



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N. 331 /2018

(Altera a Lei Complementar n. 3.633/1998)

A CÂMARA MUNICIPAL DE RIO VERDE-GO APROVA:

Art. 1º - Esta Lei altera a Lei Complementar n. 3.633, de 03 de março de 1998, que *"Dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos e dá outras providências"* passando a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 6º - Os loteamentos deverão atender os seguintes requisitos:

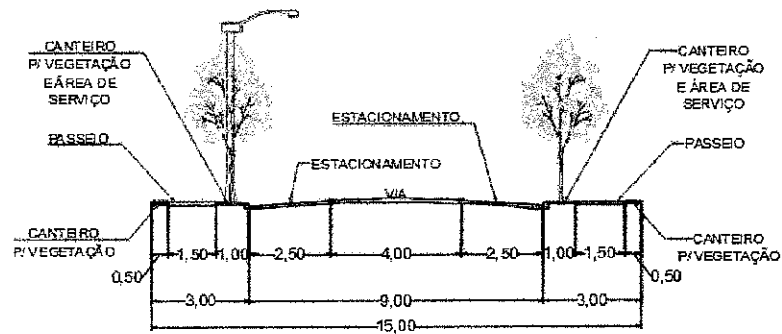
.....

VI. Os projetos das vias de circulação de loteamentos deverão obedecer às dimensões totais mínimas nas aléias abaixo, a fim de que se dê cumprimento às diretrizes traçadas pelo planejamento urbano, dentre as quais, articulação com outras vias e favorecimento da mobilidade urbana e serão classificadas como vias arteriais e demais, conforme disposições do art. 65 da Lei Complementar n. 5.318, de 10.09.2007, que dispõe sobre o Plano Diretor e o processo de planejamento do Município e art. 60, I, da Lei n. 9.503, de 23.09.1997, que institui o Código de Trânsito Brasileiro:

- a) vias locais: são as vias internas dos bairros, com até 600m de comprimento, não interligando o bairro a que pertence a outro.

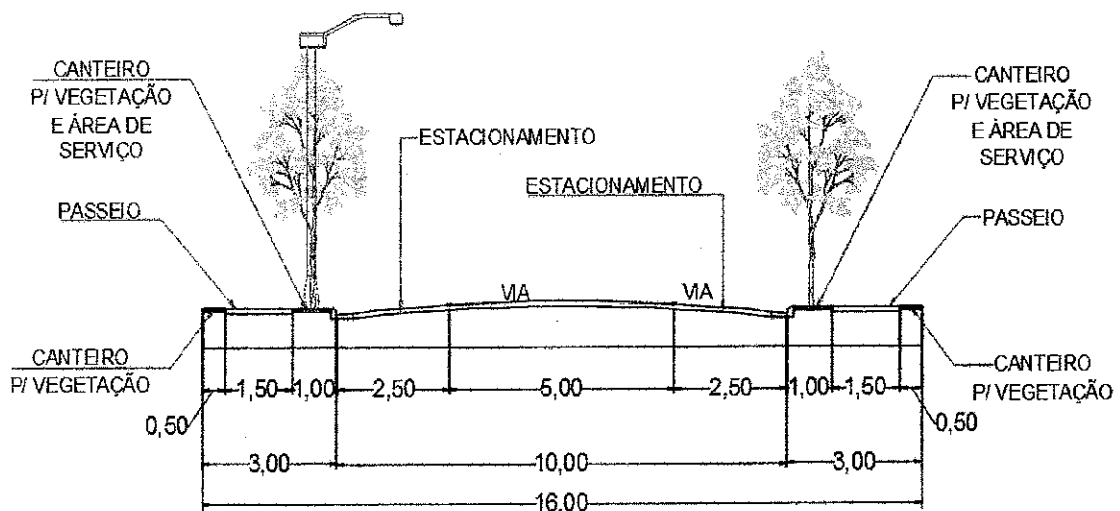


PERFIL DA VIA LOCAL



- b) vias coletoras I: são as primeiras vias paralelas a ambos os lados das vias arteriais, com continuação em bairros adjacentes, independentemente do comprimento.

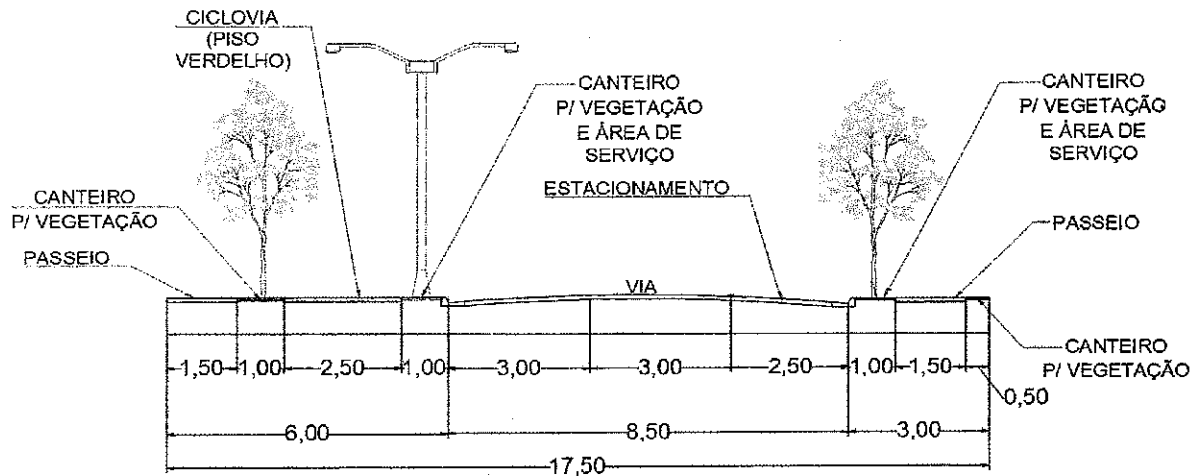
PERFIL DA VIA COLETORA I



- c) vias coletoras II: são as primeiras vias paralelas a ambos os lados das vias expressas, faixas de servidão de linhas de alta tensão e vias arteriais II.

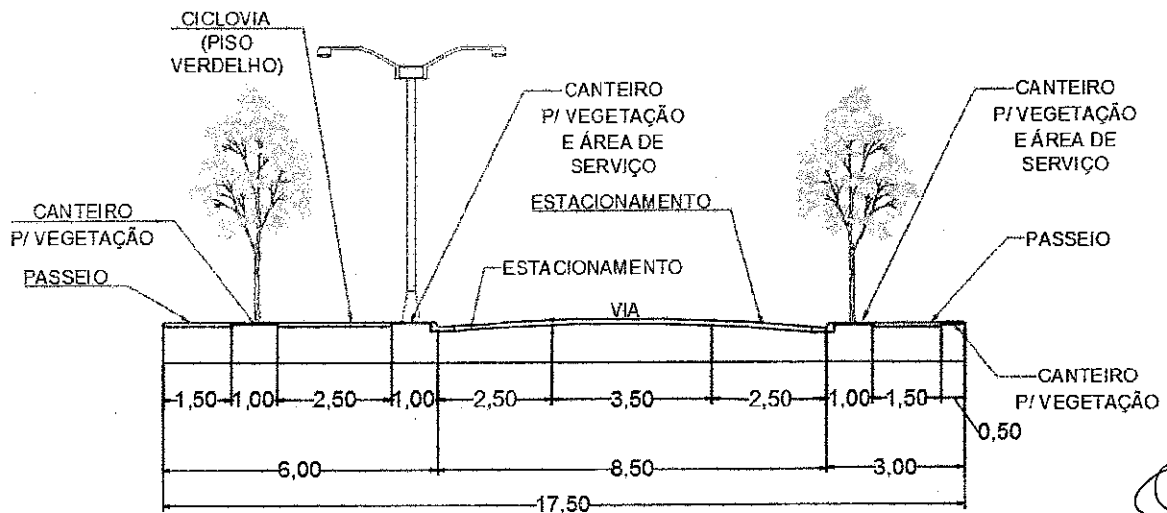


PERFIL DA VIA COLETORA II



d) Alamedas: são vias que margeiam Áreas de Preservação Permanente – APPs.

PERFIL DA ALAMEDA

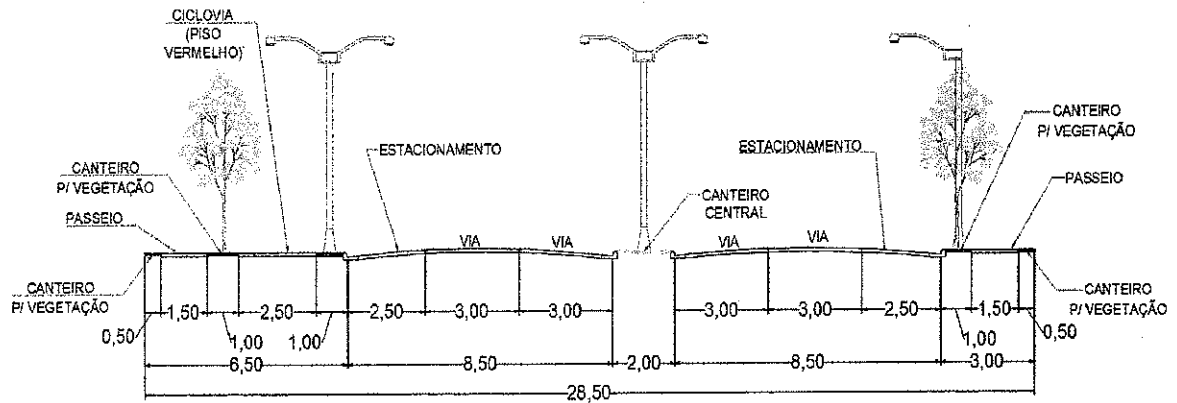


e) vias arteriais I: são vias que se articulam com vias locais, ligando bairros de uma mesma região, direcionando o fluxo de tráfego para a via arterial II, apresentando ainda as seguintes condições:

1. cada bairro deverá contar com, no mínimo, uma via arterial I, perpendicular e/ou paralela à via arterial II, exceto se ocorrer o cruzamento de duas vias arteriais II;
2. estará a aproximadamente a 500 m (quinhentos metros) de outra via da mesma categoria, no sentido paralelo.

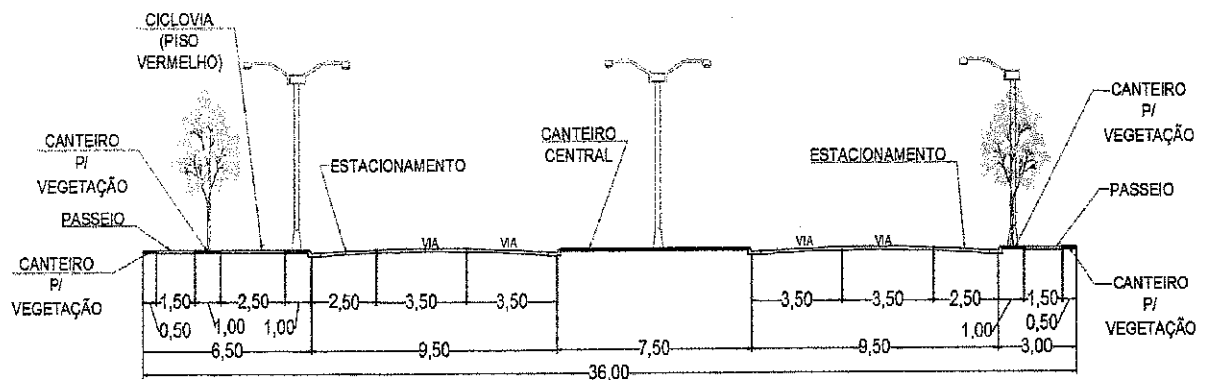


PERFIL DA VIA ARTERIAL I



- f) vias arteriais II: são vias que interligam bairros, articulando-se com outras de igual característica e estará de 500 m (quinhentos metros) a 1000 m (mil metros) de distância de outra da mesma no sentido paralelo, dependendo da configuração do bairro.

PERFIL DA VIA ARTERIAL II



VII. As ruas sem saída não poderão ultrapassar 250,00m (duzentos e cinquenta metros) de comprimento devendo obrigatoriamente, ter no seu final, bolsão de retorno com diâmetro mínimo inscrito de 24,00m (vinte e quatro metros), com raio de 12m (doze metros);

VIII. A rampa máxima da pista de rolamento será 10% (dez por cento). A critério da Prefeitura Municipal a declividade poderá ser aumentada, conforme estudos realizados através da Secretaria competente;



PREFEITURA DE

RIO VERDE

A POPULAÇÃO NO PODER

GESTÃO 2011/2020

Avenida Presidente Vargas, 3.215 - Vila Maria
Caixa Postal 34 - CEP: 75905-900 - Rio Verde - Goiás
Fone: (64) 3602-8000 - Fax: (64) 3602-8048
www.rioverde.go.gov.br

IX. Todas as vias públicas constantes do loteamento deverão ser construídas pelo proprietário recebendo, no mínimo, rede de distribuição de energia elétrica, meio-fio e a marcação das quadras e lotes com marcos de concreto.

X - Os parcelamentos situados ao longo das Rodovias Federais, Estaduais ou Municipais, deverão conter ruas marginais paralelas à faixa de domínio das referidas estradas com largura mínima de 17,50m (dezessete metros e cinquenta centímetros);

.....”
“Art. 19 – Antes da aprovação do loteamento, o loteador deverá garantir a execução das obras e serviços de infraestrutura, em valor correspondente ao custo dos serviços e obras, podendo se valer de:

- I – caução real, em percentual da área total do loteamento;
- II – pecúnia;
- III – fiança bancária;
- IV – seguro.

§ 1º. A caução real será devidamente averbada no Cartório de registro de imóveis com o valor dos lotes calculados pelo preço da área, sem considerar as benfeitorias previstas no projeto aprovado.

§ 2º. A garantia prestada através de seguro será estabelecida nos termos da legislação vigente, observando-se as normas da Superintendência de Seguros Privados – SUSEP, devendo a apólice do seguro discriminar detalhadamente as obrigações do loteador-tomador, com consulta prévia ao Comitê Interno de Desenvolvimento Urbano, criado pelo Decreto n. 451-I, DE 09.02.2017, para análise da opção feita

§ 3º. O valor a ser apurado referente aos serviços de que trata o caput deste artigo será estabelecido por laudo técnico elaborado pelo órgão municipal de planejamento urbano, do qual constarão planilhas detalhadas especificando unidades de medida, quantidades, preços unitários e globais das obras a serem executadas, segundo valores atualizados do mercado.”

“Art. 19-A. Os loteadores, cujos loteamentos se encontrem em andamento no momento da publicação desta lei poderão substituir a caução já oferecida podendo se valer das opções estabelecidas no artigo 19 desta Lei, desde que avaliada em consulta prévia junto ao Comitê Interno de Desenvolvimento Urbano.”

“Art. 22 – Esgotados os prazos previstos, caso não tenham sido realizados as obras e serviços de infraestrutura exigidos para o loteamento, o Município executa-los-á e promoverá ação competente para se ressarcir dos custos, executando a garantia prestado pelo loteador, na forma do art. 19, desta Lei.

Parágrafo único – Ocorrendo a hipótese prevista no *caput* deste artigo, tendo o loteador optado pela prestação de caução real, O Município promoverá ação para adjudicar ao seu patrimônio os lotes caucionados.”



PREFEITURA DE

RIO VERDE

A POPULAÇÃO NO PODER

GESTÃO 2017/2020

Avenida Presidente Vargas, 3.215 - Vila Maria
Caixa Postal 34 - CEP: 75905-900 - Rio Verde - Goiás
Fone: (64) 3602-8000 - Fax: (64) 3602-8048
www.rioverde.go.gov.br

.....”
Art. 2º – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito de Rio Verde-GO, aos 25 de junho de 2018.


Paulo Faria do Vale
PREFEITO DE RIO VERDE


Vinicius Fonsêca Campos
PROCURADOR-GERAL

Luiz Carlos Fávero
SUPERINTENDENTE DE DES. URBANO



Mensagem n. 076/2018

Rio Verde-GO, 25 de junho de 2018.

Ref.: Projeto de lei alterando a Lei 3.633/1998 que dispõe sobre o parcelamento e uso do solo urbano.

Justificativa.

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

A evolução e a globalização atinge a todos os indivíduos, não permanecendo o mundo numa estática, mas sim em movimentos dinâmicos em que somos obrigados a acompanhar para evoluir com o objetivo de acompanhar a marcha irrefreável mundial, criando novas leis, alterando outras para se adequarem ao dinamismo mencionado.

O empreendedorismo em todas as suas facetas, principalmente no que diz respeito à ocupação do solo, com a criação de novos loteamentos, não é diferente e seus requisitos vêm acompanhando essa transformação gerada pela evolução, fazendo com que o que dantes não era permitido, agora poder ser aplicado em uma nova remodelação.

A ordenação do uso e ocupação do solo é um dos aspectos substanciais do planejamento urbanístico. Preconiza uma estrutura orgânica para a cidade, mediante aplicação de instrumentos legais como o do zoneamento e de outras restrições urbanísticas que, como manifestação concreta do planejamento urbanístico, tem por objetivo regular o uso da propriedade do solo e dos edifícios em áreas homogêneas no interesse do bem-estar da população, conformando-os ao princípio da função social.

Inicialmente o Projeto ora apresentado estabelece parâmetros que os loteamentos deverão seguir no que se refere às dimensões do sistema viário, sempre com o objetivo de favorecer a mobilidade, um desafio enfrentado pela maioria das cidades brasileiras, atendendo às necessidades de seus municípios, favorecendo sua livre circulação.

Mais ainda faz a adequada classificação das vias, de acordo com as extensões que o loteamento deverá ser projetado. Enfim, a intenção é fornecer maiores subsídios para que a mobilidade seja sempre um dos fatores prioritários e não esperar o estrangulamento total de circulação para que medidas sejam pensadas e adotadas.

Outra alteração que ora se pretende na Lei 3.633/1998 se dá em função da caução garantidora da execução da infraestrutura dos loteamentos, vez que a sobredita lei somente contempla a caução real, ou seja, o oferecimento de lotes, com



PREFEITURA DE

RIO VERDE

A POPULAÇÃO NO PODER

GESTÃO 2017/2020

Avenida Presidente Vargas, 3.215 - Vila Maria
Caixa Postal 34 - CEP: 75905-900 - Rio Verde - Goiás
Fone: (64) 3602-8000 - Fax: (64) 3602-8048
www.rioverde.go.gov.br

escritura pública lavrada em cartório para garantir a execução das obras de infraestrutura do loteamento.

Pretendemos dinamizar o oferecimento desse único tipo de caução, mantendo-o, porém, oferecendo outras alternativas de garantia da execução das obras de infraestruturas e que venham de encontro aos anseios do Município, já que se apresentam com mais facilidade em levantá-las, caso o empreendedor deixe de executar as obras.

Dentre as garantias estão dinheiro, fiança bancária, seguro garantia. O Empreendedor poderá escolher o tipo de caução que pode oferecer, com vantagens para o Município, que anteriormente somente disponibilizava a caução em lotes, o que é mais difícil para apurar a liquidez.

Como se vê, o projeto em tela é de extrema importância social. Foi elaborado com o fito de facilitar a escolha da caução, bem como trazer maior comodidade ao Município, se necessário, executá-la, observando, principalmente, os anseios e necessidades dos cidadãos, obedecendo rigorosamente os princípios legais e constitucionais, em especial a legislação federal.

Dessa forma, resta à Administração Municipal encaminhar a matéria a essa Colenda Casa, para análise e votação dos Nobres Vereadores, esperando a aprovação, apresentando expressões de alta consideração.

Respeitosamente,

Paulo Faria do Vale
PREFEITO DE RIO VERDE