

LEI MUNICIPAL Nº 805/1985, DE 07 DE MAIO DE 1985.

**DISPÕE SOBRE O LOTEAMENTO URBANO
DO MUNICÍPIO DE HUMAITÁ, ESTADO
DO RIO GRANDE DO SUL.**

A CÂMARA MUNICIPAL DE HUMAITÁ, Estado do Rio Grande do Sul, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

SEÇÃO I

Dos Objetivos

Art. 1º - Todo e qualquer parcelamento de terras, no município de Humaitá, efetuado por particular ou por entidade Pública, para qualquer fim, é regulada pela presente Lei, obedecidas as normas federais e estaduais relativas à matéria.

Art. 2º - Esta Lei tem por objetivos:

I – orientar o projeto e a execução de qualquer obra de parcelamento de solo do município;

II – assegurar a observância de padrões de urbanização essenciais para o interesse da comunidade.

Art. 3º - A execução de qualquer loteamento, arruamento e desmembramento no município, dependem de prévia licença da prefeitura.

§ 1º - as disposições da presente Lei aplicam-se também aos loteamentos, arruamentos e desmembramentos efetuados em virtude de divisão amigável ou judicial, para a extinção da comunhão ou para qualquer outro fim.

§ 2º - os desmembramentos de terrenos decorrentes de projeto conjunto de duas ou mais edificações, geminadas ou não, são implicitamente aprovados juntos com as licenças para construção.

Art. 4º - Esta Lei complementa, sem substituir, as exigências de caráter urbanístico estabelecidas por legislação específica municipal que regule o uso e ocupação do solo e as características fixadas para a paisagem urbana.

SEÇÃO II

Das definições

Art. 5º - Para efeito da seguinte Lei são adotadas as seguintes definições:

I – ALINHAMENTO – a linha divisória entre o terreno de propriedade particular e a via ou logradouro público;

II – ALVARÁ – documento que autoriza a execução das obras sujeitas a fiscalização da prefeitura;

III – ÁREAS INSTITUCIONAIS – a parcela de terreno destinada às edificações para fins específicos comunitários e de utilidade pública, tais como educação, saúde, cultura, administração, etc.;

IV – ARRUAMENTO – é a implantação de logradouros públicos e ou vias privadas, destinadas à circulação, com a finalidade de proporcionar acesso, a terrenos ou lotes urbanos;

V – COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO – a relação entre a soma das áreas construídas sobre um terreno e a área desse mesmo terreno;

VI – DECLIVIDADE – a relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal;

VII – DESMEMBRAMENTO – é a subdivisão de glebas em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique abertura de novas vias e logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

VIII – EMBARGO – ato administrativo que determina a paralização de uma obra;

IX – EQUIPAMENTO URBANO – os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede de telefônica e gás canalizado;

X – EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO – os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares;

XI – FAIXA “NON EDIFICANDI” – área de terreno onde não será permitida qualquer construção, vinculando-se o seu uso a uma servidão;

XII – FAIXA SANITÁRIA – área “non edificandi”, cujo uso está vinculado à servidão de passagem, para efeito de drenagem e captação de águas pluviais, ou ainda para rede de esgoto;

XIII – FAIXA DE ROLAMENTO – cada uma das faixas que compõem a área destinada ao tráfego de veículos, nas vias de circulação;

XIV – FRENTE DO LOTE – divisa lindeira a via oficial de circulação;

XV – GLEBA – a área de terra que ainda não foi objetivo de arruamento ou loteamento;

XVI – ÍNDICES URBANÍSTICOS – a expressão matemática de relação estabelecida entre o espaço e as grandezas representativas das realidades sócio econômico territorial das cidades;

XVII – LEITO CARROÇÁVEL – a pista destinada ao tráfego de veículos nas vias de circulação, composta de uma ou mais faixas de rolamento;

XVIII – LOGRADOURO PÚBLICO – é toda parcela do território de propriedade pública e de uso comum da população;

XIX – LOTE – a parcela de terreno com pelo menos, um acesso a via destinada a circulação, geralmente resultante do loteamento ou desmembramento;

XX – LOTEAMENTO – subdivisão de glebas em lotes a edificação com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias já existentes;

XXI – PARCELAMENTO – subdivisão de terras nas formas de desmembramento ou loteamento;

XXII – PASSEIO – parte da via de circulação destinada ao trânsito de pedestres;

XXIII – QUOTA – relação inversa entre grandezas representativas de atividades socioeconômicas ou elementos físicos e a área onde se distribuem;

XXIV – TERMO DE VERIFICAÇÃO – ato pelo qual a prefeitura, após a devida vistoria, certifica a execução correta das obras exigidas pela legislação competente;

XXV – VIA DE CIRCULAÇÃO – o espaço destinado a circulação de veículos e pedestres, sendo via oficial aquela de uso público, aceita, declarada ou reconhecida como oficial pela prefeitura;

XXXVI – VISTORIA – diligência efetuada pela Prefeitura, tendo por fim verificar as condições de uma construção ou obra.

CAPÍTULO II

Das normas e procedimento

SEÇÃO I

Da aprovação

Art. 6º - A aprovação do projeto de arruamento ou loteamento deverá ser requerida a Prefeitura, preliminarmente, para a expedição de diretrizes, com os seguintes elementos:

I – título de propriedade do imóvel ou documento equivalente;

II – certidão negativa da Fazenda Federal, Estadual e Municipal;

III – três vias de planta do imóvel em escala de 1:1000 (um por mil), ou 1:2000 (um por dois mil), assinadas pelo proprietário ou seu representante legal.

a) Divisas do imóvel perfeitamente definida;

b) Localização dos cursos d'água;

c) Curval de nível de metro em metro referidas (RN) referencia de nível oficial;

d) Arruamento vizinho a todo perímetro, com locação exata das vias de comunicação, áreas de recreação e locais de uso institucionais;

e) Bosques, monumentos naturais ou artificiais e árvores frondosas;

f) Construções existentes;

g) Serviços de utilidades pública existente no local e adjacências;

h) Outras indicações que possam interessar, a critério do órgão competente da Prefeitura.

§ 2º - Sempre que se fizer necessário, o órgão competente da Prefeitura poderá exigir a extensão do levantamento altimétrico ao longo de uma ou mais divisas da área a ser loteada ou arruada, até o local onde correm as águas ou espigão mais próximo.

Art. 7º - A Prefeitura indicará na planta apresentada as seguintes diretrizes para o projeto de loteamento e desmembramento:

I – as vias de circulação do sistema viário do município que deverão ter continuidade na gleba a lotear;

II – as faixas “non edificandi” para escoamento das águas pluviais, redes de esgoto, etc., e aquelas junto a linhas de energia elétrica, ferrovias e rodovias;

III – a taxa de ocupação, o coeficiente de aproveitamento, os recuos, outros índices urbanísticos e ainda o número de habitações previsto para a área, de acordo com a legislação de zoneamento;

IV – a área e a localização aproximada dos espaços destinados a equipamento urbano e comunitário e das áreas livres de uso público;

V – a relação das obras e equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelo proprietário, os quais abrangerão, no mínimo, os equipamentos já existentes nas áreas limítrofes, bem como a execução das vias de circulação, da demarcação dos lotes, quadras e logradouros e das obras de escoamento das águas pluviais.

§ 1º - as diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de um ano;

§ 2º - quando se tratar de desmembramento as diretrizes se resumirão ao que for cabível em cada caso, a critério do Poder Executivo;

§ 3º - A prefeitura terá o prazo de 60 (sessenta) dias para fornecer as diretrizes.

Art. 8º - Atendendo as indicações do artigo anterior, o requerente, orientado pela via da planta devolvida, organizará o projeto definitivo, na escala de 1:1000 (um por mil), em cinco vias, uma das quais em papel transparente a ser entregue enrolada. Este projeto, assinado por profissional devidamente registrado no CREA e na prefeitura e pelo proprietário ou seu representante legal, deverá conter:

I – sistema viário local, os espaços abertos para recreação e uso institucionais, respectivas áreas;

II – subdivisão das quadras em lotes, com a respectiva numeração, dimensões e áreas;

III – afastamentos exigidos, devidamente cotados;

IV – dimensões lineares e angulares do projeto, raios, cordas, arcos, pontos de tangencia e ângulos centrais das vias em curva;

V – perfis longitudinais e transversais de todas as vias de comunicações e praças, nas seguintes escalas;

VI – indicações dos marcos de alinhamento e nivelamento, localizados nos ângulos ou curvas das vias projetadas e amarrados a RN (referencia de nível) existente e identificável;

VII – indicação das servidões e restrições especiais que, eventualmente, gravem os lotes ou edificações;

VIII – memorial descritivo e justificativo do projeto; e

IX – outros documentos que possam ser julgado necessário, a critério da prefeitura.

Parágrafo único – decorridos 180(cento e oitenta) dias da apresentação do projeto definitivo sem manifestação da prefeitura, o projeto será tido como aprovado, desde que obedeça ao disposto no artigo 42 desta Lei.

Art. 9º - Organizado o projeto, de acordo com as exigências desta Lei, o interessado o encaminhará as autoridades sanitárias e militares, quando for o caso, para a sua aprovação no próprio projeto.

SEÇÃO II

Da execução

Art. 10º - Uma vez aprovado o projeto, o interessado assinará termo de acordo, no qual se obrigará:

I – a executar, no prazo fixado pela prefeitura, a abertura das vias de circulação e praças, com respectivo marcos de alinhamento e nivelamento e equipamentos de infraestrutura exigidos, e conforme os projetos aprovados pela prefeitura;

II – a não outorgar qualquer escritura definitiva de venda de lote antes de concluídas as obras previstas no inciso I e de cumpridas as demais obrigações aprovadas pela prefeitura;

§ 1º - o prazo a que se refere o inciso I, deste artigo, não poderá ser superior a dois anos, podendo a prefeitura permitir a execução por etapas, desde que se obedeça ao disposto no parágrafo seguinte:

§ 2º - a execução por etapas só poderá ser autorizada quando:

I – o termo de acordo fixar o prazo total, que não poderá exceder a dois anos, para a execução completa das obras do loteamento, e as áreas e prazos;

II – sejam executadas na área, em cada etapa, todas as obras previstas, assegurando-se aos compradores dos lotes o pleno uso dos equipamentos implantados.

Art. 11º - Como garantia das obras mencionadas no inciso I, do artigo anterior, o interessado caucionará mediante escritura pública uma área de terreno, cujo valor, a juízo da prefeitura, na época da aprovação, seja igual ou superior ao custo dos serviços a serem realizados.

§ 1º - a caução a que se refere este artigo, que deverá ser averbada no Cartório de Registro de Imóveis, poderá ser substituída por outra forma de garantia de execução das obras previstas, a critério da prefeitura.

§ 2º - no ato da aprovação do projeto, bem como na escritura da caução mencionada neste artigo, deverão constar especificamente as obras e serviços que o loteador fica obrigado a executar no prazo fixado no termo de acordo previsto no artigo anterior.

§ 3º - findo o prazo no artigo anterior, caso não tenham sido realizadas as obras e os serviços exigidos, a prefeitura executá-lo-á promovendo a ação competente para adjudicar ao seu patrimônio a área caucionada, que se constituirá em bem dominical do município.

Art. 12º - Pagos os emolumentos devidos e assinado o termo e a escritura de caução mencionada no artigo anterior, a prefeitura expedirá o competente alvará de licença.

Art. 13º - Uma vez realizadas todas as obras e serviços exigidos, a prefeitura, a requerimento do interessado e após a devida fiscalização, liberará a área caucionada, mediante expedição de termo de verificação da execução das obras.

Parágrafo único – o requerimento do interessado deverá ser acompanhado de uma planta retificada do loteamento, tal como executado, que será considerada oficial para todos os efeitos.

Art. 14º - Todas as obras e serviços exigidos, bem como quaisquer outras benfeitorias efetuadas pelo interessado, nas vias e praças públicas e nas áreas de usos institucionais, passarão a fazer parte integrante do patrimônio do município, sem qualquer indenização.

SEÇÃO III

Da fiscalização e dos embargos

Art. 15º - O locador deve manter uma cópia completa dos projetos aprovados e do ato de aprovação, no local da obra, para efeito de fiscalização.

Art. 16° - Sempre que as obras estiverem em desacordo com os projetos aprovados, ou com as exigências do ato de aprovação, serão embargadas:

Parágrafo único – do auto de embargo constarão:

- I – nome do loteamento;
- II – nome dos proprietários;
- III – nome dos responsáveis técnicos;
- IV – razão do embargo;
- V data do embargo; e
- VI – assinatura do responsável pela implantação das obras.

Art. 17° - Os embargos sempre serão acompanhados de intimação para a regularização das obras, com prazo fixado.

Art. 18° - Verificada pela repartição competente a remoção da causa do embargo, o mesmo será levantado.

Art. 19° - Constatado que o responsável pela obra não atendeu ao embargo, serão tomadas as medidas judiciais necessárias ao cumprimento do mesmo.

Art. 20° - A prefeitura comunicará o embargo ao representante do Ministério Público e ao Cartório de Registro de Imóveis competente, e informará a população através dos órgãos de imprensa e através de colocação de placas indicativas do embargo no local do loteamento.

CAPÍTULO III

Das normas técnicas

SEÇÃO I

Normas gerais

Art. 21° - A denominação dos loteamentos e arruamentos deverá obedecer as seguintes normas para identificação:

- I – vila – quando a área for inferior a 50.000m² (cinquenta mil metros quadrados).
- II – jardim – quando a área estiver compreendida entre 50.000m² (cinquenta mil metros quadrados) e 500.000m² (quinhentos mil metros quadrados).
- III – parque – quando a área for superior a 500.000m² (quinhentos mil metros quadrados) e
- IV – bairro – quando a área for superior a 500.000m² (quinhentos mil metros quadrados) e a prefeitura autorizar essa denominação.

Parágrafo único – os loteamentos e arruamentos não poderão receber denominação igual à utilizada para identificar outros setores da cidade já existentes.

Art. 22° - Não poderão ser arruados nem loteados terrenos baixos e alagadiços sujeitos a inundação, ou que forem a juízo da prefeitura, julgados impróprios para edificação ou inconvenientes para habitação. Não poderão ser arruados também terrenos cujo loteamento prejudique reservas arborizadas ou florestais.

Art. 23° - Os loteamentos para fins industriais e outros capazes de poluir as águas ou atmosfera deverão obedecer as normas de controle de poluição, ditadas pelos órgãos competentes.

SEÇÃO II

Das vias de circulação

Art. 24° - A abertura de qualquer via pública ou logradouro deverá obedecer as normas desta Lei, e dependerá de aprovação prévia da prefeitura, pelos órgãos competentes.

Parágrafo único – considera-se via ou logradouro público, para fins desta Lei, todo espaço destinado a circulação ou a utilização do povo em geral.

Art. 25° - As vias de circulação, com as respectivas faixas de domínio, deverão se enquadrar em uma das seguintes categorias:

I – avenidas coletoras – mínimo de 30,00m (trinta metros);

II – avenidas lentas para uso predominante de veículos – mínimo de 18,00m (dezoito metros);

III – ruas locais de uso predominante de pedestre: mínimo de 16,50m (dezesseis metros e cinquenta centímetros); e

IV – passagem de uso exclusivo de pedestres: 4,00m (quatro metros).

Parágrafo único – Nos loteamentos destinados exclusivamente a fins industriais, as avenidas lentas deverão ter faixa de domínio mínimo de 20,00m (vinte metros) e ruas locais, de acesso aos lotes industriais, de 16,50m (dezesseis metros e cinquenta centímetros), sendo quaisquer vias com faixa de domínio de largura inferior.

Art. 26° - O acesso a qualquer loteamento deverá ser feito por uma avenida coletora, no mínimo.

Parágrafo único – a critério do órgão competente da prefeitura os loteamentos exclusivamente para fins industriais, poderão ser dispensados dessa exigência, desde que a distância máxima do lote mais afastado a uma avenida coletora, existente ou projetada, não seja superior a 500,00m (quinhentos metros), medidos ao longo das vias de circulação.

Art. 27° - As ruas deverão iniciar e terminar em avenidas lentas ou de maior largura.

Art. 28° - As vias locais sem saída serão permitidas desde que providas de praças de retorno na extremidade, e seu comprimento, inclusive a praça de retorno, não exceda de 15 (quinze) vezes a sua largura.

§ 1° - A confrontação de dimensão total das praças de retorno, a que se refere o parágrafo anterior, deverão permitir a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 18,00m (dezoito metros).

Art. 29° -

Art. 30° - A rampa máxima permitida nas vias de circulação será de 10% (dez por cento) e a declividade mínima de 0,5% (meio por cento).

Parágrafo único – Em áreas excessivamente acidentadas a rampa máxima poderá atingir até 15% (quinze por cento) nas vias mencionadas nos itens III e IV do artigo 25 desta Lei.

Art. 31° - Junto a linha de transmissão de energia elétrica de alta tensão será obrigatória a reserva de faixas de largura mínima de 9,00m (nove metros) de cada lado, para vias públicas, exceto nos casos em que a rampa das vias resultantes ultrapassar os limites fixados no artigo anterior.

Art. 32° - Junto as águas correntes, estradas de ferro ou rodovias será obrigatória a reserva de faixas “non edificandi”, que não poderão ter largura inferior a 15,00m (quinze metros) de cada lado.

Art. 33° - 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.

Art. 34° - A divisão das vias de circulação em parte carroçável e passeios ou calçadas deverá acompanhar os perfis típicos padronizados pela prefeitura, obedecendo aos seguintes critérios:

I – a parte carroçável será composto de faixa, cujas medidas estão especificadas no artigo 25 desta Lei, excluindo-se os passeios; e

II – a largura total das vias, excluído a parte carroçável e canteiro central quando for o caso, será destinada, em partes iguais, aos passeios ou calçadas, que não poderão ter largura inferior a 3,00m (três metros) e terão o declive de 3% (três por cento), no sentido transversal.

Art. 35° - Nos cruzamentos das vias públicas, os dois alinhamentos deverão ser concordados por um arco de círculo de raio mínimo de 3,00m (três metros).

Parágrafo único – Nos cruzamentos oblíquos, as disposições deste artigo poderão sofrer alterações, a critério do órgão competente da Prefeitura.

Art. 36° - 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 3,00m (três metros).

Parágrafo único – Os taludes podem ser substituídos por muros de arrimo ou proteção, executados às expensas dos interessados.

Art. 37° - A identificação das vias e logradouros públicos, antes de sua denominação oficial, só poderá ser feita por meio de números e letras.

SEÇÃO III

Das quadras e lotes

Art. 38° - O comprimento das quadras não poderá ser superior a 250m (duzentos e cinquenta metros).

Art. 39° - As quadras de comprimento igual ou superior a 200,00m(duzentos metros) deverão ter passagem de pedestres de 3,00(três metros) de largura, espaçadas de 100,00m em 100,00m (cem em cem metros) no máximo observados os seguintes requisitos:

I – não servir de acesso a nenhum lote, ainda que para entrada secundária ou de serviços;

II – sejam retas e de comprimento igual ou inferior a vinte vezes a sua largura;

III – sejam pavimentadas e providas de dispositivo adequado para escoamento das águas pluviais;

IV – sejam providas de escadaria, quando tiverem rampas superiores a 15% (quinze por cento); e

V – sejam incluídas no projeto de iluminação pública do loteamento.

Parágrafo único – Nos loteamentos exclusivamente industriais, as passagens de pedestres não serão obrigatórias.

Art. 40° - A declividade máxima permitida para os lotes será de 25% (vinte cinco por cento), sendo obrigatórios os movimentos de terra necessários para atingir a esse valor, nas áreas excessivamente acidentadas.

SEÇÃO IV

Das áreas de uso público

Art. 41° - Todo loteamento deverá prever, além das vias e logradouros públicos, áreas específicas para usos institucionais, necessárias ao equipamento do município e que serão transferidas a Prefeitura no ato da aprovação do respectivo loteamento.

§ 1° - As áreas destinadas ao equipamento do município, referidas neste artigo, serão fixadas pelo órgão competente da prefeitura para cada loteamento, em função da densidade demográfica prevista para a zona pelo Plano Diretor, mas a sua superfície não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da área total do loteamento, e nem inferior a 60,00m² (sessenta metros quadrados) por lote.

§ 2° - A Prefeitura não poderá alienar as áreas previstas neste artigo, nem outorgar o direito real de concessão de uso, devendo assegurar-lhes o uso institucional indicado no planejamento do município.

SEÇÃO V

Das obras e serviços exigidos

Art. 42° - Não poderão ser arruados nem loteados terrenos baixos e alagadiços ou sujeitos a inundações, sem que sejam previamente aterrados ou executadas obras de drenagem necessárias para rebaixar o lençóis subterrâneos e pelo menos 1,00m (um metro) abaixo da superfície do solo.

Art. 43° - É condição necessária a aprovação de qualquer arruamento ou loteamento a execução pelo interessado, sem qualquer ônus para a prefeitura, de todas as obras de

terraplanagem, pontes e muros de arrimo, bem como de outros serviços exigidos por esta Lei.

Art. 44° - Em nenhum caso os arruamentos e loteamentos poderão prejudicar o escoamento natural das águas nas respectivas bacias hidrográficas e as obras **necessárias serão feitas obrigadas vias públicas ou em** faixas reservadas para este fim.

Art. 46° - Nos fundos dos vales e nos locais por onde correm águas será obrigatória a reserva de faixa sanitária para escoamento das águas pluviais e rede de esgoto, além das vias de circulação. Esta faixa a reservar será proporcional à bacia hidrográfica contribuinte, conforme tabela seguinte:

Área da Bacia Hidrográfica (há)	Largura da Faixa não Edificável (m)
Até 50	4
50 a 100	6
100 a 200	10
200 a 500	15
500 a 1000	20
1000 a 2000	25
2000 a 5000	30

Art. 47° - Nos arruamentos de terrenos marginais e cursos d'água será exigido em cada margem uma faixa longitudinal de 15,00m (quinze metros) de largura.

Parágrafo único – Quando se tratar de córregos, cuja retificação esteja planejada pela Prefeitura, a faixa longitudinal obedecerá ao traçado adotado no plano de retificação.

Art. 48° - Os cursos d'água não poderão ser aterrados ou tubulados sem prévia anuência da Prefeitura.

Art. 49° - Nas vias das categorias enunciadas nos itens I, II, III e IV do artigo 25 desta Lei, será obrigatória a arborização, a ser feita por conta do interessado, segundo especificações da Prefeitura.

Art. 50° - A Prefeitura poderá baixar, por decreto, normas ou especificações adicionais para a execução dos serviços e obras exigidas por esta Lei.

CAPÍTULO IV

Do desmembramento

Art. 51° - Em qualquer caso de desmembramento de terrenos o interessado deverá requerer a aprovação do projeto pela Prefeitura, mediante a apresentação da respectiva planta de que faz parte o lote ou lotes a serem desmembrados.

Parágrafo único – A aprovação referida no presente artigo, não será necessária quando de desmembramento de pequena faixa de terreno e sua anexação a outro lote adjacente, desde que não resulte lote de tamanho inferior ao previsto na legislação urbanística do Município.

Art. 52° - A aprovação do projeto, a que se refere o artigo anterior, só poderá ser permitida quando:

I – os lotes desmembrados tiverem as dimensões mínimas previstas para a zona na legislação urbanística do Município; e

II – a parte restante do terreno, ainda que edificado, compreende uma porção que possa constituir lote independente, observadas as dimensões mínimas previstas na legislação urbanística do Município.

Art. 53° - Aplica-se ao processo de aprovação de projeto de desmembramento, no que couber, o disposto quando a aprovação do projeto.

CAPÍTULO V

Das disposições gerais

Art. 54° - A Prefeitura somente receberá para oportuna entrega ao domínio público e respectiva denominação, as vias de comunicação e logradouros que se encontrem nas condições previstas nesta Lei.

Parágrafo único – Enquanto as vias e logradouros públicos não forem aceitos pela Prefeitura, o seu proprietário será lançado para pagamento do Imposto Territorial com relação as respectivas áreas.

Art. 55° - Nos contratos de compromisso de compra e venda de lotes e nas respectivas escrituras definitivas deverá o responsável pelo loteamento fazer constar, obrigatoriamente, as restrições a que os mesmos estejam sujeitos pelos dispositivos desta Lei.

Art. 56° - As infrações da presente Lei darão ensejo a revogação do ato de aprovação, ao embargo administrativo, a demolição da obra, quando for o caso, bem como a aplicação de multas pela Prefeitura.

Art. 57° - Não será concedida licença para construção, reforma ou demolição em lotes resultantes de loteamento ou desmembramento não aprovado pela Prefeitura.

Art. 58° - Nenhum serviço ou obra pública será prestado ao executado em terrenos arruados ou loteados sem prévia licença da Prefeitura.

Art. 59° - Esta Lei não se aplica aos projetos definitivos de arruamento, loteamento, desmembramento que, na data de sua publicação, já estiverem publicados, digo, protocolados ou aprovados pela prefeitura, para os quais continua prevalecendo a legislação anterior.

Parágrafo único – As alterações que porventura tiverem que ser introduzidas nos respectivos projetos ficará sujeitos às exigências desta Lei.

Art. 60° - Os casos omissos e as dúvidas de interpretação decorrentes da aplicação desta Lei apreciados pelo órgão competente da Prefeitura.

Art. 61° - A regulamentação necessária a implantação a ajustamento da presente Lei desde que resguardem a formulação geral e diretrizes aprovadas, serão, depois de estudadas pelo órgão competente da Prefeitura, aprovadas pelo Prefeito, por Decreto

CAPÍTULO VI

Das infrações e sanções

Art. 62° - A infração a qualquer dispositivo desta Lei acarreta, sem prejuízo das medidas de natureza civil e criminal previstas na Lei n° 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a aplicação das seguintes sanções: multa, embargo, degeneração e cassação de licença para parcelar.

Art. 63° - Consideram-se infrações específicas as disposições desta Lei, com aplicação das sanções correspondentes:

I - iniciar a execução de qualquer de parcelamento de solo sem projeto aprovado, ou em desacordo com as disposições da legislação e normas federais e estaduais, bem como prosseguir com as obras depois de esgotados os eventuais prazos fixados.

Sanção: embargo das obras, intimação para licenciamento do projeto e multa de 10 a 20 do VR – valor de referência.

II – inobservar projeto aprovado.

Sanção: embargo das obras e multa de 5 a 10 do VR – valor de referência, por hectare.

III – faltar com as precauções necessárias para a segurança de pessoas ou propriedades, ou de qualquer forma danificar ou acarretar prejuízo a logradouros públicos, em razão da execução de obras de parcelamento de solo.

Sanção: multa de 5 a 10 do VR – valor de referência.

IV – aterrar, estreitar, obstruir ou desviar curso d'água autorização do poder público, bem como executar estas obras em desacordo com o projeto licenciado.

Sanção: embargo das obras e multa de 5 a 10 do VR – valor de referência.

V – desrespeitar embargos, intimações ou prazos emanados das autoridades competentes.

Sanção: multa de 10 a 20 do VR – valor de referência – sem prejuízo da responsabilidade criminal.

VI – anunciar por qualquer meio a venda, promessa ou cessão de direitos relativos a imóveis, com pagamento de forma parcelada ou não, sem que haja projeto licenciado ou após o termino de prazos concedidos e em qualquer casa quando os efeitos formais ou materiais contrariarem as disposições da legislação municipal vigente.

Sanção: apreensão do material equipamento ou máquina utilizadas nas propaganda e multa de 10 a 50 do VR – valor de referência.

Art. 64° - A multa pelo embargo da obra será de 10(dez) VR – valores de referência do município.

Parágrafo único – Nas reincidências, a multa será aplicada em dobro, sucessivamente, até o atendimento das exigências constantes do auto de embargo.

Art. 65° - A aplicação das sanções previstas neste capítulo não dispensa o atendimento as disposições desta Lei e de suas normas regulamentares, bem como não desobriga o inferior a ressarcir eventuais danos resultantes das infração, na forma da legislação vigente.

Art. 66° - O loteamento de glebas, sítios, lotes rurais ou de outra forma qualquer de terras situadas no município, fica condicionada a aprovação da prefeitura, segundo as diretrizes estabelecidas nesta Lei.

Art. 67° - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de
Humaitá, RS, em 07 de maio de 1985.

Eng° Agr° Ramão Edison Fagundes Jardim
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se

Luciano Fürh
Secretário Administrativo