

PREFEITURA MUNICIPAL DE CERRITO

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PUBLICADO NO MURAL EM:

24/09/13 A 14/10/13

Responsável: _____



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Cerrito

LEI MUNICIPAL N.º 989/ 2013

De 24 de setembro de 2013

João Carlos Martinez Deniz
Secretário de Planej. e Gabinete
Matrícula: 1011
CERRITO/RS

**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.

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;

40



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Cerrito

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.

§ 1.º Caberá ao setor técnico do Município 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 pelo setor técnico do Município;

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.

70



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Cerrito

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.

Art. 7.º A Secretaria de Infraestrutura do Município, através de seu departamento técnico, 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 departamento técnico do Município.

Parágrafo único. A liberação das plantas contendo as diretrizes fixadas deverá ser precedida do pagamento pelo interessado, da taxa correspondente diretamente no Setor de Tributação e Arrecadação.

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 no Setor de Tributação e Arrecadação, 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 será expedida pela Secretaria de Infraestrutura, com fundamento em parecer técnico.

Parágrafo único. O prazo para despacho do projeto é de 30 (trinta) dias, contados da data de entrada no protocolo no Setor de Tributação e Arrecadação.

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



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Cerrito

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 no Setor de Tributação e Arrecadação dirigido ao Diretor de Departamento de Serviços Urbanísticos e de Trânsito, 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 a Secretaria de Infraestrutura, aprovar o projeto de desmembramento, baseado em parecer técnico fundamentado e por escrito.

Parágrafo único. O prazo para a análise do projeto é de 30 (trinta) dias da data em que for protocolado o pedido no Setor de Tributação e Arrecadação.

Art. 19. O interessado, para retirar o projeto de desmembramento aprovado pelo setor técnico do 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 setor técnico do Município, 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.



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Cerrito

CAPÍTULO V
DO REGISTRO DO LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO

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

Parágrafo único. Por despacho do setor técnico do Município, 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.

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 setor técnico do Município, 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;
- II - das demais ruas, 02 (dois) metros.

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



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Cerrito

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 10 (dez) metros e área superficial mínima de 300 (trezentos) metros quadrados.

Parágrafo Primeiro - Os lotes de esquina deverão ter uma testada mínima de 12 (doze) metros e área superficial mínima de 360 (trezentos e sessenta) metros quadrados.

Parágrafo Segundo - Será admitida a regularização de área já existente com medidas inferiores às fixadas neste artigo, desde que a testada mínima seja de 05 (cinco) metros e área superficial total seja de no mínimo 125 (cento e vinte e cinco) metros quadrados, que o titular da área a possua comprovadamente antes do início da vigência desta lei, e que o pedido de regularização seja protocolizado até um ano após o início de vigência desta lei.

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

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 setor técnico do Município, observadas as exigências desta Lei.



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Cerrito

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.

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.



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Cerrito

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.

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

Art. 49. Fica revogada a Lei Municipal n.º 866/2011.

Art. 50. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE
CERRITO, EM 24 DE SETEMBRO DE 2013.


JOSÉ FLAVIO VIEIRA DE VIEIRA
Prefeito Municipal

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE.

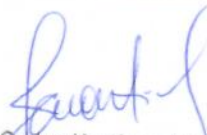
PREFEITURA MUNICIPAL DE CERRITO

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PUBLICADO NO MURAL EM:

24/09/13 a 14/10/13

Responsável: _____


João Carlos Martinez Deniz
Secretário de Planej. e Gabinete
Matrícula: 1011
CERRITO/RS