

LEI COMPLEMENTAR Nº BLB 3432 / 12

(Origem Projeto de Lei Complementar Nº BLB 005/2012)

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 parágrafo 3º, do artigo 10, da Lei Complementar nº AM 2917/2006, que passa a vigorar com a seguinte redação:

ART. 10 - Quando o promotor do desenvolvimento urbano for pessoa de direito privado e a área a ser parcelada estiver ainda juridicamente íntegra, este assumirá a responsabilidade de praticar todos os atos materiais de realização do projeto, inclusive a dotação da mesma, dos equipamentos urbanos, previstos no artigo 17, e o atendimento de outros requisitos fixados pelas autoridades estaduais e municipais.

§ 3º - Para os fins previstos neste artigo, um exemplar das obrigações contratuais assumidas pelo promotor do desenvolvimento urbano, ficará a disposição dos adquirentes na Prefeitura Municipal, na página do município na internet e no Registro de Imóveis.

ART. 2º - Fica alterado o artigo 17 da Lei Complementar nº AM 2917/2006, que passa a vigorar com a seguinte redação:

ART. 17 - Os loteamentos deverão atender pelo menos aos seguintes requisitos:

I - Possuir a seguinte infraestrutura urbana:

- a)** Rede de distribuição de água;
- b)** Rede de energia elétrica e iluminação pública;
- c)** Rede de esgoto pluvial;
- d)** Rede de esgoto sanitário, desde que haja captação de rede pública no entorno;
- e)** Pavimentação;
- f)** Meio fio;
- g)** Sinalização viária;
- h)** Arborização das vias e áreas verdes, conforme Código de arborização.

II - Possuir 35% (trinta e cinco por cento) da área total a ser loteada, destinada à área pública. Sendo ainda, que 10% (dez por cento) da área líquida ser destinada a áreas verdes e institucionais.

III - As vias do loteamento deverão ter integração com o sistema viário da cidade e harmonizar-se com a topografia local.

§ 1º - As exigências de infraestrutura urbana constantes no inciso I deste artigo, poderão ser acrescidas, desde que a área limítrofe possua outros itens de infraestrutura de competência originária da municipalidade.

§ 2º - Para os efeitos desta lei, considera-se área de uso institucional aquela destinada aos equipamentos de saúde, educação, desenvolvimento social e econômico, recreação e equivalentes.

§ 3º - Para os mesmos efeitos, consideram-se áreas verdes, aquelas destinadas ao plantio e desenvolvimento de árvores.

ART. 3º - Fica alterado o artigo 18 da Lei Complementar nº AM 2917/2006, que passa a vigorar com a seguinte redação:

ART. 18 - Nas faixas marginais dos recursos hídricos existentes na área de loteamento, quando em área rural, deve obrigatoriamente ser respeitado o afastamento mínimo previsto no Código Florestal.

ART. 4º - Fica alterado o artigo 19 da Lei Complementar nº AM 2917/2006, que passa a vigorar com a seguinte redação:

ART. 19 – As disposições contidas no artigo anterior em relação a área urbana devem observar o disposto na Lei de Zoneamento e Ocupação de Uso do Solo, na Lei de Diretrizes e Estratégias do Plano Diretor do Município de Xanxerê e na Lei Federal de Parcelamento do Solo.

ART. 5º - Fica alterado o artigo 25 da Lei Complementar nº AM 2917/2006, que passa a vigorar com a seguinte redação:

ART. 25 - A cobertura florestal mínima de que trata o inciso I, do art. 20 desta Lei, não poderá ser objeto de desmatamento, corte seletivo ou fragmentação, e deverá ser constituída sobre a área com vegetação em estágio sucessional de regeneração mais avançado, conforme estabelecido no art. 3º, da Resolução CONAMA nº 004, de 04 de maio de 1994, podendo, mediante aprovação do Conselho Municipal Meio Ambiente, ser estabelecidas condições e tipologias diversas, relacionadas às características de nossa região.

ART. 6º - 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.

ART. 7º - Fica alterado o artigo 42 da Lei Complementar nº AM 2917/2006, que passa a vigorar com a seguinte redação:

ART. 42 - O comprimento das quadras deverá ser de 100 a 200 metros.

PARÁGRAFO ÚNICO - Nas áreas industriais serão permitidas quadras maiores com o máximo de 300 metros.

ART. 8º - 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 (dezesseis) 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 a 70 metros quadrados, com uma vaga de estacionamento por lote, serão permitidos lotes com no mínimo 200,00m², frente mínima de 10,00m 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 10,00m 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. 9º - Fica alterado o artigo 44 da Lei Complementar nº AM 2917/2006, que passa a vigorar com a seguinte redação:

ART. 44 – Além das vias públicas, os 10% da área a ser loteada, transferida ao poder público, nos termos do §1º do artigo 10, serão assim distribuídos:

I - 5% as áreas verdes conforme instrução normativa da FATMA, prevalecendo sempre a área maior;

II - 5% as áreas institucionais.

§ 1º - Quando os 10% da área líquida a ser loteada for inferior a área de dois lotes mínimos previstos para a zona, na Lei de Zoneamento, estes serão agrupados num único lote ou logradouro público.

§ 2º - Não poderá a Prefeitura alienar as áreas previstas no inciso I deste artigo, devendo assegurar o cumprimento do encargo nela gravada.

ART. 10 - 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 o atendimento de toda legislação municipal e também:

a) O respeito a continuidade das vias propostas com 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 dos terrenos destinados a áreas verdes e de uso institucional;

d) A relação dos itens de infraestrutura urbana a serem projetados e executados pelo promotor do desenvolvimento urbano na forma prevista por esta lei;

e) o plano de arborização.

ART. 11 - 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, com planilha demonstrando atendimento dos percentuais mínimos de áreas de uso comum.

ART. 12 - 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 artigo 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 planialtimétrico com Perfis longitudinais e transversais de todas as vias e áreas de uso institucionais, 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 da Rede de distribuição de água aprovado pela concessionária, indicando a fonte de abastecimento, o sistema de tratamento, o diâmetro das canalizações, classes dos materiais empregados e demais detalhes;

VIII – Projeto da Rede de energia elétrica e iluminação pública, aprovado pela concessionária;

IX – Projeto da Rede de esgoto pluvial, com detalhe das bocas de lobo, com PVs(poços de visita) a cada 100m e bocas de lobo distanciadas entre si em no máximo 50m;

X – Projeto da Rede de esgoto sanitário, aprovado pela concessionária, quando for o caso;

XI – Projeto de Pavimentação com meio fio e Sistema de Drenagem;

XII – Projeto de Sinalização viária;

XIII – Projeto de Arborização das vias e áreas verdes conforme Código de Arborização.

ART. 13 - 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 municipalidade 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 áreas institucionais, com marcos de alinhamento e nivelamento, executados em pedras ou concreto, com resistência mínima conforme normas da ABNT;

b) Movimento de terra previsto;

c) Rede de distribuição de água;

d) Rede de energia elétrica e iluminação pública;

e) Rede de esgoto pluvial;

f) Rede de esgoto sanitário quando aplicável o disposto no artigo 17º, “d” desta Lei;

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

h) Meio-fio em concreto (com resistência mínima conforme normas da ABNT) em todas as vias, com rebaixamento para faixa de segurança entre 5 a 15m metros das esquinas, conforme NBR 9050;

i) Sinalização viária, conforme Código de Trânsito Brasileiro;

j) Conservação das árvores existentes nas áreas verdes e Arborização das vias e áreas verdes conforme projeto aprovado;

l) Apresentar a LAI (Licença Ambiental de Instalação) antes do início das obras de infraestrutura e a LAO (Licença Ambiental de Operação) após o término da execução da infraestrutura.

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.

§ 3º - Será obrigatório o sistema individual de tratamento de esgoto doméstico (tanque séptico, filtro e sumidouro) até que a rede coletora de esgoto do loteamento esteja ligada a estação de tratamento.

§ 4º - Será obrigação do loteador, a recomposição do que for destruído de pavimentação existente durante a execução da infraestrutura.

ART. 14 - 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. 15 - Fica alterado o artigo 57 da Lei Complementar nº AM 2917/2006, que passa a vigorar com a seguinte redação:

ART. 57 – A aprovação do projeto a que se refere o artigo anterior, só será permitida quando:

I – Os lotes desmembrados tiverem as dimensões mínimas previstas por esta lei;

II – A parte restante do terreno, ainda que edificada, compreender lote independente, seguindo os mesmos critérios do inciso anterior;

III – Atender as demais determinações de ordem legal.

§ 1º - Será permitido desmembramento de lotes adquiridos até a data de 06 de outubro de 2006, e que resulte em partes que não satisfaçam as condições mínimas (área e testada) desde que estejam consolidados, isto é, com no mínimo 02 edificações cadastradas no departamento de tributação para fins de recolhimento de IPTU na data supracitada.

§ 2º - Os lotes deverão ter a área mínima de 125m² e testada mínima de 3,00m.

§ 3º - O pedido de desmembramento ou remembramento será instruído com certidão do órgão competente informado o atendimento integral da legislação em vigor.

§ 4º - Para desmembramentos e remembramentos será exigida a integral regularização do imóvel perante a Prefeitura Municipal, com obtenção de habite-se, construção de passeios e calçadas, esgotos, respeito aos recuos, além de integral respeito ao Código de Obras e de Posturas.

ART. 16 - 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. 17 – Fica incluído o mapa do quadro urbano original do Município de Xanxerê, passando a fazer parte integrante da Lei 2917/2006, denominado como anexo P I.

ART. 18 - A presente Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE XANXERÊ
07 de Março de 2012.

BRUNO LINHARES BORTOLUZZI
Prefeito Municipal