



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Poço das Antas
CNPJ: 91.693.333/0001-07 Fone: (51)3773-1122 Fax: 3773-1183 Av. São Pedro, 1213
Site: www.pocodasantas-rs.com.br E-mail: prefeitura@pocodasantas-rs.com.br

LEI N° 25, de 27 de junho de 1989.

DISPÕE SOBRE LOTEAMENTOS E
DESMEMBRAMENTOS URBANOS E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.

SÍLVIO PEDRO SCHMITZ, Prefeito Municipal de Poço das Antas, Estado do Rio Grande do Sul.

Faço saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono a presente:

LEI

Art. 1º - Para fins da presente Lei, entende-se como Loteamentos urbanos ou para fins urbanos, a subdivisão de áreas em lotes destinados à edificação residencial e laboral, realizado de acordo com os projetos urbanísticos regularmente aprovados pelo poder competente.

Art. 2º - O perímetro urbano da cidade será definido, após levantamento topográfico, abrangendo as duas vilas, pela respectiva lei de zoneamento urbano.

Parágrafo Único – Na lei de zoneamento serão definidos também os perímetros urbanos das vilas de Boa Vista e Santa Inês.

Art. 3º - Nenhum loteamento urbano ou para fins urbanos, poderá ser iniciado, sem o prévio parecer favorável do Conselho Municipal do Meio Ambiente e setor competente da municipalidade.

Art. 4º - As condições de exploração agrícola, no município, são as definidas na legislação federal e estadual, podendo o município, nos limites de sua competência, definir e fiscalizar a utilização racional e ecológica do solo.

CAPÍTULO II DA PARTE LEGAL E TÉCNICA

Art. 5º - A documentação necessária à aprovação de loteamentos ou desmembramentos é a definida na Lei Federal nº 6766/79.

Art. 6º - A documentação técnica exigida para os loteamentos e desmembramentos neste Município será a seguinte:

1 – Planta da situação do imóvel, na escala mínima de 1:2000 (um por dois mil), com indicação das vias públicas próximas já existentes e do conjunto da cidade ou vila, com indicação do Norte Magnético ou verdadeiro;

2 – Planta planimétrica na escala de 1:2000 (um por dois mil) com orientação magnética e verdadeira, indicando o RN (Referência de Nível) oficial, a ser fornecido pela Prefeitura Municipal ou órgão técnico competente. Deve acompanhar as respectivas planilhas e cálculos de levantamento;



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Poço das Antas

CNPJ: 91.693.333/0001-07 Fone: (51)3773-1122 Fax: 3773-1183 Av. São Pedro, 1213
Site: www.pocodasantas-rs.com.br E-mail: prefeitura@pocodasantas-rs.com.br

3 – Planta altimétrica na mesma escala anterior contendo curvas de nível de metro acompanhado de todos os detalhes de gleba a lotear ou desmembrar como vias de comunicação já existentes, cursos d'água, mananciais, sangas, bosques, monumentos naturais e artificiais, pedreiras e outros acidentes naturais, bem como as construções existentes;

4 – Planta Geral do Projeto de Loteamentos desenhado na mesma escala da anterior contendo também as curvas de nível de metro em metro e todos os elementos do projeto, tais como: arruamento, áreas verdes, espaços reservados, lotes, obras de arte e outros que se fizerem necessários devidamente cotados e que permitam um completo conhecimento do plano de loteamento;

5 – Perfis longitudinais pelo eixo de cada uma das vias de comunicação nas escalas horizontal, 1:2000, vertical 1:2000;

6 – Perfis transversais das vias projetadas com a largura dos passeios, faixas de rodagem e declividade em função da pavimentação ou revestimento quando necessário;

7 – Memorial descritivo e justificativo do projeto com todas as informações possíveis sobre cada unidade.

Parágrafo Único – Todos os projetos anteriormente mencionados deverão ser elaborados por profissionais habilitados e inscritos no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura (CREA).

Art. 7º - Além da documentação mencionada, a municipalidade só poderá exigir outros documentos, se expressamente previstos na legislação federal e estadual, pertinentes a loteamento ou desmembramento, respectivamente.

Art. 8º - A documentação deverá ser assinada pelo proprietário ou seu procurador e pelo responsável técnico.

CAPÍTULO III – ESPECIFICAÇÕES

Art. 9º - As vias públicas deverão adaptar-se às condições topográficas do terreno.

Art. 10 – As vias públicas deverão ter as seguintes delimitações e características:

CLASSIFICAÇÃO DAS VIAS	LARGURA	DECLIVIDADE		RAIO DE CURVAT.	
		MÁX.	MIN.	MÁX.	MIN.
UNIDADES	M	%	%	M	M
Avenidas	18	10	0,5	150	100
Ruas principais	16	10	0,5	100	80
Ruas secundárias	14	10	0,5	100	80
Ruas locais	12	12	0,5	100	80
Passagem de pedestres	6	12	0,5	60	30
Escadaria	6	-	-	-	-

Art. 11 – A extensão das ruas em pul-de-sac (sem saída) somadas a da praça de retorno, não deverão exceder a 100 (cem) metros e a praça de retorno deverá ter diâmetro mínimo de 20 (vinte) metros.



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Poço das Antas

CNPJ: 91.693.333/0001-07 Fone: (51)3773-1122 Fax: 3773-1183 Av. São Pedro, 1213

Site: www.pocodasantas-rs.com.br E-mail: prefeitura@pocodasantas-rs.com.br

Art. 12 – Junto às estradas de ferro e às linhas de transmissão de energia elétrica é obrigatório a existência de faixas reservadas, não edificante, nos termos da respectiva legislação.

DOS QUARTEIRÕES

Art. 13 – Os quarteirões não poderão ser superiores a 200 (duzentos) metros.

Art. 14 – Os quarteirões com mais de 100 (cem) metros de comprimento deverão ter passagem para pedestres, no seu terço médio, no máximo; terão, no mínimo, 02 (dois) metros e não poderão haver frentes de lotes voltados para os mesmos.

Art. 15 – A largura mínima admitida para quarteirões normais residenciais será de 100 (cem) metros.

Art. 16 – Os alinhamentos deverão ser fixados por meio de marcos de pedras ou concreto.

DOS LOTES

Art. 17 – Os lotes terão uma testada mínima de 12 (doze) metros e área mínima de 360 (trezentos e sessenta) metros quadrados.

Art. 18 – Nas esquinas, um dos lados deverá ter no mínimo 15 (quinze) metros, a área mínima de 450 (quatrocentos e cinquenta) metros quadrados.

Art. 19 – Cursos d'água (sangas, arroios, etc...) não poderão ficar no interior ou no limite dos lotes.

Parágrafo Único – Ao longo de tais cursos d'água só poderão ser projetadas vias públicas ou logradouros públicos, desde que preservada a reserva ambiental.

CAPÍTULO IV DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 20 – Não poderão ser loteadas nem arruadas as seguintes áreas:

- a) Terrenos baixos, alagadiços, sujeitos a inundação;
- b) Nas áreas cujo loteamento prejudique mananciais ecológicos;
- c) As encostas dos morros com declividades superiores a 40°;
- d) Áreas contíguas e quedas d'água nunca menos de cem para cada lado;
- e) As terras que contenham jazidas verificadas ou presumíveis de minério, pedreiras, areia, depósito de minerais ou líquidos de valor industrial.

Art. 21 – Fica criado o Conselho Municipal do Meio Ambiente constituído de 7 (sete) membros, na seguinte composição:

- 1 – Dois membros indicados pelo Poder Executivo;
- 2 – Dois membros indicados pelo Poder Legislativo;
- 3 – Um membro indicado pelas diretorias da Sociedade de Assistência Social e Cultural de Poço das Antas e Sociedade Esperança;
- 4 – Um membro indicado pelo Sindicato dos Agricultores;



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Poço das Antas

CNPJ: 91.693.333/0001-07 Fone: (51)3773-1122 Fax: 3773-1183 Av. São Pedro, 1213
Site: www.pocodasantas-rs.com.br E-mail: prefeitura@pocodasantas-rs.com.br

5 – Médico – Chefe da Unidade Sanitária local.

§ 1º - A prestação dos serviços pelas pessoas acima referidas será inteiramente grátis, considerado de relevância para o Município.

§ 2º - O mandato de cada membro será de três anos, podendo serem indicados para períodos subseqüentes.

§ 3º - Na primeira quinzena após a promulgação da presente Lei o Conselho reunir-se-á para a eleição de sua diretoria composta de Presidente, Vice-Presidente e Secretário, bem como para a elaboração do respectivo regimento interno.

Art. 22 – Os lotes urbanizados, só poderão ser liberados para edificação, após a execução, por parte do loteador, de todas as obras e/ou melhoramentos determinados por lei.

Art. 23 – O loteamento poderá ser executado em partes, desde que não leve mais de 2 (dois) anos para ser ultimado.

DA EXECUÇÃO

Art. 24 – Para fiel cumprimento das obrigações desta Lei deverá ser feita um hipoteca, à Prefeitura de uma parte da gleba a ser loteada, correspondendo a 30% (trinta por cento) da área total, excluindo os 15% (quinze por cento) do Artigo 20.

Parágrafo Único – A parte hipotecada não poderá ser posta à venda antes de ter sido liberada pela Prefeitura, que poderá ir liberando à medida que as obras de loteamento venham sendo concluídas.

Art. 25 – A parte hipotecada passará à Prefeitura, independente de qualquer indenização, no caso de não serem cumpridas as obrigações do loteamento dentro do prazo ou que a empresa loteadora não tenha condições econômicas para a execução dos melhoramentos propostos; neste caso, a Prefeitura fará a execução dos melhoramentos propostos; neste caso, a Prefeitura executará as obras necessárias, tendo como compensação a venda dos terrenos compreendidos pela garantia hipotecada.

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 26 – Para os casos omissos da presente Lei será consultado o Conselho Municipal do Meio Ambiente.

Art. 27 – É desmembrável a área que atenda os pré-requisitos estabelecidos pela Lei Federal 6766/79, com superfície não superior a 10.000 metros quadrados.

Art. 28 – As avenidas Independência e São Pedro, na parte pré-existente do perímetro urbano, passam a ter 13 (treze) metros, incluído o passeio.

Parágrafo Único – A Rua 12 de Maio passa a ter 11 (onze) metros, incluídos os passeios.



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Poço das Antas

CNPJ: 91.693.333/0001-07 Fone: (51)3773-1122 Fax: 3773-1183 Av. São Pedro, 1213

Site: www.pocodasantas-rs.com.br E-mail: prefeitura@pocodasantas-rs.com.br

Art. 29 – A presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogados as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE POÇO DAS ANTAS, 27 de junho de 1989.

SÍLVIO PEDRO SCHMITZ

Prefeito Municipal