



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSTARDAS

LEI MUNICIPAL N.º 456
de 07 de novembro de 1980.

DISPÕE SOBRE LOTEAMENTOS
E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

DALTRO MARTINS SARAIVA, Prefeito Municipal de Mostardas .
FAÇO SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono
e promulgo a seguinte

L E I :

CAPÍTULO I

Das Disposições Gerais e Preliminares

Art. 1º - Para fins administrativos, fiscais e urbanísticos, o território do Município de Mostardas divide-se em Zona Urbana e Zona Rural.

Art. 2º - Considera-se Zona Urbana os núcleos populacionais do distrito-sede do Município, bem como outros núcleos em que existam os melhoramentos indicados em pelo menos, 2(duas) alíneas seguintes, construídos ou mantidos pelo Poder Público:

- a - meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;
- b - rede de abastecimento de água;
- c - sistema de esgoto sanitário;
- d - rede de distribuição de energia elétrica para fins domiciliares;
- e - escola de 1º grau, ou posto de saúde, a uma distância não superior a 3 Km(três quilômetros).

Art. 3º - A Zona Urbana terá seus limites fixados por Lei Municipal, O reajustamento desses limites, quando se tornar necessário, também será feito por Lei Municipal.

Art. 4º - A Zona Rural do Município é constituída da área deste não compreendida nos limites de suas zonas urbanas.

Art. 5º - O parcelamento do solo, nas zonas urbanas do Município, será procedido na forma desta Lei.

Parágrafo Único - O parcelamento do solo, para fins urbanos somente será admitido nas Zonas Urbanas definidas em Lei Municipal.

Art. 6º - Considera-se parcelamento a divisão da terra em unidades juridicamente independentes, dotadas de individualidade própria, para fins de edificação.

Art. 7º - O parcelamento do solo para fins urbanos será realizado sob a forma de loteamento, desmembramento e arruamento.

Art. 8º - Considera-se loteamento a subdivisão de área em lotes destinados a edificação de qualquer natureza, desde que o processo de subdivisão determine a abertura de novas Vias ou logradouros públicos, ou modificação dos existentes.

Art. 9º - Considera-se desmembramento a subdivisão de zona urbana em lotes para edificação, na qual seja evitado o sistema viário oficial, sem que se abram novas vias ou logradouros públicos nem se prolonguem ou se modifiquem os existentes.

Art. 10º - Considera-se arruamento:

- I - o sistema viário constante do projeto de loteamento;
- II - o prolongamento de vias ou abertura de vias projetadas em glebas de domínio público ou privado, com vistas a possibilitar o desmembramento para edificação;
- III - o prolongamento de vias ou abertura de vias projetadas, por iniciativa do Município, com vistas a dar continuidade ao sistema viário.

Parágrafo Único - Equipara-se ao loteamento, para os efeitos desta Lei, o arruamento referido no inciso II do "caput" do presente artigo.

Art. 11 - Somente será admitida a edificação em lotes ou glebas de terreno resultante de parcelamento do solo efetuado na forma da presente Lei, e que tenha sido objeto de prévia aprovação municipal.

Art. 12 - A execução de loteamento, desmembramento e arruamento depende de prévia licença do órgão competente da Prefeitura.

Art. 13 - Poderá ser negada licença para loteamentos ainda que seja para impedir o excessivo número de lotes e o conseqüente aumento de investimento público em obras de infraestrutura urbana e custeio de serviços.

Art. 14 - Nos loteamentos é obrigatória, por conta do loteador, a instalação de redes e equipamentos para o abastecimento de água potável, de redes de energia elétrica e iluminação das vias públicas, de redes de drenagem pluvial e esgotos sanitários, bem como a execução das obras de abertura e pavimentação das vias de comunicação.

...



Art. 15 - Os projetos de loteamento deverão prever os logradouros públicos, áreas de recreação e áreas de uso público especial, que se tornarão inalienáveis e passarão ao domínio do Município pela inscrição do loteamento no Registro de Imóveis.

Art. 16 - Para os efeitos desta Lei, considera-se:

- I - LOGRADOURO PÚBLICO a área destinada à circulação, tráfego e utilização pública, que será oficialmente reconhecido por determinação própria;
- II - ÁREA DE RECREAÇÃO a destinada a atividades sociais, cívicas, esportivas e culturais e centros esportivos;
- III - ÁREA DE USO PÚBLICO ESPECIAL a destinada ao Poder Público para serviços administrativos em geral e serviços ao público, entre os quais os de segurança, saúde, educação e cultura.

Art. 17 - É de responsabilidade exclusiva do proprietário da área loteada a execução de todas as obras de infraestrutura urbana referidas no artigo 14 desta Lei, constantes dos projetos aprovados, as quais serão fiscalizadas pelos órgãos técnicos do Município.

Art. 18 - A execução das obras a que se refere o artigo 14 deverá ser objeto de prestação de garantia, por parte do loteador, segundo as seguintes modalidades:


- a - garantia hipotecária;
- b - caução em dinheiro, em títulos de dívida pública ou fidejussória;
- c - fiança bancária;
- d - seguro-garantia.

§ 1º - No caso de hipoteca, a mesma será relativa a 50% (cinquenta por cento) da área total das terras do loteamento em localização a escolha do Município. Em qualquer das demais modalidades de garantia o valor desta será equivalente ao custo orçamentado das obras a serem executadas e aceito pelos órgãos técnicos competentes da Prefeitura.

§ 2º - No ato de garantia, deverão constar, especificamente, as obras de responsabilidade do loteador e o prazo de sua execução.

Art. 19 - Constatada pela fiscalização a correta execução das obras de responsabilidade do loteador, a garantia por este prestada ser-lhe-á liberada pelo Município.

CAPÍTULO II



Procedimento para Implantação de Loteamentos

Art. 20 - Para a implantação de loteamento, deverá ser requerida previamente licença à Prefeitura, que expedirá diretrizes para a urbanização da gleba. O requerimento de licença deverá ser instruído com os seguintes documentos:

- I - prova vintenária de propriedade sucessiva;
- II - certidão negativa de ônus real ou autorização do credor para loteamento, desmembramento ou arruamento da área, no caso de existência de ônus real;
- III - certidões negativas de impostos;
- IV - certidão do Distribuidor do Fórum, provando não existirem ações em juízo por cuja execução possa vir a responder o imóvel objeto do plano de loteamento.

Art. 21 - O requerimento de licença deve ser também acompanhado de planta topográfica do imóvel em escala 1:1000, no mínimo, ou na escala do Plano Diretor, quando houver, contendo os seguintes elementos:

- I - as divisas do imóvel perfeitamente definidas;
- II - a localização dos cursos de água;
- III - as curvas de nível de metro em metro, referidas ao sistema oficial de referência de nível (RN) - adotado pelo Município;
- IV - indicação das vias e logradouros públicos, áreas de recreação e de uso público especial existentes no local e nas adjacências do perímetro do imóvel e ser loteado;
- V - localização dos bosques, monumentos naturais ou artificiais e árvores de grande porte existentes no imóvel;
- VI - localização de construções já existentes;
- VII - localização de equipamentos urbano comunitário e de serviços ao público, tais como de lazer, cultura, saúde e abastecimento da população, existentes no local e adjacências;
- VIII - indicação do tipo de uso predominante a que se destina o imóvel a ser parcelado;
- IX - indicação das características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas à área a ser parcelada;
- X - outras indicações que possam interessar à urbanização da gleba;
- XI - declaração do órgão responsável, de que é viável o abastecimento de energia elétrica no local;
- XII - declaração do órgão responsável, de que é viável o abastecimento de água potável no local;

XIII - apreciação prévia do DAER quando o imóvel confrontar com rodovias.

Art. 22 - A planta topográfica do imóvel deverá ser elaborada por profissional legalmente habilitado pelo CREA e cadastrado pela Prefeitura, e apresentada em 3 (três) cópias, assinadas pelo responsável técnico e pelo loteador ou seu representante legal.

Art. 23 - Se a área a ser loteada constituir parte de globo maior, deverá ser apresentada também planta de situação da área em relação à totalidade do imóvel.

Art. 24 - A Prefeitura poderá exigir do loteador, a extensão do levantamento plani-altimétrico ao longo de uma ou mais divisões da área a ser loteada.

Art. 25 - A Prefeitura indicará na planta apresentada as diretrizes a serem observadas no projeto de loteamento:

- I - as vias principais integrantes do sistema viário básico da área urbana e do Município;
- II - a área de localização aproximada dos espaços que deverão ser destinados à recreação pública e a uso público especial;
- III - quando for o caso, as faixas de terrenos necessários ao escoamento das águas pluviais;
- IV - a zona ou zonas de uso predominante na área, com indicação dos usos compatíveis.

Art. 26 - Ao devolver a planta com as indicações do artigo anterior, a Prefeitura fornecerá também a relação dos equipamentos de infra-estrutura necessários à implantação do loteamento que deverão ser projetados e executados pelo loteador.

Art. 27 - A Prefeitura terá o prazo de 60 (sessenta) dias para fornecer as diretrizes referidas nos artigos 25 e 26 que vigorarão pelo prazo máximo de 1 (um) ano.

Parágrafo Único - O prazo de 60 (sessenta) dias poderá ser prorrogado quando a Prefeitura julgar necessário o assessoramento de órgão técnico externo ao Município.

Art. 28 - O projeto de loteamento deverá atender a orientação fornecida quanto às diretrizes a que se refere o artigo 25, conforme as indicações na cópia da planta devolvida. Deverá ser elaborado na escala de 1:1000, em 2 (duas) cópias, por profissional devidamente habilitado pelo CREA e cadastrado pela Prefeitura, ser assinada por este e pelo loteador ou seu representante legal e deverá conter:

- I - o sistema viário com os gabaritos e perfis longitudinais das vias de comunicação na escala horizontal de 1:1000 e vertical de 1:100;

....

- II - os espaços destinados a equipamentos de uso público com a quantificação e localização das respectivas áreas;
- III - os perfis longitudinais e transversais das áreas de recreação;
- IV - a divisão em quadras e a subdivisão destas em lotes, com a respectiva numeração, suas dimensões e áreas;
- V - dimensões lineares e angulares do projeto, os raios, as cordas, os arcos, os pontos de tangência e os ângulos centrais das vias em curva;
- VI - as indicações dos marcos de alinhamento e nivelamento, localizadas nos ângulos ou nas curvas das vias projetadas e amarradas à referência de nível adotada pelo Município;
- VII - indicação das servidões e restrições que, eventualmente gravem os lotes ou as edificações;
- VIII - projeto de drenagem das águas pluviais;
- IX - memorial descritivo do projeto acompanhado de outros documentos julgados necessários.

Art. 29 - O projeto será aprovado pela Prefeitura Municipal, com anuência prévia no que lhes disser respeito, das autoridades sanitárias e militares, do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), do Instituto Brasileiro de Desenvolvimento Florestal (IBDF) e outras autoridades estaduais e federais, quando for o caso.

Art. 30 - Após a anuência do projeto de loteamento pelas autoridades e órgãos mencionados no artigo anterior, o loteador deverá apresentá-lo à Prefeitura acompanhado de mais os seguintes projetos complementares:

- I - da rede de distribuição de água potável, elaborado conforme as normas adotadas pela CORSAN e aprovado pela mesma;
- II - da rede de distribuição de energia elétrica, domiciliar e de iluminação pública, de acordo com as normas estabelecidas pela CEEE e aprovado pela mesma;
- III - de pavimentação e arborização, observados os critérios adotados pelo órgão competente;
- IV - das obras de arte, tais como pontes, bueiros e similares;
- V - da rede de esgoto pluvial;
- VI - de esgoto cloacal, aprovado pela CORSAN, quando for necessário.

Parágrafo Único - Todos os projetos mencionados neste artigo deverão também ser elaborados por técnicos legalmente habilitado e assinados pelo mesmo e pelo loteador.

Art. 31 - Os proprietários e os responsáveis técnicos são solidariamente responsáveis pelo cumprimento das exigências técnicas na execução das obras de infra-estrutura dos loteamentos.

Art. 32 - A aprovação dada pela Prefeitura aos projetos de loteamentos ficará condicionada à assinatura do Termo de Compromisso (Anexo I desta Lei).

Art. 33 - Mediante o Termo de Compromisso o proprietário se obrigará:

- I - executar, às suas expensas, no prazo fixado pela Prefeitura, todas as obras constantes dos projetos aprovados;
- II - a executar e colocar os marcos de alinhamento e nivelamento, os quais deverão ser de concreto, segundo o padrão estabelecido pela Prefeitura;
- III - a facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura durante a execução das obras e serviços;
- IV - a fazer constar nos compromissos de compra e venda ou outros atos de alienação de lotes, a condição de que os mesmos só poderão receber construções depois de executadas as obras e serviços previstos nos projetos constantes do artigo 28 e 29.

§ 1º - O prazo a que se refere o item I deste artigo não poderá ser superior a 2(dois) anos, podendo a Prefeitura, a juízo do órgão competente, permitir a execução das obras por etapas, desde que se obedeça ao disposto no parágrafo seguinte.

§ 2º - A execução por etapa só poderá ser autorizada quando:

- a - o Termo de Compromisso fixar prazo total para a execução completa das obras do loteamento;
- b - sejam executadas na área, em cada etapa, todas as obras previstas, assegurando-se aos compradores dos lotes o pleno uso e gozo dos equipamentos implantados.

Art. 34 - As áreas dadas em garantia hipotecária não poderão ser alienadas sem a interveniência do Município.

Art. 35 - No pacto de prestação de garantia, que

será celebrado por escritura pública quando se tratar de hipoteca deverão constar especificamente:

- a - as obras e serviços de responsabilidade do proprietário do loteamento;
- b - o prazo para execução das obras e serviços de infraestrutura fixado no Termo de Compromisso;
- c - a identificação das áreas dadas em garantia, no caso de hipoteca, pela individuação correspondente a lotes do projeto aprovado e através do sistema de coordenadas, tomando como ponto de referência marco permanente determinado pela Prefeitura.

Parágrafo Único - Deverá constar ainda no pacto da prestação de garantia a seguinte cláusula: " A garantia prestada neste ato se tornará eficaz quando se efetivar qualquer parcelamento da área em lotes, seja decorrente de contrato de compromisso de compra e venda ou de qualquer outra modalidade de ato jurídico, mesmo não havendo sido cumpridas as normas legais reguladoras dos loteamentos".

Art. 36 - Assinado o Termo de Compromisso e devidamente formalizada a prestação de garantia, deverá o interessado apresentar comprovação de haver pago os emolumentos municipais referentes à tramitação do projeto de loteamento, para receber uma cópia deste devidamente autenticada com o respectivo despacho de aprovação.

Art. 37 - Após a aprovação do projeto de loteamento, bem como a assinatura do Termo de Compromisso e prestação da garantia, deverá o loteador requerer licença para execução das obras de infra-estrutura, anexando ao requerimento uma cópia do projeto aprovado, bem como o comprovante do pagamento dos emolumentos municipais relativos ao pedido de licença.

§ 1º - A licença será concedida mediante Alvará de Licença para Construção entregue ao interessado acompanhado de uma cópia do projeto aprovado devidamente autenticada.

§ 2º - O Alvará de Licença para Construção referente às obras de infra-estrutura do loteamento terá validade de 6(seis) meses. Vencido esse prazo sem que tenham sido iniciadas as obras, deverá ser requerido novo alvará de licença para sua execução.

Art. 38 - Decorrido o prazo estabelecido através do Termo de Compromisso para execução das obras do loteamento, tendo havido paralização ou inexecução das mesmas, deverá o projeto aprovado ser submetido a nova aprovação, sob pena de multa prevista

....
ta no artigo 80, incisos I e II, desta Lei.

Parágrafo Único - O disposto neste artigo não impedirá a Prefeitura de usar da faculdade de promover ação judicial com vistas à execução das obras de infra-estrutura do loteamento.

Art. 39 - Realizadas todas as obras e serviços exigidos referentemente ao loteamento, a Prefeitura, a requerimento do loteador e após vistoria de seu órgão competente, dispensará a garantia prestada, mediante expedição de Auto de Vistoria.

§ 1º - O requerimento do loteador deverá ser acompanhado da planta retificada, definitiva do loteamento, em papel transparente, e ser entregue enrolada, que será considerada oficial para todos os efeitos.

§ 2º - No caso de garantia hipotecária, a área gravada poderá ser liberada parceladamente, a critério da Prefeitura, conforme forem sendo concluídas as obras e serviços de infra-estrutura, segundo cronograma estabelecido.

§ 3º - A parcela do loteamento liberado da garantia hipotecária, não poderá ser menor do que um quarteirão.

Art. 40 - Todas as obras e serviços exigidos por esta Lei, bem como quaisquer outras benfeitorias efetuadas pelo loteador, nas vias e logradouros públicos em geral e nas áreas destinadas a uso público especial passarão a integrar o domínio público municipal sem qualquer indenização.

Art. 41 - A Prefeitura só expedirá alvará de licença para construir, demolir, reconstruir, reformar ou ampliar e modificações nos lotes após haverem sido por ela vistoriadas e aprovadas as respectivas obras de infra-estrutura urbana.

Art. 42 - Os projetos de loteamentos e arruamentos aprovados só poderão ser modificados mediante proposta dos interessados e aprovação da Prefeitura.

Art. 43 - As disposições deste Capítulo aplicar-se-ão, no que couber, aos desmembramentos e arruamentos.

CAPÍTULO III Das Normas Técnicas

SEÇÃO I Normas Gerais

Art. 44 - Não poderão ser loteados, desmembrados ou arruados:

....



- I - os terrenos alagadiços ou sujeitos a inundações, sem que sejam drenados ou aterrados até a cota livre de enchentes, determinada pelo órgão técnico da Prefeitura, assegurado o perfeito escoamento das águas;
- II - os terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- III - os terrenos onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até sua correção.

Art. 45 - Não poderão ser objeto de loteamentos desmembramentos e arruamentos as áreas de valor científico, histórico, artístico, cultural, de lazer e turismo instituídas com base na Constituição e leis federais e bem assim as áreas de preservação permanente instituídas pelo Código Florestal (Lei Federal nº 4771/65), ou com base nele, tais como:

- I - as florestas e demais formas de vegetação natural situadas:
 - a - ao longo dos rios ou qualquer curso de água, em faixa marginal cuja largura mínima será:
 - 1. de 5m(cinco metros) para os rios de menos de 10m (dez metros) de largura;
 - 2. igual a metade da largura dos cursos que meçam de 10(dez) a 200(duzentos)metros de distância entre as margens;
 - 3. de 100m(cem metros) para todos os cursos cuja largura seja superior a 200m(duzentos metros);
 - b - ao redor das lagoas, lagos ou reservatórios de águas naturais ou artificiais.
 - c - nas nascentes, mesmo nos chamados "olhos de água," seja qual for a situação topográfica;
 - d - no topo dos morros, montes, montanhas e serras;
 - e - nas restingas, como fixadores de dunas ou estabilizadoras de mangues;
- II - as florestas e demais formas de vegetação natural de interesse público, consideradas áreas de preservação permanente por instituição administrativa, na forma do artigo 3º do Código Florestal, (Lei Federal 4771 / 65), destinadas:
 - a - a atenuar a erosão das terras;
 - b - a fixar as dunas;

- c - a formar faixas de proteção ao longo das rodovias;
- d - a auxiliar a defesa do território nacional a critério das autoridades militares;
- e - a proteger os sítios de excepcional beleza ou de valor científico;
- f - a asilar exemplares da fauna ou flora ameaçados de extinção;
- g - a assegurar condições de bem-estar público.

Art. 46 - O Município criará Parques e Reservas Biológicas, com a finalidade de resguardar atributos excepcionais da natureza, conciliando a proteção integral da flora, da fauna e das belezas naturais com a utilização para objetivos educacionais, recreativos e científicos. Nesses Parques estará proibida qualquer forma de exploração dos recursos naturais (Lei Federal nº 4771/65 de 15/09/65, art. 5º, letra "a" e parágrafo único).

Art. 47 - O Município promoverá a preservação das obras e locais de valor histórico ou artístico, dos monumentos e das paisagens naturais, bem como das jazidas arqueológicas na conformidade do artigo 180 da Constituição Federal e legislação pertinente.

Art. 48 - Nenhum curso de água (rios, sangas, arroios, etc...), poderá ficar no interior ou nas divisas dos lotes.

§ 1º - Os cursos de água não poderão ser aterrados ou canalizados sem prévia autorização da Prefeitura.

§ 2º - Ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa "non aedificandi" de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica.

§ 3º - As faixas de domínio das rodovias não poderão ser utilizadas como ruas.

SEÇÃO II

Das Vias de Comunicação

Art. 49 - Vias de Comunicação são os logradouros destinados ao trânsito de veículos e pedestres e classificam-se em:

a - via Principal, destinada à circulação geral, incluindo as avenidas;

b - via Secundária, destinada à circulação local e a co

nalização do tráfego para as vias principais;
 c - via Local, destinada ao simples acesso aos lotes.

Parágrafo Único - As vias locais que terminarem em praça de retorno denominar-se-ão "cul-de-sac".

Art. 50 - Caberá à Prefeitura dar as diretrizes sobre o traçado, a largura, a rampa máxima, o raio de curva mínima e demais especificações técnicas das vias ou trechos de vias que comporão o sistema viário básico.

Art. 51 - Todas as vias públicas constantes do loteamento deverão ser abertas e construídas pelo proprietário.

Art. 52 - A largura de uma via que constituir prolongamento de outra já existente, não poderá ser inferior à largura desta, ainda que pela sua função e característica possa ser considerada de categoria inferior.

Art. 53 - O nivelamento do sistema viário do loteamento deverá ser compatibilizado com os arruamentos adjacentes.

Art. 54 - O ângulo de intersecção das vias não poderá ser inferior a 60(sessenta) graus.

Art. 55 - A divisão das vias de comunicação em faixa de rolamento e passeio, bem como suas especificações técnicas, deverão obedecer aos seguintes critérios mínimos (respeitadas as condições locais);

§ 1º - As ruas "cul-de-sac" não poderão exceder de 100m(cem metros), incluída a praça de retorno que deverá ter no mínimo um diâmetro de 20m(vinte metros).

TIPO DE VIA ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS		AVENIDA		VIA PRINCIPAL	VIA SECUNDÁRIA	VIA LOCAL	PASSAGENS DE PEDESTRE
		COM RETORNO	SEM RETORNO				
LARGURA TOTAL		21m	20m	16m	13m	11m	6m
INCLINAÇÃO	máxima	5%		5%	6%	6%	6%
	mínima	0,5%		0,5%	0,5%	0,5%	0,5%
RAIO MÍNIMO CURV.		100m		100m	50m	30m	-
PASSEIOS	mínimo	2,0m		2,0m	2,0m	2,0m	-
	máximo	4,0m		4,0m	4,0m	4,0m	-
FAIXAS DE ROLAM.		2x7,0m		12m	9,	7m	-
CANTEIRO CENTRAL		3m	2m	-	-	-	-

§ 2º - Somente será permitido passeios com a largura mínima nos perímetros urbanos já definidos, nos demais casos serão de três(3) metros ou mais.

§ 3º - A declividade transversal dos passeios, não poderão exceder 3%(três por cento).

§ 4º - As avenidas com canalização de curso de água deverão ter passeios margeando este curso com largura nunca inferior a 2m(dois metros) de cada lado, mantidas as demais especificações.

Art. 56 - A pavimentação e arborização serão executadas de acordo com as normas expedidas pela Prefeitura.

SEÇÃO III

Dos Quarteirões e Lotes

Art. 57 - Quarteirões são áreas de terras delimitadas pelas vias de comunicação ou logradouros públicos. Os quarteirões com finalidade residencial terão comprimento máximo de 200m(duzentos metros) e largura máxima de 100m(cento metros), devendo seus alinhamentos serem demarcados por meio de marcos de concreto, segundo o padrão recomendado pela Prefeitura.

Parágrafo Único - Os quarteirões com mais de 150m(cento e cinquenta metros) de comprimento deverão ter passagens para pedestres no seu tórço médio, não podendo haver frente de lote voltada para essas passagens.

Art. 58 - Os lotes destinados à edificação de qualquer natureza deverão ter a testada mínima de 10m(dez metros) e área mínima de 300m²(trezentos metros quadrados).

Parágrafo Único - Nenhum lote poderá ter profundidade maior que 4(quatro) vezes a testada.

SEÇÃO IV

Das Áreas de Uso Público

Art. 59 - Todo o projeto de loteamento deverá prever além das vias de comunicação, áreas específicas para recreação(art.16,inc.II) e uso público especial(art.16,inc.III) que integrarão o domínio do Município nos termos do art.4º do Decreto-Lei nº 271 de 28 de fevereiro de 1967.

Art. 60 - As áreas destinadas à recreação e a

uso público especial(art.16) serão previamente demarcadas pelo órgão competente da Prefeitura em cada loteamento. A área destinada à recreação não poderá ser inferior a 10%(dez por cento) da área total do loteamento e a destinada a uso público especial deverá corresponder, no mínimo, a 5%(cinco por cento) da área total do loteamento, sendo que, em nenhum caso, a soma dessas áreas públicas poderá ser inferior a 2.500 m²(dois mil e quinhentos metros quadrados).

Parágrafo Único - O Município não poderá alienar as áreas de que trata este artigo nem destiná-las a outros fins que não os previstos nesta Lei, salvo venda ou permuta para aquisição de outras áreas equivalentes para melhor realocação da finalidade pública respectiva.

SEÇÃO V

Das Obras e Serviços de Infra-Estrutura Urbana

Art. 61 - É condição necessária, à aprovação de qualquer loteamento, desmembramento ou arruamento a execução pelo loteador, sem qualquer ônus para a Prefeitura, de todas as obras de terraplenagem, pontes e muros de arrimo, bem como de outros serviços exigidos por esta Lei, que se fizerem necessários a critério da Prefeitura Municipal.

Art. 62 - Em nenhum caso os loteamentos, desmembramentos e arruamentos poderão prejudicar o escoamento natural das águas. As obras necessárias ao escoamento serão feitas obrigatoriamente nas vias ou em faixas reservadas para este fim.

Art. 63 - A Prefeitura poderá exigir em cada loteamento, desmembramento ou arruamento, quando conveniente, a reserva de uma faixa não edificável em frente ou em fundo de lote, para redes de água e esgotos e outros equipamentos urbanos.

Art. 64 - A colocação dos marcos de concreto exigidos nesta Lei, é de inteira responsabilidade do loteador, bem como a sua manutenção até a venda total dos lotes.

Art. 65 - A Prefeitura poderá baixar, por Decreto, normas ou especificações adicionais para a execução dos serviços e obras exigidos por esta Lei.

CAPÍTULO IV

Dos Desmembramentos

Art. 66 - Para aprovação do projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado do título de propriedade e de planta do imóvel a ser desmembrado, contendo as seguintes indicações:

- I - vias existentes no entorno da área;
- II - loteamentos próximos;
- III - tipo de uso predominante no local;
- IV - divisão de lotes pretendida na área, com as respectivas dimensões.

§ 1º - A aprovação referida no presente artigo não será necessária quando tratar de desmembramento de pequena faixa de terreno destinada à anexação a outro lote adjacente, desde que não resulte lote de tamanho inferior ao previsto nesta Lei.

§ 2º - A Prefeitura Municipal poderá ainda exigir quando necessário, o cumprimento das disposições que constam dos artigos 21, 22, 23 e 24 desta Lei.

Art. 67 - A aprovação do desmembramento a que se refere o artigo anterior só poderá ser dada se os lotes desmembrados e quarteirões satisfizerem os requisitos mínimos previstos nesta Lei.

Art. 68 - Aplica-se aos processos de aprovação de projeto de desmembramento, no que couber, o disposto quanto à aprovação de projeto de arruamento e loteamento.

CAPÍTULO V

Dos Loteamentos Especiais

SEÇÃO I

Dos Loteamentos Populares

Art. 69 - Consideram-se loteamentos populares os que apresentam características especiais por se destinarem especificamente à população de baixo poder aquisitivo e em que o Poder Executivo Municipal estabelecerá as dimensões dos lotes.

Art. 70 - O Município implantará os loteamentos populares ou celebrará convênios para esse fim, com órgãos federais e estaduais, ou com cooperativas habitacionais.

Art. 71 - Os loteamentos populares serão admitidos somente para destinação residencial com os respectivos equipamentos urbanos e de abastecimento e deverão vincular-se a um

programa de governo de habitações populares.

SEÇÃO II

Dos Loteamentos Para Fins Rurais

Art. 72 - Os loteamentos para fins rurais serão regidos pela legislação federal pertinente.

SEÇÃO III

Dos Loteamentos Industriais

Art. 73 - Aplicam-se aos loteamentos industriais no que couber, as normas constantes desta Lei. Esses loteamentos deverão ser localizados nas zonas previstas para uso industrial pelo Plano Diretor, quando houver.

Parágrafo Único - Inexistindo previsão oficial do Município para localização de loteamentos industriais, deverá ser ouvido a respeito órgão técnico estadual com atribuição específica relativa à implantação de centros industriais.

Art. 74 - A aprovação pela Prefeitura de planos de loteamentos industriais dependerá de parecer de órgão técnico a que se refere o parágrafo único do artigo anterior, manifestando-se sobre dimensões dos lotes, gabaritos para as vias de comunicação, projetos de infra-estrutura, áreas para uso público e outros aspectos pertinentes.

CAPÍTULO VI

Dos Sítios de Recreio

Art. 75 - Consideram-se loteamentos para sítios de Recreio, aqueles que, mesmo estando situados na Zona Rural do Município, estejam incluídos em área declarada de interesse turístico, estância balneária, hidromineral ou climática.

Art. 76 - Os loteamentos para implantação de sítios de recreio e demais parcelamentos para essa finalidade deverão ser aprovados pela Prefeitura Municipal, aplicando-se no que couber as normas desta Lei relativa aos loteamentos urbanos comuns.

Art. 77 - Os parcelamentos para sítios de recreio na Zona Rural estão sujeitos às normas do Instituto Nacio-

CAPÍTULO VII

Da Fiscalização e Penalidades

Art. 78 - Constatada a infração a qualquer dispositivo desta Lei, a Prefeitura noticiará o proprietário do imóvel e o responsável técnico, concedendo prazo de regularização da ocorrência, não excedendo de 30(trinta) dias e prorrogável por igual tempo, contado da data da expedição da notificação.

§ 1º - A verificação da infração poderá ser feita a qualquer tempo, mesmo após o término das obras.

§ 2º - No caso do não cumprimento das exigências constantes da notificação dentro do prazo concedido, será lavrado o Auto de Infração ou, nos termos do art. 934, inciso III, e artigos seguintes do Código de Processo Civil, de Embargo das Obras, se estiverem em andamento, a aplicação de multas em ambos os casos.

§ 3º - Lavrado o Auto de Embargo, fica proibida a continuação dos trabalhos, que serão impedidos, se necessário, com o auxílio das autoridades policiais do Estado.

Art. 79 - Da penalidade do embargo ou multa, poderá o interessado, provado o depósito desta quando lhe tiver sido aplicada, recorrer, sem efeito suspensivo, à Prefeitura, dentro do prazo de 15(quinze) dias, contados de data do recebimento da notificação da penalidade.

Art. 80 - Pela infração das disposições da presente Lei sem prejuízo de outras providências cabíveis previstas na Lei Federal nº 6766/79, serão aplicadas ao proprietário as seguintes multas:

- I - por iniciar a execução das obras sem projeto aprovado ou fazê-lo depois de esgotado os prazos de execução : 6(seis) vezes o Valor da Unidade Fiscal;
- II - pelo prosseguimento da obra embargada: 50%(cinquenta por cento) do Valor da Unidade Fiscal, por dia, a partir da data do embargo;
- III - por aterrar, estreitar, obstruir, represar ou desviar cursos de água, sem licença da Prefeitura ou fazê-lo sem as precauções técnicas, de modo a provocar danos a terceiros ou modificações essenciais nos escoamentos:

. 3(três) vezes o Valor da Unidade Fiscal.

Parágrafo Único - O Valor da Unidade Fiscal é fixado anualmente, de acordo com a Lei Municipal nº 296, de 03 de dezembro de 1975.

Art. 81 - Por infração a qualquer dispositivo desta Lei não discriminada no artigo anterior, será aplicada, por dia da permanência da irregularidade, a multa de 25%(vinte e cinco por cento) do Valor da Unidade Fiscal.

Art. 82 - Na reincidência da mesma infração (reincidência específica), as multas serão aplicadas em triplo (três vezes).

Art. 83 - O pagamento da multa não exime o infrator do cumprimento do dispositivo legal violado, nem do ressarcimento dos danos eventualmente causados.

Art. 84 - Haverá cobrança judicial das multas, após esgotados os meios administrativos de cobrança sem resultado.

CAPÍTULO VIII

Das Disposições Transitórias e Gerais Finais

Art. 85 - A denominação das vias de comunicação e logradouros públicos em geral será fixada pelo Poder Público Municipal.

Art. 86 - Não caberá ao Poder Público Municipal qualquer responsabilidade por diferenças de área de lotes ou quadras verificadas em loteamentos aprovados.

Art. 87 - O alienante deverá fazer constar nos de alienação dos lotes as restrições quanto à utilização de terreno impostas à respectiva unidade, em decorrência do projeto de loteamento, desmembramento ou arruamento, bem como o gravame quando o lote estiver hipotecado, caso em que deverá haver a interveniência do Município na alienação.

Art. 88 - Os loteamentos já efetuados e não regularizados dentro de 30(trinta) dias, conforme as normas legais anteriores, estarão sujeitos à ação da Prefeitura para aplicação das normas desta Lei.

Art. 89 - Nas áreas já declaradas urbanas, o Poder Público Municipal tomará a si os encargos do artigo 14 desta Lei.

Art. 90 - Nos locais das obras de infraestrutura

....

dos loteamentos deverão ser colocadas placas contendo a data de seu início e término estipulados pela Prefeitura, o número da inscrição no Registro de Imóveis da Comarca, o endereço, a identificação legal do profissional, assim como a identificação, para fins fiscais, dos responsáveis técnicos.

Art. 91 - Esta Lei, terá vigor em consonância com Legislação Federal e Estadual vigente.

Art. 92 - Os casos omissos na presente Lei serão resolvidos pelo Prefeito, mediante parecer do órgão técnico competente da Prefeitura, ou parecer do órgão de assistência técnica correspondente do Estado.

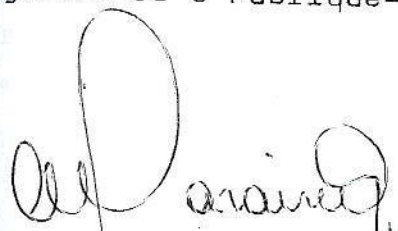
Art. 93 - Esta Lei, entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE MOSTARDAS, RS, 07 de novembro de 1980.-



DALTON MARTINS SARAIVA
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se



Cleres Maria Machado Saraiva
Secretária Municipal

TERMO DE COMPROMISSO

Aos _____ dias do mês de _____ do ano de mil novecentos e _____ na Prefeitura Municipal de _____, presentes o Sr. _____ Prefeito Municipal e as testemunhas abaixo assinadas, compareceu o Sr. _____ (nacionalidade), (estado civil), (profissão), (residência e domicílio), (documento de identidade), (C.P.F.), proprietário da área de _____ hectares situada no local denominado _____, no _____ distrito deste Município, área que está sendo objeto de loteamento aprovado por esta Prefeitura conforme despacho exarado no processo nº _____ de (data); mediante o presente Termo de Compromisso, o proprietário (ou seu procurador com poderes especiais), doravante denominado comprometente, se obriga por si e por seus sucessores, de acordo com a Lei Municipal de Loteamentos e a Legislação pertinente em vigor, à observância das seguintes cláusulas:

I

Os trabalhos necessários à total execução do projeto de Loteamento acima especificado, bem como os projetos complementares, serão executados por conta exclusiva do comprometente, sem ônus para o Município e sem que lhe assista direito a qualquer indenização.

II

As ruas serão abertas, devidamente consolidadas e revestidas ou pavimentadas com material aprovado pela fiscalização da Prefeitura Municipal, obedecendo rigorosamente aos perfis do projeto aprovado.

III

Os cordões (ou meio-fios) serão colocados nas cotas certas e respeitará os alinhamentos projetados.

IV

Os terrenos sujeitos à formação de águas paradas serão devidamente aterrados.

V

Todos os quarteirões e lotes serão facilmente identificáveis através de marcos de concreto conforme modelo adotado pela Prefeitura Municipal.

VI

As redes de iluminação pública e energia domiciliar serão executadas por conta do compromitente, de acordo com as exigências do órgão concessionário deste serviço.

VII

A rede de distribuição de água potável será executada por conta do compromitente, de acordo, com as normas do órgão concessionário deste serviço.

VIII

As galerias de esgoto pluvial serão colocadas nos locais previstos no projeto, devendo permitir pleno escoamento das águas pluviais.

IX

Para segurança do integral cumprimento das obrigações assumidas de acordo com os artigos 30, 31, 32 e 33 da Lei Municipal nº ___/80, que regulamenta a execução de loteamentos, o compromitente dará em favor do Município a seguinte modalidade de garantia: _____

X

O Município se compromete a liberar a garantia, quando verificada a total conclusão das obras.

XI

Verificada a não-conclusão das obras no prazo estabele-

....



cido na cláusula seguinte, o Município promoverá a competente ação judicial.

XII

O compromitente tem o prazo de ___ meses para iniciar as obras de loteamento e tem ___ anos para concluí-las, a partir da assinatura deste Termo.

XIII

Desde a data da inscrição do loteamento no Registro de Imóveis, passam a integrar o domínio público do Município as vias e praças públicas bem como as áreas destinadas a edificações públicas e outros equipamentos urbanos constantes do projeto aprovado.

XIV

XIV

Por infração aos dispositivos previstos na Lei Municipal de Loteamentos, o compromitente se obriga a pagar as multas previstas na mesma.

XV

O compromitente se obriga a fornecer, para arquivamento na Prefeitura Municipal, dentro de 30 (trinta) dias subsequentes à inscrição do loteamento no Registro de Imóveis, uma certidão da inscrição e uma cópia autenticada da planta e do memorial descritivo.

Do que para constar e valer em todos os seus efeitos de direito, lavrou-se o presente Termo de Compromisso o qual, depois de lido às partes e testemunhas, foi achado por elas conforme e assinado.

PREFEITO MUNICIPAL

TESTEMUNHAS:

COMPROMITENTE

