



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE VILHENA
ESTADO DE RONDÔNIA
Gabinete do Prefeito

LEI COMPLEMENTAR Nº 050/2001

EMENTA: INSTITUI O PARCELAMENTO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE VILHENA E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

MELKISEDEK DONADON, Prefeito do Município de Vilhena, Estado de Rondônia, no exercício regular de seu cargo e usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei,

FAZ SABER, que a Câmara Municipal de Vilhena aprovou e ele sanciona e promulga a presente

LEI COMPLEMENTAR

Capítulo I

Das Disposições Preliminares

Seção 1

Dos Objetivos

Art. 1º - Esta Lei institui, com fundamento no parágrafo único do Artigo 1º, da Lei Federal nº 6.766, de 19 de Dezembro de 1979, o Código de Parcelamento do Solo do Município de Vilhena, regulando o parcelamento da terra para fins urbanos, efetuado por entidade pública ou particular, obedecidas as normas federais e estaduais relativas a matéria.

§ 1º - Considera-se área urbana, para fins de aplicação desta Lei, aquela delimitada pela Lei do Perímetro das Zonas Urbanas no Município.

§ 2º - Considera-se área rural, para fins de aplicação desta Lei, aquela localizada fora dos limites definidos pela Lei mencionada no parágrafo anterior, situada dentro do Município de Vilhena.

ZONEAMENTO E FREQUÊNCIA DA COLETA DE LIXO

I - ZONA - A - coleta realizada diariamente, exceto aos sábados e domingos.

a) Centro da cidade, compreendendo da Av. Marechal Rondon até Av. José do Patrocínio, e da Rua Jamari até a Av. Gonçalves Dias.

II - ZONA - B - coleta realizada 02 (duas) vezes por semana.

a) Todos os Setores da cidade, excetuando os imóveis abrangidos pela ZONA - A.

IMÓVEIS ATENDIDOS PELA COLETA DE LIXO

ZONA - A = 2.160

ZONA - B = 12.840

Total de coletas realizadas por mês = 160.440 imóveis
Custo por coleta R\$ 0,56

modificação dos já existentes.

IX - EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO - Os equipamentos públicos de educação, cultura, lazer saúde de e similares.

X - EQUIPAMENTOS URBANOS - Os equipamentos públicos de abastecimento de água, energia elétrica, galerias de águas do pluviais, meio-fio e sarjeta.

XI - FAIXA NÃO EDIFICÁVEL - Área de terreno onde não será permitida qualquer construção.

XII - FAIXA SANITÁRIA - Área não edificáveis cujo uso esta vinculado à servidão de passagem, para efeito de drenagem e captação de águas pluviais.

XIII - FAIXA DE ROLAMENTO - Cada uma das faixas que compõem o leito carroçável nas vias de circulação.

XIV - GLEBA - A área de terreno que ainda não foi objeto de arruamento ou parcelamento.

XV - LEITO CARROÇÁVEL - Parte da via de circulação destinada ao trajeto de uma ou mais faixas de rolamento.

XVI - LOGRADOURO PÚBLICO - Toda parcela de terra de propriedade pública e de uso comum à população.

XVII - LOTE - A parcela de terra com, pelo menos um acesso à via pública destinada à circulação, resultante geralmente de loteamento ou desmembramento.

XVIII - LOTEAMENTO - Subdivisão de glebas em lotes, destinados à edificações, com aberturas de novas vias de circulação e logradouros públicos, ou prolongamentos, modificação ou ampliação das vias já existentes.

XIX - PASSEIO - Parte da via de circulação destinada ao trânsito de pedestres.

XX - VIA DE CIRCULAÇÃO - A área destinada à circulação de veículos e/ou pedestre.

XXI - CICLO VIA - Via de circulação destinada ao trânsito exclusivo de ciclistas.

Capítulo II

Das Normas de Procedimento

Seção I

Da Aprovação

Art. 5º - Antes da elaboração dos projetos de loteamento o interessado deverá

Art. 2º - Esta Lei tem por objetivos:

- I - orientar o projeto e a execução de qualquer obra ou serviço de parcelamento de terra no Município.
- II - assegurar a observância dos padrões urbanísticos para o interesse da comunidade.

Art. 3º - A execução de qualquer loteamento, ou desmembramento no Município, depende da prévia licença da Prefeitura, devendo ser ouvidas, quando for o caso, as autoridades mencionadas no capítulo "V" da Lei nº 6.766, de 19 de Dezembro de 1979.

Parágrafo único - As disposições da presente Lei aplicam-se também aos loteamentos, arruamentos e desmembramentos efetuados em virtude da divisão amigável ou judicial, para a extinção de comunhão ou para qualquer outro fim.

Seção II

Das Definições

Art. 4º - Para efeito da aplicação da presente Lei, são adotadas as seguintes definições:

I - ALINHAMENTO - A linha divisória entre o terreno de propriedade particular e o logradouro público.

II - ÁREAS INSTITUCIONAIS - As parcelas do terreno destinadas as edificações para fins comunitárias e de utilidade pública tais como: educação, saúde, cultura, administração, etc.

III - ÁREA TOTAL - Área que o loteamento ou desmembramento abrange, sendo que não será permitido o loteamento de área inferior a 10.000,00m² (dez mil metros quadrados), exceto quando de domínio público e utilizada para fins sociais.

IV - ÁREA LIQUIDA - Área resultante da diferença entre a área total e a área de logradouros públicos.

V - ÁREA DE LOGRADOUROS PÚBLICOS - Área ocupada pelas vias de circulação, ruas, avenidas, alamedas, praças, etc.

VI - ARRUAMENTOS - implantação de logradouros públicos destinados a circulação, com a finalidade de proporcionar acesso a terrenos ou lotes urbanos.

VII - DATA - o mesmo que lote.

VIII - DESMEMBRAMENTOS - A subdivisão da gleba em lotes, destinados a edificações, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos nem no prolongamento,

solicitar à Prefeitura a expedição de certidão de viabilidade de loteamento, apresentando, para este fim, requerimento acompanhado de comprovante do domicílio da gleba e certidões negativas relativas a impostos incidentes sobre a mesma.

§ 1º - A Prefeitura expedirá certidão informando a viabilidade ou não de se lotear a gleba do requerimento e, em caso afirmativo, informará a zona em que pertencem, a gleba, a densidade demográfica bruta, as dimensões mínimas dos lotes, o uso do solo, a taxa de ocupação, o coeficiente de aproveitamento, os recursos frontais, laterais e fundos, o número máximo de pavimentos, a largura das vias de circulação, dos leitos carroçáveis, dos passeios, dos canteiros e a infra-estrutura exigida para o loteamento.

§ 2º - A certidão de que trata este Artigo vigorará pelo prazo máximo de 1 (um) ano, após o qual deverá ser solicitada nova certidão.

Art. 6º - Após o recebimento da certidão de viabilidade do loteamento, explicitada no parágrafo 1º do Artigo anterior, o interessado deverá solicitar à Prefeitura a expedição básica para loteamento, apresentando, para esse fim, requerimento acompanhado de planta de imóvel e de outros documentos, conforme especificações a serem definidas por Decreto do Poder Executivo.

§ 1º - A planta do imóvel, acima mencionada deverá ser na escala 1:2000 e contará no mínimo a locação de:

I - divisas do imóvel;

II - benfeitorias existentes;

III - árvores frondosas, bosques e florestas, monumentos naturais e artificiais e área de recreação.

IV - nascentes, grutas, rios, riachos, ribeiros e córregos;

V - serviços de utilidades pública, institucionais, equipamentos comunitários e equipamentos urbanos, no local e adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;

VI - servidões existentes, faixas de domínio da ferrovia, rodovias e ciclovias no local e adjacências da área a ser loteada;

VII - locais alagadiços ou sujeitos a inundações;

VIII - curvas de níveis de metro em metro;

IX - cálculo da área do imóvel;

X - arruamentos vizinhos em todo o perímetro, com lotação exata das vias de comunicação e as distâncias da área a ser loteada.

§ 2º - A Prefeitura informará, com base na planta fornecida pelo requerente:

I - as vias de circulação do Município que deverão ter continuidade na gleba a lotear;

II - as faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais, faixas não edificáveis e faixas de domínio de rodovias, ferrovias e ciclovias;

III - as vias e logradouros públicos existentes ou projetados, que compõem o sistema viário básico do Município, relacionados com o loteamento pretendido e que deverão ser respeitados;

IV - demais elementos e exigências legais que incidam sobre o projeto.

§ 3º - A Prefeitura Municipal terá um prazo de 30 (trinta) dias para apresentar as diretrizes de loteamento ao interessado.

§ 4º - As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 01 (um) ano, a partir da expedição, durante o qual o interessado apresentará o projeto definitivo.

Art. 7º - Após a expedição das diretrizes será apresentado à Prefeitura Municipal o projeto definitivo, contendo:

I - Planta geral do loteamento, com topografia indicada por curvas de nível de metro em metro em 07 (sete) vias, na escala 1:1000, com a indicação de:

- a) orientação magnética e verdadeira;
- b) subdivisão das quadras em lotes ou datas, com as respectivas dimensões e numerações, inclusive áreas verdes e áreas de equipamentos públicos;
- c) perfis longitudinais (escala 1:2000) e transversais (escala 1:500) de todas as vias de circulação e logradouros públicos;
- d) sistema de vias com a respectiva hierarquia, obedecendo os gabaritos mínimos regulamentados na presente Lei;
- e) indicação de marcos e alinhamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
- f) indicação em plantas e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;
- g) faixas de domínio, servidão e outras restrições impostas pela Legislação Municipal, Estadual ou Federal e dos Departamentos do DNER e SEOSP.
- h) demais elementos necessários à perfeita e completa elucidação do projeto;
- i) dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, pontos de tangência e ângulos das vias e cotas do projeto;

II - toda gleba a ser parcelada deverá destinar 35% (trinta e cinco por cento) de sua área total, aos seguintes usos na proporcionalidade indicada a seguir, podendo

haver uma variação de até 1% (um por cento) para mais ou para menos:

- a) 5% (cinco por cento) de sua área para equipamentos comunitários;
- b) 10% (dez por cento) da área da gleba para áreas verdes;
- c) 20% (vinte por cento) destinado ao sistema viário;
- d) em loteamentos cuja área total seja igual ou superior a 240.000,00 m² (duzentos e quarenta mil metros quadrados), o loteador deverá reservar 2 (dois) lotes que posteriormente deverão ser doados à associação de bairro devidamente constituída.

III - Memorial descritivo, contendo obrigatoriamente:

- a) denominação do loteamento;
- b) descrição sucinta do loteamento com as suas características e fixação das zonas de uso predominante;
- c) indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município, no ato do registro do loteamento;
- d) condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes na certidão de viabilidade do loteamento, referida no Artigo 6º desta Lei;
- e) enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos e de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências, e dos que serão implantados;
- f) limites e confrontações, área total do loteamento, área total dos lotes, área pública total, discriminando áreas do sistema viário, área das praças e demais espaços destinados a equipamentos comunitários, totais das áreas de utilidades públicas, com suas respectivas percentagens.

§ 1º - Da documentação do projeto enviado para aprovação constarão ainda:

I - certidão vintenária do imóvel a ser loteado;

II - certidão de inteiro teor expedida pelo Registro de Imóveis do terreno a ser loteado;

III - certidão negativa de impostos municipais, estaduais e federais, relativos ao imóvel;

IV - certidão negativa de ações reais referente ao imóvel, pelo período de 10 (dez) anos;

V - certidão negativa de ações penais com respeito ao crime contra o patrimônio e contra a administração pública, com referência à loteadora.

VI - autorização do IBAMA e INCRA, conforme Lei nº 4.776 de 22 de setembro de 1965, quando for o caso;

VII - autorização das autoridades militares competentes, em caso de loteamento de imóveis especiais;

VIII - modelo de contrato de compromisso de compra e venda das datas do loteamento;

IX - memorial descritivo do lote original e do loteamento;

X - discriminação dos bens oferecidos em garantia da execução da infra-estrutura urbana;

XI - cronograma físico de execução dos serviços e obras de infra-estrutura urbana exigida;

XII - comprovante de pagamento dos emolumentos e taxas;

XIII - certidão de perímetro urbano.

XIV - projetos de rede de água e energia elétrica aprovada pelas respectivas concessionárias.

§ 2º - Todos os documentos e plantas deverão ser assinados pelo proprietário, ou seu representante legal, e por profissionais legalmente habilitados para o projeto, com as respectivas ART's (anotações de responsabilidade técnica).

Art. 8º - De posse de toda a documentação exigida, a Prefeitura terá um prazo de 30 (trinta) dias para se pronunciar sobre a aprovação ou sobre possíveis insuficiências do projeto relacionadas à legislação e a serem supridas, para que, reapresentando o projeto revisto pelo interessado em igual prazo, a Prefeitura Municipal terá igual período para pronunciamento definitivo.

Parágrafo único - A Prefeitura, após análise pelos órgãos competentes, expedirá o alvará de licença para a execução dos serviços e obras de infra-estrutura urbana exigidos para o mesmo.

Seção II

Do Projeto de Desmembramento e Remembramento

Art. 9º - Para aprovação do desmembramento ou remembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado dos seguintes documentos:

I - projeto geométrico do desmembramento ou remembramento, no mínimo em 03 (três) vias por lote ou data;

II - memorial descritivo dos lotes ou datas;

III - as certidões e documentos mencionados nos incisos II e III do Parágrafo 1º do Artigo 7º desta Lei;

IV - projetos de infra-estrutura exigidos para os loteamentos, devidamente aprovados pelos órgãos competentes, no mínimo em 03 (três) vias;

V - orçamento dos serviços e obras de infra-estrutura urbana exigidos para loteamento, no mínimo em 02 (duas) vias.

§ 1º - após análise pelos órgãos competentes, a Prefeitura expedirá alvará de licença para o desmembramento ou remembramento.

§ 2º - Para garantia da execução das obras e serviços de infra-estrutura serão obedecidas as determinações do Artigo 12, desta Lei.

Art. 10 - Aplica-se ao desmembramento ou remembramento, no que couber, a disposição urbanística exigidas para o loteamento.

Seção III

Da Garantia

Art. 11 - Para fins de garantia da execução das obras e serviços de infra-estrutura urbana exigidos para o loteamento, desmembramento ou remembramento, antes de sua aprovação será constituída caução real ou fidejussória, cujo valor será igual a duas vezes o custo dos serviços e obras mencionados.

§ 1º - A caução, quando regi, será instrumentada por escritura pública, que deverá ser averbada no registro imobiliário competente, no ato do registro do loteamento, cujos emolumentos ficarão a expensas do loteador.

§ 2º - Para cada serviço e obra de infra-estrutura urbana exigida para o loteamento, a garantia correspondente será de 40% (quarenta por cento) dos lotes a serem loteados.

§ 3º - Concluídos todos os serviços e obras da infra-estrutura urbana exigidos para o loteamento, a Prefeitura liberará as garantias de sua execução.

§ 4º - A medida sem que os serviços e obras de infra-estrutura urbana forem concluídos, a Prefeitura poderá, quando solicitado liberar a garantia correspondente ao serviço ou obra executados.

Seção IV

Da Fiscalização

Art. 12 - O loteamento será submetido à fiscalização da Prefeitura e dos órgãos competentes, quando da execução das obras e serviços de infra-estrutura urbana.

§ 1º - Deverá ser comunicado, por escrito a Prefeitura e aos órgãos competentes, a data de início de qualquer serviço ou obra de infra-estrutura

§ 2º - Todas as solicitações da fiscalização deverão ser atendidas, sob pena de embargo da obra ou serviço de infra-estrutura de exigida para o loteamento sem prejuízo de outras cominações cabíveis.

Capítulo III

Dos Requisitos Técnicos, Urbanísticos, Sanitários e Ambientais

Seção I

Das Normas Técnicas

Art. 13 - Nenhum parcelamento do solo será permitido:

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 materiais nocivos à saúde pública, sem que sejam previamente saneado;

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

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

V - em áreas de preservação ecológica, ou naquela onde a poluição impeça condições suportáveis, até a sua correção;

VI - em terrenos situados nas zonas de proteção ambiental, instituídas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Parágrafo único - É vedado desmatar ou alterar a morfologia do terreno fora dos limites estritamente necessários à abertura das vias de circulação, salvo aprovação expressa do Executivo.

Art. 14 - Os lotes ou datas originados de parcelamento do solo terão que estar de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo único - Será tolerado o desmembramento de terreno com área maior ou igual a 450,00 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), que origine lotes com área de 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados), com testada mínima de 6,50 m (seis metros e cinquenta centímetros), quando em meio de quadra, não sendo permitido o desmembramento de área de fundo.

Art. 15 - As quadras terão as seguintes dimensões:

I - Área máxima de 30.000,00 m² (trinta mil metros quadrados), quando para

Loteamento Industrial.

II - Área máxima de 13.000,00 m² para loteamento Residencial.

III - Área máxima de 15.000,00 m² para loteamento Comercial.

IV - Comprimento linear máximo de uma seqüência de testadas de lotes entre uma esquina e outra de uma via igual a 130,00 m (cento e trinta metros) para residência 200,00 m (duzentos metros) para Indústria e 150,00 m (cento e cinquenta metros) para comércio.

Art. 16 - É facultado a elaboração do Projeto de Loteamento com três especificações, Tipo "A", Tipo "B" e Tipo "C".

I - O loteamento Tipo "A" deverá obedecer as seguintes dimensões:

- a) mínimo 450,00 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), com testada mínima de 15,00 m lineares;
- b) arruamento 20,00 m (vinte metros) de largura;
- c) avenidas 40,00 m (quarenta metros) de largura;
- d) as ruas com a metragem de 20,00 m (vinte metros) serão distribuídas da seguinte forma: no mínimo de 8,00 m (oito metros) para pista de rolamento e no mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) para calçada de cada lado;
- e) as avenidas com a metragem de 40,00 m (quarenta metros), distribui-se da seguinte forma: pista dupla de rolamento de no mínimo 7,00 m (sete metros) cada, no mínimo 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) para calçada de cada lado e no mínimo de 5,00 m (cinco metros) de largura do canteiro central.

II - O loteamento Tipo "B" deverá obedecer as seguintes dimensões:

- a) mínimo 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), com testada mínima de 12,00 m lineares;
- b) arruamento 20,00 m (vinte metros) de largura;
- c) avenida 40,00 m (quarenta metros) de largura;
- d) as ruas com a metragem de 20,00m (vinte metros) serão distribuídas da seguinte forma: no mínimo de 8,00m (oito metros) para pista de rolamento e no mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) para calçada de cada lado;
- e) as avenidas com a metragem de 40,00 m (quarenta metros), distribui-se da seguinte forma: pista dupla de rolamento de no mínimo 7,00 m (sete metros) cada, no mínimo 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) para calçada de cada lado e no mínimo de 5,00 m (cinco metros) de largura do canteiro central.

III - O loteamento Tipo "C" deverá obedecer as seguintes dimensões:

- a) mínimo 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), com testada mínima de 10,00 m lineares.
- b) arruamento 15,00 m (quinze metros) de largura;
- c) avenida 25,00 m (vinte e cinco metros) de largura.
- d) as ruas com a metragem de 15,00 m (quinze metros) serão distribuídas da seguinte forma: no mínimo de 8,00 m (oito metros) para pista de rolamento e no mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) para calçada de cada lado;
- e) as avenidas com a metragem de 25,00 m (vinte e cinco metros), distribuí-se da seguinte forma: pista dupla de rolamento de no mínimo 7,00 m (sete metros) cada, no mínimo 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) para calçada de cada lado e no mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) para calçada de cada lado.

Art. 17 - São consideradas áreas de fundo de vale, aquelas localizadas ao longo dos cursos d'água, medidas a partir do seu eixo médio, tendo como divisa uma via paisagística.

§ 1º - A distância do eixo médio do curso d'água até a via paisagística deverá ter a dimensão média de 60,00 m (sessenta metros), atendendo ao traçado urbanístico do município.

§ 2º - Quando o fundo do vale tiver uma via paisagística com pista dupla, será de responsabilidade da loteadora a pavimentação asfáltica.

§ 3º - Deverá ser mantida, como zona de proteção ambiental uma faixa igual ou superior à largura das nascentes e cursos d'água, em cada um dos lados:

- a) a zona de proteção ambiental deverá ser averbada em cartório;
- b) a área total da zona de proteção ambiental poderá ser considerada para o cálculo do percentual destinado para áreas verdes;
- c) o loteador deverá cercar, com alambrado, tela ou similar, a Zona de proteção ambiental.

Art. 18 - As vias de circulação de qualquer loteamento deverão:

I - garantir a continuidade do traçado com as vias de circulação das áreas adjacentes;

II - articular-se com as vias adjacentes oficiais existentes ou projetadas;

III - ter as suas medidas de acordo com as diretrizes e condições de viabilidade do loteamento, fornecidas pela Prefeitura;

IV - ser providas de praça de manobra, com passeios que possam conter um círculo

de raio igual a largura do leito carroçável. Quando houver interrupção ou descontinuidade no traçado, salvo se for via constante do Sistema Viário Básico do Município;

Art. 19 - As áreas destinadas ao sistema de circulação, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como os espaços livres de uso comum, serão proporcionadas à densidade de ocupação prevista para a gleba.

Seção IV

Da Infra-Estrutura

Art. 20 - Nos loteamentos Tipo "A" e Tipo "B" serão obrigatórios os seguintes serviços e obras de infra-estrutura urbana:

I - demarcação das quadras, lotes ou datas, logradouros e vias de circulação, que deverão ser mantidos, em perfeitas condições, até 01 (um) ano após a aprovação do loteamento;

II - abastecimento de água potável, de acordo com a concessionária local;

III - rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública, de acordo com a concessionária local, seguindo as seguintes exigências:

a) posteamento em concreto armado do tipo circular ou duplo "T"; e iluminação pública em todos os postes com capacidade de lumes não inferior à 125 watts por postes, em vapor de sódio, em qualquer dos padrões do loteamento acima, os braços não poderão ser inferiores a 2,40 m de comprimento e 48,1 m diâmetro e parede não inferior a 1,8 milímetros.

IV - arborização dos passeios e dos canteiros das avenidas, com a densidade mínima de uma árvore por lote ou data, de acordo com especificação da Prefeitura Municipal;

V - construção de encostas, quando necessário;

VI - recobrimento vegetal de cortes e taludes do terreno;

VII - revestimento primário ou cascalhamento dos leitos carroçáveis das vias de circulação, compatível com o tráfego de veículo, com camada mínima de 0,15 m (quinze centímetros) devidamente compactada.

Parágrafo único - Os demais serviços e obras de infra-estrutura urbana a serem executados em loteamentos serão definidos por decretos do Poder Executivo, obedecendo os seguintes critérios:

I - somente serão exigidas galerias de águas pluviais ou padrão da cidade, drenagem e pavimentação quando as vias adjacentes ao loteamento forem pavimentadas ou estiverem compromissadas para receberem pavimentação.

II - quando for exigida a pavimentação não será exigido o revestimento primário, contudo, obrigatoriamente, será exigida a galeria de águas pluviais e drenagem superficial (meio fio e sarjetas) de acordo com as especificações técnicas fornecidas pelo órgão competente.

III - quando necessário as galerias de águas pluviais as redes já existentes, será obrigatória a execução de dissipadores de energia.

Art. 21 - Nos loteamentos Tipo "C" serão obrigatórios os seguintes serviços e obras de infra-estrutura urbana:

I - Demarcação das quadras e lotes com piquetes de madeiras de lei;

II - abastecimento de água potável, de acordo com a concessionária local;

III - arborização dos passeios e dos canteiros das avenidas, com a densidade mínima de uma árvore por lote ou data, de acordo com especificação da Prefeitura Municipal;

IV - Rede de abastecimento de energia elétrica em baixa tensão, com posteamento em concreto armado, e iluminação pública com lâmpadas de 125 W em vapor de sódio.

V - Revestimento primário de cascalho nos leitos carroçáveis nas vias de circulação.

Parágrafo único - Antes da elaboração do Projeto de Loteamento tipo "C", será fornecido ao loteador parecer prévio, indicando a área institucional e a continuidade das Ruas e Avenidas já existentes.

Art. 22 - O posteamento das concessionárias de energia elétrica e telefonia, serão implantadas nas calçadas e deverão estar a 0,50 m (cinquenta centímetros) do meio fio.

Art. 23 - O loteamento deverá especificar ruas ou avenidas centralizadas para fins de atividades comerciais e prestação de serviços, obedecendo no que couber as determinações do Código de Postura do Município.

Art. 24 - O Loteador deverá apresentar levantamento plani-altimétrico para análise e aprovação da municipalidade.

Art. 25 - As obras e serviços de infra-estrutura urbana exigida para loteamento deverão ser executados de acordo com seu cronograma físico, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal.

§ 1º - O loteador terá o prazo máximo de 12 (doze) meses, a contar da data da expedição do alvará de licença, para executar as obras e serviços de infra-estrutura.

§ 2º - Poderão ser feitas alterações na sequência da execução dos serviços e obras mencionados neste artigo, mediante autorização prévia da Prefeitura.

§ 3º - Caso as obras não sejam realizadas dentro do prazo previsto no cronograma

de obras, a Prefeitura Municipal executará judicialmente a garantia dada e realizará as obras faltantes.

Art. 26 - Concluídas as obras e serviços de infra-estrutura do loteamento, o interessado solicitará aos órgãos competentes a vistoria e o respectivo laudo de recebimento do serviço ou obra, que deverá ser encaminhado à Prefeitura para liberação da caução respectiva.

Capítulo IV

Da Responsabilidade Técnica

Art. 27 - Para os fins desta Lei, somente profissionais legalmente habilitados e devidamente cadastrados na Prefeitura poderão assinar, como responsáveis técnicos, projetos, especificação, memoriais descritivos, orçamento, planilha de cálculo ou quaisquer outros documentos submetidos à apreciação da Prefeitura.

§ 1º - São considerados profissionais legalmente habilitados àqueles que estejam inscritos junto ao CREA-RO, conforme suas atribuições profissionais.

§ 2º - A responsabilidade civil para serviços do projeto, cálculo e especificações, cabe aos seus autores e responsáveis técnicos, pela execução das obras, aos profissionais ou empresas que as contribuírem.

§ 3º - A municipalidade não assumirá qualquer responsabilidade pelos projetos a ela apresentados, aprovados ou não pelas concessionárias competentes.

Capítulo V

Dos Parcelamentos em condomínio

Art. 28 - Os interessados na aprovação de condomínios horizontais em imóvel de sua propriedade, deverão encaminhar à Prefeitura requerimento para tal fim, acompanhado dos seguintes documentos:

I - certidão negativa de ônus do imóvel, expedido pela circunscrição imobiliária competente;

II - certidão de inteiro teor do imóvel, também expedido pela circunscrição imobiliária competente;

III - certidão negativa de ônus municipais;

IV - mapas de memoriais descritivos das respectivas frações do imóvel para cada condomínio, bem como das áreas de uso comum, destinadas à circulação e a recreação.

Art. 29 - As áreas de uso comum para circulação deverão ter largura mínima de:

I - 8,00 m (oito metros), sendo 6,00 m (seis metros) para o leito carroçável; 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para o passeio na lateral edificada, e 0,50 m (cinquenta centímetros) na lateral oposta, quando as edificações estiverem dispostas

em um lado só do corredor de acesso;

II - 12,00 m (doze metros), sendo 8,00 m (oito metros), para o leito carroçável e 2,00 m (dois metros) de passeio para cada lateral, quando as edificações estiverem dispostas em ambos os lados do corredor de acesso.

Art. 30 - A área de uso comum destinada à recreação, que poderá ser dividida no máximo em 02 (duas) localizações, será equivalente a 5% (cinco por cento) da área do lote original, ou no mínimo de 200,00 m² (duzentos metros quadrados).

Art. 31 - A taxa de ocupação das frações do condomínio será, no máximo, 50% (cinquenta por cento).

Art. 32 - Os demais requisitos urbanísticos, para ocupação do solo seguirão o estabelecido pela Lei de Zoneamento.

Art. 33 - As dimensões mínimas das frações ideais de terreno serão as mesmas estabelecidas para as diferentes zonas, definidas na Lei de Zoneamento de uso do solo.

Art. 34 - Não serão permitidas alterações nas frações estabelecidas no Alvará de aprovação do condomínio.

Parágrafo único - Caso os proprietários desejem modificar estas frações, a licença concedida deverá ser revogada, precedida de novo processo de aprovação do condomínio.

Art. 35 - Na aprovação do condomínio será respeitado o sistema viário constante da Planta da cidade de Vilhena, bem como as suas futuras projeções.

Art. 36 - Quando os acessos às moradias terminarem em bolsão de retorno, este terá, no mínimo, 15,00 m (quinze metros) de diâmetro no leito carroçável, e o dobro da largura da via.

Art. 37 - O terreno, no todo ou em parte, poderá ser desmembrado em várias propriedades, de uma só pessoa ou condomínio, desde que cada parcela mantenha as dimensões mínimas estabelecidas para as diferentes zonas definidas na Lei de Zoneamento, e as moradias, isoladamente, estejam de acordo com esta lei.

Art. 38 - A infra-estrutura exigida para os parcelamentos em condomínio é regulamentada pelo art. 20 desta Lei.

Capítulo VI

Das infrações e Sanções

Art. 39 - A infração a qualquer dispositivo desta Lei acarreta, sem prejuízo das medidas de natureza civil prevista na Lei Federal nº 6.756/79, a aplicação das seguintes sanções:

I - embargo, que determina a paralisação imediata de uma obra de parcelamento, quando constatada desobediência às disposições desta Lei Complementar ou aos projetos aprovados;

II - interdição, que determina a proibição do uso e da ocupação de parte ou da totalidade da área objeto do parcelamento, quando for constatada irreversibilidade iminente da ocupação, que possa provocar danos ou ameaças ao meio ambiente, à saúde ou à segurança de terceiros;

III - multa, na forma de penalidade pecuniária, graduável de acordo com a gravidade da infração;

IV - cassação da licença para parcelar.

§ 1º - Será aplicada a simples advertência quando a infração for de pequena gravidade e puder ser corrigida imediatamente.

§ 2º - A aplicação e o pagamento da multa não exime o infrator da imposição de embargo e da interdição, ou da cassação da licença para parcelar.

§ 3º - O embargo ou a interdição serão comunicados aos interessados mediante notificação.

Art. 40 - Os loteadores que tiverem loteamento com o cronograma de execução de infra-estrutura urbana vencido e não executado, não terão aprovação de novos loteamentos.

Capítulo VII

Das Disposições Finais

Art. 41 - Depois de concluído 60% (sessenta por cento) de toda a infra-estrutura exigida, o Poder Executivo liberará a venda dos lotes já atendidos pelas exigências desta Lei, ficando o restante, vinculado ao cumprimento dos requisitos exigidos, ou seja, a execução da infra-estrutura restante.

Art. 42 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente as Leis nºs 003/83 de 10 de junho de 1983 e 123/86 de 22 de setembro de 1986.

Gabinete do Prefeito, Paço Municipal,
Vilhena (RO), 13 de dezembro de 2001.


MELQUIADES DONADON
Prefeito Municipal