 22 – As omissões desta Lei regulam-se pelas disposições da Lei nº. 6766/79.

Art. 23 – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário em especial a Lei Complementar nº 003 de 16 de dezembro de 1991.

Colorado do Oeste/RO, 15 de julho de 2011.

ANEDINO CARLOS PEREIRA JUNIOR
Prefeito Municipal