

Lei nº 73

Disciplina o Parcelamento da Terra do Município de Domingos Martins, Estado do Espírito Santo.

A Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte lei.

Artº 1º - Esta lei disciplina os proptos de arreamento, loteamento, desmembramento e remembramento de terrenos no Município de Domingos Martins, cuja execução depende sempre de prévia licença e fiscalização da Prefeitura Municipal, obedecidos as mesmas normas estabelecidas nesta lei e nas demais disposições legais aplicaveis a materia.

§ Único - Para efeito desta lei, considera-se:

I - Arreamento - a abertura de qualquer via ou logradouro destinado a circulação ou a utilização pública;

II - loteamento - a subdivisão da area em lotes destinados a edificação de qualquer natureza que não se enquadrem no item III que digo deste paragrafo;

III - Desmembramento - a subdivisão da area urbana em lotes para edificações sem que se abram novas vias, e sem que se modifiquem as existentes respeitnado as dimensões minimas prevista em lei;

Perogada e presente Lei, através da Lei nº 816 de 25 de abril de 1949

IV - reminbramento - a função de dois ou mais lotes para formarem apenas um imóvel.

Art. 2º - Só serão permitidos parcelamentos nas áreas urbanas e de expansão urbana.

§ Único - Para efeito de parcelamento, as áreas não atingidas pelo perimetro urbano ou o limite fixado para expansão urbana, só serão considerados urbanas, após apreciação do Incra.

Artº 3º - As disposições desta lei obrigam não só os arruamentos, loteamentos, desmembramentos e reminbramentos realizados para a venda ou melhor aproveitamento de imóveis, como também aqueles efetuados em inventários, divisão amigável ou judicial para extinção da comunhão de bens, ou qualquer outro título.

Artº 4º - Fica sempre a critério da Prefeitura, qualquer que seja o caso de abertura de logradouros, por iniciativa particular, independente de sua localização, a aceitação ou recusa do anteprojeto ou qualquer de seus detalhes.

Artº 5º - O interessado em qualquer arruamento deverá requerer inicialmente, as diretrizes a serem obedecidas na elaboração do projeto de arruamento, de acordo com as

normas estabelecidas nesta lei.

Artº 6º - Foi os elementos fornecidos pela Prefeitura o interessado elaborará o projeto de arreamento e fixará os marcos delimitadores das quadras, após o que pedirá a aprovação do projeto e a concessão do alvará de licença para início das obras, na forma do código Tributário.

Artº 7º - O prazo máximo para aprovação de projetos e expedição do alvará de licença para início das obras é de 60 (sessenta) dias, a contar da data da aceitação do projeto definitivo, elaborado em conformidade com os artigos 5º e 6º desta lei.

§ Único 1º - A expedição do alvará de licença será precedida de estudo dos elementos fornecidos pelo interessado e de verificação in loco da fixação dos marcos delimitadores das quadras, pelo órgão competente da municipalidade ou seu preposto.

§ 2º - Findo este prazo, o loteador poderá dar início às obras, mediante comunicação dirigida à Prefeitura.

Artº 8º - Os terrenos baixos, alagadiços ou sujeitos a inundação somente terão seus projetos de arreamento aprovados após terem sido aterrados

ou drenados.

Art.º 8.º - Como garantia da correta execução, no prazo estipulado, das obras mencionadas no artigo 7.º, será hipotecada uma área do terreno a ser arrendado, no valor correspondente a 1.5 (uma vez e meia) do custo dos trabalhos a serem realizados.

§ Único - caberá a Prefeitura Municipal a verificação do cálculo do custo das obras e do prazo para sua execução bem como a delimitação da área a ser hipotecada em garantia.

Art.º 10.º - Uma vez aprovado o projeto de arrendamento e definido o processo será baixado decreto de aprovação, no qual deverão constar:

I - as condições em que o arrendamento é autorizado;

II - as áreas de logradouros e as áreas necessárias ao equipamento comunitário, que se incorporam automaticamente ao patrimônio Municipal, como bens de uso comum, no ato de legislação do parcelamento e sem onus de qualquer espécie para a Prefeitura Municipal;

III - as obras a serem realizadas, como os respectivos prazos.

IV - as áreas a serem hipotecadas como garantia de execução das obras referidas no item III deste

artigo;

V - a indicação de que o decreto serve somente para inscrever o armamento no Cartório de Registro de imóveis.

§ Único - Dentro de 30 (trinta) dias, contados a partir da lavratura do decreto de aprovação, o proprietário ou armador deverá apresentar a certidão de inscrição do armamento no cartório de registro de imóveis para que:

I - seja feita a escritura de hipoteca das áreas postas como garantia da execução das obras indicadas no artigo 7º desta lei.

II - seja feita doação das áreas de uso comum à Prefeitura.

III - seja emitido o alvará de licença para execução do armamento, que será averbado no cartório de registro de imóveis, a partir de que se aperfeiçoa a inscrição do armamento projetado.

Art 11º - Depois de aprovado o armamento e durante a vigência do alvará de licença, o armador poderá requerer modificação total ou parcial dos planos de acordo com as normas regulamentares.

§ 1º - Toda e qualquer modificação no plano de armamento, dependerá de prévio consentimento dos titulares

de direito sobre as áreas vendidas ou compradas, quando houver.

§ 2º - O desmembramento de qualquer área de terreno resultante de um arremate será considerado como loteamento e, como tal, sujeitos aos dispositivos aplicáveis a essa forma de parcelamento da terra.

Art. 12 - Uma vez realizadas as obras de que trata o artigo 7º, a Prefeitura Municipal, a requerimento do interessado e após as competentes vistorias, liberará as áreas hipotecadas.

§ Único - A liberação das áreas hipotecadas não poderá ser parcial e somente ocorrerá quando todas as obras estiverem realizadas.

Art. 13º - Caso as obras não tenham sido realizadas no prazo de 3 (três) anos, a contar da data da escritura, o município as executará e promoverá a ação competente para entregar, por deliberação ou sentença, ao patrimônio as áreas hipotecadas.

§ Único - Essas áreas se constituirão em bens dominiais do Município, que poderá usá-los livremente nos casos e na forma prescritos pela legislação em vigor.

Art. 14º - Serão entregues ao município até 15% (quinze por

ento) da área total de cada projeto, deduzidas as áreas utilizadas pelas vias públicas e as necessárias obras de saneamento e infra-estrutura de serviços públicos.

§ 1º - A área a ser recebida pela Prefeitura será determinada por ocasião do pedido de critérios básicos e consulta prévia.

§ 2º - Fica o poder Executivo autorizado a dispor, exclusivamente para fins de utilidade pública, das áreas recebidas nos termos deste artigo.

Artº 15º - A responsabilidade pelas diferenças constatadas entre as áreas existentes nos lotes e a planta aprovada será exclusivamente do loteador.

Artº 16º - O interessado em lotear terrenos já arrematados é obrigado a requerer a aprovação do projeto, mencionado sempre a planta oficial registrada de que faz parte do terreno, na forma regulamentar.

Artº 17º - O prazo máximo para aprovação do projeto de loteamento de 60 (sessenta) dias, a contar da data da sua apresentação à Prefeitura Municipal, não se computando o prazo que o interessado levar para atender qualquer solicitação da Prefeitura.

ou ainda por motivo de força maior devidamente justificado no próprio processo.

Artº 18º - Caso os terrenos a lotear não estejam aruados, o interessado deverá cumprir as exigências relativas ao aruamento, podendo junto ao projeto definitivo apresentar o de loteamento.

Artº 19º - Em todos os loteamentos e desmembramentos de terrenos a serem realizados neste município, os lotes deverão possuir as dimensões mínimas estabelecidas na tabela anexa a esta lei.

§ 1º - Qualquer que seja o tamanho do lote, a testada deverá ser proporcional, servindo como referência as relações constantes da tabela.

§ 2º - As dimensões indicadas na tabela deverão ser encaradas como limites máximos.

Artº 20º - Aprovado o loteamento, será baixado decreto na forma prevista pelo artigo 11 desta lei.

Artº 21 - Nas vias públicas em que se exija recuo da construção, os lotes que se situarem nas esquinas deverão ter testadas mínimas acrescidas da metragem correspondente a esse afastamento.

Capítulo II

Disposições finais

Artº 22º - Todos os desmembramentos de terrenos no Município de Domingos Martins, a qualquer título, deverão ser aprovados pela Prefeitura Municipal, na forma regulamentar.

Artº 23º - O pedido de desmembramento será dirigido ao Prefeito instruído com os documentos exigidos pela lei e segundo a tramitação nela estabelecida.

Artº 24º - Os arrematamentos, loteamentos ou desmembramentos efetuados sem autorização da Prefeitura Municipal estarão sujeitos a multa, sem prejuizos das demais cominações legais.

Artº 25º - As multas por infração aos dispositivos desta lei serão fixados em regulamentos ou obedecerão o Código Tributário.

Artº 26º - Não serão fornecidos alvarás de licença para construção, reforma ou demolição em lotes de resultantes de loteamentos ou desmembramentos não aprovados pela Prefeitura Municipal.

Artº 27º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Dimensões mínimas dos lotes

Categoria do lote	Área do lote	Índice do lote
A	5.000	50
B	3.000	50
C	1.000	20
D	500	15
E	300	12
F	260	10

Domingos Martins, 20 de Dezembro 1974

~~João~~
= Prefeito Municipal =