

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DE MACABU
GABINETE DO PREFEITO

LEI N° 554/2002

EMENTA: Regula o Parcelamento e Uso de Solo para fins Urbanos no Município de Conceição de Macabu, e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CONCEIÇÃO DE MACABU, Estado do Rio de Janeiro, no uso de suas atribuições legais, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte

LEI:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art 1º - O parcelamento do solo do Município de Conceição de Macabu, em área urbana, de expansão urbana e rural, rege-se por esta Lei e pela Lei de Zoneamento, sem prejuízo das normas estaduais e federais pertinentes.

I - As disposições desta Lei aplicam-se, no que couber, aos parcelamentos destinados à formação de sítios de recreio, sem prejuízo das normas estabelecidas pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA.

II - As disposições desta Lei aplicam-se também, no que couber, aos casos de remembramento de lotes, bem como ao simples arruamento, mesmo que deste ato não decorra o parcelamento para a venda de lotes.

Art. 2º - Para os efeitos desta Lei, considera-se parcelamento de solo a divisão da terra em unidades juridicamente independentes.

Art. 3º - O parcelamento de solo só poderá ser feito através de loteamento e de desmembramento.

Art. 4º - Considera-se loteamento urbano ou para fins urbanos, a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação ou outros logradouros, prolongamento, modificação ou ampliação dos existentes.

Art. 5º - Não se considera loteamento, mas simples desmembramento, a subdivisão de imóvel em lotes para edificação, desde que seja aproveitado o sistema viário oficial existente, e não se abram novas vias de circulação ou outros logradouros, nem se prolonguem ou modifiquem os existentes, respeitando as Leis de Zoneamento.

Parágrafo Único - Considera-se também como desmembramento, a subdivisão de imóvel feita em inventários decorrente de herança, doação ou efetuada para extinção de comunhão de bens, desde que não se abram novas vias ou outros logradouros nem se prolonguem ou modifiquem os existentes, respeitando as Leis de Zoneamento.

Art. 6º - Considera-se loteador a pessoa física ou jurídica que sendo proprietária de um imóvel, pratique os atos definidos nos artigos 4º e 5º.

Parágrafo Único – Considera-se também loteador a pessoa física ou jurídica que, em nome ou com autorização do proprietário do imóvel, pratique os mesmos atos.

Art. 7º - Para efeitos desta Lei, o loteador é o principal responsável pela execução do projeto de parcelamento, respondendo civil e penalmente, na forma da legislação vigente, pela sua inexecução ou pela sua execução em desacordo com as normas legais.

Art. 8º - As obrigações assumidas pelo loteador perante a Prefeitura Municipal estendem-se, na forma da legislação civil, aos adquirentes de lotes, a seus sucessores, ou a quem quer que, a qualquer título, se utilize o solo loteado.

I – O loteador não pode transferir a terceiros as obrigações assumidas com a execução das obras referidas no inciso I do artigo 27 desta Lei.

II – Para os fins previstos neste artigo, o loteador, os adquirentes de lotes e seus sucessores, farão sempre constar de seus contratos de alienação, a obrigatoriedade de respeito às restrições e imposições a que está sujeito o loteamento, sob pena de responsabilidade.

Art. 9º - O projeto de parcelamento de solo poderá ser modificado, quanto aos lotes não comprometidos ou definitivamente adquiridos, se a Prefeitura Municipal aprovar a modificação. A planta e o memorial assim aprovados deverão ser depositados em cartório do registro de imóveis para nova inscrição.

Art. 10 - Os projetos de abertura de logradouros de iniciativa particular deverão ser organizados de maneira a não atingirem, nem comprometerem propriedades de terceiros.

Parágrafo Único – O loteador será responsabilizado por eventuais danos ocasionados à propriedade de terceiros pela execução de projetos referidos neste artigo.

Art. 11 - Só podem ser aprovados projetos de loteamentos e permitida a abertura de logradouros em terrenos alagadiços ou sujeitos a inundações, desde que
(Continua na pág. 14)

sejam previamente executadas, sem ônus para Prefeitura Municipal, as obras de drenagem ou aterros necessários a critério do órgão municipal competente.

Art. 12 - Os cursos de água e lagos não podem ser afetados ou alterados em suas margens, sem prévio consentimento dos órgãos federais ou estaduais, sob cuja jurisdição se encontrem, e da Prefeitura Municipal, respeitadas as disposições da legislação federal e estadual pertinentes.

Art. 13 - A Prefeitura Municipal pode determinar a realização de obras complementares em projeto de parcelamento, visando compatibiliza-los com a natureza circundante.

Art. 14 - O proprietário de imóvel rural interessado em loteá-lo para fins urbanos ou formação de sítios de recreio, deverá submeter o respectivo projeto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária-INCRA, antes de sua aprovação pela Prefeitura Municipal.

Art. 15 - Embora satisfazendo as exigências da presente Lei e da Lei da Zoneamento, qualquer projeto de parcelamento pode ser recusado ou alterado, total ou parcialmente, pela Prefeitura Municipal, tendo em vista:

I – Os objetivos e as diretrizes do Plano de Desenvolvimento Físico e Territorial do Município de Conceição de Macabu, estabelecido em Lei;

II – As diretrizes do desenvolvimento regional, definidas em planos oficiais em vigor;

III – A defesa dos recursos naturais ou paisagísticos e de Patrimônio Cultural do Município;

IV – Evitar excessivo número de lotes para que não haja aumento de investimento em obras de infra-estrutura e custeio de serviços.

CAPÍTULO II DO PROCESSO DE APROVAÇÃO E DA DOCUMENTAÇÃO DE PROJETOS DE PARCELAMENTO

SEÇÃO I DA CONSULTA PRÉVIA

Art. 16 - Toda proposta de loteamento para fins urbanos no Município deverá ser submetida à Prefeitura Municipal para consulta prévia, contendo os seguintes elementos:

I – Planta de situação da gleba a ser loteada em 03 (três) vias, na escala de até 1:10.000, contendo a orientação magnética;

II – Planta de gleba a ser loteada, em 03 (três) vias, na escala de 1:500 ou 1:1000, a critério da Prefeitura Municipal e conforme as dimensões da gleba, contendo:

- a) assinatura do proprietário e do profissional habilitado;
- b) divisas de propriedade perfeitamente definidas;
- c) divisas municipais que cortem as glebas;
- d) construções existentes;
- e) curvas de nível de 1 (um) metro em 1 (um) metro;
- f) localização dos cursos de água, lagoas, áreas alagadiças e áreas sujeitas a inundações;

n) florestas, bosques, árvores frondosas e bens tombados;

i) delimitação das áreas com taludes resultantes de cortes, escavações ou aterros;

j) delimitação das áreas com acelerado processo de erosão;

k) delimitação dos trechos de encostas com declividade igual ou superior a 35% (trinta e cinco por cento);

l) orientação magnética.

III – Título de propriedade ou equivalente;

IV - Parecer da concessionária de abastecimento de água e esgoto e/ou órgão municipal responsável.

§ 1º - No caso de impossibilidade de atendimento pela concessionária de abastecimento de água e esgoto ou Prefeitura Municipal de quaisquer dos serviços referidos no inciso IV deste artigo, o loteador deverá propor solução alternativa que será apreciada pelas autoridades competentes.

§ 2º - A aceitação de proposta de loteamento apresentada na consulta prévia não implica em aprovação do projeto de loteamento.

Art. 17 - Caso a proposta de loteamento esteja em conformidade com a legislação em vigor, a Prefeitura Municipal formalizará sua aceitação, indicando nas plantas apresentadas:

I – As vias de circulação que comporão a estrutura viária básica na gleba a ser loteada, bem como suas dimensões mínimas;

II – A localização exata das áreas a serem destinadas a recreação pública, situada de forma a preservar os recursos naturais e paisagísticos ou de natureza histórica, artística ou arqueológica;

III – A localização exata das áreas que reverterão ao Patrimônio Municipal.

(Continua na pág. 15)

§ 1º - A Prefeitura Municipal devolverá uma das vias da planta ao loteador para que este se oriente na elaboração do projeto de loteamento.

§ 2º - A Prefeitura Municipal terá o prazo de 60 (sessenta) dias, contados a partir da data da solicitação da Consulta Prévia, para cumprir o disposto neste artigo. No caso de a Prefeitura não se pronunciar neste prazo, caberá ao loteador fazer as indicações previstas nos incisos I, II e III deste artigo.

SEÇÃO II DOS PROJETOS DE LOTEAMENTO

Art. 18 - No projeto de loteamento, 10% (dez por cento) da área útil do loteamento deverá ser destinada à Prefeitura Municipal para instalação de equipamentos urbanos e comunitários ou outros usos públicos, a critério da Prefeitura Municipal.

§ 1º - As áreas destinadas a vias de circulação e respectivas faixas de domínio e reserva de áreas verdes, não estão incluídas neste percentual.

§ 2º - Quando o projeto de loteamento envolver áreas de preservação e de proteção, estabelecidas na Lei de Zoneamento, as áreas destinadas à Prefeitura Municipal deverão ser contíguas às referidas áreas de preservação e de proteção.

§ 3º - Em cada loteamento, haverá um percentual de áreas verdes a ser determinado pela Prefeitura Municipal, sendo que o mesmo não poderá ser inferior a 6% (seis por cento) da área útil do loteamento.

Art. 19 - Atendendo as indicações dos artigos anteriores, o loteador deverá organizar o projeto definitivo em 05 (cinco) vias e submetê-lo à Prefeitura Municipal, acompanhado de certidão negativa da fazenda federal, estadual e autarquias.

§ 1º - O projeto deverá ser assinado pelo proprietário e por profissional devidamente habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA, licenciado pela Prefeitura Municipal e quites com os tributos Municipais.

§ 2º - O projeto deverá constar de:

I - Planta na escala de até 1:1000, indicando:

- a) serviços de infra-estrutura existente no local e adjacências;
- b) sistema viário do loteamento, conforme exigência desta Lei e suas respectivas ligações com estrutura viária urbana;
- c) subdivisão de quadras em lotes, com respectivas dimensões e numeração;
- d) recuos exigidos devidamente cotados;
- e) anteprojeto dos perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;
- f) indicação de áreas destinadas à doação à Prefeitura Municipal, conforme estabelecido na presente Lei e de áreas a serem caucionadas;
- g) localização das áreas verdes, situadas de forma a preservar os recursos naturais paisagísticos ou de natureza histórica, artística ou arqueológica e de acordo com a Lei de Zoneamento;
- h) indicação e localização de fossas/filtros/sumidouros de acordo com o estabelecido no Código de Obras;
- i) relação descritiva da destinação das áreas e respectiva somas totais;
- j) galerias de águas pluviais;
- k) arborização das vias de circulação e praças;
- l) orientação magnética.

II - Memorial descritivo e justificativa do projeto, contendo:

- a) denominação, áreas, limites, situação e outras características do imóvel ou imóveis e memorial descritivo da cada lote;
- b) relação cronológica dos títulos de domínio, com indicação da natureza e data das transcrições ou cópia autêntica dos títulos e prova de que se acham devidamente transcritos;
- c) prazos previstos para implantação das diversas fases do loteamento.

§ 3º - Em todos os desenhos deverão ser obedecidas às convenções gráficas determinadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art 20 - O projeto de loteamento, depois de atendidas as exigências do artigo anterior, deverá ser entregue à Prefeitura Municipal que, conforme o caso, solicitará parecer das autoridades competentes, inclusive das autoridades sanitárias.

§ 1º - Nos projetos de loteamento que envolva cursos de água e lagoas, poderá ser solicitado parecer à Superintendência Estadual de Rios e Lagos - SERLA e a Fundação Estadual de Engenharia do Meio Ambiente - FEEMA, e/ou órgãos que venham a ser criados para este fim.

§ 2º - Nos projetos de loteamento que interfiram ou que tenham ligações com a rede rodoviária oficial, será solicitado parecer ao Departamento Nacional de Estradas de Rodagem - DNER ou Departamento de Estrada e Rodagem - DER.

§ 3º - Nos projetos de loteamento que envolva terrenos com cobertura florestal, poderá ser solicitado parecer do Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e de Recursos Naturais Renováveis - IBAMA.

§ 4º - Caso os Órgãos consultados neste artigo não se manifestem dentro do prazo fixado no artigo 22 desta Lei, será o projeto aprovado, de acordo com esta Lei e a Lei de Zoneamento.

Art 21 - A Prefeitura Municipal, conforme o parágrafo 2 do art. 1 do Decreto Federal nº 3.079 de 15/08/1938 terá o prazo de 90 (noventa) dias a contar da data
(Continua na pág. 16)

de entrada do projeto de loteamento para se pronunciar quanto ao projeto apresentado, caso contrário este deverá ser considerado aprovado.

Parágrafo Único – Se à aprovação do projeto de loteamento depender de outras exigências a serem cumpridas pelo loteador, a Prefeitura Municipal as formulará ao loteador, dentro do prazo previsto no “caput” deste artigo. Neste caso, aquele prazo será acrescido do tempo necessário ao cumprimento das exigências.

Art 22 - Aprovado o projeto de loteamento pela Prefeitura Municipal e expedido o Alvará de aprovação do projeto e plano de loteamento, o loteador terá prazo de 180 (cento e oitenta) dias para registrá-lo no registro de imóveis, sob a pena de caducidade de aprovação.

§ 1º - Somente após a efetivação do registro do projeto de loteamento no Registro de Imóveis, o loteador poderá iniciar a venda dos lotes.

§ 2º - Após a efetivação do registro a que se refere o parágrafo anterior e para fins de atualização do cadastro imobiliário Municipal, o loteador deverá encaminhar o projeto de loteamento aprovado ao órgão fazendário municipal, acompanhado de informação sobre o valor de aquisição, a respectiva localização dos lotes nos logradouros e quadras, bem como a área total do loteamento, as áreas cedidas ao Patrimônio Municipal, as áreas compromissadas e as áreas alienadas.

§ 3º - Os responsáveis por loteamentos ficam obrigados a fornecer no mês de janeiro e julho de cada ano, ao Órgão Fazendário competente da Prefeitura Municipal, relação de lotes que, no ano anterior, tenham sido alienados definitivamente ou mediante compromisso de compra e venda, mencionando o nome do comprador e o endereço, os números das quadras e do lote e o valor do contrato de venda a fim de ser feita anotação no Cadastro Imobiliário Municipal, conforme Lei Federal.

Art 23 - No ato do registro do projeto de loteamento aprovado no Registro de Imóveis o loteador deverá transferir ao Município, mediante escritura pública e sem qualquer ônus ou encargo para o loteador, propriedade das vias de circulação indicadas no projeto de loteamento e das demais áreas.

Art 24 - No ato de registro do projeto de loteamento aprovado o loteador caucionará à Prefeitura Municipal mediante escritura pública, e sem qualquer ônus ou encargos para esta, uma área indicada por esta, correspondente a 35% (trinta e cinco por cento) da área útil do loteamento, como garantia de execução em prazo não superior a 2 (dois) anos, das obras mencionadas nos incisos do artigo 25.

§ 1º - A área caucionada não poderá incluir os terrenos doados à Prefeitura Municipal em conformidade com o artigo 18.

§ 2º - Findo o prazo fixado, o loteamento perderá em favor ao Município a área caucionada, caso não tenha executado as obras referidas.

§ 3º - A Prefeitura Municipal pode substituir-se ao loteador, para por conta e risco deste, fazer executar as obras que não tenham sido por ele efetuadas, nos prazos fixados.

§ 4º - As despesas com as obras que venham a ser executadas pela Prefeitura Municipal deverão ser pagas através do produto de alienação da área caucionada referida neste artigo. Se esta for insuficiente e não se verificar o pagamento voluntário da diferença em prazo fixado pela Prefeitura Municipal, proceder-se-á à cobrança judicial na forma da Lei.

§ 5º - A área caucionada à Prefeitura deverá estar na planta de loteamento.

Art 25 - Após aprovação do projeto de loteamento, o loteador deverá apresentar no prazo máximo de 60 (sessenta) dias fixados pela Prefeitura Municipal, os seguintes projetos de execução:

I – Projeto de terraplanagem e arruamento, incluindo:

- planta com dimensões lineares e angulares dos traçados, raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias curvilíneas;
- perfis longitudinais de todas as vias de circulação e praças;
- planta com indicação de meio-fio e dos marcos de alinhamento e nivelamento, que deverão ser de concreto ou pedra localizados nos ângulos ou curvas das vias projetadas.

II – Projeto de rede de águas pluviais;

III – Projeto de esgotamento sanitário;

IV – Projeto de rede elétrica;

V – Projeto de arborização das vias de circulação e praças;

VI – Projeto de pavimentação das vias.

§ 1º - As plantas deverão estar na escala de 1:1000 e os perfis na escala 1:100.

§ 2º - Os projetos da rede de águas pluviais, de esgotamento sanitário e abastecimento de água potável deverão obter prévia aprovação do órgão competente.

§ 3º - Todos os projetos deverão ser acompanhados de memorial descritivo, contendo as especificações dos materiais a serem empregados.

(Continua na pág. 17)

§ 4º - Nos projetos de loteamentos destinados a sítios de recreio, as vias deverão ser revestidas por saibro, devidamente compactado.

§ 5º - Dos perfis longitudinais de que trata o inciso I do presente artigo, deverão constar, por escrito, as inclinações dos trechos das vias de circulação.

Art 26 - No ato de aprovação dos projetos referidos no art. 25 pela Prefeitura Municipal, o loteador assinará Termo de Compromisso, no qual se obrigará a:

I – executar, a própria custa, os projetos enumerados no art 25 em prazo não superior a 2 (dois) anos contados a partir do início das obras;

II – facilitar a fiscalização permanente, pela Prefeitura Municipal, da execução das obras;

III – mencionar nos compromissos de compra e venda de lotes e nas escrituras, a condição de que os membros só poderão receber construções depois de executadas e aprovadas as obras previstas no inciso I deste artigo.

§ 1º As obras a que se refere o inciso I deste artigo deverão ter início dentro do prazo Máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da data de aprovação do projeto de loteamento, findo o qual ficará ele sujeito a uma multa diária equivalente a R\$ 12,00 (doze reais).

§ 2º - Ficarão à disposição dos adquirentes dos lotes, na sede da Prefeitura Municipal, exemplares do termo de compromisso previsto neste artigo.

Art 27 - A execução das obras relativas aos projetos mencionados no art. 25 desta lei deverá obedecer ao seguinte:

I – o meio-fio deverá ser em granito, gnaíse ou concreto, conforme normas da ABNT.

II – o abastecimento de água potável deverá ser feito através de rede distribuidora ligada à rede municipal, desde que este passe a uma distância máxima de 500,00 m (quinhentos metros) do loteamento. Se não existir rede municipal dentro desta distância, o loteador ficará obrigado a apresentar solução alternativa para o abastecimento de água no loteamento, de acordo com o previsto no Código de Obras;

III – a arborização dos logradouros deverá ser com árvore espaçadas, no máximo, de 24,00 m (vinte e quatro metros), obedecendo às divisas dos lotes.

Art 28 - Nas áreas não abastecidas pela rede municipal, as redes de distribuição de água que venham a ser construídas por iniciativa particular, deverão ter as extremidades contidas em caixas de inspeção e prontas para conexão à rede municipal no momento oportuno.

Art 29 - As ligações entre as redes municipais de abastecimento de água potável e as construídas em loteamento de água potável e as construídas em loteamentos, são de responsabilidades dos interessados e deverão seguir as prescrições da responsável pelo abastecimento de água ou Prefeitura Municipal (Órgão responsável).

Art 30 - Tendo o loteador realizado todas as obras exigidas, a Prefeitura Municipal, a requerimento do loteador, e após vistoria pelo órgão municipal competente, liberará a área caucionada, mediante expedição de auto de vistoria e alvará de aprovação.

Parágrafo Único – O requerimento do interessado deverá ser acompanhado de uma planta final do loteamento, na escala de 1:1000, que será considerada, para todos os efeitos, a planta definitiva do loteamento em 5 (cinco) vias.

Art 31 - Findo o prazo fixado e não tendo sido executado as obras previstas, efetuar-se-a a cobrança imediata dos impostos devidos, ao qual poderão ser acrescentadas outras sanções, mediante decreto regulamentador.

SEÇÃO III

DOS PROJETOS DE DESMEMBRAMENTOS E REMENBRAMENTOS

Art 32 - Aplica-se ao projeto de desmembramento, no que couber, o disposto nesta Lei para aprovação do projeto de loteamento, respeitadas as peculiaridades enumeradas nos artigos desta Seção.

Art 33 - Em qualquer caso de desmembramento ou remembramento, o interessado deverá apresentar à Prefeitura Municipal a planta de situação do lote ou lotes a serem desmembrados ou remembrados.

Parágrafo Único - As plantas a que se refere o "caput" do artigo, poderão ser desenhadas nas escalas de 1:100 ou de 1:200.

Art 34 - Os lotes resultantes de desmembramentos não poderão ter área e testadas inferiores às estabelecidas na Lei de Zoneamento e devem ter frente no logradouro já existente.

Parágrafo Único - No caso de lote isolado cuja testada não comporte o desmembramento em dois, de acordo com as testadas mínimas estabelecidas na Lei de Zoneamento, será exigido que pelo menos uma testada respeite o mínimo exigido e que o acesso do lote dos fundos, resultante do desmembramento, seja feito através de um corredor de 3,00 m (três metros) de largura, no mínimo.

Art 35 - Os lotes resultantes de desmembramento deverão ter frente para logradouros já existentes.

Art 36 - Os lotes de terrenos com entrada por uma servidão poderão ser desmembrados em novos lotes utilizando a mesma servidão desde que os lotes não transgridam o Código.

CAPÍTULO III

DAS DISPOSIÇÕES ESPECIAIS

(Continua na pág. 18)

SEÇÃO I DAS VIAS DE CIRCULAÇÃO

Art 37 - Fica proibida a abertura de vias de circulação no município sem prévia autorização da Prefeitura Municipal.

Art 38 - Nos projetos de arruamento, o traçado das novas vias deverá comprovar sua perfeita adequação à trama viária existente, além da obediência ao capítulo II desta Lei, no que couber.

Art 39 - Na abertura das vias de circulação fica o loteador obrigado a executar o escoamento das águas pluviais, assim como a preparação do leito da rua com revestimento primário.

Art 40 - As dimensões do leito e do passeio das vias de circulação deverão obedecer às seguintes disposições:

Parágrafo Único - As dimensões das vias deverão respeitar os seguintes limites:

I - Vias principais: pista de rolamento mínimo 9,00 m (nove metros), passeio 3,00 m (três metros) de cada lado no mínimo.

II - Vias secundárias ou de acesso: pista de rolamento mínimo 7,00 m (sete metros); passeio 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de cada lado no mínimo.

III - Vias terciárias ou locais: pista de rolamento mínima 6,00 m (seis metros); passeio 2,00 m (dois metros) de cada lado no mínimo.

IV - Passagem para uso exclusivo de pedestres: largura mínima de 3,00 m (três metros)

V - Vias de impasse: a extensão destas vias, excluídas a praça de retorno, não deverá exceder a 100,00 m (cem metros)

VI - Bolsão de retorno: o leito das praças de retorno das vias de impasse deverá ter diâmetro mínimo de 12,00 m (doze metros), só nas vias terciárias.

Art 41 - Nos parcelamentos que envolverem divisas municipais ou distritais, será obrigatória a abertura de via principal acompanhando o traçado das mesmas.

Parágrafo Único - Por motivos topográficos ou outros, a critério da Prefeitura Municipal, a divisa que se trata este artigo poderá ser delimitada por faixa não edificável em largura igual aquela exigida para as vias principais.

Art 42 - A largura de uma via que constituir prolongamento de outra já existente, ou constante de plano já aprovado pela Prefeitura, não poderá ter largura menor a esta, ainda que pela função e característica possa ser considerada de categoria inferior.

Art 43 - Nos cruzamentos de vias públicas, as esquinas deverão ser traçadas por um arco de circunferência de raio mínimo igual a 7,00 m (sete metros).

Art 44 - Nas vias de circulação cujo leito não esteja no mesmo nível dos terrenos marginais só serão permitidos taludes com declividade máxima de 45% (quarenta e cinco por cento) e altura máxima de 3,00 m (três metros).

Parágrafo Único – Os taludes poderão ser substituídos por muros de arrimo ou proteção, executados às expensas dos loteadores.

Art 45 - As declividades máximas das vias de circulação deverão ser as seguintes:

I – nas vias principais: 6% (seis por cento);

II – nas vias secundárias e locais: 10% (dez por cento).

Parágrafo Único – A juízo e a critério do órgão competente da Prefeitura Municipal, poderão ser admitidas vias secundárias ou de acesso com declividade de até 15% (quinze por cento) em trechos não superiores a 100,00m (cem metros) quando forem necessárias para interligar, a malha viária, áreas acidentadas passíveis de serem urbanizadas.

Art 46 - Ao longo das linhas de transmissão de energia elétrica de alta tensão, oleodutos e aquedutos e demais serviços públicos, deverá ser respeitada a legislação superior vigente.

Art 47 - Nos loteamentos situados ao longo das rodovias estaduais e federais deverá ser prevista via de acesso, paralela com 9,00m (nove metros) de pista de rolamento, contados a partir da faixa de domínio da rodovia.

Art 48 - Na área urbana, enquanto os leitos das vias de circulação e logradouros projetados não forem aceitos pela Prefeitura Municipal na forma desta Lei, o seu proprietário não estará isento do pagamento de imposto territorial com relação à área das referidas vias de circulação e logradouros.

Art 49 - A Prefeitura Municipal somente receberá para oportuna entrega ao domínio público e respectiva denominação, logradouros que se encontrem nas condições previstas nesta Lei.

SEÇÃO II DO APROVEITAMENTO DO TERRENO

(Continua na pág. 19)



Art 50 - A área mínima, a testada mínima, a taxa de ocupação dos lotes, os afastamentos e os gabaritos deverão obedecer aos parâmetros estabelecidos na Lei de Zoneamento e no Código de Obras.

Art 51 - Nos loteamentos situados em área rural e destinados à formação de sítio de recreio, a área dos lotes não poderá ser inferior a 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados) nem superior à área do módulo estabelecido pelo INCRA.

Art 52 - O comprimento das quadras nos projetos de parcelamento não poderá ser superior a 300,00 m (trezentos metros).

§ 1º - As quadras de mais de 200,00m (duzentos metros) de comprimento deverão ter passagens para pedestres, espaçadas de 100,00m (cem metros) no máximo, com largura mínima de 3,00m (três metros).

§ 2º - As passagens a que se refere o parágrafo anterior deverão observar os seguintes requisitos:

I - não servirem de acesso a nenhum lote;

II - serem providas de dispositivos adequados ao escoamento de águas pluviais;

III - serem providas de escadarias quando tiverem rampas superiores a 12% (doze por cento);

IV - serem incluídas no projeto de iluminação pública.

Art 53 - Para aproveitamento dos terrenos em lotes e novos arruamentos, não serão permitidos mesmo para arremate de loteamento, lotes com áreas e testadas menores que as previstas na Lei de Zoneamento;

CAPÍTULO IV DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL E PAISAGÍSTICA

Art 54 - São considerados impróprios para loteamento ou desmembramento os terrenos:

I - erodidos ou em processo de erosão;

II - situado ao longo dos cursos de água correntes e dormentes ou de outro qualquer curso de água, em faixa marginal com largura mínima de:

a) de 15,00 m (quinze metros) para cursos de água de menos de 30,00m (trinta metros) de largura;

b) igual à metade da largura dos cursos de água que meçam de 30,00m (trinta metros) a 200,00m (duzentos metros).

III - situados ao redor de lagoas, reservatórios d'água naturais ou artificiais;

IV - que contenham nascentes, mesmos os chamados "olhos d'água dormentes" seja qual for a situação topográfica;

V - situados no topo dos morros, montes, montanhas e serras;

VI – situados nas encostas ou partes destas com declividade superior a 45º (quarenta e cinco graus);

VII – situados nas faixas de proteção das rodovias e ferrovias;

VIII – correspondentes a sítios de valor científico, histórico ou paisagístico.

IX – situados dentro Parque Natural Municipal Drº Milne Ribeiro e dentro da Área de Proteção Ambiental – APA do Procura. (Lei nº 003/2002 de 08 de abril de 2002) e outras áreas de proteção que venham a ser criadas.

Art 55 - A supressão total ou parcial de florestas de preservação permanente só será admitida com prévia autorização do Órgão Competente no âmbito Municipal, Estadual e Federal quando for necessário a execução de obras, planos, atividades ou projetos de atividade pública ou de interesse social.

Art 56 - Nas construções em vilas as unidades só poderão ser germinadas duas a duas. Será obrigatória a previsão de área para estacionamento de autos coberto ou descoberto, uma vaga no mínimo para cada unidade.

Art 57 - Só podem ser arruadas as áreas cujo loteamento não prejudique reservas florestais de preservação permanente e árvores que, por motivos de localização, raridade, beleza ou condições de porta-sementes, sejam declaradas imunes ao corte, mediante ato do poder público.

Art 58 - Quando um projeto de parcelamento envolver sítios de valor histórico, arquitetônico, arqueológico e paisagístico, serão tomadas medidas para sua defesa, devendo a Prefeitura Municipal, como condição para aprovação do projeto, determinar que seja assegurada a plena servidão pública sobre esses sítios.

CAPÍTULO V

DOS PARCELAMENTOS IRREGULARES OU JURIDICAMENTE INEXISTENTES

Art 59 - Os parcelamentos efetuados sem aprovação da Prefeitura Municipal, terão prazo de 90 (noventa) dias para adaptar o projeto às exigências desta Lei,
(Continua na pág. 20)

sob pena de interdição e demolição judicial das obras executadas.

Art 60 - Não caberá a Prefeitura Municipal, qualquer responsabilidade pela diferença de medidas dos lotes ou quadras que o interessado venha a encontrar, em relação às medidas dos parcelamentos aprovados.

Art 61 - As infrações a presente Lei darão ensejo à cassação do Alvará, a embargo administrativo da obra e à aplicação de multas.

§ 1º - As multas a que se refere este artigo variarão de R\$ 112,00 (cento e doze reais), a R\$ 375,00 (trezentos e setenta e cinco reais), conforme a gravidade da infração e segundo tabela estabelecida no regulamento desta Lei pela Prefeitura Municipal:

- a) R\$ 187,00 (cento e oitenta e sete reais) a R\$ 375,00 (trezentos e setenta e cinco reais), por iniciar ou executar obras de qualquer tipo sem a necessária licença ou em desacordo com o projeto aprovado ou qualquer dispositivo do Código de obras;
- b) R\$ 112,00 (cento e doze reais) a R\$ 187,00 (cento e oitenta e sete reais), pelo não cumprimento de intimação em virtude de vistoria ou determinações fixadas no laudo de vistoria.

§ 2º - Em caso de reincidência, as multas serão contadas em dobro.

§ 3º - O pagamento das multas não exclui a aplicação de outras sanções previstas, nem sana a infração ficando o infrator na obrigação de legalizar as obras de acordo com o projeto aprovado.

Art 62 - A reincidência específica da infração acarretará para o profissional responsável pela execução da obra, pena de suspensão de sua licença para construir no município por prazo de 02 (dois) anos.

Art 63 - As multas não pagas nos prazos legais serão inscritas na dívida ativa.

Art 64 - Será multado quem estorvar ou impedir a ação das autoridades competentes, em exercício legítimo de suas funções, ou procurar burlar diligências por eles efetuadas.

Art 65 - Os projetos de loteamento aprovados que não tenham sido efetivados no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da data de publicação desta Lei perderão a validade, podendo o loteador apresentar novo projeto, em conformidade com esta Lei e a Lei de Zoneamento.

Art 66 - A aplicação das penas desta Lei não exclui a responsabilidade civil ou criminal a que possa o infrator estar sujeito, devendo as autoridades municipais encaminhar ação civil ou penal até 30 (trinta) dias depois da imposição definitiva das penas administrativas contidas nesta Lei.

Art 67 - Os casos omissos deste Código serão apreciados pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

Art 68 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, 06 de dezembro de 2002.

CLÁUDIO EDUARDO BARBOSA LINHARES
PREFEITO