

**PARCELAMENTO  
DO SOLO URBANO  
E SISTEMA VIÁRIO DO  
MUNICÍPIO DE IVOTI**

## ÍNDICE

|  |           |
|--|-----------|
| <b>CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES – Art. 1º - 12.....</b>   | <b>3</b>  |
| <b>CAPÍTULO II - PROCEDIMENTOS PARA A REALIZAÇÃO DE<br/>PARCELAMENTO DO SOLO URBANO.....</b>                     | <b>6</b>  |
| Seção I - Dos Loteamentos – Art. 13 - 35.....  | 6         |
| Seção II - Dos Desmembramentos – Art. 36 - 39.....   | 12        |
| Seção III - Dos Loteamentos Com Construção De Unidades Habitacionais – Art. 40.....                              | 13        |
| Seção IV - Dos Loteamentos Populares – Art. 41 - 44.....   | 13        |
| Seção V - Dos Condomínios Por Unidades Autônomas Que Se Constituírem Em Lote Ou<br>Com Casas – Art. 45 - 51..... | 14        |
| Seção VI - Dos Loteamentos Industriais – Art. 52 - 54.....   | 15        |
| <b>CAPÍTULO III - DAS ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS.....</b>   | <b>15</b> |
| Seção I - Do Sistema Viário – Art. 55 - 60.....  | 15        |
| Seção II - Dos Quarteirões – Art. 61.....  | 17        |
| Seção III - Dos Lotes – Art. 62 - 65.....  | 17        |
| Seção IV - Das Áreas Verdes, De Recreação E De Uso Institucional – Art. 66 - 69.....                             | 17        |
| Seção V - Do Meio Ambiente – Art. 70.....  | 18        |
| <b>CAPÍTULO IV - DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES – Art. 71 - 74.....</b>   | <b>18</b> |
| <b>CAPÍTULO V - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS – Art. 75 - 83.....</b>   | <b>19</b> |
| <b>CAPÍTULO VI - DISPOSIÇÕES FINAIS – Art. 84 - 85.....</b>  | <b>20</b> |

## LEI MUNICIPAL Nº 2924/2014

### “DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO E SOBRE O SISTEMA VIÁRIO DO MUNICÍPIO DE IVOTI.”

**ARNALDO KNEY**, Prefeito Municipal de Ivoti.

Faço saber que o Poder Executivo aprovou e eu sanciono a seguinte

#### L E I :

#### CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Art. 1º** O parcelamento do solo para fins urbanos será regido por esta Lei.

**Art. 2º** O parcelamento do solo urbano é a divisão da terra em unidades juridicamente independentes, que poderá ser feita mediante loteamento, desmembramento ou desdobro, observadas as disposições desta Lei, que complementa a Lei Federal nº 6.766/1979 e a legislação estadual pertinente.

§ 1º - Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º - Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, com infraestrutura básica, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificações ou ampliações das já existentes.

§ 3º - Considera-se desmembramento de glebas a subdivisão de glebas, em duas ou mais, sem finalidade de comercialização de lotes, restando partes maiores de 10.000,00m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados), ou com fins de subdividir áreas urbanas das rurais, sendo que as glebas resultantes de qualquer parcelamento devem ter garantido o seu acesso por vias existentes ou por servidão de passagem.

§ 4º - Considera-se desdobro de lote a subdivisão de um lote, juridicamente independente, resultante de parcelamento do solo anterior, em dois ou mais lotes, dentro de um quarteirão, sendo que a eventual incidência de edificações sobre os lotes resultantes deve estar adequada às normas do Plano Diretor e Código de Obras.

**Art. 3º** Todo o parcelamento do solo com características urbanas somente poderá ser implantado em zonas urbanas e deverá ser justificado na sua necessidade, ser submetido à aprovação do órgão competente do Município e observar os requisitos urbanísticos e ambientais previstos nesta Lei, bem como as exigências específicas estabelecidas na aprovação do empreendimento.

**Parágrafo único** - As glebas limítrofes ao perímetro urbano que possuem parte de sua área em zona rural passam a ser consideradas totalmente urbanas quando a parte rural tiver, no máximo, 5.000,00m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados) e integrar a mesma matrícula.

**Art. 4º** Para efeito desta Lei considera-se:

**I** - Área Urbana - a parcela do território, contínua ou não, incluída no perímetro urbano, conforme Plano Diretor do Município, constituída da Zona Urbana Consolidada e dos Núcleos Urbanos.

**II** - Área Rural - a parcela do território compreendida entre os limites das Zonas Urbanas e as divisas do Município, onde predominam as atividades de exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal, agroindustrial e/ou turística.

**III** - Área Verde - área destinada à recreação da população, através de praças, parques e similares.

**IV** - Área de Preservação Permanente - a área assim declarada, de acordo com as normas federais, estaduais ou municipais, com o objetivo de manter o equilíbrio ecológico através da preservação e recuperação de águas existentes, da estabilidade dos solos, da fauna, da flora e dos monumentos naturais, paisagísticos e do patrimônio histórico e cultural.

**V** - Área Total do Parcelamento - a área que será objeto de loteamento, desmembramento, ou desdobro, devendo corresponder à área total da matrícula.

**VI** - Área Institucional - área de uso público especial e destinada à instalação de equipamentos comunitários.

**VII** - Área de Domínio Público - o somatório da área ocupada pelas vias públicas, área verde, área institucional e área de preservação permanente, quando esta é doada ao Município.

**VIII** - Área Total dos Lotes - a área resultante da diferença entre a área total do parcelamento e a área de domínio público.

**IX** - Gabarito de Via - distância entre os limites dos alinhamentos dos lotes de cada um dos lados da rua.

**X** - Equipamentos Comunitários - os equipamentos públicos destinados à educação, cultura, saúde, lazer, administração, segurança, assistência social e similares.

**XI** - Equipamentos Urbanos - os componentes da infra-estrutura, tais como: equipamentos públicos de abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, gás canalizado, iluminação pública e pavimentação.

**XII** - Espaços Livres - espaços livres de uso público destinados à implantação de praças, áreas de recreação e esportivas, monumentos e demais referenciais urbanos e paisagísticos;

**XIII** - Faixa Não Edificável - área do terreno onde não será permitida qualquer construção.

**XIV** - Gleba - área de terra que não foi objeto de parcelamento urbano.

**XV** - Infraestrutura Básica - os equipamentos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de abastecimento de água potável, e de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação pavimentadas;

**XVI** - Lote - parcela de terra delimitada, resultante de loteamento ou desmembramento, registrada no Cartório de Registro de Imóveis, com pelo menos uma divisa lindeira à via de circulação, servida de infra-estrutura básica, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo Plano Diretor para a zona em que se situe.

**XVII** - Pista de Rolamento - faixa destinada exclusivamente ao tráfego de veículos.

**XVIII** - Quadra - área resultante de loteamento, delimitada por vias de circulação e/ou limites deste mesmo loteamento.

**XIX** - Remembramento - a fusão de glebas ou lotes com aproveitamento do sistema viário existente.

**XX** - Vias de Circulação ou Sistema Viário - área destinada ao sistema de circulação de veículos e pedestres, existentes ou projetadas.

**Art. 5º** Somente será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos na Zona Urbana Consolidada e nos Núcleos Urbanos de Uso Controlado, assim definidas pelo Plano Diretor do Município.

**Parágrafo único** - Em todo parcelamento do solo deverão ser obedecidas as dimensões mínimas dos lotes para o respectivo Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 6º** O parcelamento do solo para fins urbanos depende da aprovação do órgão técnico de planejamento municipal, obedecidas as diretrizes do Plano Diretor, Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, Sistema Viário e demais exigências da legislação federal, estadual e municipal pertinentes.

**Parágrafo único** - Não será permitido o parcelamento do solo:

**I** - Em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas.

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

**III** - Em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se as declividades excessivas incidirem sobre áreas maiores que o lote padrão.

**IV** - Em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação, podendo o Município exigir laudo técnico e sondagem sempre que achar necessário.

**V** - Em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis até sua correção.

**VI** - Nas nascentes e corpos d'água e nas demais áreas de preservação permanente.

**VII** - Em terrenos situados em áreas essenciais para o equilíbrio ambiental, escoamento natural das águas e abastecimento público, a critério do Município e, quando couber, do órgão estadual competente.

**VIII** - Em terrenos onde exista degradação da qualidade ambiental, até sua correção.

**IX** - Em terrenos onde for necessária a sua preservação para o sistema de controle de erosão urbana.

**Art. 7º** As áreas destinadas às vias públicas, áreas verdes de recreação e às áreas institucionais serão proporcionais à área total do parcelamento.

**Art. 8º** Ao longo das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias estaduais e federais será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de 15,00m (quinze metros), de cada lado a partir do alinhamento, salvo maiores exigências da legislação específica.

**Parágrafo único** - Ao longo das águas correntes e ao redor de águas dormentes, tais como lagoas, reservatórios de águas naturais ou artificiais, deverá ser observado o estabelecido na legislação ambiental municipal, estadual e federal vigente.

**Art. 9º** Se necessária, será exigida reserva de faixa não edificável vinculada a infraestrutura, observados critérios e parâmetros que garantam a segurança da população e a facilidade na manutenção do sistema, de acordo com resoluções da Autarquia Água de Ivoti.

**Art. 10** O Plano Diretor definirá, para cada zona em que se divida o território do Município, os usos permitidos e os índices urbanísticos.

**Art. 11** Somente será permitido o loteamento para fins urbanos, quando a área situar-se em área urbana e no máximo a 1.000,00m (um mil metros) de todos os seguintes melhoramentos construídos ou mantidos pelo Poder Público:

- a) rede de abastecimento de água.
- b) rede de energia elétrica.

- c) escola de ensino fundamental.
- d) via pavimentada.

**Art. 12** Para impedir o excessivo número de lotes e conseqüente aumento de investimento público em obras de infra-estrutura urbana e custeio de serviço, poderá ser indeferida a aprovação de parcelamento do solo.

**Parágrafo único** - Quando a gleba a ser parcelada exigir a execução de extensão das obras e de infra-estrutura urbana, a aprovação do parcelamento será condicionada à execução da extensão pelo loteador, com aprovação dos órgãos competentes.

## **CAPÍTULO II**

### **PROCEDIMENTOS PARA A REALIZAÇÃO DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO**

#### **SEÇÃO I**

#### **DOS LOTEAMENTOS**

**Art. 13** Para a elaboração do projeto de parcelamento do solo urbano, o interessado deverá solicitar ao setor competente municipal, previamente, a viabilidade do mesmo e as diretrizes municipais para urbanização da gleba, devendo apresentar cópia da matrícula e planta da área.

**Art. 14** Os loteamentos deverão atender aos requisitos estabelecidos no CAPÍTULO III - “DAS ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS” desta Lei, bem como os estabelecidos no Plano Diretor, inclusive no que se refere à necessidade de Estudo de Impacto de Vizinhança para as áreas acima de 10 hectares, e nos demais regulamentos aplicáveis.

**Parágrafo único** - Deverão ser apresentados os seguintes documentos para obtenção da Aprovação Prévia:

**I** - Requerimento indicando o nome por extenso, nacionalidade, estado civil, profissão e domicílio do interessado.

**II** - Título de propriedade do imóvel, constituindo na certidão de inteiro teor, expedido pelo Registro de Imóveis.

**III** - Declaração da concessionária dos serviços de energia elétrica de que é viável o abastecimento de energia elétrica no local.

**IV** - Declaração da entidade responsável pelo abastecimento de água e saneamento sobre a viabilidade de fornecimento de água potável no local, e disposição do esgoto cloacal.

**V** - Licença prévia do órgão ambiental competente.

**VI** - Três vias de cópia de mapas, constando pelo menos:

**a)** planta de situação e localização da gleba a ser loteada indicando suas divisas e confrontações, para a qual os levantamentos topográficos deverão ser efetuados com amarração a pontos da rede de referência cadastral, implantada pelo Cadastro Metropolitano da METROPLAN ou a vértices de referências de nível da rede geodésica fundamental, DATUM SIRGAS 2000.

**b)** anteprojeto urbanístico com indicação das curvas de nível equidistantes em 1,00 m (um metro).

**c)** a localização dos cursos d'água, áreas sujeitas a inundações, bosques, monumentos naturais ou artificiais, vegetação com classificação de porte e construções existentes, tipologia do solo e principais acidentes topográficos.

- d)** a indicação do sistema viário contíguo a todo o perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada.
- e)** indicação da rede de drenagem natural da zona onde se situa a gleba.
- f)** o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina, tais como residencial, comercial, industrial ou outros, respeitando o zoneamento urbano.
- g)** as características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas.

**Art. 15** A aprovação prévia expedida pelo Município nos termos do artigo anterior, terá validade pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias corridos, após sua emissão.

§ 1º - Findo o prazo, sem que o interessado apresente o projeto relativo à consulta, esta caducará, sendo necessária nova consulta e o enquadramento na legislação em vigor.

§ 2º - A aceitação do projeto urbanístico prévio não implica em aprovação da proposta final de loteamento.

**Art. 16** Ao devolver a planta com indicações do artigo 14, o órgão competente do Município fornecerá também a relação dos equipamentos da infra-estrutura que deverão ser projetados e executados pelo loteador, bem como o tipo de pavimentação e informações sobre os gabaritos das vias de circulação.

**Art. 17** A urbanização deverá ser projetada, aprovados seus projetos em concessionárias de serviços e executada nas seguintes atividades, obrigatoriamente:

**I** - A abertura de vias.

**II** - A pavimentação da pista de rodagem com blocos de concreto, paralelepípedo ou asfalto, na ZRE não será permitido uso de asfalto com o objetivo de permitir maior permeabilidade.

**III** - Os passeios podem receber tratamento com vegetação de pequeno porte ou rasteira, até, no máximo, 1,00m (um metro) de largura, conforme padrão estabelecido pelo órgão municipal competente, e deverão atender as exigências da Secretaria de Saneamento e Meio Ambiente em relação ao projeto de arborização urbana.

**IV** - Os meios fios deverão ser de concreto ou granito, de acordo com as normas técnicas da ABNT, atendendo as dimensões usuais da Secretaria de Obras Públicas e Serviços Urbanos.

**V** - Nas áreas verdes de recreação, institucionais e APPs poderá ser exigido cercamento.

**VI** - As vias serão dotadas de redes de abastecimento de água potável, podendo ser necessária a instalação de captação e reservação para o abastecimento previsto na área, conforme diretrizes da entidade responsável pelos respectivos serviços de abastecimento.

**VII** - As vias serão dotadas de redes de esgoto cloacal ligadas à estação de tratamento, de acordo com o Plano Municipal de Saneamento, e a critério da entidade responsável pelos serviços de esgotamento sanitário, sempre verificada a eventual necessidade de estações de bombeamento.

**VIII** - Implantação da rede de energia elétrica e iluminação das vias públicas com luminárias e uso de lâmpadas no padrão estabelecido pela Secretaria de Obras Públicas e Serviços Urbanos.

**IX** - Captação, condução e disposição das águas pluviais até o emissário mais próximo, devendo manter a vazão máxima de drenagem.

**X** - Adequação topográfica de modo a garantir acessibilidade entre vias e quadras de forma apropriada.

**XI** - Demarcação das quadras e lotes.

**XII** - Tratamento das faixas ao longo das margens dos córregos, linhas de drenagem sazonais e corpos d'água em geral, que atendam à condição de Área de Preservação Permanente, preservando a drenagem natural e a infiltração das águas pluviais.

**XIII** - Tratamento da área total loteada com gramíneas, quando não houver cobertura vegetal remanescente.

**Art. 18** O projeto final de loteamento deverá ser encaminhado ao órgão competente do Município, acompanhado dos seguintes documentos:

**I** - Requerimento solicitando aprovação final de loteamento

**II** - Certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis.

**III** - Certidão negativa de tributos municipais.

**IV** - Memorial descritivo, elaborado por responsável técnico, contendo, obrigatoriamente:

**a)** nome completo e endereço do proprietário e do profissional legalmente habilitado com as respectivas assinaturas.

**b)** descrição sucinta do loteamento com suas características, denominação, destinação, área e indicação de zonas de uso conforme Plano Diretor.

**c)** as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas.

**d)** descrição com áreas, limites, confrontações, distância de esquinas e posição magnética das quadras e lotes, áreas de uso institucional, áreas verdes de recreação, vias e áreas de preservação permanente, quando for o caso, que passarão ao domínio do Município.

**V** - Planta de situação na escala 1:10.000.

**VI** - Planta de localização na escala 1:5.000.

**VII** - Projeto urbanístico na escala de 1:1.000 ou 1:500, com curvas de nível de metro em metro, acompanhado da respectiva ART ou RRT, contendo:

**a)** subdivisão das quadras em lotes com as respectivas áreas, dimensões e numeração.

**b)** localização das vias públicas com área, dimensões e sua denominação oficial; observando a respectiva hierarquia e gabaritos, bem como indicando a largura das vias, das caixas de rolamento e dos passeios, raios de curvatura e desenvolvimento das vias e seus cruzamentos.

**c)** norte magnético.

**d)** indicação dos pontos geodésicos da poligonal, auxiliares e de referências de nivelamento.

**e)** identificação e dados relativos e demarcação de áreas destinadas a áreas públicas institucionais e espaços livres que passarão ao domínio do Município.

**f)** identificação das áreas verdes e construções existentes.

**g)** identificação das faixas não edificáveis ao longo das águas correntes, dormentes e nascentes.

**h)** identificação das áreas de preservação permanente, conforme legislação federal.

**i)** faixas de domínio das rodovias, ferrovias e linhas de alta tensão.

**j)** faixas não edificáveis nos lotes onde forem necessárias para obras de saneamento ou outras de interesse público.

**k)** a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento nos ângulos de curvas e vias projetadas.

**l)** quadro de áreas indicando os percentuais destinados como lotes, vias públicas, áreas verdes de recreação, áreas institucionais e áreas de preservação permanente, quando for o caso, além da área total.

**m)** selo onde conste o nome do empreendimento, nome e assinatura do proprietário e responsável técnico, escala, data, área total e denominação do arquivo digital.

**VIII** - Projeto de terraplanagem com os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação, projetadas na escala horizontal 1:1000 e vertical 1:100, registrando as declividades



previstas em trechos não superiores a 20,00m (vinte metros) e gabarito das seções transversais.

**IX** - Laudo geológico do terreno, com avaliação de sua capacidade e testes de permeabilidade, dentro das normas.

**X** - Laudo geotécnico com recomendações relacionadas a escavações, estabilidade de taludes de corte e aterro, comportamento de aterros quanto a deformações (recalques), estabilidade dos terrenos à erosão, bem como orientações para escolha de drenagem.

**XI** - Projeto de energia elétrica e de iluminação pública, com os respectivos memoriais e orçamentos, aprovados pela concessionária dos serviços de energia elétrica.

**XII** - Projeto de rede de distribuição de água potável com as respectivas especificações técnicas, cálculo hidráulico, memoriais e orçamentos, aprovados pela entidade responsável pelos respectivos serviços de saneamento e abastecimento, localizando os hidrantes com aprovação do corpo de bombeiros, sendo que, no caso da rede não ser interligável com esta entidade ou a outra rede em funcionamento, o projeto deverá ser acompanhado de:

a) Indicação de fonte de abastecimento.

b) Comprovação da suficiência do abastecimento.

c) Resultado da análise bio-físico-química da água.

d) Sistema de tratamento.

e) Projeto de captação e recalque.

f) Projeto de reservatório e distribuição.

**XIII** - Projeto de captação, condução e disposição das águas pluviais com a indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento até o emissário mais próximo, devendo manter a vazão máxima de drenagem, considerando a bacia de contribuição de áreas adjacentes, se for o caso, com as respectivas especificações técnicas, planilhas de vazão, memoriais e orçamentos, contendo a indicação em plantas e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais, prevendo as faixas sanitárias não edificáveis nos lotes onde forem necessárias, apresentando plantas de implantação da rede de escoamento pluvial e perfis longitudinais da rede em detalhes, dos poços de visita, das bocas de lobo, das alas e dos gabaritos de escavação.

**XIV** - Projeto da rede de coleta de esgoto e do seu tratamento, com as respectivas especificações técnicas, planilha de vazão, memoriais e orçamentos, sendo que as redes, conexões, ramais domiciliares, inspeções devem ser apresentados em planilhas, plantas e detalhamentos com indicações de declividades e faixas sanitárias não edificáveis nos lotes onde forem necessárias ao escoamento, observando-se que o sistema de tratamento de esgoto pode ser composto de bombeamento e estações de tratamento, de acordo com os critérios da Licença Ambiental.

**XV** - Projeto das obras de arte, pontilhões, muros de arrimo e similares.

**XVI** - Projeto da pavimentação das vias de circulação com memoriais e orçamentos contendo especificações técnicas com tipo e classe dos materiais empregados.

**XVII** - Projeto de arborização das vias de circulação com especificações técnicas, de acordo com orientação do órgão competente.

**XVIII** - Cronograma físico financeiro geral de execução das obras.

**XIX** - ART ou RRT dos projetos relacionados neste artigo e da execução dos mesmos.

**XX** - Comprovante da anuência da METROPLAN.

**XXI** - Licença ambiental de instalação.

**Art. 19** Ao requerente será devolvida, num prazo máximo de 90 (noventa) dias, uma via do projeto indicando, se for necessário, os impedimentos que intervenham na gleba e as anotações que se fizerem necessárias a fim de que sejam refeitos os projetos.

**Parágrafo único** - O requerente deverá apresentar as modificações exigidas pelo setor competente, dentro do prazo máximo de 90 (noventa) dias, findos os quais, sem o atendimento das exigências será o processo indeferido e arquivado.

**Art. 20** Os projetos finais devem ser entregues em papel e em meio digital.

**Art. 21** A aprovação pelo órgão competente do Município aos projetos de loteamento ficará condicionada à assinatura do Termo de Compromisso de Execução de Obras de Urbanização.

**Art. 22** Mediante o Termo de Compromisso o proprietário se obrigará:

**I** - A executar, as suas expensas, e de acordo com o cronograma de execução de obras, no prazo fixado pelo Município, todas as obras constantes dos projetos aprovados.

**II** - A executar e colocar os marcos de alinhamento e nivelamento, os quais deverão ser de concreto, nas dimensões de 8 x 8 x 50 cm.

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

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

**I** - O Termo de Compromisso fixar prazo total para execução completa das obras de loteamento.

**II** - Sejam executadas nas áreas, em cada etapa, todas as obras previstas, assegurando-se aos compradores dos lotes o pleno uso e gozo dos equipamentos implantados.

§ 3º - O projeto aprovado deverá ser executado no prazo constante do cronograma de execução, sob pena de caducidade da aprovação.

**Art. 23** A execução das obras a que se refere o artigo anterior deverá ser objeto de prestação de garantia por parte do loteador, segundo uma das seguintes modalidades:

**I** - Garantia hipotecária;

**II** - Caução em dinheiro, títulos da dívida pública ou carta de fiança bancária.

§ 1º - No caso de hipoteca a mesma deverá incidir sobre área equivalente ao valor do orçamento das obras de infra-estrutura, nunca inferior a 30% (trinta por cento) do número total de lotes, em localização à escolha do Município.

§ 2º - Nas demais modalidades de garantia, o valor será equivalente a 50% (cinquenta por cento) do custo do orçamento das obras a serem executadas.

§ 3º - O valor das obras a serem realizadas para fim da assinatura do Termo de Compromisso será determinado segundo o índice do Custo Unitário Básico do Estado do Rio Grande do Sul - CUB/RS na data da assinatura.

§ 4º - O orçamento das obras de infra-estrutura deverá ser analisado e aceito pelo órgão técnico competente do Município.

§ 5º - No ato da garantia, deverão constar especificamente, as obras de responsabilidade do loteador e o prazo de sua execução.

**Art. 24** As áreas em garantia hipotecária não poderão ser comercializadas até a execução total das obras de infra-estrutura previstas.

**Art. 25** No pacto da prestação de garantia, que será celebrado por escritura pública quando se tratar de hipoteca, deverão constar especificamente:

**I** - As obras e serviços de responsabilidade dos proprietários do loteamento.

**II** - O prazo para execução das obras de infra-estrutura fixado no Termo de Compromisso.

**III** - A identificação das áreas dadas em garantia pela individualização correspondente a lotes do projeto aprovado.

**Art. 26** Assinado o Termo de Compromisso, e devidamente formalizada a prestação de garantia, o interessado receberá cópia do projeto devidamente autenticada com respectivo despacho de aprovação.

**Art. 27** Depois da aprovação do projeto, bem como das assinaturas do Termo de Compromisso e prestação da garantia, deverá o interessado requerer licença para execução das obras exigidas, anexando o comprovante do pagamento dos emolumentos previstos no Código Tributário do Município, relativos ao pedido de licença.

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

§ 2º - O Alvará de Licença para construção referente a todas as obras de infra-estrutura do loteamento terá validade de 6 (seis) meses.

§ 3º - Vencido este prazo sem que tenham sido iniciadas as obras, deverá ser requerido novo Alvará de Licença para sua execução, mediante o pagamento de novos emolumentos.

**Art. 28** A inscrição do loteamento no Registro de Imóveis se fará no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias após a aprovação do projeto, sob pena de caducidade da aprovação, na forma da Legislação Federal pertinente.

**Art. 29** A tramitação para registro do loteamento ou desmembramento, bem como os contratos, deverão atender o disposto na Lei Federal nº 6.766/79, e suas alterações.

**Art. 30** Registrado o loteamento, o oficial de registro comunicará, por certidão, o seu registro ao Município.

**Art. 31** Decorrido o prazo estabelecido através do Termo de Compromisso para execução das obras do loteamento, e tendo havido paralisação ou inexecução das mesmas, o loteador será notificado para proceder respectiva regularização.

§ 1º - Tendo ocorrido caducidade da aprovação e da licença, deverá o projeto ser submetido a nova aprovação e licenciamento, sob pena de multa prevista no artigo 71, inciso I, desta Lei.

§ 2º - O disposto neste artigo não impedirá o Município de usar da faculdade de promover ação judicial com vista à execução das obras de infra-estrutura de loteamento.

**Art. 32** Realizadas todas as obras e serviços exigidos referentes ao loteamento, o Município, a requerimento do loteador e após vistoria de seu órgão competente, poderá exonerar até 75% (setenta e cinco por cento) da garantia prestada, na expedição do Ato de Vistoria.

§ 1º - Os 25% (vinte e cinco por cento) restantes da garantia somente poderão ser exonerados pelo Município após um ano da entrega final do loteamento, e caso comprovado que as obrigações referidas no artigo 77 foram plenamente cumpridas.

§ 2º - Para exoneração da garantia a que se refere o § 1º deste artigo, deverá ser expedido um novo Ato de Vistoria, com ênfase ao cumprimento do artigo 77.

§ 3º - A critério da autoridade competente, poderá haver exoneração parcial da garantia, observado o limite exposto no caput deste artigo, à medida que forem sendo executadas as

obras, segundo o cronograma aprovado e estabelecido no Termo de Compromisso, desde que não desfigure a efetiva garantia para o restante das obras.

**Art. 33** Desde a data do registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município as vias e logradouros públicos, bem como as áreas verdes, de recreação e de uso institucional, constantes do projeto e memorial descritivo.

**Art. 34** O Município somente expedirá Alvará de Licença para construir, demolir, reconstruir ou ampliar edificações nos lotes, após haverem sido vistoriadas e aprovadas as respectivas obras de infra-estrutura urbana.

**Art. 35** O Município somente aprovará projetos e concederá licença para construção nos lotes em quadras recebidas pelo Município.

**Parágrafo único** - A entrega de quadras será feita por áreas, de acordo com as etapas do cronograma, quando a infra-estrutura da mesma estiver concluída.

## **SEÇÃO II DOS DESMEMBRAMENTOS**

**Art. 36** Para a realização do desmembramento deverão ser requeridas previamente ao órgão competente do Município, as diretrizes para urbanização na gleba, na forma do artigo 13 e 14, exceto os itens III e IV.

**Art. 37** O projeto de desmembramento deverá ser submetido ao órgão competente do Município, acompanhado de título de propriedade do imóvel e da respectiva planta contendo as seguintes indicações:

**I** - Localização da gleba com as vias existentes e dos loteamentos do entorno.

**II** - Descrição da infraestrutura das vias existentes que darão testada para os lotes ou novas glebas propostas.

**III** - Divisão dos lotes pretendidos na gleba, com as respectivas dimensões e confrontações.

**IV** - Tipos de uso predominante no local, de acordo com o estabelecido no Zoneamento Urbano.

**V** - Licença ambiental do órgão competente, da área correspondente a gleba total.

**VI** - Memorial descritivo da gleba original e das partes resultantes.

**VII** - Matrícula atualizada da Registro de imóveis respectiva à gleba.

**VIII** - ART ou RRT do projeto urbanístico.

**IX** - Anuência da METROPLAN.

**Art. 38** É considerada infraestrutura mínima para desmembramento dos lotes, na via de acesso:

**I** - Rede pluvial.

**II** - Rede de água.

**III** - Rede de energia elétrica.

**IV** - Iluminação pública.

**V** - Pavimentação.

**Parágrafo único** - Nas futuras construções será exigida solução para tratamento de esgoto compatível com densidade e tamanho dos lotes.

**Art. 39** A aprovação do desmembramento a que se refere o artigo anterior só poderá ser concedida se forem satisfeitos os requisitos previstos no Capítulo III - “Das Especificações Técnicas” desta Lei, e as disposições do Plano Diretor, especialmente no que se refere ao tamanho mínimo dos lotes, comprimento e largura máxima de quarteirões e reserva de áreas verdes.

### **SEÇÃO III**

#### **DOS LOTEAMENTOS COM CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS**

**Art. 40** O loteamento executado pela iniciativa privada que incluir a construção de unidades habitacionais deverá atender, além das condições estabelecidas no Capítulo III - “Das Especificações Técnicas” desta Lei, os seguintes requisitos:

**I** - Os lotes deverão atender o disposto no artigo 63 ou artigo 64, conforme zoneamento incidente.

**II** - Os projetos das áreas verdes e das edificações e demais equipamentos deverão ser apresentados juntamente com o projeto de loteamento.

**III** - As áreas verdes deverão ser entregues urbanizadas e equipadas ao Município.

**a)** Considera-se urbanizada a área dotada de arborização, jardins arbustivos, lagos, passeios, com preparo do solo, tais como nivelamento, escavação, pavimentação, plantio e modulagem com taludes e platôs, bem como o projeto e execução da drenagem e iluminação.

**b)** Considera-se equipada a área dotada de equipamentos destinados à recreação e lazer que permitam aos usuários pular, subir, sentar, pedalar, equilibrar, escorregar, nadar, jogar, e atividade afins.

**IV** - Ficará a critério do órgão competente do Município, a determinação do equipamento a ser construído na área de uso institucional, tais como: escola, creche, posto de saúde e posto policial.

### **SEÇÃO IV**

#### **DOS LOTEAMENTOS POPULARES**

**Art. 41** Considera-se loteamento popular, aquele destinado especificamente à população de baixo poder aquisitivo, promovido pelo poder público.

**Art. 42** O Município poderá implantar loteamento popular ou celebrar convênio para esse fim com órgãos federais, estaduais ou privados.

**Art. 43** O loteamento popular terá destinação residencial, podendo o Município autorizar o exercício de pequeno comércio varejista e de produção artesanal, bem como designar a sua localização.

**Art. 44** Os loteamentos populares deverão atender aos seguintes requisitos:

**I** - Os lotes terão área mínima de 180,00m<sup>2</sup> (cento e oitenta metros quadrados) e testada mínima de 8,00m (oito metros).

**II** - Tratamento das áreas de recreação.

§ 1º - Nos demais aspectos aplica-se o disposto na presente Lei.

§ 2º - A infra-estrutura básica dos parcelamentos situados nas zonas habitacionais declaradas por lei como especial de interesse social (ZEIS) consistirá, no mínimo, de:

**a)** Vias de circulação.

**b)** escoamento das águas pluviais.

- c) Rede para o abastecimento de água potável.
- d) Soluções para o tratamento do esgotamento sanitário.
- e) Rede de energia elétrica e iluminação pública.
- f) Pavimentação das vias.

## **SEÇÃO V**

### **DOS CONDOMÍNIOS POR UNIDADES AUTÔNOMAS QUE SE CONSTITUÍREM EM LOTES OU COM CASAS**

**Art. 45** A instituição de condomínio na forma do artigo 8º, letra “a” da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, e a Lei estadual 10.116/94 obedecerá ao disposto nesta seção.

**Art. 46** Não será admitida a constituição de condomínio de que trata esta seção, abrangendo mais de um quarteirão, podendo este atingir 30.000,00m<sup>2</sup> (trinta mil metros quadrados), e a testada da quadra deve ter dimensão de 200,00m (duzentos metros).

§ 1º - Dimensões maiores podem ser admitidas em áreas que se localizarão contíguas a empreendimentos existentes, que já formam barreiras urbanas e com usos já consolidados.

§ 2º - A área verde de 10% (dez por cento) da gleba, deve se localizar em área externa ao condomínio, com acesso público.

§ 3º - Não se enquadram nas exigências do parágrafo anterior os condomínios implantados em glebas com área inferior a 4.000,00m<sup>2</sup> (quatro mil metros quadrados).

**Art. 47** Os condomínios por unidades autônomas de que trata esta seção, estão sujeitos às exigências do Capítulo III - “Das Especificações Técnicas” desta Lei, observados os índices urbanos previstos pela Lei do Plano Diretor, exceto pela largura das vias para acesso de veículos que podem possuir, no mínimo 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros) de largura, e as vias de pedestres com no mínimo 1,20m (um metro e vinte centímetros), dentro do condomínio, sendo que na eventual utilização de cul-de-sac o raio mínimo para o mesmo será de 6,00m (seis metros).

**Art. 48** É obrigatória a instalação de redes e equipamentos para o abastecimento de água potável, energia elétrica, iluminação das vias condominiais, redes de drenagem pluvial, esgotos sanitários e obras de pavimentação e tratamento de áreas de uso comum, ficando sob exclusiva responsabilidade dos condôminos a manutenção das redes e equipamentos que estiverem no interior da área condominial.

§ 1º - Deverá ter acesso para visitantes, com pelo menos uma vaga de estacionamento para cada quatro unidades condominiais.

§ 2º - O condomínio deve possuir local para a disposição de resíduos sólidos com separação em orgânico e inorgânico.

§ 3º - O cercamento do condomínio deve seguir os mesmos critérios do Código de Obras para lotes.

§ 4º - Os condomínios residenciais horizontais sobre lote único devem obedecer ao disposto neste artigo e no artigo 47, bem como possuir área comum de pelo menos 35% (trinta e cinco por cento) do lote, sendo que as unidades devem respeitar os índices urbanísticos do Plano Diretor e do Código de Obras.

**Art. 49** Para os condomínios por unidades autônomas deverá ser obedecida a mesma tramitação cabível a loteamentos urbanos, conforme o disposto na presente Lei.

§ 1º - Nas escrituras públicas de doação das áreas institucionais ao Município poderá constar o usufruto aos condôminos, enquanto perdurar o condomínio como fechado.

§ 2º - No uso do direito de usufruto, os condôminos somente poderão realizar obras na área institucional mediante a prévia autorização do Município.

§ 3º - As obras ou quaisquer benfeitorias realizadas pelos condôminos nas áreas institucionais não serão ressarcidas pelo Município quando houver extinguido o usufruto.

**Art. 50** As obras relativas a edificações, instalações e coisas comuns deverão ser executadas simultaneamente com as obras de utilização exclusiva de cada unidade autônoma e deverão ser objeto de prestação de garantia na mesma forma dos loteamentos.

**Parágrafo único** - Havendo previsão da Convenção do condomínio que indique normas próprias para edificações das unidades autônomas, a apresentação do respectivo projeto ao órgão competente do Município deverá conter a prévia autorização do responsável ou administrador do condomínio.

**Art. 51** Excluem-se do disposto nesta seção, os condomínios por unidades autônomas constituídos por apenas dois prédios de habitação unifamiliar.

## **SEÇÃO VI DOS LOTEAMENTOS INDUSTRIAIS**

**Art. 52** Aplica-se ao loteamento industrial o disposto na Legislação Federal, especialmente o disposto na Lei 6.803, de 2 de julho de 1980, na Legislação Estadual pertinente e disposições do Plano Diretor.

**Art. 53** Todo loteamento para fins industriais obedecerá ao disposto nesta Lei, com as peculiaridades dispostas nesta seção.

**Parágrafo único** - O Município, conforme a localização do empreendimento, o número de lotes industriais e o número de empregados previstos, poderá exigir a construção de creche e escola, fornecendo ao proprietário do loteamento o programa de necessidades.

**Art. 54** Os lotes e quarteirões terão as seguintes dimensões mínimas:

**I** - Lotes com testada mínima de 30,00m (trinta metros).

**II** - Lotes com área mínima de 1.500,00m<sup>2</sup> (um mil e quinhentos metros quadrados).

**III** - O quarteirão industrial poderá apresentar continuidade de no máximo 600,00m (seiscentos metros).

## **CAPÍTULO III DAS ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS SEÇÃO I DO SISTEMA VIÁRIO**

**Art. 55** O sistema viário é o conjunto das vias hierarquizadas, que constituem uma rede viária contínua e integrada como suporte físico da circulação urbana.

**Art. 56** As vias que compõem o sistema viário classificam-se em:

**I** - Rodovias - com gabarito variável, implantadas sob controle direto de outros órgãos governamentais; e estradas vicinais municipais terão gabarito mínimo de 15,00m (quinze metros).

**II** - Vias Estruturais ou Principais - com gabarito mínimo de 25,00m (vinte e cinco metros) a 30,00m (trinta metros), podendo possuir ciclovia de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), declividade mínima de 0,5% (meio por cento), declividade máxima de 8% (oito por cento) e raio mínimo de 100,00m (cem metros), sendo destinadas aos fluxos regionais e interzonais, e utilizadas pelo transporte coletivo, veículos de carga e veículos particulares.

**III** - Vias Coletoras ou Secundárias - com gabarito mínimo de 18,00 m (dezoito metros), declividade mínima de 0,5% (meio por cento), declividade máxima de 8% (oito por cento) e raio mínimo de 50,00 m (cinquenta metros), sendo destinadas a coletar e distribuir os fluxos de circulação local, e utilizadas pelo transporte coletivo, veículos de carga e veículos particulares.

**IV** - Vias Locais - com gabarito mínimo de 15,00m (quinze metros), declividade mínima de 0,5% (meio por cento), declividade máxima de 12% (doze por cento) e raio mínimo de 30,00m (trinta metros), sendo destinadas a distribuir o fluxo no interior dos bairros, permitir o acesso a pontos internos específicos, canalizar o tráfego para as vias coletoras, e ser utilizadas pelos veículos de carga limitada e pelos veículos particulares.

**V** - Vias Locais em Loteamentos Industriais - com gabarito mínimo de 20,00m (vinte metros), declividade mínima de 0,5% (meio por cento), declividade máxima de 12% (doze por cento), sendo destinadas a distribuir os fluxos no interior das áreas industriais e à utilização predominante por veículos de carga.

**VI** - Passagens para Pedestres - com gabarito mínimo de 3,00m (três metros), são destinadas à circulação de pedestres, situam-se no interior dos quarteirões e não comportam circulação de veículos, sendo que as edificações nos lotes lindeiros deverão observar um recuo de 2,00m (dois metros), no mínimo.

**VII** - Vias Locais em Cul-de-Sac - com gabarito mínimo de 15,00m (quinze metros) e um raio mínimo de 10,00m (dez metros) para a praça de retorno, sendo que a extensão da via somada à praça de retorno terá no máximo 100,00m (cem metros) de comprimento e serão destinadas a distribuir os fluxos no interior dos parcelamentos urbanos.

§ 1º - Quando for utilizada a solução em cul-de-sac, a distância sem continuidade viária entre as vias paralelas a ela não deverá exceder a soma das dimensões máximas de dois quarteirões definidos na legislação municipal, devendo permitir a continuidade das vias coletoras dos parcelamentos.

§ 2º - O ângulo horizontal de intersecção das vias não será inferior a 60° (sessenta graus).

**Art. 57** Os lotes não poderão ter como acesso único as passagens de pedestres.

**Art. 58** A pavimentação das vias de circulação será indicada pelo órgão competente do Município, de acordo com o estudo geológico e capacidade de suporte das vias.

**Art. 59** Só poderão ser parceladas áreas com acesso direto à via pública em boas condições de trafegabilidade, a critério do Município.

§ 1º - A infra-estrutura básica deverá se conectar com as redes existentes.

§ 2º - As vias do loteamento deverão se articular com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

§ 3º - A hierarquia e a dimensão mínima das vias deverão respeitar as diretrizes do Plano Diretor e as diretrizes fornecidas pelo órgão municipal de planejamento.

§ 4º - Todo o projeto de loteamento deverá incorporar no seu traçado viário as diretrizes de aruamento definidas pelo Município, para assegurar a continuidade do sistema viário.



**Art. 60** Os perfis das vias, conforme classificação do artigo 56, estão definidos no Anexo do Sistema Viário, constante do Plano Diretor.

§ 1º - As vias executadas anteriormente à promulgação desta lei, com os gabaritos definidos pela legislação anterior, não sofrerão modificações, salvo se forem exigidos recuos para alargamento viário.

§ 2º - Para complementar o sistema viário estão previstos os alargamentos constantes da Tabela de Vias Existente e Projetadas com Novos Gabaritos, Anexo I e parte integrante da presente Lei, a serem implantados progressivamente.

## **SEÇÃO II DOS QUARTEIRÕES**

**Art. 61** Os quarteirões situados em zonas residenciais, comerciais ou mistas, serão constituídos de modo que a distância entre duas vias seja de 200,00m (duzentos metros), ou a distância já estabelecida pelo sistema viário projetado.

## **SEÇÃO III DOS LOTES**

**Art. 62** Considera-se lote cada uma das porções fundiárias resultantes de loteamento, de desmembramento, com pelo menos uma divisa lindeira com a via pública.

**Art. 63** Os lotes terão testada mínima de 12,00m (doze metros) e a área mínima de 360,00m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados), salvo maiores exigências estabelecidas pelo Plano Diretor.

§ 1º - Os lotes de esquina terão a testada mínima de 14,00m (quatorze metros).

§ 2º - A declividade dos lotes não poderá exceder a 30% (trinta por cento).

**Art. 64** Nos lotes da Zona Residencial 3 será permitida testada mínima de 10,00m (dez metros) e a área mínima de 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados).

§ 1º - Os lotes de esquina terão a testada mínima deverá ser de 12,00m (doze metros).

§ 2º - A declividade dos lotes não poderá exceder a 30% (trinta por cento).

**Art. 65** Os lotes deverão ser demarcados com marcos de pedra ou concreto, segundo o padrão recomendado pelo Município.

**Parágrafo único** - A colocação dos marcos de concreto e sua manutenção até a venda total dos lotes são de inteira responsabilidade do loteador.

## **SEÇÃO IV DAS ÁREAS VERDES, DE RECREAÇÃO E DE USO INSTITUCIONAL**

**Art. 66** Nos loteamentos deverão ser previstas áreas para uso institucional que correspondam a no mínimo 5% (cinco por cento) da gleba total, em área possível de edificação, e área verde de recreação correspondendo a no mínimo 10% (dez por cento) da gleba total, onde possa se instalar equipamentos de recreação e lazer.

**Art. 67** Nos desmembramentos de gleba com área igual ou superior a 10.000,00m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados), deverá ser prevista área de uso público especial de no mínimo 10% (dez por cento) da gleba total.

§ 1º - Nos desmembramentos de glebas com área superior a 5.000,00m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados) e inferior a 10.000,00m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados) deverá ser prevista área para uso público especial que corresponda a no mínimo 5% (cinco por cento) da área total desmembrada, e nunca inferior a 360,00m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados).

§ 2º - Se a área objeto do loteamento já tenha sido alvo de um desmembramento anterior, onde já foram doados 10% (dez por cento) sobre a totalidade da área, esta doação será considerada no percentual de doação do futuro loteamento.

§ 3º - O presente artigo poderá deixar de ser aplicado quando houver legislação específica.

**Art. 68** Nos loteamentos, a porcentagem da área pública, compreendendo o sistema de circulação, áreas verdes e áreas institucionais, não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da área total a ser loteada.

**Parágrafo único** - O Município não poderá alienar as áreas de que trata este artigo, nem destiná-las a outros fins que não os previstos em Lei, salvo venda ou permuta para aquisição de área equivalente a fim de melhor relocalizar da atividade pública prevista.

**Art. 69** Os espaços livres de uso comum, as vias e praças, as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo, não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, desde a aprovação do loteamento, salvo as hipóteses de caducidade da licença ou desistência do loteador.

## **SEÇÃO V DO MEIO AMBIENTE**

**Art. 70** As faixas de preservação dos cursos d'água, bem como as áreas com declividade maior ou igual a 30% (trinta por cento), remanescentes de florestas e demais áreas enquadradas pela legislação federal, estadual e municipal, são consideradas Áreas de Preservação Permanente - APP e, portanto, insuscetíveis de edificação ou impermeabilização, devendo ser revegetadas caso tenha ocorrido supressão da vegetação.

## **CAPÍTULO IV DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES**

**Art. 71** Constituem-se infrações:

**I** - Iniciar a execução de obras sem o projeto aprovado pelo Município ou após a caducidade da aprovação, ou executar a obra em desacordo com o projeto aprovado.

**II** - Dar prosseguimento às obras embargadas administrativamente.

**III** - Fazer, ou veicular em proposta, contrato, prospecto ou comunicação ao público ou a interessados, afirmação falsa sobre a legalidade do loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, ou ocultar fraudulentamente fato a ele relativo.

**IV** - Registrar loteamento ou desmembramento não aprovado pelos órgãos competentes, registrar o compromisso de compra e venda, a cessão ou promessa de cessão de direitos, ou efetuar registro de contrato de venda de loteamento ou desmembramento não registrado.

**V** - Aterrar, estreitar, obstruir, represar ou desviar cursos d'água, alterar ou modificar o relevo, promover modificações nos escoamentos, sem licença do poder público ou fazê-lo sem as necessárias cautelas técnicas, de modo a provocar danos ao Município ou a terceiros.

**VI** - Omitir-se nas providências para sanar as faltas enumeradas nos incisos anteriores.

§ 1º - Incidirá multa na importância equivalente a 105 (cento e cinco) vezes o valor da URM, quando cometida alguma das infrações dispostas nos incisos superiores.

§ 2º - No caso das infrações referidas nos incisos II e VI, incidirá multa diária, excluídos os dias anteriores ao da aplicação da primeira multa, no valor correspondente a 5 (cinco) vezes a URM.

§ 3º - Na reincidência, as penas serão aplicadas em dobro.

§ 4º - A imposição de multas não exclui outras sanções cabíveis.

§ 5º - A autoridade competente poderá conceder prazo que entender razoável para o responsável sanar as falhas capituladas no inciso V.

**Art. 72** A imposição de multas será comunicada ao infrator mediante notificação.

**Parágrafo único** - O pagamento da multa não exime o infrator do atendimento das disposições legais e nem o ressarcimento de danos eventualmente causados.

**Art. 73** Verificada a infração a qualquer dispositivo desta Lei, a Municipalidade, por seu órgão competente, lavrará Auto de Infração e notificará o responsável para a correção, sem prejuízo das penas previstas nos parágrafos 1º e 2º, do artigo 71 e, se desatendida, embargará as obras ou trabalhos, mediante lavratura de Auto de Embargo.

**Parágrafo único** - Desatendida a notificação de embargo a Municipalidade requererá força policial para fazer cumprir a determinação.

**Art. 74** Durante a execução, ocorrendo descumprimento incorrigível do projeto, o Prefeito Municipal poderá cassar o Alvará de Licença, para o loteamento, desmembramento, reloteamento ou condomínio por unidades autônomas.

## **CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 75** A inobservância dos dispositivos desta Lei ou do Plano Diretor do Município, acarretará o indeferimento do pedido de aprovação do loteamento em qualquer de suas modalidades, desmembramento, reloteamento ou condomínio por unidades autônomas, sendo facultado ao interessado reapresentar o pedido com as devidas correções.

**Parágrafo único** - O Município não concederá licença para construção em terreno cujo loteamento tenha infringido qualquer dispositivo desta Lei.

**Art. 76** A aprovação do projeto não eximirá ou suprirá:

**I** - O cumprimento das determinações municipais sobre sistema viário, escavações, aterros, sistemas de águas pluviais e domiciliares, esgotos sanitários e proteção paisagística e monumental.

**II** - A licença municipal necessária a qualquer construção, reconstrução, aumento, reforma ou demolição de prédios, muros ou obras de arte.

**Art. 77** Caberá ao loteador, incorporador ou qualquer outro responsável:

**I** - Conservar até 1 (um) ano após a entrega final de todo loteamento, sem prejuízo das demais responsabilidades legais:

**a)** As redes de drenagem, de água e de esgoto cloacal, assim como a pavimentação que apresentarem problemas devido a má execução.

**b)** As estações de tratamento de esgoto e captação de água, inclusive bombas, que devem ter sua operação garantida quando da ocupação dos primeiros lotes.

c) A arborização urbana com acompanhamento do crescimento das árvores.

**II** - Assinalar com placas metálicas as denominações dos logradouros públicos, segundo as especificações da Municipalidade, e respeitada a competência desta para atribuir os respectivos nomes.

**Art. 78** Todo o empreendimento compreendido no campo de incidência desta Lei deverá ostentar, no local de sua implantação, sob pena de embargo administrativo, uma placa indicativa da data de início e data prevista para o seu término, contendo a indicação dos responsáveis técnicos legalmente habilitados.

**Parágrafo único** - As datas assinaláveis nas placas são aquelas constantes dos projetos aprovados pela Municipalidade.

**Art. 79** Fica concedido o prazo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de embargo e das multas previstas no artigo 71, parágrafos 1º e 2º, para a regularização de todos os loteamentos, qualquer que seja a modalidade, reloteamento, desmembramento ou condomínio por unidades autônomas de que trata a presente Lei, que estejam sendo executados ilegalmente.

**Parágrafo único** - Desaprovado o pedido de regularização, a execução do empreendimento será imediatamente embargada administrativamente.

**Art. 80** Não caberá ao Poder Público Municipal, qualquer responsabilidade por diferença de área dos lotes ou quadras verificadas em loteamentos aprovados.

**Art. 81** A documentação solicitando consulta, encaminhando anteprojeto à aprovação da Municipalidade, deverá ser assinada pelo proprietário ou procurador, juntado o instrumento de mandato, e os anteprojetos previstos e memorial descritivo deverão ser elaborados e assinados por técnicos legalmente habilitados, juntada a correspondente ART ou RRT.

**Art. 82** São consideradas de interesse público os parcelamentos vinculados a planos ou programas habitacionais de iniciativa do Município, outros Entes Públicos ou entidades autorizadas por lei, em especial as regularizações de parcelamentos e de assentamentos.

**Art. 83** Os casos omissos e as dúvidas de interpretação suscitadas na aplicação desta lei, serão resolvidos pelo departamento competente.

## **CAPÍTULO VI DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 84** Revoga-se a Lei Municipal nº 2271/2006 e suas alterações.

**Art. 85** Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação.

Prefeitura Municipal de Ivoti, aos oito (8) dias do mês de agosto de 2014.

**ARNALDO KNEY**  
**Prefeito Municipal**

| <b>Anexo I - Tabela de vias existentes e projetadas com novos gabaritos</b> |                 |              |               |  |
|---|-----------------|--------------|---------------|--|
| <b>VIA</b>  | <b>GABARITO</b> |              |               | <b>TRECHO</b>                                    |
|   | <b>ATUAL</b>    | <b>PROJ.</b> | <b>ALARG.</b> |  |
| Henrique Dias   | 15              | 18           | 1,5 - 1,5     | entre Pres. Lucena e Goetz                       |
| Engº R. Bittencourt   | 14 e 18         | 18           | 2,0 - 2,0     | entre a divisa Estância Velha e Rua São Leopoldo |
| Goetz   | 15 e 18         | 18           | 1,5 - 1,5     | entre a divisa de Estância Velha e Av. Capivara  |
| Graça Aranha  | 15              | 18           | 1,5 - 1,5     | entre Pres. Lucena e Goetz                       |
| Capivara  | 16              | 20           | 2,0 - 2,0     | entre Pres. Lucena e divisa com Lindolfo Collor  |
| Albino Crist. Müller  | 15              | 20           | 2,5 - 2,5     | entre Capivara e fim do perímetro urbano         |
| Bento Gonçalves   | 15 e 16         | 18           | 1,5 - 1,5     | entre Floriano Peixoto e São José                |
| Garibaldi   | 15              | 18           | 1,5 - 1,5     | entre Germano Hauschild e Pres. Lucena           |
| Duque de Caxias   | 15              | 18           | 1,5 - 1,5     | entre Anchieta e Floriano Peixoto                |
| Castro Alves  | 15              | 25           | 10 - leste    | entre Bom Jardim e Otto Klein                    |
| Vale das Palmeiras  | 15              | 25           | 5,0 - 5,0     | entre Olavo Bilac e Sakura                       |
| Vale das Palmeiras  | 15              | 20           | 2,5 - 2,5     | entre José de Alencar e Olavo Bilac              |
| Olavo Bilac   | 15              | 25           | 5,0 - 5,0     | entre Castro Alves e Vale das Palmeiras          |
| Av. Bom Jardim  | 20              | 25           | 2,5 - 2,5     | entre a BR 116 e Pres. Lucena                    |
| Barão do Rio Branco   | 15 e 17         | 15           |               | entre Fagundes Varela e Júlio Hauser             |
| Liberato S. V. Cunha  | 12,8            | 15           | 1,10 - 1,10   | entre Pres. Lucena e Castro Alves                |
| 14 de Julho   | 15              | 18           | 1,5 - 1,5     | entre Pres. Lucena e Olavo Bilac                 |
| Albino Kern   | 15              | 18           | 1,5 - 1,5     | entre Perimetral e Pastor Ernesto Schlieper      |
| José de Alencar   | 15              | 20           | 2,5 - 2,5     | entre Guilherme Holler e Tuiuti                  |
| Júlio Hauser  | 15              | 18           | 1,5 - 1,5     | entre Albino Kern e Castro Alves                 |
| Júlio Hauser  |                 | 25           |               | entre Castro Alves e Terceira Perimetral         |
| Júlio Hauser  |                 | 30           |               | entre Terceira Per. e divisa com Dois Irmãos     |
| Liberdade   | 12,8            | 18           | 2,6 - 2,6     | entre Pres. Lucena e Castro Alves                |
| Liberdade   |                 | 25           |               | entre Castro Alves e Pres. Costa e Silva         |
| Oswaldo Cruz  | 15              | 18           | 1,5 - 1,5     | entre Pres. Lucena e Castro Alves                |
| Oswaldo Cruz  |                 | 25           |               | entre Castro Alves e Leonel M. Brizola           |
| Thomas Edson  | 15              | 18           | 1,5 - 1,5     | entre Pres. Lucena até Pres. Costa e Silva       |
| Guaíba  | 15              | 20           | 2,5 - 2,5     | entre Liberdade e Vale das Palmeiras             |
| Campestre   | 15              | 18           | 1,5 - 1,5     | entre Liberdade e Júlio Hauser                   |
| Sergipe   | 15              | 18           | 1,5 - 1,5     | entre Perimetral e Bom Jardim                    |
| Jacob Saueressig  | 13              | 15           | 1,0 - 1,0     | entre Pres. Lucena e Castro Alves                |
| Jacob Saueressig  | 15              | 18           | 1,5 - 1,5     | entre Castro Alves e Terceira Perimetral         |
| Maranhão  | 13              | 15           | 1,0 - 1,0     | entre Perimetral e Bom Jardim                    |
| Maranhão  | 15              | 25           | 5,0 - 5,0     | entre Bom Jardim e Liberdade                     |
| Otto Klein  |                 | 25           |               | entre Terceira Perimetral e Sakura               |
| Pres. Costa e Silva   |                 | 36           |               | entre Perimetral e Vila União - LT CEEE          |
| Terceira Perimetral   |                 | 30           |               | entre Pres. Costa e Silva e Pres. Lucena         |
| Sakura  |                 | 25           | 10,00-oeste   | entre Vale das Palmeiras e Otto Klein            |
| 25 de Julho   | 15 e 27         | 20           | 5,0 - oeste   | entre Henrique Dias e Av. Capivara               |
| Monte Fuji  |                 | 20           |               | toda extensão                                    |
| São Leopoldo  | variável        | 18           |               | toda extensão                                    |