

LEI Nº 1.170 DE 07 DE OUTUBRO DE 2015.

"Institui a Lei do Parcelamento ou Loteamento Urbano e remanejamento de áreas do Município de Montividiu/GO, e dá outras providências".

A PREFEITA DO MUNICÍPIO DE MONTIVIDIU, Estado de Goiás, no uso de suas atribuições legais, faz saber a todos os habitantes deste município, que a Câmara de Vereadores aprovou e ela sanciona a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - O loteamento urbano, em qualquer das zonas do Município instituídas pelo Código de Posturas do Município, deverão ser aprovados pela Secretaria de Planejamento da Prefeitura e estarão sujeitos às diretrizes estabelecidas nesta Lei e às outras Leis correlatas quando aprovado, no que se refere ao uso e ocupação, às vias de circulação, áreas institucionais, áreas verdes, equipamentos e serviços de uso público e proteção dos valores ecológicos, paisagísticos, monumentais e históricos.

§ 1º - Será permitido parcelamento do solo, para fins urbanos, dentro da área do perímetro urbano e de expansão urbana assim definida pela legislação vigente, devendo ainda o Município promover assim que necessário uma Lei de revisão do Perímetro Urbano.

§ 2º- Não será permitido o parcelamento de solo:

I - Em terrenos alagadiços e sujeitos à inundação;

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





PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTVIDIU
Cidade da gente!

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

IV - Em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação e implantação de infraestrutura;

V - Em terrenos onde as condições sanitárias para uma ocupação com edificações residenciais possam oferecer riscos à saúde humana assim como para o meio ambiente;

Art. 2º - Para os efeitos desta Lei, são adotados os seguintes conceitos:

I - O loteamento urbano é a subdivisão da área, ou gleba em lotes destinados à edificação;

II - O remanejamento subentende arruamento, desmembramento, reloteamento ou remembramento;

III - O arruamento entende-se a abertura de ruas e o alinhamento dos logradouros;

IV - O desmembramento é a divisão em uma ou várias partes de um terreno para constituírem novo lote ou para serem incorporadas a lotes vizinhos;

V - O reloteamento compreende a subdivisão, em planta, de uma área de terreno já com loteamento aprovado;

VI - O remembramento é a união de dois ou mais lotes resultando em uma área única;

VII - A via pública é a faixa de uso comum do povo, destinada à circulação de veículos de quatro rodas, veículos de duas rodas, pedestres e portadores de necessidades especiais;



VIII - O lote é a porção de terreno adjacente a uma via pública;

IX - A quadra é a porção de terreno subdividida ou não em lotes para construção, totalmente limitada por via pública, ou curso d'água, ou linha de demarcação do perímetro urbano ou leito da rodovia;

X - A área de recreação é a área reservada a atividades culturais, civis, esportivas e contemplativas da população, tais como praças, bosques e parques;

XI - A área de uso institucional é toda área reservada a fins específicos de utilidade pública, tais como: educação, saúde, esporte, cultura e administração;

XII - A referência de nível (RN) é a cota de altitude oficial adotada pelo Município em relação ao nível do mar.

Art. 3º - As dimensões mínimas das áreas dos lotes não poderão ser menor que 200m² (duzentos metros quadrados), sendo a frente com largura mínima de 10 (dez) metros, salvo quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes, e seus usos, índices multiplicadores e recuos obrigatórios das edificações, são regulamentadas pela Lei de Zoneamento do Município de Montividiu, cujas normas deverão ser obedecidas em todos os projetos de loteamento e remanejamento.

Parágrafo único - O desmembramento de lote urbano só será permitido, desde que o lote a ser desmembrado tenha uma área mínima de 300,00 metros quadrados e no mínimo 12,00 metros de frente e de fundo, ficando cada parte com no mínimo 6,00 metros de frente para rua ou, se localizado em esquina de quadra, tenha área mínima de 350,00 metros quadrados, podendo ser desmembrado em dois, com frente para as duas ruas, e

SJC



ficando cada um deles com no mínimo 10,00 metros de frente e 17,50 metros nas laterais.

CAPÍTULO II

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTOS

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

I - As áreas destinadas para, áreas verdes e áreas institucionais, serão no mínimo de 15% (quinze por cento) do total da Gleba ou área parcelável sendo que para as áreas verdes o mínimo deverá ser de 5% (cinco por cento) e para as áreas institucionais o mínimo de 10% (dez por cento), áreas essas que deverão ser cedida ao Patrimônio Municipal;

II - A margem de águas correntes ou dormentes, lagoas naturais ou artificiais, faixas com largura mínima de 30,00 metros de cada lado no perímetro urbano; no entorno das nascentes, um raio mínimo de 50,00 metros;

III - só poderão ser loteadas glebas com acesso direto à via pública em boas condições de trafegabilidade, a critério da Prefeitura Municipal;

IV - ao longo das faixas de domínio das redes de alta tensão, das ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de 15 m (quinze metros) de largura, para ambos os lados, ou maior segundo exigências dos órgãos competentes;

V - ao longo das águas correntes ou à margem de represas ou lagoas, na área urbana é obrigatória a reserva da área de APP determinada pela legislação federal e estadual localizada à margem de córregos, rios que é de 30 metros na área urbana do Município;

a) a Prefeitura Municipal poderá ampliar a faixa de proteção a critério próprio, bem como exigir vias públicas marginais, paralelas e contínuas à faixa de proteção;



b) No caso dos rios ou córregos sejam canalizados, esta faixa de proteção poderá ser dispensada através de acordo prévio entre o loteador e a Prefeitura Municipal, mediante parecer do órgão próprio da administração;

VI - As vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local;

VII - Todo o projeto de loteamento deverá incorporar no seu traçado viário, os trechos que a Prefeitura Municipal iniciar, para assegurar a continuidade do sistema viário geral da cidade;

VIII - os projetos de loteamento deverão obedecer às seguintes dimensões;

- a)** largura mínima da rua: 12,00 m (doze metros);
- b)** largura mínima da faixa carroçável: 7,00 m (sete metros);
- c)** largura mínima dos passeios: 2,50m (dois metros e 50 centímetros);
- d)** as ruas sem saída, não poderão ultrapassar 150,00 m (cento e cinquenta metros) de comprimento, devendo, obrigatoriamente, conter em seu final, bolsões de retorno, com diâmetro mínimo de 20,00 m (vinte metros);
- e)** rampa máxima de faixa carroçável: 20% (vinte por cento);
- f)** quadras com largura mínima de 35,00 m (trinta e cinco metros);

VIII - as vias de circulação definidas como Avenidas deverão obedecer o seguinte:

- a)** avenidas destinadas a circulação interna do loteamento: largura mínima das faixas carroçável com no mínimo 7,0m (sete metros) e largura mínima dos passeios de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros), somando o total mínimo de 12,00m (doze metros);

SQC



b) avenidas destinadas a integração entre bairros e/ou ligação com outras avenidas de ligação arterial do Município: com largura mínima da faixa carroçável de no mínimo 8,0m (oito metros) e largura mínima de cada passeios com 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), somando o total mínimo de 13,00 m (treze metros);

IX - as vias de circulação, quando destinadas exclusivamente a pedestres, deverão ter largura mínima de 5% (cinco por cento) do seu comprimento total, e nunca inferior a 4,00 m (quatro metros);

X - todas as vias públicas constantes do loteamento deverão ser construídas pelo proprietário ou loteador recebendo as infraestruturas mínimas de rede de abastecimento de água, rede de energia elétrica, marcação das quadras e lotes, rede de escoamento de água pluvial, rede de esgoto (quando for o caso) ou fossa séptica e sumidouro, pavimentação asfáltica, guias e sarjetas;

a) a Prefeitura Municipal exigirá do proprietário do loteamento, a construção de todas as obras consideradas necessárias, em vista das condições do terreno a parcelar;

b) se houver córrego, arroio ou vale sujeito a alagamento, deverá ser executada a canalização destes nas travessias das ruas, consoante normas vigentes;

c) todas as canalizações subterrâneas necessárias às redes de abastecimento de água, de energia elétrica e de telefonia (se o projeto prever cabeamento subterrâneo), obrigatoriamente, nos novos loteamentos, aprovados após a promulgação desta, deverão ter uma rede em cada lado da rua ou avenida, sob os passeios, preservando-se assim, o pavimento das vias públicas.

XI - os parcelamentos situados ao longo de Estradas Federais ou Estaduais, deverão conter ruas marginais paralelas à faixa de domínio das referidas estradas, com largura mínima de 15,00 m (quinze metros);

SQC



XII - as áreas mínimas dos lotes, bem como as testadas, são estipuladas na Lei;

XIII - as ciclovias deverão ter no mínimo 1,50m de via quando destinados em mão única, e 2,00m quando destinados à mão dupla.

Art. 5º - A Secretaria de Planejamento poderá exigir no loteamento, reserva de faixa *non aedificandi* para rede de água, serviço de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica ou outros equipamentos urbanos.

CAPÍTULO III

DO PROJETO DE LOTEAMENTO E SUA APROVAÇÃO

Art. 6º - O interessado deverá requerer à Secretaria Municipal de Planejamento a definição das diretrizes para o traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres de uso público e das áreas de uso público e, do Termo de Responsabilidade de implantar a infraestrutura necessária ao Loteamento, conforme preceitua o Artigo 9º desta lei, juntamente com uma planta do imóvel em escala 1:1.000, contendo:

I - as divisas de área e Gleba a ser loteada com a indicação dos proprietários dos terrenos confrontantes;

II - curvas de nível de 1 (hum) em 1m (hum metro), em relação ao RN;

III - a localização dos cursos d'água, bosques, vegetação nativa e construções existentes;

IV - dimensões lineares e angulares de toda a propriedade e da Gleba a ser subdividida;

V - indicação exata da posição dos marcos do RN;

SOC



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTIVIDIU
Cidade da gente!

VI - locais de interesse histórico, paisagístico, arqueológico ou monumental porventura existente;

VII - arruamentos adjacentes a todo o perímetro, salvo, as distâncias obrigatórias nas áreas de APP (Área de proteção Permanentes) com locação exata das vias de comunicação, áreas de recreação e locais de usos institucionais;

VIII - serviços de utilidade pública existentes no local e adjacências;

IX - os lotes ou áreas parceladas, não poderão ser limítrofes com as áreas de preservação permanente.

Art. 7º - A Secretaria Municipal de Planejamento, de posse dos elementos relacionados no artigo anterior, fornecerá as diretrizes de planejamento do Município e normas urbanísticas vigentes, com as seguintes informações e indicações:

I - as vias principais, coletoras e estradas que compõem o sistema viário da cidade e do Município relacionadas com o loteamento pretendido;

II - as faixas de terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais e passagem de canalização pré-existentes;

Art. 8º - Orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, o Projeto Urbanístico do loteamento, conterà plantas e memorial descritivo e será apresentado à Secretaria Municipal de Planejamento acompanhado do título de propriedade de cessão ou compromisso com a cláusula de irretratabilidade e irrevogabilidade.

§ 1º - As plantas baixas do projeto na escala 1:1000, conterão:

SOP.



- a) indicação precisa do sistema de vias públicas com a respectiva hierarquia;
- b) subdivisão das quadras em lotes com as respectivas dimensões e numerações;
- c) indicação exata da disposição, da forma e do dimensionamento dos espaços livres de uso público, a outros equipamentos públicos;
- d) planta topográfica com curvas de nível de 10 (dez) em 10 m (dez metros) com o sistema de vias e as dimensões lineares e angulares do projeto com raios, cordas, arcos pontos de tangência e ângulos centrais das vias curvilíneas;
- e) perfis longitudinais e transversais de todas as vias e praças;
- f) indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas das vias projetadas;
- g) indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;
- h) planta geral de situação na escala de 1:5.000.

§ 2º - O memorial descritivo deverá conter obrigatoriamente o seguinte e nesta ordem:

- a) a descrição sucinta do loteamento, com as suas características e destinação;
- b) as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e as suas construções além das já constantes da legislação municipal;
- c) a indicação das áreas institucionais;

§ 3º - Deverão ser também apresentados os seguintes projetos e soluções:

- a) Projeto de guias e sarjetas;
- b) Projeto de rede de escoamento de águas pluviais, com solução de esgotamento;
- c) Projeto de rede de abastecimento de água;
- d) Projeto de rede de energia elétrica;

SOC.



- e) Projeto de tratamento e destino final dos esgotos domésticos;
- f) Projeto de pavimentação.

Art. 9º - Após as exigências do artigo anterior, o interessado de posse dos projetos apresentará à Secretaria Municipal de Planejamento com o devido Termo de Responsabilidade no qual constará:

I - prazos fixados para as aberturas das vias públicas e praças, com respectivo marcos de alinhamento e nivelamento.

II - se for o caso, de preservar numa faixa bilateral de 30,00m (trinta metros) ao longo dos cursos d'água, e onde houver nascentes e veredas, preservar num raio de no mínimo 50,00 metros.

§ 1º - O prazo a que se refere o Inciso I deste artigo não poderá ser superior a 36 (trinta e seis) meses sob pena de execução do Artigo 10, Parágrafo Único.

§ 2º - A Secretaria Municipal de Planejamento poderá permitir a execução das benfeitorias por etapas, quando:

a) o Termo de Responsabilidade fixar o prazo total para a execução completa das obras do loteamento e de cada etapa;

b) sejam executadas na área, em cada etapa, as obras previstas, assegurando-se aos compradores dos lotes o pleno uso e gozo dos melhoramentos implantados.

Art. 10 - Pagos os emolumentos devidos, e assinados o Termo de Responsabilidade, a Secretaria Municipal de Planejamento expedirá o Alvará de Aprovação e de Licença, e caso o empreendedor não cumpra o especificado no Termo de Responsabilidade, os respectivos Alvarás serão revogados.

SAC

Art. 11 - Uma vez realizadas as benfeitorias, a Secretaria Municipal de Planejamento, a requerimento do interessado e através do Auto de Vistoria feito, expedirá o Termo de Conclusão.

Parágrafo único - O requerimento para emissão do Termo de Conclusão do interessado deverá ser acompanhado de uma planta retificada do projeto de loteamento, se for o caso, sendo uma cópia em papel, outra em uma cópia digital em CD, a qual será considerada oficial para todos os efeitos.

Art. 13 - As benfeitorias farão parte integrante do patrimônio do Município, sem qualquer indenização, uma vez declaradas de acordo, após vistoria do órgão competente da Prefeitura e ou as concessionárias de cada obra.

Art. 14 - Os projetos de loteamento poderão ser modificados desde que esteja de acordo com a Lei do Código de Posturas do Município, mediante aprovação da Secretaria Municipal de Planejamento.

Art. 15 - Não caberá à Prefeitura qualquer responsabilidade pela diferença de medidas dos lotes ou quadras que o interessado venha a encontrar, em relação às medidas dos projetos de loteamentos aprovados.

CAPÍTULO IV DAS PENALIDADES

Art. 16 - As infrações da presente lei darão ensejo à aplicação de multas pelo órgão competente da Prefeitura, ao embargo administrativo, bem como à revogação do ato que aprovou o loteamento.

Art. 17 - A execução total ou parcial de qualquer projeto de loteamento, poderá ser embargada, sem prejuízo de outras sanções, nos seguintes casos:

I - quando o projeto não houver sido aprovado ou firmado o respectivo Termo de Responsabilidade;





II - quando estiver sendo executado em desacordo com as prescrições desta Lei;

§ 1º - A notificação do embargo da execução de um loteamento será feita:

a) diretamente à pessoa física ou jurídica proprietária do empreendimento, mediante entrega da segunda via do termo de embargo e coleta do recibo na primeira;

b) por carta (A.R.) para os não residentes no Município e por edital, com prazo de 10 (dez) dias, publicado três vezes em jornais de circulação local, para aqueles não localizados após 3 (três) tentativas de notificação.

§ 2º - As benfeitorias do loteamento que houverem sido embargadas deverão ser imediatamente paralisadas.

§ 3º - Para assegurar a paralisação das obras de execução de empreendimentos embargados a Secretaria Municipal de Planejamento poderá ser for o caso, requisitar força policial, observada os requisitos legais.

§ 4º - O embargo só poderá ser levantado após o cumprimento das exigências apontadas no Auto de Vistoria e mediante Requerimento do interessado ao órgão competente da Secretaria Municipal de Planejamento.

Art.18 - A revogação do ato que aprovou o loteamento será aplicável nos seguintes casos:

I - quando as obras não forem executadas nos prazos previstos no Termo de Compromisso;

II - quando forem modificadas as indicações do projeto previstas no artigo 8º desta Lei;

SOC.



III - no caso de obras embargadas, mas legalizáveis quando não o forem dentro dos prazos e de acordo com as exigências determinadas no Auto de Vistoria.

CAPÍTULO V

DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES

Art. 19 - Nenhum serviço ou obra será prestado ou executado em terrenos loteados, vagos e vazios sem prévia licença da Secretaria Municipal de Planejamento e Obras.

Art. 20 - Os projetos serão elaborados por profissionais devidamente habilitados pelos respectivos Conselhos de Engenharia e Arquitetura.

Art.21 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE MONTIVIDIU, Estado de Goiás, aos 07 (sete) dias do mês de outubro de 2015.


SUELY GONÇALVES CRUVINEL
Prefeita Municipal