



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANGELO

LEI N.º 100

de 5 de dezembro de 1972.

Dispõe sobre loteamentos e dá outras providências.

Dr. RICARDO LEÓNIDAS RIBAS,
Prefeito Municipal de Santo Angelo.

FAÇO SABER que o Órgão Legislativo aprovou e eu sanciono a seguinte

LEI:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1.º — Para fins desta Lei adotam-se as seguintes definições:

I — **LOTEAMENTO URBANO** — para fins urbanos, considera-se a subdivisão de área em lotes destinados a edificação de qualquer natureza, desde que se realize de acordo com os projetos urbanísticos, regularmente aprovados pelo poder competente.

Parágrafo único — Não se considera loteamento, mas, simples desmembramento, a subdivisão da área urbana em lotes para edificações desde que seja aproveitado o sistema viário oficial da cidade ou vilarejo não se abram novas vias ou logradouros públicos, nem se prolonguem ou se modifiquem os existentes.

II — **ÁREA URBANA** — é a definida

em lei municipal, observado o requisito mínimo da existência de melhoramentos indicados em pelo menos (2) dois dos incisos seguintes, construídos ou mantidos pelo Poder Público:

§ 1.º — a) meio fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;

- b) abastecimento de água;
- c) sistemas de esgotos sanitários;
- d) rede de iluminação pública com posteamento ou subterrânea, distribuição domiciliar;
- e) escola primária ou posto de saúde, a uma distância máxima de três quilômetros (3 km) do imóvel considerado;

Observação: A distância referente ao inciso "e" em zonas a serem previstas pela Prefeitura Municipal, passará a ter o limite de um quilômetro (1 km) do imóvel considerado.

§ 2.º — A lei municipal pode conside-

ART. 13:

" 5

" 6

Localidade
n.º 100
1972

rar urbanas as áreas urbanizáveis, ou de expansão urbana, constante de loteamentos, aprovados mesmo ante da vigência da presente lei, pelos órgãos competentes, destinados à habitação, à indústria ou ao comércio, mesmo que localizados fora das zonas definidas nos termos do artigo 1.º.

III - ÁREA DE EXPANSÃO URBANA - da cidade e vilas é a que for prevista pelo Plano Diretor do Município ou outra medida legal para atender ao crescimento da população e ao desenvolvimento das áreas urbanas.

IV - ÁREA RURAL - é a área do Município, excluídas as áreas urbanas.

V - ÁREA DE RECREAÇÃO - é a reservada a atividades sociais cívicas, esportivas, culturais e contemplativas da população, tais como praças, bosques e jardins.

VI - ÁREA DE USO INSTITUCIONAL - é a área reservada a fins específicos de utilidade pública, tais como: saúde, cultura e administração.

VII - QUARTEIRÃO - é a área de terreno delimitada por vias de comunicação, subdividida ou não em lotes para construção, excetuando-se passagens para pedestres.

VIII - RN (REFERENCIA DE NIVEL) - é a cota oficial de altitude.

IX - LOGRADOURO PÚBLICO - é a parte da superfície da cidade ou vilas destinadas ao trânsito e ao uso público, oficialmente reconhecido e designado por nome próprio.

X - VIA DE COMUNICAÇÃO - é todo aquele espaço público que possibilita a intercalação das diversas atividades do Município.

CLASSIFICAM-SE:

- a) Via principal ou primária, é a destinada à circulação geral;
- b) Via secundária, é a destinada à circulação local;
- c) Via de distribuição ou ligação, é

a que canaliza o tráfego para vias principais;

- d) Via local, é a via secundária, destinada ao simples acesso aos lotes. No caso particular em que termina numa praça de retorno, é denominado "cul-de-sac".

Art. 2º. — Para fins desta Lei, considera-se:

I - ÁREA URBANA

II - ÁREA DE EXPANSÃO URBANA

III - ÁREA RURAL

Art. 3º — Todo o fracionamento de características urbanas deverá ser justificado na sua necessidade, e submetido ao parecer do órgão técnico competente ficando a critério da Prefeitura Municipal a sua aprovação.

Art. 4º — Os arruamentos, loteamentos, abertura de vias e logradouros, assim como escavações ou aterros, na área urbana, de expansão urbana e rural, ficam sujeitos a diretrizes estabelecidas nesta Lei, e condicionados à aprovação da Prefeitura Municipal, no que se refere às vias de comunicação, sistema de recreação e proteção paisagística e monumental.

CAPÍTULO II

DOCUMENTAÇÃO

Título I

Documentação Legal

Art. 5º — A documentação legal exigida nos processos de loteamentos neste município é a seguinte:

- 1 - Memorial Descritivo
- 2 - Reação cronológica dos títulos de domínio desde vinte anos (20), com indicação da natureza e data de cada um, e do número

data das transcrições ou cópia autenticados títulos e prova de que se acham devidamente transcritos.

3 - Certidões dos títulos referidos no item dois (2).

4 - Certidão negativa geral das Fazendas Federal, Estadual e Municipal.

6 - Exemplar do contrato-tipo, de compromisso de venda dos lotes.

Art. 6.º - A documentação técnica exigida nos processos de loteamentos neste município é a seguinte:

1 - Memorial Descritivo elaborado por responsável técnico (Urbanista ou Arquiteto), e contendo:

a) Denominação, situação e área;

b) Limites e confrontações;

c) Topografia;

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

e) Construções existentes;

f) Serviços de utilidade pública no local ou adjacências;

g) Arruamento e solução adotada, área e porcentagem da área total;

h) Quarteirões e lotes: solução adotada, áreas e porcentagem da área total;

i) Espaços reservados, edifícios públicos e verdes coletivos; solução adotada, áreas e porcentagem da área total;

j) Pavimentação: tipo e classe dos materiais empregados.

2 - Planta de situação na escala de 1:10 000.

3 - Planta de localização na mesma escala do Plano Diretor ou a critério do órgão competente.

4 - Planta planimétrica na escala de 1:2 000, acompanhada da respectiva planilha do cálculo

análise e da área, com a cader-neta de campo, 14 x 8.

Esta planta deverá ainda conter:

a) Orientação magnética e verdadeira;

b) Indicação da RN oficial a ser fornecida pela Prefeitura Municipal ou por órgão técnico competente;

c) Indicação das RS intermediárias.

5 - Planta alimétrica na escala de 1:2 000, contendo:

a) Curvas de nível de 2 em 2 metros;

b) Vias de comunicação projetadas.

6 - Perfis longitudinais das vias de comunicação nas escalas: Horizontal - 1:1 000; verticais 1:200.

7 - Gabarito das seções transversais das vias de comunicações.

8 - Projeto do fracionamento na escala 1:2 000.

9 - Planilhas das ruas, quarteirões e lotes com suas respectivas dimensões e áreas.

10 - Projeto completo de rede de luz, de acordo com a atual padronização da CEEE.

11 - Projeto completo da rede de distribuição de água potável, de acordo com as normas adotadas pela CORSAN.

No caso da rede não ser interligável com a CORSAN ou outra existente, deverá acompanhar:

a) Indicação da fonte de abastecimento;

b) Comprovação de suficiência do abastecimento;

c) Exame bio-físico-químico;

d) Sistema de tratamento;

e) Projeto de captação e recalque;

f) Projeto de reservatório de distribuição;

12 - Projeto completo da rede de

espólio pluviométrico.

13 - Projeto das obras de arte.

14 - Projeto de pavimentação das vias de comunicação.

15 - Projeto de arborização das vias de comunicação.

16 - Orçamento detalhado de cada um dos projetos.

Parágrafo único — Todos os projetos anteriormente mencionados deverão ser elaborados por técnicos devidamente habilitados.

Art. 7.º — Além da documentação mencionada, a Prefeitura Municipal, por meio de seus órgãos técnicos ou órgão estadual competente, poderá exigir toda e qualquer complementação documental que julgar necessária.

Art. 8.º — A documentação deverá ser assinada pelo proprietário ou preposto devidamente credenciado e pelos técnicos habilitados.

Título II

Tramitação

Art. 9.º — Os loteamentos ou arruamentos deverão preliminarmente dar entrada no Protocolo da Prefeitura Municipal, mediante requerimento, sob a forma de Anteprojeto, em duas vias, cópias holográficas, com os documentos constantes dos itens 2 a 9 do Artigo 6.º, Capítulo II.

Art. 10.º — O Anteprojeto será aprovado de acordo com esta lei e com o Plano Diretor.

Art. 11.º — A Prefeitura encaminhará o processo aos órgãos que tenham de ser ouvidos, autoridades militares, sanitárias e outras, esperando o retorno com os respectivos pareceres.

Art. 12.º — Ao requerente será devolvida uma via do Anteprojeto, indicando, se for o caso, a rede que intervenha na

gleba, e as anotações que se fizeram necessárias, a fim de que seja feito o Projeto definitivo, ou novo Anteprojeto, bem como o tipo de pavimentação e ainda informações sobre a arborização das vias de comunicação.

Art. 13.º — Após a aprovação do Anteprojeto, e feita sua locação, o requerente deverá apresentar os demais documentos exigidos nesta lei, e o Projeto definitivo de acordo com o artigo 6.º em três vias.

Art. 14.º — Antes da aprovação do Projeto definitivo, o loteamento assinará um "Termo de Compromisso", do qual constarão, especificamente, todas as obrigações assumidas relativamente à urbanização da área e prazos de conclusão das mesmas; ainda a obrigação formal de cumprir as determinações legais constantes desta lei e do Termo que assina, sujeitando-se a permanente fiscalização da Prefeitura Municipal.

Parágrafo único — Nenhum loteamento será "despachado" antes da assinatura do "Termo de Compromisso".

Art. 15.º — Após a aprovação do Projeto, serão devolvidos ao requerente duas (2) vias do mesmo, para a competente inscrição no Registro Geral dos Imóveis.

Art. 16.º — Uma vez "despachado" o Projeto de Loteamento, será fornecido o Alvará de Licença correspondente.

Art. 17.º — Após a conclusão e a entrega das obras previstas, se forem aceitas pelo Município, deverá ser lavrada a escritura das áreas públicas, em favor do mesmo.

Título III

Cauções

Art. 18.º — Para garantia do cumprimento das obrigações assumidas pelo proprietário de acordo com o "Termo de Compromisso" será exigida uma caução em lotes que seja igual ao montante das

obras, hipoteca à Prefeitura Municipal.

Art. 19.º — A liberação dos lotes hipotecados se fará total ou por etapas, à medida que forem sendo entregues as obras de acordo com o "Termo de Compromisso", e aceitas pela Prefeitura Municipal através do seu órgão técnico.

Art. 20.º — O loteador perderá caução, em favor da Prefeitura, a título de penalidade pelo não cumprimento de qualquer obrigação prevista na presente lei.

Título IV

Execução

Art. 21.º — A execução total das obras e serviços relativos aos projetos, deverá ser concluída às custas do proprietário, dentro de um prazo proporcional à área do loteamento e que não ultrapasse cinco (5) anos.

Parágrafo único — O prazo estipulado no artigo anterior poderá ser excepcionalmente prorrogado por um ano, a critério do órgão técnico competente, devendo ser efetuado o pagamento de novos emolumentos.

Art. 22.º — É permitida a execução parcial do loteamento, sendo liberados para o licenciamento de edificações, os quarteirões com os serviços urbanos devidamente executados.

Título V

Fiscalização e Penalidades

Art. 23.º — Verificada a infração de qualquer dispositivo desta lei, expedirá a Prefeitura uma intimação ao proprietário e ao seu responsável técnico (Arquiteto ou Engenheiro), no sentido de ser corrigida a falha verificada, dentro do prazo que for concedido, o qual não poderá exceder de vinte (20) dias corridos, contados da data da emissão da intimação.

§ 1.º — A verificação da infração poderá ser feita a qualquer tempo, mesmo após o término das obras.

§ 2.º — No caso do não cumprimento das exigências constantes da intimação, dentro do prazo concedido será lavrado o competente auto de infração e de embargo das obras, se estiverem em andamento, e aplicação de multa, em ambos os casos.

§ 3.º — Lavrado o auto de embargo, fica proibida a continuação dos trabalhos, podendo ser solicitado, se necessário, o auxílio das autoridades judiciais do Estado.

Art. 24.º — Da penalidade do embargo ou multa, poderá o interessado recorrer, sem efeito suspensivo, a Prefeitura, dentro do prazo de quinze (15) dias corridos, contados da data do recebimento da notificação, desde que prove haver depositado a multa.

Art. 25.º — Pelas infrações das disposições da presente lei, sem prejuízo de outras providências cabíveis, serão aplicadas ao proprietário, as seguintes multas, pagas em moeda corrente:

1 — Por iniciar a execução da obra em Plano aprovado ou depois de esgotados os prazos de execução cinco (5) vezes o salário mínimo vigente no Estado.

2 — Pelo prosseguimento das obras embargadas, por dia, excluídos os dias anteriores à aplicação da primeira multa (item anterior), cinquenta por cento (50%) do salário mínimo vigente no Estado.

3 — Por aterrar, estreitar, obstruir, represar ou desviar cursos de água, sem licença do Poder Público ou fazê-lo sem precauções técnicas, de modo a provocar danos a terceiros ou modificação essencial nos escoamentos, duas (2) vezes o salário mínimo vigente no Estado.

4 — Por falta de providências para sanar as falhas de que trata o item anterior, por dia, excluídos os dias anteriores à aplicação da primeira multa, dez por cento (10%) do salário mínimo do Estado.

Art. 26.º — Por infração a qualquer

dispositivo desta Lei não discriminado no artigo anterior será aplicada a multa de vinte por cento (20%) do salário mínimo no Estado, por dia.

Art. 27.º — Na reincidência, as multas serão aplicadas em triplo (três vezes).

Art. 28.º — O pagamento da multa não exime o infrator do cumprimento do dispositivo legal violado e nem do ressarcimento de danos eventuais causados.

CAPÍTULO III

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

Título I

Das Vias de Comunicação

Art. 29.º — As vias públicas deverão adaptar-se às condições topográficas do terreno.

Art. 30.º — As dimensões do leito e passeio das vias públicas deverão ajustar-se à natureza, uso e densidade da população das áreas servidas.

Art. 31.º — As dimensões do leito e passeio das vias públicas de múltiplos de faixas de veículos ou de pedestres, obedecerão os seguintes gabaritos:

Art. 32.º — Para cada faixa de veículo estacionado paralelo à guia — dois metros e cinquenta centímetros (2,50 m).

Art. 33.º — Para cada faixa de veículo em movimento (pequena velocidade) três metros (3 m).

Art. 34.º — Para cada faixa de veículo em movimento (grande velocidade) três metros e cinquenta centímetros (3,50 m).

Art. 35.º — Para cada fila de pedestres — oitenta centímetros (0,80 m).

Art. 36.º — Para o efeito desta Lei as vias públicas obedecerão o seguinte:

CLASSIFICAÇÃO DAS VIAS	LARGURA	DECLIVIDADE	RAIO DE CURVATURA MÍN.
UNIDADES	METROS	%	METROS
Avenidas	30	2,5	100
Ruas Principais	20	1,5	80
Ruas Secundárias	16	1,2	60

Art. 33.º — A extensão das vias "cul-de-sac", somada à da praça de retorno, não deverá exceder a cem metros (100m) e a praça de retorno deverá ter diâmetro mínimo de vinte metros (20m).

Art. 34.º — Junto às estradas de ferro e às linhas de transmissão de energia elétrica é obrigatória a existência de faixas reservadas, conforme as normas sobre o assunto.

Art. 35.º — O ângulo de interseção das vias não pode ser inferior a sessenta graus (60.º).

Art. 36.º — O tipo de pavimentação e arborização será feito de acordo com as normas da Prefeitura Municipal sobre o assunto.

Art. 37.º — Os passeios para pedestres, nas vias de comunicação, terão no mínimo três metros (3m), para as vias até dezesseis metros (16m) e três metros e cinquenta centímetros (3,50m) para as demais; e declividade máxima de 3% desde a testada até à linha do cordão.

Parágrafo único — Os canteiros centrais de avenidas deverão ter, no mínimo, um metro e cinquenta centímetros (1,50 m).

Título II

Dos Quarteirões

Art. 38.º — O comprimento dos quarteirões não poderá ser superior a qua-

trezentos metros (400 m).

Art. 39.º — Os quarteirões de mais de duzentos metros (200m) de comprimento deverão ter passagens para pedestres, no seu terço médio, no máximo. Nestas passagens os recuos laterais das construções terão, no mínimo, dois metros (2 m) e não poderá haver frente de lotes voltados para as mesmas.

Art. 40.º — A largura máxima admitida para os quarteirões normais residenciais será de setenta metros (70m).

Art. 41.º — Os alinhamentos deverão ser fixados por meio de marcos de pedra ou concreto.

Título III

Dos Lotes

Art. 42.º — Os lotes terão uma testada mínima de doze metros (12m) e área mínima de trezentos metros quadrados (300 m²).

Art. 43.º — Os lotes de esquina terão testada mínima de quinze metros (15m) e área mínima de trezentos metros quadrados (300 m²).

Art. 44.º — A relação entre a testada e a profundidade não poderá ser superior a 1:2,5.

Art. 45.º — Cursos de água (sangas, arroios, etc.) não poderão ficar no interior ou nos limites dos lotes.

Parágrafo único — Ao longo de tais cursos de água deverão ser projetadas vias públicas ou logradouros públicos, de modo a permitir o livre trânsito.

Título IV

Dos Espaços Reservados

Art. 46.º — Da área total a ser loteada, quinze por cento (15%) será reservada para os espaços verdes e de uso institucional.

Parágrafo único — Para efeito de reserva de áreas, não serão consideradas, no computo geral, aquelas inferiores a um quarto de hectare (2 500 m²).

Art. 47.º — A localização das áreas citadas no artigo anterior feito a critério da Prefeitura Municipal.

Art. 48.º — Estas áreas, bem como as das vias de comunicação, passarão ao Poder Municipal, sem ônus para este.

Título V

Das Disposições Gerais

Art. 49.º — Não poderão ser arruados, nem loteados, terrenos que forem, a juízo da Prefeitura, julgados impróprios para edificação ou inconvenientes para habitação.

Não poderão também ser arruados terrenos cujo loteamento prejudique reservas florestais.

Art. 50.º — Não poderão ser aprovados arruamentos e loteamentos em terrenos baixos e alagadiços, sujeitos a inundações, sem que sejam primeiramente drenados e aterrados, até a cota livre das enchentes, devendo ser executados os serviços de acordo com as determinações do órgão técnico competente.

Art. 51.º — Não poderão ser loteadas ou arruadas as margens dos cursos de água navegáveis, ainda que não permanentemente, numa faixa de largura mínima de cem metros (100m) de cada lado.

CAPÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES GERAIS FINAIS E TRANSITÓRIAS

Título I

Disposições Gerais

Art. 52.º — A denominação das vias de comunicação, bem como dos logradouros públicos, é de competência da Prefeitura Municipal.

Art. 53.º — A Prefeitura não se res-

Ver Lei Federal
n.º 1576

ponsabiliza pelas diferenças que se verificarem, tanto nas áreas como nos quadrelhões indicados no Projeto aprovado.

Art. 54.º — Nos contratos de compra e venda de lotes e nas escrituras deverão figurar as restrições a que os mesmos estejam sujeitos pelas imposições da presente lei.

Art. 55.º — Para os casos omissos da presente lei será consultado o órgão técnico competente.

Título II

Disposições Finais e Transitórias

Art. 56.º — A presente Lei aplica-se a todos loteamentos.

Art. 57.º — Os arruamentos e loteamentos irregulares ou aprovados an-

tes da vigência da presente Lei, ainda não totalmente executados, estão sujeitos à ação municipal no sentido de se enquadrarem dentro das exigências da presente Lei.

Art. 58.º — A presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Registre-se, publique-se e cumpra-se.

Gabinete do Prefeito Municipal de Santo Ângelo, em 5 de dezembro de 1972.

Dr. Ricardo Leônidas Ribas
Prefeito Municipal

Dr. Augusto Ivan do Nascimento e Silva
Secretário do Governo Municipal