

Missões - Estado do Rio Grande do Sul, pelo saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

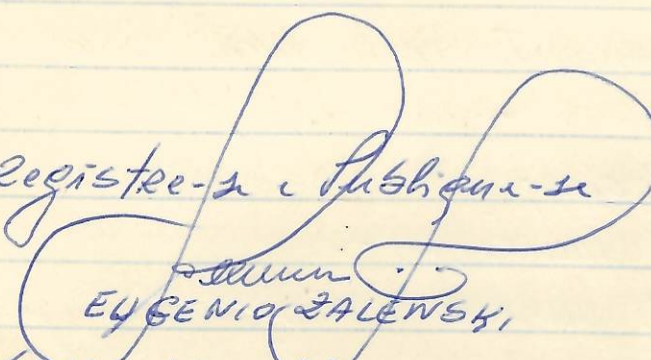
ARTº 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a celebrar Contrato de Promessa de Doação Onerosa no valor de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil cruzeiros) com a FUNDAÇÃO "Fundação Missionária de Ensino Superior".

ARTº 2º - A distribuição do valor mencionado no artº 1º ficará a cargo do Executivo Municipal.

ARTº 3º Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE GUARANI DAS MISSOES, RS, AOS 11 DE ABRIL DE 1978.


CASEMIRO WARPECHOWSKI
PREFEITO MUNICIPAL


EUGENIO ZALEWSKI
SECRETARIO ADMINISTRATIVO

LEI Nº 415 DE 11 DE ABRIL DE 1978.

DISPÕE SOBRE LOTEAMENTO E ARRUAMENTO
NO MUNICIPIO E SA OUTRAS PROVIDENCIAS:

CASEMIRO WARPECHOWSKI, Prefeito Municipal de Guarani das Missões - Estado do Rio Grande do Sul pelo saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

ARTº 1º - Considera-se loteamento urbano, a subdivisão de áreas de terras em lotes destinados a edificação de

qualquer natureza.

ARTº 2º - Os loteamentos ou arrendamentos de área de terra situada na zona urbana do município, observada legislação federal específica, ficam condicionados à aprovação do respectivo projeto pela Administração municipal, nos termos presente Lei e inscrições no Registro de Imóveis.

PARÁGRAFO ÚNICO - Nenhuma construção ou reforma prédio ou outras benfeitorias será liberada pelo Município em glebas cujo loteamento ou arrendamento não tiver sido aprovado na forma desta Lei.

ARTº 3º - Para os efeitos desta Lei, consideram-se:

1 - ÁREA URBANA - a definida em Lei Municipal, observada a existência de, no mínimo, dois dos seguintes melhoramentos:

- a) - meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;
- b) - abastecimento de água;
- c) - sistema de esgotos sanitários;
- d) - rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar;
- e) - escola primária ou posto de saúde, a uma distância máxima de três (3) quilômetros do imóvel considerado.

2) ÁREA RURAL - é a parte do território do Município situada fora da área urbana.

PARÁGRAFO ÚNICO - A lei municipal compete definir e delimitar as áreas urbanas do Município.

ARTº 4º - Para os efeitos desta Lei, ficam adotadas as seguintes definições:

1 - ÁREA DE RECREAÇÃO - é a área reservada a atividades culturais, cívicas, esportivas e contemplativas da população, como praças, bosques, parques e jardins.

a fins específicos de utilidade pública, tais como, educação, saúde, cultura, administração, etc.

3- QUARTEIRÃO:- é a área de terras delimitada por vias de comunicações subdividida, ou não, em lotes para construção.

4- VIA DE COMUNICAÇÃO - é todo espaço público que possibilite a interligação das diversas atividades do Município. Classificam-se em:

- a) avenida principal - destinada à circulação geral;
- b) avenida secundária - destinada à circulação local;
- c) Rua principal - destinada à canalização do tráfego para as vias principais;
- d) Rua Secundária - destinada ao simples acesso aos lotes. Quando essas ruas terminam numa praça de retorno, denominam-se "cul-de-sac".

5- AREA PARA LOTEAMENTOS POPULARES - é todo fracionamento de terras, com características urbanas, para implantação de núcleos de habitação econômica destinado a atender às populações de baixo poder aquisitivo.

- DO PROCESSO DE LOTEAMENTO -

ARTº 5º - O interessado em fracionamento de terras situadas na zona urbana, deverá requerer ao Município a aprovação do projeto de loteamento, juntando ao requerimento, os seguintes documentos:

I- Memorial descritivo, em cinco vias, assinado por profissional habilitado, contendo os seguintes elementos:

- 1- descrição minuciosa do imóvel a ser loteado, da qual conste a denominação exata, área total, limites, situação, e outras características identificadoras, especialmente serviços públicos mais próximos;

terceiros e dos lotes;

- 3- especificação de metragem das vias de comunicação das áreas de recreação das áreas de uso institucional, dos lotes a serem vendidos e demais a serem contempladas no loteamento;
- 4- especificação da percentagem de cada área do loteamento em comparação com a área total do imóvel a ser loteado;
- 5- descrição dos recursos e outras providências a serem observadas no loteamento;
- 6- Forma de pavimentação a ser empregada nas vias de comunicação e áreas de recreação;
- 7- perfis longitudinais e transversais das vias de comunicação e áreas de recreação;
- 8- especificação do tipo de marco de alinhamento e nivelamento das vias de comunicação e áreas de recreação;
- 9- especificação das obras públicas que se propõe executar;
- 10- especificação do prazo previsto para a execução de cada um dos projetos que integram o pedido de loteamento.

II - Planta do Imóvel, em cinco vias, assinada pelo proprietário e profissional habilitado, na escala 1:1000, contendo os seguintes elementos:

- 1- curvas de nível de metro em metro;
- 2- divisão do imóvel perfeitamente definida;
- 3- localização dos cursos d'água, bosques, monumentos, acidentes geográficos, edificações e outros pontos relevantes;
- 4- traçado do projeto das vias de comunicação, de rede elétrica, de esgotos de água, de arborização e de

- 5- identificação do sistema viário existente nas proximidades do Imóvel a ser loteado;
 - 6- identificação das áreas de recreação, áreas de uso institucional e outras;
 - 7- identificação das vias de comunicação e áreas de recreação.
- III - Prova documental do domínio sobre o imóvel a ser loteado;
 - IV - Certidão negativa de ônus real sobre o imóvel;
 - V - Certidão negativa de tributos incidentes sobre o imóvel;
 - VI - Minuta de contrato tipo de compromisso de compra e venda a ser celebrado, com os requisitos estabelecidos na legislação federal;
 - VII - Projeto de pavimentação das vias de comunicação e áreas de recreação, acompanhado do memorial descritivo;
 - VIII - Projeto de arborização, com o respectivo memorial descritivo;
 - IX - Projeto de rede de esgoto, acompanhado de memorial descritivo;
 - X - Projeto de rede d'água acompanhado do memorial descritivo;
 - XI - Projeto de distribuição domiciliares de energia elétrica e iluminação pública com o memorial descritivo;

ARTO 6º - As áreas de recreação e de uso institucional não poderão ser superiores a 20% da área total do Imóvel a ser loteado.

PARÁGRAFO único - o município, atendendo ao interesse público, poderá remanear, no projeto, as áreas de que trata o presente artigo.

Legislação Federal sobre loteamento, o projeto será aprovado pelo Prefeito, que imediatamente o encaminhara às autoridades militares e sanitárias, para a aprovação, nos termos do Decreto-Lei nº 58, de 10.12.66 e alterações subsequentes.

ARTº 8º - Aprovado o projeto nos termos do artigo anterior, o loteador deverá assinar termo de compromisso no qual se obrigara a:

1. Transpor ao município, de forma gratuita mediante escritura pública, nos termos do artigo 4º do Decreto-Lei nº 271/67, as áreas e terras destinadas às vias de comunicação, à recreação e uso institucionais;
2. Executar, às suas expensas, no prazo fixado pela administração municipal, as obras indicadas nos projetos referidos no artº 5º;
3. Facilitar a fiscalização permanente da administração municipal, na execução das obras projetadas;
4. Mencionar nas escrituras de compra e venda ou nos contratos de compromisso de compra e venda de lotes, as condições de recuo e servidões e demais, mais as de que os compradores promitentes compradores somente poderão fazer edificações nos lotes adquiridos após execução integral de todas as obras previstas no artº. 5º desta Lei.
5. Fazer constar nas escrituras de compra e venda e nos contratos de compromisso de compra e venda que ao loteador caberá executar todas as obras e serviços referidos no artº. 5º desta Lei.

ARTº 9º - Assinado o compromisso referido no artº.

será expedido pelo município o respectivo alvará de licença do loteamento requerido, correndo dessa data o prazo para a conclusão do loteamento;

ARTº 10 - As vias de comunicação, as áreas de recreação e de uso institucional bem como as obras executadas nos termos do projeto de loteamento apresentado, incorporam-se ao patrimônio público, nos termos do Artº 4º do Decreto Lei nº 271/67, respectivamente a partir da data do registro do loteamento no Registro de Imóveis e da execução dos projetos.

ARTº 11 - Se durante a execução do loteamento ou após a sua conclusão, forem constatadas incorporações de áreas, o loteador deverá apresentar uma planta retificada do loteamento para ser devidamente aprovada.

DAS VIAS DE COMUNICAÇÃO

ARTº 12 - É vedada a abertura de novas vias de comunicação na zona urbana, sem prévia autorização do Município.

ARTº 13 - A abertura de rua deverá ser requerida ao Prefeito, acompanhada de prova de domínio do imóvel e mapa de situação no qual constem as divisas, áreas da rua metragem da área remanescente e ruas próximas.

Parágrafo Único - A autorização será concedida por despacho expresso do Prefeito, constatada a existência de interesse público e verificada a conciliação da rua com o sistema viário local.

ARTº 14 - A largura mínima das vias de comunicação, excluídos os passeios, deverá ser:

- 1 - Avenida principal: 25 metros;
- 2 - Avenida Secundária: 20 metros;
- 3 - Ruas Principais: 12 a 15 metros;
- 4 - Ruas Secundárias: 08 a 12 metros.

§ 1º - Em quarteirões de grande profundidade, po-

máximo de 80 metros de largura e mínimo de 16 metros.

§ 2º - As novas vias de comunicação poderão ter larguras diferentes das acima determinadas, quando se tratar de prolongamento direto de ruas já existentes e desde que estes técnicos municipais assim recomendem.

ARTº 15 - As declividades das vias públicas não poderão ultrapassar de:

1. Avenidas: 8%
2. Ruas principais: 10%
3. Ruas secundárias: 12%

ARTº 16 - A largura dos passeios será, no mínimo:

1. Avenidas: 4 metros
2. Ruas: 4 metros

Parágrafo Único - A Administração Municipal, atendendo peculiaridades especiais comprovadas, poderá fixar metragens diversas para os passeios públicos.

ARTº 17 - A denominação das vias e logradouros públicos é de competência da Administração Municipal.

ARTº 18 - Ao longo dos cursos d'água serão reservados áreas para ruas, parques ou avenidas, parques livres trânsito, sendo que a largura será fixada pela Administração Municipal.

DOS QUARTEIRÕES

ARTº 19 - O comprimento dos quarteirões não poderá ser superior a 200 metros, de largura máxima de 70 metros.

ARTº 20 - Os quarteirões com mais de 100 metros de comprimento, deverão ter passagens para pedestres, espaçadas de 100 metros, no máximo. Essas passagens deverão ter uma largura mínima de 4 metros e os recuos laterais das construções deverão ter, no mínimo, 2 metros.

de marcos de pedra ou concreto.

DOS LOTES

ARTº 22 - A área dos lotes urbanos será de 360 (trezentos e sessenta metros quadrados) sendo a frente mínima de 12 (doze) metros.

Parágrafo Único - Os cursos d'água não poderão ficar no interior ou nos limites dos lotes.

DOS LOTEAMENTOS POPULARES

ARTº 23 - Os loteamentos populares somente serão permitidos e integrados ao plano oficial de habitação.

§ 1º - Os loteamentos previstos neste artigo destinam-se à habitação econômica.

§ 2º - O projeto de loteamento deverá ser acompanhado de projeto arquitetônico e prova de aprovação pelo BNH ou agente financeiro.

§ 3º - O Prefeito, ao aprovar o projeto, fixará o prazo para conclusão das obras previstas.

§ 4º - As dimensões dos lotes previstos no loteamento econômico, poderão ser inferiores às dimensões normais, a critério do Município.

§ 5º - Cumpridos os requisitos estabelecidos, o Prefeito aprovará o projeto e expedirá o alvará de licença, fixando o prazo para conclusão.

ARTº 24 - As obras exigidas nesses loteamentos econômicos são apenas as seguintes:

- 1 - Rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;
- 2 - Rede de distribuição d'água;
- 3 - Rede de esgoto;
- 4 - Abertura das ruas, com sarjetamento e cordões de alinhamento dos passeios.

DAS GARANTIAS

ARTº 25º - Antes da expedição do alvará de licença, o

desta Lei, o loteador deverá hipotecar ao Município 50% dos lotes, de cada quarteirão.

§ 1º - A hipoteca constituirá garantia para a fiel execução das obras especificadas no artº 5º desta Lei.

§ 2º - Os lotes a serem hipotecados deverão estar livres de desembaraço de qualquer ônus.

§ 3º - Ao processo de loteamento deverá ser anexada a certidão do Registro de Imóveis, da inscrição da hipoteca.

§ 4º - O município poderá dar quitação parcial sucessiva da hipoteca dos lotes em cujo quarteirão estejam concluídas as obras, desde que aprovadas pelo Município;

§ 5º - A liberação das áreas hipotecadas somente se fará depois de entregue a escritura de doação das áreas referidas no artº 10 desta Lei;

§ 6º - Verificado, ao término do prazo ou da prorrogação, o inadimplimento de qualquer uma das condições de licenciamento do loteamento, a hipoteca será executada pelo município;

§ 7º - Se da execução da hipoteca na forma do parágrafo anterior, não resultar recurso suficiente para a conclusão das obras restantes, será apurado o saldo e levado à disposição do loteador para a devida fiança judicial.

§ 8º - O recurso financeiro oriundo da execução hipotecária, será levado à conta bancária vinculada à execução das despesas de execução das obras não realizadas.

ARTº 26º - Não será exigida a garantia hipotecária a que se refere o artigo anterior, sempre que se tratar de:

- 1- De loteamento popular aprovado pelo BNH;
- 2- De Entidade pública, autarquia, de economia mista ou empresa pública que aplique diretamente R.

3. De empresa privada que prove este o seu plano de arrendamento, loteamento e obras aprovado pelo BNH.

DOS LOTEAMENTOS EM ÁREAS RURAIS

ARTº 27º - Os loteamentos em áreas rurais, para fins expansões urbanas, ou destinados à formação de núcleo urbano, ou destinados à formação de núcleo urbano e de sítio de recreio, obedecerão às disposições da Legislação Federal metodológicas fixadas pela Instrução nº 97/76 do INCRA, as disposições desta Lei, no que for aplicável.

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

ARTº 28º - No caso do loteamento ser executado por pessoa jurídica de direito privado, cada um de seus sócios responderá solidariamente pelos encargos do loteamento.

ARTº 29º - O loteador incorrerá na multa de 0,05% em conclusões das mesmas, sem prejuízo do embargo administrativo municipal ou judicial.

ARTº 30º - Se dentro de um ano do licenciamento do loteamento o loteador desistir do empreendimento sem início das obras e sem comprometimento de venda dos lotes, será cancelada a licença concedida e serão liberados os lotes hipotecados.

ARTº 31º - Não poderão ser aprovados projetos de loteamento, nem permitida a abertura de vias de comunicação em terreno baixo e alagadiço, sujeitos a inundações, e que estejam previamente aterrados e executadas as obras de drenagem necessárias.

ARTº 32 - Não poderão ser arrendados, nem loteados terrenos que porem, a juízo do Município, julgar impróprios para a edificação ou inconvenientes para a habitação. Também não poderão ser arrendados ou loteados terrenos de relevante importância ecológica para

ARTº 33 - Os cursos d'água não poderão ser aterrados sem prévio consentimento do Município.

ARTº 34 - Enquanto as vias de comunicações e demais áreas do loteamento não passarem ao domínio do Município, o loteador será responsável pelos tributos incidentes.

ARTº 35 - Concedido o alvará de loteamento, o loteador terá o prazo de um ano para iniciar as obras.

Parágrafo Único - Findo esse prazo sem início das obras, o loteador poderá solicitar reavaliação do prazo, sujeitando-se a satisfazer as exigências legais então vigentes.

ARTº 36 - Considerando a extensão da área a ser loteada, a Administração Municipal fixará o prazo para conclusão do loteamento.

Parágrafo Único - Nenhum loteamento poderá ter prazo superior de cinco anos.

ARTº 37 - Dependendo da extensão da área de terras a ser loteada, o licenciamento poderá ser deferido por etapas com observância, em cada uma delas, de todas as exigências legais.

ARTº 38 - Não caberá ao Município nenhuma responsabilidade por eventuais diferenças que vierem a ser em contradição nas medidas dos lotes ou quarteirões.

ARTº 39 - Nos contratos de promessa de compra e venda e nas escrituras de vendas dos lotes, deverão ser transcritas todas as restrições estabelecidas pelo Município.

DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

ARTº 40 - A presente Lei aplica-se aos loteamentos já aprovados há mais de um ano, desde que não estejam iniciados.

ARTº 41 - Os loteamentos que estão sendo executados

regularizados através da apresentação das plantas respectivas e garantia hipotecária a ser fixada sempre e equivalente às obras faltantes.

ARTº 42 - A aprovação dos loteamentos referidos no artigo anterior, somente será deferida se o loteador comprometer, por termo expresso, a abrir as vias de comunicação, encasquear o leito e constrixe os cordões no alinhamento determinado pelo município.

Parágrafo Único - Em todos os loteamentos assim regularizados, o loteador deverá transmitir para o domínio do Município, as áreas verdes e áreas institucionais sem como as benfeitorias e obras já executadas.

ARTº 43 - Para requererem a regularização dos loteamentos de que trata o ARTº 41, os interessados terão o prazo de 90 dias a contar da data da vigência desta Lei, juntando todos os documentos necessários à aprovação municipal.

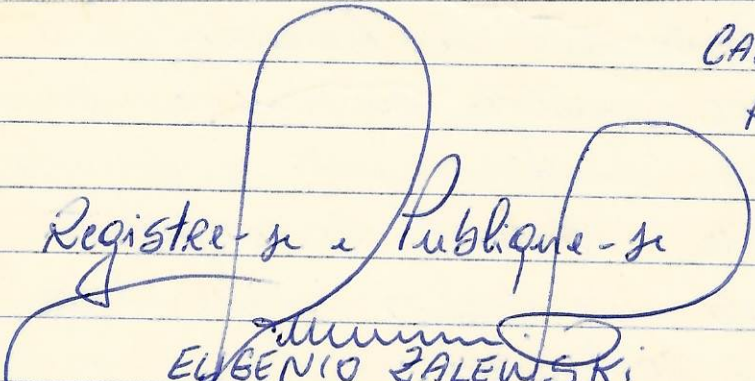
Parágrafo Único - Decorrido o prazo estipulado neste ARTº, serão embargadas todas as obras em execução no loteamento irregular, ficando o loteador sujeito à reparação das perdas e danos causados ao Município.

ARTº 44 - Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE GUARANI DAS MISSOES, AOS 11 DE ABRIL DE 1978.


CASEMIRO WARPECHOWSKI
PREFEITO MUNICIPAL

Registre-se e Publique-se


EUGENIO ZALEWSKI