

Projeto de Lei nº 17/86



ESTADO DE RONDONIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPIGÃO DO OESTE

CO OESTE

FIS. 01

LEI Nº 057/86

DISPÕE SOBRE OS LOTEAMENTOS
PARA FINS DE EDIFICAÇÃO DE
QUALQUER NATUREZA, NO MUNI
CÍPIO DE ESPIGÃO DO OESTE.

A PREFEITA MUNICIPAL DE ESPIGÃO DO OESTE - RO:
FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E EU
SANCIONO A SEGUINTE LEI:

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º - Esta Lei dispõe sobre loteamentos ur
banos, tendo em vista os seguintes objetivos:

- I - assegurar a reserva dos espaços ne
cessários, destinados ao desenvolvimento urbano.
- II - estimular e orientar o desenvolvimen
to urbano.

Art. 2º - Para efeitos desta Lei, ficam assim
definidos:

- I - GLEBA - área de terra que ainda não
foi objeto de loteamento, na zona urbana do Município, dada a esta
a definição do § 3º do Art. 1º do Decreto-lei Federal nº 271, de 28
de fevereiro de 1.967;
- II - ARRUAMENTO - Plano de subdivisão de
Gleba em quadras, detalhando as vias e logradouros públicos e as áre
as livres e institucionais, seguido, nos prazos desta Lei, da efeti
va implantação das obras respectivas de arruamento;



ESTADO DE RONDÔNIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA

FIS. 02

III - **LOTEAMENTO** - a subdivisão de área urbana em lotes para edificação de qualquer natureza, que não se enquadre no inciso seguinte;

IV - **DESMEMBRAMENTO** - a subdivisão de área urbana em lotes para edificação na qual seja aproveitado o sistema viário oficial da cidade ou vila, sem que se abram novas ou logradouros e sem que se prolonguem ou modifiquem os existentes;

V - **LOTE** - parcela de terreno contido em uma quadra, objeto de loteamento ou desmembramento, com pelo menos - uma divisa lindeira à via oficial de circulação de veículos;

VI - **QUADRA** - porção de terreno delimitada por vias oficiais de circulação de veículos, podendo ainda, quando proveniente de loteamentos aprovados, ter como limites as divisas desses mesmos loteamentos;

VII - **DESDOBRO DE LOTE** - separação de parte de um lote para englobamento em outro adjacente, observadas as - disposições legais a respeito da área mínima para terrenos edificáveis.

VIII - **RETALHAMENTO** - separação de parte ou partes de um lote para formação de novo ou novos lotes, observadas - as mesmas disposições referentes às áreas mínimas para terrenos edificáveis;

IX - **VIA DE CIRCULAÇÃO** - espaço destinado à circulação de veículos ou pedestres, sendo que:

a) - via particular é a via de propriedade privada, ainda que aberta ao uso público;

b) - Via oficial é a via de uso público, aceita, declarada ou reconhecida como oficial pela Prefeitura.



ESTADO DE RONDÔNIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONIA

FIS. 03

X - EIXO DA VIA - linha que, passando pelo seu centro, é equidistante dos alinhamentos;

XI - ALINHAMENTO - linha divisória entre o terreno de propriedade particular e logradouro público;

XII - FRENTE DO LOTE - sua divisa lindeira à via oficial de circulação de veículo;

XIII - FUNDO DO LOTE - divisa oposta à frente, sendo que:

a) - no caso de lotes de esquina, o fundo do lote é o encontro de suas divisas laterais;

b) - no caso de lotes irregulares ou de mais de uma frente, o fundo será definido de acordo com as condições estabelecidas pela Secretaria de Obras;

XIV - PROFUNDIDADE DO LOTE - distância medida entre o alinhamento do lote a uma paralela a este que passa pelo ponto mais extremo do lote em relação ao alinhamento;

XV - ÁREAS INSTITUCIONAIS - parcelas de terrenos em Glebas loteáveis reservadas à Prefeitura e que passam ao domínio desta, por doação, na ocasião da aprovação do plano de arrendamento;

XVI - ÁREAS LIVRES - parcelas de terrenos em Glebas loteáveis, reservadas à Prefeitura, para construção de praças, jardins, ou outros logradouros públicos, e que passam ao domínio do município nos termos do inciso XV;

XVII - ACESSO - dispositivo que permite a interligação para veículos e pedestre entre:

a) - logradouros públicos e propriedade privada;



ESTADO DE RONDÔNIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE FÉRRAS DO OESTE

FIS. 04

- b) - propriedade privada e área de uso comum em condomínio;
- c) - logradouro público e espaço de uso comum em condomínio.

Art. 3º - O parcelamento do solo para fins de edificação na zona urbana, caracterizado por plano de arruamento, loteamento ou desmembramento, está sujeito à prévia aprovação da Prefeitura e às disposições desta Lei; às mesmas condições sujeitam-se os retalhamentos e desdobres de lotes.

§ 1º - Na zona rural, o parcelamento do solo somente será permitido em áreas delimitadas por Lei para fins de expansão urbana, mediante regulamentação própria e autorização do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA.

§ 2º - Nenhum parcelamento do solo será permitido em terrenos baixos, aladiços e sujeitos a inundações antes de tomadas, pelo mesmo requerente, as providências necessárias para tal fim poderão ser projetadas, quando for o caso juntamente com as vias de circulação a serem abertas. Da mesma forma não será permitido o parcelamento de terrenos que tenham sido aterrados com materiais nocivos à saúde pública, sem que sejam previamente saneados. Do mesmo modo não será permitido o parcelamento de terrenos com declive igual ou superior a 20% (Vinte por cento).

Art. 4º - O plano de arruamento, loteamento, ou desmembramento, deverá obedecer às diretrizes fixadas pela Prefeitura que se manifestará em requerimento assinado pelo proprietário, acompanhado dos documentos abaixo discriminados, seguindo as normas traçadas pela Secretaria de Obras:



ESTADO DE RONDÔNIA

FLS. 05

I - 4 (Quatro) vias de cópias de mapa plani-altimétrico-cadastral da área objeto do pedido, na escala de 1:1.000, com curvas de nível de metro, indicando com exatidão os limites da área com relação aos terrenos vizinhos, cursos d'água e suas denominações oficiais;

II - 4 (Quatro) vias de cópias de plantas de situação da área, na escala de 1:5.000, que permita perfeito conhecimento e localização na área objeto do pedido;

III - título de propriedade da área, com provando o domínio;

IV - certidão negativa de tributos municipais que incidam sobre a área.

Art. 5º - A fixação de diretrizes pela Secretaria de Obras, constará de:

I - características dimensionamento e traçado de vias de circulação, adequados aos planos e projetos viários do Município e às condições locais;

II - características, dimensionamento e localização de áreas verdes, até o máximo de 50% (Cinquenta por cento) do total por Lei, sendo que as mesmas não serão localizadas em parcelas de terreno que, sua configuração topográfica, apresentem declives superior a 20% (vinte por cento);

III - características, dimensionamento e localização de áreas institucionais, até o total de 3% (Três por cento) exigido por Lei.

PARÁGRAFO ÚNICO - As diretrizes terão validade



ESTADO DE RONDONIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA DO OESTE

FLS. 06

pelo prazo de 120 (Cento e vinte) dias corridos, contados da data da notificação ou publicação na imprensa oficial do Estado.

Art. 6º - O plano de loteamento, submetido pelo interessado à aprovação da Prefeitura, oferecidas as diretrizes, pré-estabelecidas, será apresentado em duas fases, correspondendo a primeira ao plano e execução do arruamento, com as vias públicas áreas livres e institucionais, e a segunda ao plano de loteamento propriamente dito.

Art. 7º - O plano de arruamento em 4 (Quatro) cópias, assinadas pelo proprietário e por profissionais devidamente registrado na Prefeitura, obedecidas as diretrizes anteriormente estabelecidas e as normas fixadas pela Secretaria de Obras, constará - de:

I - projeto geral de arruamento, na escala 1:1.000, incluindo curvas de nível do terreno de metro em metro, vias de circulação, quadras, áreas verdes e áreas institucionais;

II - perfis longitudinais e seções transversais de todas as vias de circulação, em escalas horizontais de 1:100, em cópias de originais desenhados sobre papel milimetrado;

III - memoriais descritivos e justificativos;

IV - comprovação de que o profissional - responsável pela execução do arruamento está registrado na Prefeitura do Município.

Art. 8º - Da área total, objeto do plano de aruamento e loteamento, serão destinados, no mínimo:



ESTADO DE RONDÔNIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE COSTA MARIANA

FIS. 07

- I - 20% (Vinte por cento) para vias de circulação;
- II - 10% (Dez por cento) para áreas verdes;
- III - 5% (Cinco por cento) para áreas institucionais.

PARÁGRAFO ÚNICO - Quando, a juízo do órgão competente da Prefeitura, o espaço necessário para vias de circulação for inferior a 20% (Vinte por cento) da área arruada a área necessária para completar esse valor será adicionada as áreas verdes.

Art. 9º - As características técnicas, declividades dimensões máximas e mínimas exigidas para as vias de circulação, em plano de arruamento, são as constantes das normas da Secretaria de Obras.

Art. 10º - O espaço livre da confluência de vias de circulação só será computado como área verde, quando em algum ponto da área puder ser contido um círculo com raio de 10 (Dez) metros.

PARÁGRAFO ÚNICO - Não será computado como área verde o espaço que, mesmo satisfazendo as condições previstas no Capítulo deste Artigo, apresentar declividades superior a 20% (Vinte por cento).

Art. 11 -- O comprimento das quadras não poderá ser superior a 200 (Duzentos) metros.

Art. 12 - O prazo máximo para início e término



ESTADO DE RONDÔNIA

FLS. 08

no de obras é de 1 (Um) ano, a contar da expedição da licença para execução de obras, caracterizando-se o início das obras pela abertura e nivelamento das vias de circulação.

Art. 13 - Após o término das obras correspondentes à primeira fase, deverá o interessado requerer à Prefeitura a competente vistoria, para aceitação do arruamento e o recebimento em doação, dos logradouros públicos, para sua oficialização.

Art. 14 - Após a aprovação do plano de arruamento, deverá o interessado, dentro do prazo máximo de 30 (Trinta) dias, submeter à aprovação da Prefeitura o plano de loteamento, correspondente à segunda fase referida no Artigo 6º desta Lei.

PARÁGRAFO ÚNICO - O plano de loteamento será submetido à aprovação da Prefeitura, mediante a apresentação dos seguintes documentos, obedecidas as normas fixadas pela Secretaria de Obras:

I - requerimento assinado pelo proprietário;

II - 1 (Uma) via da cópia do projeto geral de arruamento aprovado, a que se refere o inciso I do Artigo 7º desta Lei.

III - 1 (Uma) via do original transparente copiativo enrolado e 4 (Quatro) vias das cópias do plano de loteamento em escala 1:1.000, assinadas pelo proprietário e por profissional devidamente registrado na Prefeitura, obedecido o plano de arruamento aprovado e incluindo as vias de circulação, as áreas institucionais e parcelamento das quadras em lotes as quais conterão: As cotas de todas as linhas divisórias e as indicações da área de cada lote;

- continua -



ESTADO DE RONDÔNIA

LEGISLAÇÃO

FLS. 09

IV - documento comprobatório da doação dos logradouros públicos do arruamento;

Art. 15 - As ruas não poderão ter largura total inferior a 14 (Quatorze) metros, nem leito carroçavel inferior a 10 (dez) metros.

Art. 16 - A margem das faixas das estradas de ferro e de rodagem é obrigatória a existência de ruas de 15 (Quinze) metros de largura no mínimo.

Art. 17 - Nos cruzamentos das vias públicas - os dois alinhamentos deverão ser concordados com um arco de círculo de raio mínimo igual a 9 (nove) metros.

PARÁGRAFO ÚNICO - Nos cruzamentos esconsos, as disposições do corpo deste Artigo, poderão sofrer modificações.

Art. 18 - A rampa máxima para as vias de comunicação é de 10% (Dez por cento).

Art. 19 - Ao longo das águas correntes intermitentes ou dormentes, será destinada área para rua ou sistema de recreio com 9 m (Nove metros) de largura no mínimo, em cada margem, satisfazendo as demais exigências desta Lei.

Art. 20 - Nos chamados vales secos, será destinada, nas mesmas condições do Artigo anterior, faixa com 9m (Nove metros) de cada lado do eixo, podendo ser reduzida ao mínimo de 7 m (sete metros), em função da área da bacia tributária, sempre obedecendo as demais exigências desta Lei.



ESTADO DE RONDÔNIA

PIS. 10

Art. 21 - A área mínima de um lote será de 200m² (Duzentos metros quadrados), com testada no mínimo de 10m (Dez metros).

Art. 22 - Aprovado o plano de loteamento e expedido pela Prefeitura o respectivo ALVARÁ DE APROVAÇÃO, o interessado deverá, obedecidas as disposições legais (Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1.967), proceder a sua inscrição no Registro de Imóveis competente e encaminhar à Prefeitura, cópia da certidão daquela sem o que não serão expedidos alvarás para edificação nos lotes.

Art. 23 - Qualquer alteração em plano de arreamento, loteamento ou desmembramento, dependerá de prévia autorização e aceitação pela Prefeitura, obedecidas as disposições desta Lei.

§ 1º - Somente serão admitidas alterações mediante prévia autorização da Prefeitura, nas dimensões dos lotes existentes, em loteamentos ou desmembramentos aprovados ou regularmente inscritos no Registro de Imóveis competente, desde que se enquadrem nas exigências desta Lei.

§ 2º - Os desdobres de lote e retalhamento também dependerão de prévia autorização da Prefeitura, que levará em conta as áreas mínimas de terrenos e máximas de sua ocupação.

Art. 24 - O projeto de retalhamento, desdobre de lote ou de modificação de plano de loteamento ou de desmembramento, desde que não implique em abertura ou modificação das vias e logradouros existentes, será submetido à aprovação da Prefeitura, através de seus órgãos próprios, obedecidas as normas fixadas pela Secretaria de Obras, e instruído com os seguintes documentos:



ESTADO DE RONDONIA

LEI Nº 1.000, DE 1968, QUE DÁ O REGIMENTO DO REGISTRO DE OBRAS DE LOTEAMENTO, DESMEMBRAMENTO, RETALHAMENTO, DESDOBRAMENTO DE LOTES, OU DE MODIFICAÇÕES A ELAS PERTINENTES, E EXPEDIDO O RESPECTIVO ALVARÁ DE APROVAÇÃO, O INTERESSADO DEVERÁ PROMOVER O SEU REGISTRO NO CARTÓRIO DE IMÓVEIS DA COMARCA, ENCAMINHANDO À PREFEITURA A COMPETENTE CERTIDÃO DA QUELE ÓRGÃO, SEM A QUAL NÃO SERÃO EXPEDIDOS ALVARÁS PARA EDIFICAÇÃO NOS LOTES RESULTANTES DO PROJETO.

PLS. 11

- I - requerimento assinado pelo proprietário;
- II - 1 (Uma) via original copiativo enrolado e 4 (Quatro) vias de cópias em escala de 1:1.000 do projeto assinado pelo proprietário e por profissional devidamente registrado - na Prefeitura e com indicação dos lotes resultantes do projeto cota do em todas as suas linhas divisórias e da superfície de cada lote;
- III - 1 (Uma) via de cópia da planta em escala 1:1.000, com indicação da situação anterior da área, contendo curvas de nível de metro em metro, vias lindeiras, dimensões confrontações e superfícies;
- IV - 4 (Quatro) vias de cópias de plantas de situação na escala de 1:5.000, que permita o perfeito reconhecimento e localização das áreas;
- V - título de propriedade da área, que comprove o domínio da mesma;
- VI - certidão negativa de tributos municipais, que incidam sobre a área objeto de projeto.

Art. 25 - Aprovado o projeto de loteamento, desmembramento, de retalhamento, de desdobre de lotes, ou de modificações a eles pertinentes, e expedido o respectivo ALVARÁ DE APROVAÇÃO, o interessado deverá promover o seu registro no Cartório de Imóveis da Comarca, encaminhando à Prefeitura a competente Certidão da quele órgão, sem a qual não serão expedidos Alvarás para edificação nos lotes resultantes do projeto.

Art. 26 - Compete à Secretaria de Obras:



ESTADO DE RONDÔNIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA DO OESTE

FLS. 12

- I - a fixação de diretrizes para plano de arruamento e loteamento, bem como a apreciação preliminar do plano de arruamento para verificação do projeto e cumprimento das diretrizes fixadas;
- II - o acompanhamento e a fiscalização - técnico administrativa da execução de plano de arruamento aprovado;
- III - a fiscalização, o embargo e a aplicação de sanções às obras irregulares ou clandestinas, de arruamento;
- IV - a vistoria final, para aceitação de arruamento executado, ou partes de arruamentos executados;
- V - a preparação dos elementos para lavratura, pelo Departamento próprio, de arruamento executado, incluindo vias de circulação, áreas verdes e áreas institucionais;
- VI - a preparação de elementos para oficialização dos logradouros públicos doados.

Art. 27 - Compete ao Executivo, uma vez ouvida, a Secretaria de Obras, a aprovação de plano de arruamento, de loteamento, de desmembramento, de retalhamento ou de desdobro de lote, bem como a expedição do respectivo Alvará.

CAPÍTULO I

Das Infrações e Penalidades

Art. 28 - As infrações da presente Lei darão ensejo à cassação do Alvará, ao embargo administrativo das obras e à aplicação de multas fixadas nesta Lei.

Art. 29 - Será aplicada a multa do valor i-



ESTADO DE RONDÔNIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO OESTE

FLS. 13

qual, à Taxa de licença, para os arruamentos ou loteamentos que tenham sido executados em desacordo com o projeto aprovado e possam ser conservados mediante a aprovação de projeto regulamentar, modificativo.

Art. 30 - Será aplicada a multa de 10 (Dez) vezes a do Artigo anterior, para os loteamentos executados sem licença, e que possam ser conservados mediante a aprovação do projeto regulamentar.

Art. 31 - Além das multas prevista nos Artigos 30 e 31, serão aplicadas aos respectivos proprietários, multas diárias de valor igual a um salário referência (Unidade Fiscal padrão) por quilômetro ou fração de quilômetro de via pública de loteamento irregular, caso o responsável não requeira, nos termos desta Lei, a regularização do empreendimento, dentro do prazo de 30 (Trinta) dias contados da notificação pessoal ou da publicação na imprensa local e no Diário Oficial do Estado.

CAPÍTULO II

DAS Disposições Finais e Transitórias

Art. 32 - As disposições contidas nos Artigos 8º, 9º, 11 e 14 não se aplicam as vias de circulação existentes e oficializadas, nem aos loteamentos ou arruamentos aprovados, ou protocolados na Prefeitura, nem aos imóveis, lotes e quadras regularmente inscritos no Registro de Imóveis competente, anteriores à data da publicação desta Lei.

Art. 33 - Os loteamentos existentes e não aprovados pela Prefeitura, até a publicação desta Lei, poderão ser



ESTADO DE RONDÔNIA

MUNICÍPIO DE ESPILHÃO DO OESTE

FIS. 14.

regularizados no prazo de 90 (Noventa) dias, inclusive com insen-
ção de taxas e emolumentos inerentes à regularização, mediante do-
ação ao Município, pelos respectivos proprietários, de todas as vi-
as públicas e espaços livres.

PARÁGRAFO ÚNICO - Os proprietários de lotea-
mentos previstos neste Artigo que não optarem pela sua regulariza-
ção mediante doação das vias públicas e espaços livres, ficarão su-
jeitos ao pagamento das multas previstas nos Artigos 30 e 31 desta
Lei.

Art. 34 - Ficam mantidas as diretrizes bási-
cas fixadas pela Secretaria de Obras, relativas a projetos de lote-
amentos protocolados na Prefeitura anteriormente à vigência desta
Lei.

Art. 35 - Esta Lei entrará em vigor na data
de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sede da Municipalidade de Espilhão do Oeste .

Em 21 de Outubro de 1.986.


Lúcia Tereza R. Santos
Prefeita Municipal