

PREFEITURA MUNICIPAL DE VALE DO ANARI
GABINETE DA PREFEITA
LEI DE CRIAÇÃO N.º 572 DE 22-06-94

LEI MUNICIPAL N.º 114/2.000
DE 29 DE DEZEMBRO DE 2.000

**"DISPÕE SOBRE O
PARCELAMENTO DO SOLO
URBANO DO MUNICÍPIO DE VALE
DO ANARI, E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS".**

A PREFEITA DO MUNICÍPIO DE VALE DO ANARI, ESTADO DE RONDÔNIA, no uso de suas atribuições legais,

FAÇO SABER que a Câmara Municipal de Vale do Anari, Estado de Rondônia, aprovou e ele sanciona a presente,

LEI:

CAPÍTULO 1
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

ARTIGO 1º - O parcelamento do solo para fins urbanos será regido por esta Lei

ARTIGO 2º - O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante:

- I - loteamento;**
- II - desmembramento; ou**
- III - desdobramento.**

§ 1º - Considera-se loteamento; ou subdivisão de gleba em lotes destinados a 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 a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

§ 3º - Considera-se desdobramento a divisão de lote em outros lotes.

Av. 23 de Agosto, 3886 - Centro, CEP 78948-800, fone/fax 381-2290, Celular 9981-9099 e Email prefeita@valedoanari.com.br

TRABALHANDO COM AMOR E PAZ

PREFEITURA MUNICIPAL DE VALE DO ANARI
GABINETE DA PREFEITA
LEI DE CRIAÇÃO N.º 572 DE 22-06-94

§ 4º - Considera-se gleba a porção de terra que não tenha ainda sofrido qualquer parcelamento para fins urbanos.

§ 5º - Considera-se lote a porção de terra resultante do parcelamento urbano do solo e destinada a edificação.

§ 6º - Para os efeitos desta Lei, não se considera lote, mas gleba, a porção de terra que embora resultante do parcelamento urbano e destinada a edificação, possua área igual ou superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados) caso em que seu parcelamento só se fará mediante loteamento ou desmembramento.

ARTIGO 3º - Remembramento, é o reagrupamento de lotes ou glebas contíguos, para constituição de unidades maiores.

ARTIGO 4º - Aplicam-se ao reloteamento as disposições sobre loteamento.

Parágrafo Único - Respeitado o disposto neste artigo, o remembramento de lotes, para seu posterior parcelamento em lotes de dimensões ou organização diversa da originária, dependerá de previa aprovação da Prefeitura.

ARTIGO 5º - O proprietário do solo não tem o direito de loteá-lo, desmembrá-lo, remembrá-lo, reloteá-lo ou arruá-lo, salvo mediante previa autorização da Prefeitura e respeitada o disposto nesta Lei.

ARTIGO 6º - O arruamento consiste:

I - na execução de sistema viário, constante de projeto de loteamento devidamente aprovado

II - no prolongamento de vias: ou abertura de vias projetadas, em glebas de domínio público ou privado com vistas a possibilitar o desmembramento para edificação;

III - no prolongamento de vias ou abertura das vias projetada por iniciativa do Município, com vistas a dar continuidade ao sistema viário.

Parágrafo Único - Equipara-se ao loteamento o arruamento referido no item II deste artigo.

PREFEITURA MUNICIPAL DE VALE DO ANARI
GABINETE DA PREFEITA
LEI DE CRIAÇÃO N.º 572 DE 22-06-94

ARTIGO 7º - Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas ou de expansão urbana.

§ 1º - Entende-se como zona urbana aquela que contenha melhoramento indicados em pelo menos 2. (dois) dos itens seguintes.

- I - meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;
- II - abastecimento de águas;
- III - Sistema de esgotos Sanitários;
- IV - rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar;
- V - escola de 1º grau ou posto de saúde a uma distancia máxima de 03 (três) quilômetros do imóvel considerado.

§ 2º - Entende-se como zona de expansão urbana as areas que, a critério da Prefeitura, possivelmente venha a ser ocupada por edificação continuas, dentro dos seguintes dez anos.

§ 3º - Considera-se urbana as áreas compreendida dentro dos perímetros a zona urbana e de expansão urbana

§ 4º - A delimitação física das zonas urbanas e de expansão urbana será fixada através de Lei Municipal de iniciativa do poder Executivo.

ARTIGO 8º - Não será permitido o parcelamento do solo:

- I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundaçãõ, antes de tomadas as providências para escoamento das águas;
- II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo á saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências especifica das autoridades Municipais.
- IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação.
- V - em ruas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis ate a sua correção;



ARTIGO 9º - Os cursos d'água não poderão ser aterrados canalizados ou tubulados, sem previa anuência da Prefeitura.

ARTIGO 10º - Além da obediência ao que esta Lei determina, o parcelamento do solo deverá atender à legislação Municipal específica sobre destinação e uso das áreas a serem parceladas.

CAPÍTULO II
DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTO

ARTIGO 11 - Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I - as áreas destinadas a sistema de circulação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso publico serão proporcionais a densidade de ocupação prevista para a gleba, ressalvado o disposto no Artigo 12;

II - Os lotes terão área mínima de 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados) e frente mínima de 12 (doze) metros salvo quando o loteamento se destinar edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pela Prefeitura.

III - Ao longo de rodovias municipais, linhas de transmissão de energia elétrica e dutos, serão observadas faixas de domínio público de, no mínimo, 15 (quinze) metros para cada lado, a partir de seu eixo.

IV - não será permitido fundos de lotes voltados para faixa não edificante;

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

§ 1º - Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, abastecimento alimentar, jardim, praças e outros usos institucionais públicos.

§ 2º - Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica coletas de águas pluviais, rede telefônica, gás canalizado e limpeza pública.

§ 3º - Na hipótese do item III deste artigo, quando se tratar de córregos cuja retificação esteja planejada pela Prefeitura, a faixa longitudinal obedecerá ao traçado adotado no plano de retificação.

§ 4º - Os lotes situados num mesmo loteamento poderão sofrer variações de área e dimensões, ficando a critério do Poder Executivo estabelecer, na consulta previa,



PREFEITURA MUNICIPAL DE VALE DO ANARI
GABINETE DA PREFEITA
LEI DE CRIAÇÃO N.º 572 DE 22-06-94

limites ou critérios de variação, respeitadas sempre a área e a frente mínima de cada lote.

§ 5º - Os lotes situados em esquinas deverão obedecer as exigências de testada mínima de ambos os logradouros, a qual será acrescida da diferença entre o recuo frontal e o afastamento lateral obrigatórios aos lotes intermediários da quadra.

§ 6º - Qualquer que seja a forma de parcelamento do solo, nenhum lote poderá ter, sob nenhuma hipótese, dimensões inferiores as estabelecidas no item II deste habitacionais de interesse social.

ARTIGO 12 - A porcentagem de áreas públicas prevista no item I do Art. 11, não poderá ser inferior a 40% (quarenta por cento) do total da arca loteada.

§ 1º - A área destinada para implantação de equipamento urbano ou comunitário não poderá ser inferior a 20% (vinte por cento) da área loteada.

§ 2º - Nos loteamentos destinados a uso industrial cujas unidades forem maiores do que 15.000 m² (quinze mil metros quadrados), a porcentagem podem ser reduzida, a critério do Poder Executivo até o mínimo de:

- a) 10% (dez por cento) para vias de circulação;
- b) 10% (dez por cento) para implantação de equipamentos urbanos comunitários

§ 3º - Quando, a juízo de órgão competente da Prefeitura, o espaço necessário para vias de circulação for inferior a 20% (vinte por cento) da área loteada, a área necessária para completar esse valor será adicionada as áreas para implantação de equipamento urbano ou comunitário.

§ 4º - Só será computada como área passível de implantação de equipamento urbano ou comunitário, o espaço que puder contar um círculo de raio igual ou superior a 15 (quinze) metros.

ARTIGO 13 - Caberá ao loteador, além de outras obras previstas no artigo 45 desta Lei, a implantação dos sistemas de distribuição de água, energia elétrica e rede de esgotos pluviais.

Parágrafo Único - Após o registro do loteamento as faixas a que se refere este artigo passarão para o domínio do Município, sem perda da característica de área não edificante.

PREFEITURA MUNICIPAL DE VALE DO ANARI
GABINETE DA PREFEITA
LEI DE CRIAÇÃO N.º 572 DE 22-06-94

ARTIGO 14 - Caberá ao loteador promover a arborização das vias do loteamento ou arruamento, na proporção mínima de 02 (duas) árvores a cada 100 m² de área destinada a uso privado.

ARTIGO 15 - Ao longo das águas correntes e dormentes e nos fundos dos vale e talvegues, será obrigatória além das vias de circulação, a reserva de faixas sanitárias não edificáveis, para escoamento de águas pluviais e redes de esgotos.

ARTIGO 16 - A faixa a que se refere o artigo anterior, será proporcional a bacia hidrográfica contribuinte, conforme a tabela seguinte:

ÁREA DA BACIA HIDROGRÁFICA (HECTARE)	LARGURA DA FAIXA NÃO EDIFICÁVEL (METROS) PARA CADA LADO
0 a 100	15
101 a 200	20
201 a 350	25
351 a 500	30
501 a 700	35
701 a 1000	40
1001 a 1300	50
1301 a 1500	60
1601 a 2000	80

Parágrafo Único - Em nenhum caso, os loteamentos poderão prejudicar o escoamento das águas nas respectivas Bacias hidrográficas e as obras necessárias serão feitas obrigatoriamente nas vias públicas ou em faixas reservadas para esse fim.

CAPÍTULO III
DO PROJETO DE LOTEAMENTO

ARTIGO 17 - Antes do Projeto de loteamentos, o interessado deverá solicitar a Prefeitura que defina as diretrizes para uso do solo traçado dos lotes, do sistema viajo, dos espaços livres, das áreas reservadas para equipamentos urbano e comunitário. apresentando, para esse fim, requerimento e planta do movei contendo pelo menos:

I - As divisas da gleba a ser loteada;

PREFEITURA MUNICIPAL DE VALE DO ANARI

GABINETE DA PREFEITA

LEI DE CRIAÇÃO N.º 572 DE 22-06-94

II - As curvas de nível de 1 (um) metro, amarradas a um sistema de coordenadas referidas ao sistema cartográfico nacional;

III - Localização, do imóvel, dos cursos d'água e nascentes, de bosques, monumentos, árvores de porte e construções existentes;

IV - A indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização, das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou faixa de 500 m (quinhentos metros) ao longo do perímetro do terreno, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;

V - O tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;

VI - As características, dimensões e localização das zonas de USO contíguas e;

VII - Indicação de linhas de transmissão de energia adutoras obras, instalações e serviços de utilidade pública existentes no local ou numa faixa de 500 m (quinhentos metros) ao longo do perímetro do terreno.

Parágrafo Único - A planta do imóvel será apresentada em 2 (duas) vias, sendo uma delas em papel heliográfico vegetal copiativo, na escala de 1:500, assinadas pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional registrado no CREA da região.

ARTIGO 18 - A Prefeitura indicará, nas plantas apresentadas junto com o requerimento, de acordo com as diretrizes de planejamento Municipal:

I - As ruas ou estradas existentes ou projetadas que compõem o sistema viário da cidade e do Município, relacionadas com o loteamento pretendido e a serem respeitadas;

II - O Traçado básico do sistema viário principal;

III - A localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbano e comunitário e das áreas livres de uso público;

IV - As faixas sanitárias do terreno, necessárias ao escoamento das águas pluviais, e as faixas não edificáveis;

V - A zona ou zonas de uso predominantes- da área com indicação dos usos compatíveis;

VI - A indicação da proporção do número de lotes por zona conforme previsto no Art. 11, item I, e Art. 12.

Parágrafo Único - As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 2 (dois) anos.

Av. 23 de Agosto, 3886 - Centro, CEP 78948-800, fone/fax 381-2290, Celular 9981-9099 e Email prefeita@valedoanari.com.br

TRABALHANDO COM AMOR E PAZ

ARTIGO 19 - O Sistema viário do loteamento devesse respeitar as exigências do sistema viário projetado e quando possível o existente, integrando-se a ele, harmonicamente, em seus pontos de acesso.

ARTIGO 20 - As vias de circulação terão no seu total larguras de acordo com as seguintes categorias.

I - Vias coletoras: mínima de (20) metros;

II - Vias de tráfego lento para uso predominante de veículos: mínimo de 15 (quinze) metros;

III - Vias locais de uso predominante de pedestres mínima de 12 (doze) metros;

IV - Passagem de uso exclusivo de pedestre: largura igual ou superior de 8% (oito por cento) do comprimento de passagem, observando o mínimo de 05 (cinco) metros.

§ 1º - Nos loteamentos destinados exclusivamente a fins industriais as avenidas de tráfego lento deverão ter faixa mínima de 20 (vinte) metros e as ruas e locais de acesso aos lotes industriais, de 15 (quinze) metros, sendo vedadas quaisquer vias de largura inferior.

ARTIGO 21 - As vias de tráfego lento deverão começar e terminar em vias coletoras ou de maior largura.

ARTIGO 22 - As vias locais de circulação poderão terminar nas divisas da gleba, quando seu prolongamento estiver previsto na estrutura viária do plano de desenvolvimento urbano, ou quando, a juízo do órgão competente da Prefeitura, interessar á estrutura viária, em não existindo plano diretor ou outro instrumento de planejamento.

§ 1º - Serão permitidas vias locais sem saída desde que providas de praças de retorno na extremidade e seu comprimento, incluída a praça de retorno, não exceda de 15 (quinze) vezes a sua largura, ate o máximo de 200m (duzentos) metros, devendo sempre possível, ser prevista uma servidão de passagem para pedestre em sua extremidade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VALE DO ANARI
GABINETE DA PREFEITA
LEI DE CRIAÇÃO N.º 572 DE 22-06-94

§ 2º - A conformação e dimensões das praças de retorno a que se refere o parágrafo anterior deverão permitir a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 18m (dezoito) metros.

ARTIGO 23 - A rampa máxima permitida nas vias locais de circulação será de 7% (sete por cento) e a declividade mínima de 0,5% (meio por cento).

Parágrafo Único - Em arcas excessivamente acidentadas, a rampa máxima poderá atingir até 15% (quinze por cento) nas vias de categoria III e IV referidas no artigo 21 desta Lei.

ARTIGO 24 - A largura de uma via que constituir prolongamento de outra já existente, ou constante de plano já aprovado pela Prefeitura, não poderá ser inferior a largura desta, ainda que, pela sua função e característica, possa ser considerada de categoria inferior.

ARTIGO 25 - A divisão das vias de circulação em parte carroçáveis e passeios ou calçadas deverá acompanhar perfis típicos padronizados pela Prefeitura obedecendo aos seguintes critérios:

I - A parte carroçáveis será composta de faixas de 3,5 m (três metros e cinquenta centímetros);

II - Da largura total das vias, excluídas a parte carroçáveis e canteiro central, quando for o caso, o restante será destinado, em partes iguais aos passeios ou calçadas, que não poderão ter largura inferior a 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) e terão declive de 3% (três por cento), no sentido transversa;

ARTIGO 26 - Nos cruzamentos das vias públicas, os dois alinhamentos deverão ser concordador por um arco de círculo de raio mínimo de 09 (nove) metros.

ARTIGO 27 - Nas vias de circulação cujo leito não esteja no mesmo nível dos terrenos marginais, serão obrigatórios os taludes, cuja declividade máxima será de 60% (sessenta por cento) e altura máxima de 3 (três) metros.

Parágrafo Único - Os taludes podem ser substituídos por muros de arrimo ou proteção, às expensas do loteador.

PREFEITURA MUNICIPAL DE VALE DO ANARI
GABINETE DA PREFEITA
LEI DE CRIAÇÃO N.º 572 DE 22-06-94

ARTIGO 28 - A identificação das vias e logradouros públicos, antes de sua denominação oficial, só poderão ser feito por números e letras.

ARTIGO 29 - O Comprimento das quadras não podei a ser superior a 250 tu (duzentos e cinquenta Metros) e será obrigatório passagem de uso exclusivo de pedestres, a cada 125 (cento e vinte e cinco) metros ou inscritos, de acordo com o item IV do art. 21.

Parágrafo Único - Nos loteamentos exclusivamente industriais, o comprimento das quadras não podem ser superior a 450 (quatrocentos e cinquenta) metros e as passagens de pedestres não serão obrigatórias.

ARTIGO 30 - Respeitado o disposto no artigo anterior, ao Poder Executivo caberá estabelecer, na consulta prévia, o comprimento das quadras, cujas dimensões variam tanto de loteamento quanto no mesmo loteamento, procurando-se atender não só a facilidade de locomoção, como o melhor e mais fácil acesso aos transportes coletivos e ao conforto e segurança das pessoas.

ARTIGO 31 - Os parcelamentos para fins industriais e outros capazes de poluir as águas ou a atmosfera, deverão obedecer as normas ditadas pelos órgãos competentes de controle de poluição.

ARTIGO 32 - Orientando pelo traçado e diretrizes oficiais, quando houver o Projeto de parcelamento, contendo desenhos e memorial descritivo, sem apresentado a Prefeitura, dentro do prazo máximo de 02 (dois) anos, acompanhado do título de propriedade, certidão de ônus e certidão negativa de tributos municipais, todos relativos ao imóvel.

§ 1º - Os desenhos conterão, pelo menos:

- I - Planta de locação do parcelamento na escala 1:25000;
- II - A subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numerações;
- III - sistema de vias, com a respectiva hierarquia;
- IV - As dimensões lineares e angulares do Projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;
- V - Os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças, nas seguintes escalas:

PREFEITURA MUNICIPAL DE VALE DO ANARI
GABINETE DA PREFEITA
LEI DE CRIAÇÃO N.º 572 DE 22-06-94

a) - horizontal de 1:1000;

b) - vertical de 1:100.

VI - A indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

VII - Projeto completo de drenagem com indicação em plantas e perfis das linhas de escoamento de águas pluviais e de detalhamento dos equipamentos utilizados;

VIII - Indicações dos afastamentos exigidos devidamente cotados;

IX - Indicações das servidões e restrições especiais, que eventualmente, gravam os lotes ou edificações;

X - 01 (uma) via de cópia de mapa planialtimétrico da área objeto do pedido na escala de 1:1000, com curvas de nível de metro, indicando com exatidão os limites da arca, bosques, e vias oficiais;

XI - A indicação da área total, da área loteada, das áreas das vias de circulação, da arca reservada para usos públicos e da proporção dos diferentes tipos de lotes.

§ 2º - O memorial descritivo deverá conter obrigatoriamente, pelo menos:

I - A descrição sucinta do loteamento, com as suas características e a fixação de zona ou zonas de uso predominante;

II - As condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

III - A indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato de registro do loteamento;

IV - A enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências, até uma faixa de 500 m (quinhentos Metros) ao longo do perímetro do terreno;

V - A relação definitiva os lotes, por quadra com as respectivas arca e medidas;

VI - O cronograma da execução das obras ao encargo do loteador;

§ 3º - O projeto de parcelamento será instruído ainda, das seguintes peças:

I - Projeto de pavimentação das vias de comunicação e praças;



PREFEITURA MUNICIPAL DE VALE DO ANARI
GABINETE DA PREFEITA
LEI DE CRIAÇÃO N.º 572 DE 22-06-94

II - Projeto da roda de escoamento de águas pluviais, indicando o local de lançamento e forma de prevenção efeitos deletérios;

III - Projeto do sistema de esgotos sanitários e distribuição de água potável devidamente aprovados pela empresa concessionária do serviço;

IV - Projeto da rede de abastecimento de energia elétrica e iluminação pública, aprovados pela empresa concessionária do serviço.

CAPÍTULO IV
DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO

ARTIGO 33 - Para aprovação de Projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura, acompanhado do título de propriedade e de planta do imóvel a ser desmembrado contendo:

I - A indicação das vias existentes e dos loteamentos situados numa faixa de 500 m (quinhentos metros) ao longo do perímetro do terreno;

II - A indicação da divisão de lotes pretendida da área

ARTIGO 34 - Aplica-se o desmembramento, no que couber todas as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento em especial item II do Art. 11 e os Arts. 12, 13, 14, 38 e 42 desta Lei.

CAPÍTULO V
DA APROVAÇÃO DE PROJETOS DE PARCELAMENTOS

ARTIGO 35 - Qualquer projeto de parcelamento do solo deverá ser aprovado pela Prefeitura a quem compete, também, a fixação das diretrizes a que aludem os Arts. 18 e 19 desta Lei.

ARTIGO 36 - A Prefeitura não aprovará loteamento ou desmembramento, sem o prévio exame e anuência do Estado quando:

I - Localizados em áreas de interesse especial, tais como as de proteção aos mananciais ou ao patrimônio cultural, histórico paisagístico e arqueológico, assim definidas por legislação estadual ou federal;

II - Localizados em áreas limítrofes do Município, ou que pertença a mais de um Município, em aglomeração urbanas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE VALE DO ANARI
GABINETE DA PREFEITA
LEI DE CRIAÇÃO N.º 572 DE 22-06-94

III - Abrangerem áreas superiores a 1.000.000 m² (um milhão de metros quadrados);

ARTIGO 37 - A aprovação de projeto de parcelamento está condicionada a viabilidade do abastecimento imediato de águas as áreas parceladas e à implantação do sistema de fornecimento de energia elétrica, bem como ao esgotamento das águas pluviais.

ARTIGO 38 - O Projeto de parcelamento, uma vez apresentado com todos os seus elementos, ser aprovado ou rejeitado pela Prefeitura, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias.

Parágrafo Único - Esgotado o prazo de que trata este artigo, sem deliberação da Prefeitura, considerar-se-á aprovado o projeto somente naquilo que não conflitar com as disposições desta Lei e da Legislação Federal ou Estadual pertinentes

ARTIGO 39 - O Projeto de parcelamento deverá ser apresentado em 5 (cinco) vias uma das quais em papel vegetal, a escala 1:1000.

ARTIGO 40 - Os parcelamentos não poderão receber denominação igual a utilizada para identificar outros setores ou bairro da cidade já existente

ARTIGO 41 - Os espaços livres de uso comum, as vias e praças, as áreas destinadas a edifícios públicos e a outros equipamentos urbanos, constante do projeto e do memorial descritivo, não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, desde a aprovação do loteamento, salvo as hipóteses de caducidade ou desistência do loteador.

ARTIGO 42 - A Prefeitura poderá autorizar a execução, por etapas, dos projetos de parcelamento, caso em que defina as áreas correspondentes a cada etapa e as condições de liberação de cada área, de conformidade com o art. 47.

ARTIGO 43 - Examinado o Projeto de parcelamento e considerado perfeitamente concluído, serão elaborados e formalizados os seguintes atos:

- I - Termo de acordo;
- II - Decreto de aprovação do Projeto;



ARTIGO 44 - Pela assinatura do termo de acordo, o loteador obriga-se a:

PREFEITURA MUNICIPAL DE VALE DO ANARI
GABINETE DA PREFEITA
LEI DE CRIAÇÃO N.º 572 DE 22-06-94

I - Executar, no prazo nele estipulado, sem quaisquer ônus para a Prefeitura Municipal, pelo menos dois dos seguintes melhoramentos:

- a) meio fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;
- b) Abastecimento de água;
- c) sistema de esgoto sanitário;
- d) Rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar;

II - Delimitar e identificar, por intermédio de marcos, cada parcela individualizada;

III - Facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura durante a execução das obras e serviços.

ARTIGO 45 - O loteador estava obrigado a levar, sem ônus para o Município, água e energia elétrica até a área a ser parcelada.

Parágrafo Único - As autoridades Municipais poderão dispensar os cargos decorrentes deste artigo, se a empresa concessionária do serviço assumir a obrigação de, em prazo razoável, executar a obra.

ARTIGO 46 - No caso de o parcelamento ser executado por etapa, o termo de acordo a que se refere o artigo 44, devera ainda:

I - Definir cada etapa do projeto total, de modo a assegurar a cada comprador o pleno uso e gozo dos equipamentos previstos para o parcelamento;

II - Definir o prazo total de execução de todo o projeto, bem como as arcas e os prazos correspondentes a cada etapa,

III - Estabelecer condições especiais, se for o caso, para a deliberação das áreas correspondentes a cada etapa;

IV - Indicar as áreas dadas garantias, na proporção das etapas do projeto.

ARTIGO 47 - O Decreto de aprovação do projeto de parcelamento deverá fazer expressa referência ao processo administrativo que lhe deu causa.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VALE DO ANARI
GABINETE DA PREFEITA
LEI DE CRIAÇÃO N.º 572 DE 22-06-94

ARTIGO 48 - Após a lavratura do Decreto de aprovação, a Prefeitura entregara ao loteador a certidão de loteamento com os seguintes objetivos:

- I - Lavratura de escritura de hipoteca das arcas a serem postas em garantia de execução das obras e que devem ser descritas na escritura;
- II - Registro do loteamento no Cartório do Registro de Imóveis;
- III - Emissão do Alvará para execução do arruamento que será averbado no cartório de Registro de Imóveis a partir do que se aperfeiçoa a inscrição do loteamento projetado.

ARTIGO 49 - Uma vez realizadas as obras de que trata o Parágrafo Único do art. 45, a Prefeitura Municipal, a requerimento do interessado e após as competentes vistorias liberará as áreas dadas em garantia.

§ 1º - A liberação das áreas postas em garantia não podara ser parcial e somente ocorrerá quando todas as obras estiverem realizadas e aprovadas.

§ 2º - No caso de projeto de parcelamento a serem realizados por etapas, a liberação das áreas postas em garantia será feita proporcionalmente a cada área, na forma estabelecida no termo de acordo.

ARTIGO 50 - Caso as obras não tenham sido realizadas no prazo convencionado, a Prefeitura poderá:

- I - Decretar a nulidade do ato de aprovação do projeto;
- II - Executar as obras por sua conta, cobrando do loteador, por meios administrativos ou judiciais, os custos das obras, acrescidos de 40% (quarenta por centos) a título de administração;

Parágrafo Único - Na imposição de penalidades durante a execução das obras, a fiscalização municipal observará o que dispõe a legislação aplicável as edificações.

ARTIGO 51 - O loteador poderá requerer notificação total ou parcial do projeto de parcelamento aprovado, desde que:

- I - Continuem sendo obedecidas as normas da Legislação vigente;

PREFEITURA MUNICIPAL DE VALE DO ANARI
GABINETE DA PREFEITA
LEI DE CRIAÇÃO N.º 572 DE 22-06-94

II - Seja obtida a anuência dos titulares de direito sobre as arcas vendidas ou compromissadas à venda, quando for o caso;

Parágrafo Único - A Prefeitura só poderá opor-se ao cancelamento, de disto resultar inconveniente comprovado para o desenvolvimento urbano, ou se já tiver realizado qualquer melhoramento na área loteada ou adjacências.

ARTIGO 52 - A Prefeitura impedirá ou fará demoli pelos meios legais, as edificações ou construções em lotes que contravenham esta Lei, ou em loteamento inscrito irregularmente após esta Lei, promovendo judicialmente o cancelamento das inscrições irregulares e a responsabilidade civil e criminal e, se for o caso, funcional dos infratores.

ARTIGO 53 - Os proprietários, compromissários compradores e compromissários concessionários, ou seu sucessores, a título singular ou universal, de imóveis pertencentes aos loteamentos de que trata esta Lei, ficam obrigados a observância das restrições urbanísticas constantes do memorial e do contrato padrão.

ARTIGO 54 - Aprovado o projeto de loteamento ou de desmembramento, o loteador deverá submetê-lo ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob a pena de caducidade da aprovação.

ARTIGO 55 - Para efeito de registro imobiliário, a Prefeitura fornecerá ao loteador:

I - Cópia do ato de aprovação do loteamento;

II - Comprovante do termo:

- a) De verificação pela Prefeitura, da execução das obras de que trata o art. 45 desta Lei;
- b) da aprovação de um cronograma com duração máxima de dois anos, acompanhado de instrumento de garantia para execução das obras.

ARTIGO 56 - Desde a data de registro de loteamento passam a integrar o domínio do Município as vias e praças, os espaços livres e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos constantes do projeto e do memorial descritivo.



ARTIGO 57 - Verificado que o loteamento ou desmembramento não se acha registrado ou regularmente executado, deverá a Prefeitura promover notificação ao loteador, visando a que os adquirentes de lotes suspendam os pagamentos das prestações do loteador, efetuando depósito delas junto ao registro de Imóveis, até que seja corrigida a irregularidade.

ARTIGO 58 - Se o loteador, não atender a notificação de que trata o artigo anterior, a Prefeitura poderá regularizar o loteamento, para evitar lesão aos seus padrões de desenvolvimento urbano e na defesa dos direitos dos adquirentes de lotes.

§ 1º - Ao promover a regularização de que trata este artigo, a Prefeitura deverá obter judicialmente o levantamento das prestações depositadas com os respectivos acréscimos de correção monetária e juros, a título de ressarcimento das importâncias despendidas para regularizar o loteamento ou desmembramento.

§ 2º - Se as importâncias despendidas pela Prefeitura para regularizar o loteamento ou desmembramento não forem integralmente ressarcidas nos termos do disposto no parágrafo anterior, a diferença será exigida do loteador, ou de grupo econômico ou financeiro beneficiário, de qualquer forma, do parcelamento irregular.

§ 3º - No caso de o loteador não cumprir o estabelecido no parágrafo anterior, a Prefeitura providenciara o recebimento das prestações dos adquirentes de lotes, até a quitação total do valor que lhe é devido.

§ 4º - Visando a assegurar a regularização do loteamento ou desmembramento, bem como o ressarcimento integral das importâncias despendidas para isto, ou a depender a Prefeitura deve-a promover judicialmente os procedimentos cautelares necessários aos fins colimados inclusive a utilização dos lotes hipotecados como garantia de execução das obras.

CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

ARTIGO 59 - Todas as alterações de uso do solo rural para fins urbano dependerão, além da aprovação da Prefeitura, de prévia audiência do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária INCRA.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VALE DO ANARI
GABINETE DA PREFEITA
LEI DE CRIAÇÃO N.º 572 DE 22-06-94

ARTIGO 60 - As infrações à presente Lei darão ensejo a cassação ou anulação do Alvará, a embargo administrativo da obra e a aplicação das disposições penais previstas na Legislação Federal específica.

ARTIGO 61 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação revogadas as disposições contrárias.

GABINETE DA PREFEITA DO MUNICÍPIO DE VALE DO ANARI ESTADO DE RONDÔNIA EM 29 DE DEZEMBRO DE 2.000


ZILDA BRAIDO VERLY
Prefeita Municipal

Publicado no Atril do Paço Municipal
e Câmara Municipal em 29/12/2000
conf. art. 89 da Lei Orgânica Municipal.


Damiano Silya
Chefe de Gabinete
DEC 282/GP/2000