

LEI COMPLEMENTAR Nº BLB. 3274 / 10

(Origem do Projeto de Lei Complementar nº BLB. 008/2010)

ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI COMPLEMENTAR Nº AM 2917/06 DE 06 DE OUTUBRO DE 2006 – CÓDIGO DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

BRUNO LINHARES BORTOLUZZI

Prefeito Municipal de Xanxerê, SC

FAÇO SABER a todos os habitantes deste município que a Câmara de Vereadores votou, aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte

LEI COMPLEMENTAR :

ART. 1º - Fica alterado o artigo 40 da Lei Complementar nº AM 2917/2006, que passa a vigorar com a seguinte redação:

ART. 40 - O raio de concordância mínimo das vias deverá ser igual a largura do passeio de maior largura, na concordância.

ART. 2º - Fica alterado o artigo 43 da Lei Complementar nº AM 2917/2006, que passa a vigorar com a seguinte redação:

ART. 43 - Nos lotes situados na zona urbana ou com destinação urbana, não poderão em hipótese alguma ter área inferior à 360m², testada e fundos menor que 12,00 (doze) metros e profundidade inferior a 20,00 (vinte) metros, exceto os lotes de esquina que deverão ter no mínimo 16,00 (dezesesseis) metros de testada e igual metragem de profundidade.

§ 1º - Nos loteamentos populares dentro do quadro urbano original, que apresentem projeto de módulo mínimo de edificação de habitações em alvenaria de 40,00 a 70,00 metros quadrados, com uma vaga de estacionamento por lote, e a execução das edificações seja garantida por instituição financeira ou por cooperativa, serão permitidos lotes com no mínimo 200,00m², frente mínima de 10,00m² e ruas entre as quadras do mesmo loteamento com largura mínima de 12,00m, respeitando quanto as divisas do loteamento ruas com metragem mínima de 20 metros.

§ 2º - Nos loteamentos populares, fora do quadro urbano original, serão permitidos lotes com área mínima de 200,00m², frente mínima de 10,00m² e ruas internas com largura mínima de 12,00m, respeitando-se quanto as ruas que fazem divisa com outros lotes a metragem de 20,00 metros.

§ 3º - A numeração dos lotes deve ser contínua, não se admitindo dois lotes com número idênticos em um mesmo loteamento.

ART. 3º - Fica alterado o inciso I do artigo 44 da Lei Complementar nº AM 2917/2006, que passa a vigorar com a seguinte redação:

ART. 44 - (.....).

I - 5% as áreas verdes conforme instrução normativa da FATMA;

ART. 4º - Fica alterado o parágrafo 3º do artigo 45 da Lei Complementar nº AM 2917/2006, que passa a vigorar com a seguinte redação:

§ 3º - Na Consulta prévia, o órgão municipal competente, analisará também:

a) As vias de circulação pertencentes ao sistema viário básico do município;

b) As faixas sanitárias de terreno, necessárias ao escoamento das águas pluviais e faixa não edificável;

c) A localização aproximada dos terrenos destinados a áreas verdes e de uso institucional;

d) A relação dos equipamentos urbanos a serem projetados e executados pelo promotor do desenvolvimento urbano na forma prevista por esta lei.

ART. 5º - Fica alterado o artigo 46 da Lei Complementar nº AM 2917/2006, que passa a vigorar com a seguinte redação:

ART. 46 - Obtida a aprovação da consulta prévia, o promotor do loteamento apresentará o anteprojeto do loteamento, afirmado na forma do artigo precedente e contendo o traçado das ruas com respectivas hierarquias, a divisão da área em quadras e destas em lotes, e ainda, o cálculo da superfície de cada lote.

ART. 6º - Fica alterado o artigo 47 da Lei Complementar nº AM 2917/2006, que passam a vigorar com a seguinte redação:

ART. 47 - Aprovado o anteprojeto, o requerente orientado pela planta desenvolvida organizará o projeto definitivo, afirmado na forma do anterior e devendo conter:

I - Sistema viário local e respectiva hierarquia;

II - Subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas numerações e divisões;

III - Afastamento exigido e devidamente cotado;

IV - Dimensões lineares e angulares do projeto geométrico, raios, cordas, arcos, ponto de tangência e ângulos centrais das vias em curva;

V - Projeto plani altimétrico com Perfis longitudinais e transversais de todas as vias e praças e cortes transversais e longitudinais passando no centro de todas as quadras;

VI - Indicações dos marcos de alinhamentos e nivelamento localizados nos ângulos das curvas das vias projetadas e amarradas a referência de níveis existentes ou identificáveis;

VII - Projeto de rede de energia elétrica aprovado pela concessionária de energia;

VIII - Projeto de rede de esgoto pluvial com detalhe das bocas de lobo com pvs a cada 100m e boca de lobo distanciadas no máximo 50m;

IX - Projeto completo da rede de distribuição de água, indicando a fonte de abastecimento, o sistema de tratamento, o diâmetro das canalizações, classes dos materiais empregados e demais detalhes aprovado pela concessionária de água;

X - Projeto de pavimentação e do sistema de drenagem;

XI - Memorial descritivo do projeto;

XII - Outros documentos ou indicações julgadas necessárias pelo departamento técnico responsável pela aprovação dos projetos.

ART. 7º - Fica alterado o artigo 49 da Lei Complementar nº AM 2917/2006, que passa a vigorar com a seguinte redação:

ART. 49 - Satisfeitas as exigências do artigo anterior, apresentará o promotor do loteamento o projeto à Prefeitura Municipal e, se previamente aprovado, assinará termo de compromisso que se obrigará:

I - A executar, sem ônus para a prefeitura, e no prazo por ela fixado os seguintes serviços:

a) Abertura das vias e praças, com marcos de alinhamento e nivelamento, executados em pedras ou concreto;

b) Movimento de terra prevista;

c) Rede de distribuição de água;

d) Rede de energia elétrica;

e) Rede de esgoto pluvial;

f) Rede de esgoto sanitário se existir estação de tratamento, ou sistema de tratamento;

g) Pavimentação das vias e logradouros com pedra regular (face superior regular, seção regular de topo circunscrito variando de 15 a 20cm, altura de 0,13m a 0,17m, consumo médio de 45 a 55 pedras p/m²), paver, asfalto ou concreto com resistência mínima;

h) Meio-fio em todas as vias;

i) Sinalização padrão, conforme Departamento Técnico da Prefeitura, com identificação das ruas;

j) Plantio de mudas de árvores, conforme projeto, na(s) área(s) verde(s);

k) Apresentar a LAI (Licença Ambiental de Instalação) antes do início das obras de infra estrutura e a LAO (Licença Ambiental de Operação) após o término da execução da infra estrutura;

l) arborização das vias conforme código de arborização.

II - A facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura Municipal durante a execução das obras e serviços;

III - A não outorgar qualquer escritura definitiva de vendas de lotes antes do cumprimento dos serviços previstos no inciso I deste artigo.

IV - A fazer constar dos compromissos de compra e venda de lotes a condição de que só poderão receber construções depois de executadas as obras do inciso I deste artigo.

§ 1º - o loteador tem prazo máximo de dois anos para executar o previsto no inciso I, a partir da aprovação do projeto.

§ 2º - Para garantir a execução do previsto no inciso I serão caucionados tantos lotes quantos necessários conforme orçamento apresentado pelo proponente e aprovados pela PMX.

ART. 8º - Fica alterado o caput do artigo 50 da Lei Complementar nº AM 2917/2006, que passa a vigorar com a seguinte redação:

ART. 50 - Comprovada a execução dos serviços previstos no artigo anterior, o interessado requererá a entrega das vias e logradouros ao uso público e levantamento da respectiva caução.

ART. 9º - Fica alterado o parágrafo único do artigo 57 da Lei Complementar nº AM 2917/2006, que passa a vigorar com a seguinte redação:

ART. 57 – (.....)

PARÁGRAFO ÚNICO - Será permitido o desmembramento de lotes adquiridos até a data de 06 de Outubro de 2006, embora resultem em partes que não satisfaçam as condições mínimas (metragem e testadas), desde que os mesmos estejam consolidados, isto é, com no mínimo duas edificações cadastradas no Departamento de Tributação para fins de recolhimento de IPTU na data supra citada. Os lotes deverão ter a área mínima de 125,00m² e testada mínima de 3,00m.

ART. 10 - Fica alterado o caput do artigo 67 da Lei Complementar nº AM 2917/2006, que passa a vigorar com a seguinte redação:

ART. 67 - A Prefeitura Municipal terá o prazo de 60 (sessenta) dias para o exame da consulta prévia; 30 (trinta) dias para a aprovação do anteprojeto referido no artigo 46 e 90 (noventa) dias para aprovação do projeto definitivo do que trata o artigo 47.

ART. 11 - A presente Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE XANXERÊ.SC
14 DE DEZEMBRO DE 2010

BRUNO LINHARES BORTOLUZZI
Prefeito Municipal