

Prefeitura Municipal de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

LEI Nº 055/86 *

Dispõe Sobre o Parcelamento do Solo Urbano no Município de Jaguaré, Estado do Espírito Santo.

O PREFEITO MUNICIPAL DE JAGUARÉ, Estado do Espírito Santo, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte

LEI

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º - Os projetos de parcelamento do solo urbano no município de Jaguaré dependerão, sempre, de consulta prévia e aprovação da Prefeitura Municipal, obedecendo o dispositivo nesta Lei e nas normas federais e estaduais aplicáveis à matéria, especialmente a Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e a Lei Estadual nº 3.384, de 27 de novembro de 1.980 no que lhe couber.

Parágrafo Único - Para efeito desta Lei, considera-se parcelamento do solo urbano:

I - LOTEAMENTO - A subdivisão de gleba destinados a edificações, com aberturas de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

II - DESMEMBRAMENTO - A subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

III - REMEMBRAMENTO - o reagrupamento de lotes contíguos para constituição de unidades maiores;

IV - GRACIONAMENTO - O parcelamento de gleba ou lote de qualquer dimensão, resultantes de remembramento, desde o número de lotes decorrentes da divisão, seja igual ou inferior ao dos lotes, anteriormente reunidos, ainda que com organização ou configuração diversas da originária.

Art. 2º - Só serão permitidos parcelamento para fins urbanos, de qualquer espécie nas áreas urbanas e de expansão urbana, assim definidas pela Lei Municipal:

* Atualizada pela Lei nº 393/97, de 17 de setembro de 1997.

Prefeitura Municipal de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

Lei Nº 055/86..... 2

§ 1º - Entende-se como áreas urbanas aquelas que abrangem as edificações contínuas da cidade e das vilas e suas partes adjacentes, como tal fixadas em Lei Municipal.

§ 2º - Entende-se como áreas de expansão urbana das cidades e vilas as que compreendem o entorno da área atualmente comprometida com a urbanização, e destinada à expansão futura dos respectivos núcleos urbanos, como tal fixados em Lei Municipal.

§ 3º - O parcelamento de imóveis rurais, para fins urbanos, comerciais e industriais, dependerá de aprovação de Lei Municipal.*

* Nova redação pela Lei nº 393/97, de 17 de setembro de 1997.

§ 4º - Não serão permitidos parcelamentos do solo:

I - Em terrenos alagadiços e sujeito a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II - Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que seja previamente danados;

III - Em terrenos com declividade superior a 30% (trinta por cento);

IV - Em terrenos onde as condições geológicas não aconselhem edificação;

V - Em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias, até a sua correção.

CAPÍTULO II

DAS EXIGÊNCIAS TÉCNICAS URBANÍSTICAS PARA PARCELAMENTO

Seção I

Das características dos Lotes

Art. 3º - Para efeito de parcelamento em todas áreas urbanas do Município, assim definidas em Lei Municipal de perímetro urbano, os lotes terão área mínima de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e testada mínima de 10 (dez metros), salvo quando no loteamento se destinar a urbanização específica de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos competentes (Anexo I).

§ 1º - Os lotes resultantes de loteamento e desmembramento deverão ter no mínimo uma testada para o logradouro existente e quando situados em esquina deverá obedecer as exigências de testada para os logradouros.

Prefeitura Municipal de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

Lei Nº 055/86..... 3

§ 2º - Em razão de características excepcionais da gleba parcelada, relativos ao relevo, forma e sistema viário, existente ou projetado, poderão ser admitidos testadas com dimensão inferior às exigidas por Lei, desde que, o lote do terreno atenda, quando á dimensão de testada, o mínimo de 7m (sete metros), bem como a área mínima estabelecida pelo artigo 3º desta seção.

Seção II

Das Áreas Destinadas ao Uso Público

Art. 4º - Nos loteamentos, as áreas destinadas ao uso público, como sistema de circulação, implantação de equipamentos comunitários, bem como os espaços livres de uso público não poderão construir em seu todo, parcela inferior a 35% (trinta e cinco por cento) de gleba e no caso de desmembramento com área inferior a 1.500 m² (Um mil e quinhentos metros quadrados) 15% (quinze por cento).

§ 1º - Nos loteamentos destinados ao uso industrial lotes superiores a 15.000 m² (quinze mil metros quadrados), a percentagem poderá ser reduzida a critério do Poder Público Municipal.

§ 2º - Os espaços livres de uso público e as áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários:

- a) Não poderão apresentar declividade superior a (quinze por cento);
- b) Deverão ser mantidas com vegetação.

§ 3º - Consideram-se comunitárias os equipamentos público de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

§ 4º - Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica.

§ 5º - Consideram-se espaços livres de uso público, as praças, jardins, parques e demais áreas verdes.

§ 6º - As áreas destinadas à implantação de equipamento comunitários, sistemas de circulação e espaços livres, constituem-se patrimônio da municipalidade, à partir do registro do loteamento em cartório.

Art. 5º - Caberá ao loteador a execução do sistema de circulação, marcação de meios-fios, demarcação das quadras e lotes, execução do sistema de esgoto de águas pluviais, implantação dos sistemas de distribuição de água e energia elétrica.

Prefeitura Municipal de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

Lei Nº 055/86..... 4

Parágrafo Único - A critério do poder público e respeitando-se as exigências da empresa concessionária do serviço, poderão ser decretadas como são edificáveis as faixas onde serão implantadas os serviços mencionados neste artigo.

Art. 6º - Será considerada não edificável uma faixa de 15 (quinze) metro situados à margem das águas correntes e dormentes.

Parágrafo único - Quando se tratar de córregos cuja retificação esteja planejada pela Prefeitura, a faixa "non aedificand" obedecerá ao traçado adotado de retificação.

Art. 7º - Serão observados faixas não edificáveis de 15 (quinze) metros de cada lado, ao longo das faixas de domínio de ferrovias, rodovias (Federais, Estaduais e Municipais), dutos e linhas de transmissão de energia elétrica.

Art. 8º - Em nenhum caso os loteamentos poderão prejudicar o escoamento das águas de bacias hidrográficas e as obras necessárias serão feitas obrigatoriamente nas vias públicas ou em faixas reservadas para esse fim, pelo loteador.

Seção III

Dos Sistemas de Circulação

Art. 9º - Considera-se via ou logradouro público, para fins desta Lei, todo espaço destinado à circulação ou utilização da população em geral.

Art. 10 - O sistema viário do loteamento deverá respeitar as exigências do sistema viário existente e projeto, integrando-se a ele, harmoniosamente, em seus pontos de acesso (Anexo I).

I - Vias Principais: mínimo de 15m (quinze metros);

II - Vias secundárias: mínimo de 12m (doze metros);

III - Vias e Locais: mínimo de 10m (dez metros);

IV - Passagens Uso Exclusivo de Pedestre: mínimo de 3m (três metros).

§ 1º - Nos loteamentos destinados exclusivamente a fim industriais, as vias de acesso deverão ter faixa de domínio mínimo de 10m (dez metros), sendo vedadas quaisquer vias com faixa de domínio de largura inferior, e ter no mínimo 2(duas) faixas carroçáveis.

Prefeitura Municipal de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

Lei Nº 055/86..... 5

§ 2º - Os acessos a qualquer loteamento, assim como as suas vias de circulação básicas, deverão ser constituídos de, pelo menos, vias secundárias conforme especificações deste artigo.

Art. 11 - As vias locais deverão começar ou terminar em vias de maior largura.

Art. 12 - As vias e locais de circulação poderão terminar nas divisas da gleba, quando seu prolongamento estiver previsto na estrutura viária.

§ 1º - As vias locais sem saída serão permitidas desde que providas de área de retorno na extremidade, com raio mínimo de 8m (oito metros), e seu comprimento não exceda de 20 (vinte) vezes a sua largura, até o máximo de 200m (duzentos metros), devendo sempre que possível ser prevista um servidão de passageiros para pedestres (Anexo I).

Art. 13 - A declividade mínima permitida nas vias de circulação será de 0,5% (meio por cento) e a máxima será de 7% (sete por cento), executando-se nas vias locais, onde será tolerada declividade máxima de 15% (quinze por cento) (Anexo I).

Art. 14 - A divisão das vias de circulação em parte carroçável e passeios ou calçadas deverá obedecer aos seguintes critérios: (Anexo).

I - A parte carroçável será composta de faixas mínimas de 3,5 (três metros e cinquenta centímetros).

II - Da largura total das vias, excluídos a parte carroçável e canteiro central, quando for o caso, o restante será destinado, em partes iguais, aos passeios ou calçadas, que não poderão ter largura inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Parágrafo Único - Nas vias principais, com largura igual ou superior a 15m (quinze metros), os passeios ou calçados deverão ter a largura mínima de 2m (dois metros).

Art. 15 - Nos cruzamentos das vias públicas, os dois alinhamentos deverão ser concordados por um arco de círculo de raio mínimo de 3m (três metros) (Anexo I).

Art. 16 - Nas vias de circulação, cujo leito não esteja no mesmo nível dos terrenos marginais, serão obrigatórios os taludes, cuja declividade de máxima será de 60% (sessenta por cento) e altura máxima de 3m (Três metros) (Anexo I).

Parágrafo Único - Os taludes podem ser substituídos por muros de arrimo ou proteção, às expensas do loteador.

Prefeitura Municipal de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

Lei Nº 055/86.....6

Art. 17 - A arborização das vias deverá observar a relação mínima de 1(uma) árvore a cada 15m (quinze metros), em ambos os lados da via.

Art. 18 - A identificação das vias e logradouros públicos, antes de sua denominação oficial, só poderá ser feita por meio de números e letras.

Parágrafo Único - Não será permitida a denominação assemelhada, a loteamentos já existente.

Seção IV Das Quadras

Art. 19 - O comprimento das quadras não poderá ser superior a 200m (duzentos metros), nem inferior à 60m (sessenta metros), e a largura máxima admitida será de 100m (cem metros).

Art. 20 - Nas quadras com mais de 200m (duzentos metros) de extensão, deverão ser projetadas passagens para pedestre com largura mínima de 3m (três metros), devendo as edificações distar, no mínimo 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), dessas passagens (Anexo I).

§ 1º - As passagens a que se refere a este artigo, deverão ser espaçadas de 100m (cem metros) em 100m (cem metros), no máximo, observado os seguintes requisitos:

I - Não servi de acesso a nenhum lote, ainda que para entrada secundária ou de serviço;

II - Sejam retas e de comprimento igual ou inferior a 100m (cem metros);

III - Sejam pavimentadas e providas de dispositivos adequados para escoamento das águas pluviais;

IV - Sejam providas de escadaria, quanto tiverem rampas superiores a 15% (quinze por cento);

V - Sejam incluídas no projeto de iluminação pública do loteamento.

§ 2º - Nos loteamentos exclusivamente industriais, as passagens de pedestres não serão obrigatórias.

Prefeitura Municipal de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

Lei Nº 055/86.....7

§ 3º - Na hipótese do terreno apresentar inclinação superior a 15% (quinze por cento) serão admitidas quadras com tamanho diferente ao referido no caput deste artigo, desde que:

a) - As vias sejam no sentido das curvas de nível.

§ 4º - Quando o terreno apresentar inclinação superior a 15% (quinze por cento), devendo as vias acompanhar o sentido das curvas de nível.

Art. 21 - Para demarcação das quadras e logradouros deverão ser utilizados marcos de pedra ou de concreto, com seção de 0,15m x 0,15m (quinze centímetros) e comprimento de 0,60m (sessenta centímetros), e para a delimitação dos lotes, piquetes de madeira com dimensão mínima de 1-1/2"x1-1/2" (uma e meia polegada) por comprimento variável de dez à trinta centímetros, conforme a natureza do terreno onde deverão ser cavados.

Seção V

Das Disposições Técnicas Especiais

Art. 22 - Os parcelamentos para fins industriais e outros capazes de poluir as águas e a atmosfera deverá obedecer as normas relativas ao controle de poluição.

Art. 23 - Serão submetidos à prévia anuência do Estado os parcelamentos que estiverem sob as seguintes condições:

I - Localizados em áreas limítrofes do município ou que pertencerem a mais de um município.

II - quando o loteamento abranger área superior a 1.000.000m² (um milhão de metros quadrados).

Art. 24 - Os recursos d'água não poderão ser alterados, canalizados ou tubulados, sem prévia anuência da Prefeitura e do órgão estadual competente.

Seção VI

Da Preservação Ambiental e Paisagística

Art. 25 - Consideram-se de preservação permanente, de acordo com a Lei Federal nº4.771 de 15/09/65 (código Florestal), as Florestas e demais formas de vegetação natural do Município, situados:

Prefeitura Municipal de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

Lei Nº 055/86 8

I - ao lado dos rios ou de outro qualquer curso d'água em faixa marginal cuja largura mínima será:

a) De 5m (cinco metros) para os rios de menos 10m (dez metros) de largura;

b) Igual à metade da largura dos cursos que meçam de 10m a 200m (dez a duzentos metros) de distância entre as margens.

II - Ao redor das lagoas, reservatórios d'água naturais ou artificiais;

III - Nas nascentes mesmo nos chamados "olho d'água", seja qual for a situação topográfica;

IV - No topo de morros, montanhas, montes e serras;

V - Nas encostas ou partes destas, com declividade superior a 45º, equivalentes a 100% (cem por cento) na linha de maior declividade;

VI - Nas bordas dos tabuleiros ou chapadas.

Art. 26 - Quando um projeto de parcelamento envolver sítios de valor histórico, arquitetônico e artístico ou que contenham algum aspecto paisagístico de especial interesse, serão tomadas medidas para sua defesa, podendo a Prefeitura Municipal, com condição para aprovação do processo, determinar que seja assegurada a perene servidão pública sobre esses sítios e promover a construção de mirantes, balaústres e a realização de qualquer outra obra porventura necessária.

CAPÍTULO III **DO PROCESSO DE APROVAÇÃO** **DA CONSULTA PRÉVIA DO LOTEAMENTO**

Art. 27 - Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar à Prefeitura Municipal, sob o título de consulta prévia, que defina as diretrizes para o uso do solo, traçado os lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamento urbano e comunitário, apresentando, para este fim, os seguintes elementos:

I - Planta do imóvel a ser loteado, em 2 (duas) vias, sendo uma obrigatoriamente em papel transparente, na escala 1:5000 (um para cinco mil), assinadas pelo proprietário e indicado:

Prefeitura Municipal de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

Lei Nº 055/86 9

a) - Denominação, situação, limites e divisas periféricas definidas, com a indicação dos proprietários lindeiros, área e demais elementos de descrição e caracterização do imóvel;

b) - Curvas de nível de metro em metro;

c) - Localização dos cursos d'água, lagoas, lagos, reservatório d'água naturais e artificiais, áreas sujeitas a inundações, bosques e construções existentes com indicação de suas atividades;

d) - Arruamentos contíguos a todo perímetro, a localização de vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;

e) - O tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;

II - Declaração das concessionárias de serviço público de saneamento e energia elétrica quanto à viabilidade de atendimento da gleba ser parcelada.

Art. 28 - A Prefeitura Municipal, de acordo com as diretrizes de planejamento Estadual e Municipal, indicará nas plantas apresentadas na consulta prévia:

I - As ruas ou estradas existentes ou projetadas que compõem o sistema viário da cidade e do município, relacionadas com loteamento pretendido;

II - O traçado básico do sistema viário principal;

III - As áreas e localizações aproximadas dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários e das áreas livres de uso público;

IV - As faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas e as faixas não edificáveis.

V - A relação dos equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelos interessados, conforme e disposto no art. 5º desta Lei;

VI - A zona ou zona de uso predominante da área, com indicação dos usos compatíveis.

§ 1º - O prazo máximo para estudo e fornecimento das diretrizes será de 60 (sessenta dias) dias.

§ 2º - As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 1 (um) ano.

Prefeitura Municipal de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

Lei Nº 055/86..... 10

Seção II

Da consulta prévia do Desmembramento

Art. 29 - A consulta prévia para desmembramento será feita mediante requerimento do interessado à Prefeitura Municipal, acompanhado da planta o imóvel a ser desmembrado, na escala 1.500 (um para quinhentos), contendo as seguintes indicações:

- I - Situação do imóvel, com as vias existentes e loteamentos próximos;
- II - Tipo de uso predominante do local;
- III - Divisão de lotes pretendida, com respectivas áreas.

Seção III

Do projeto de loteamento

Art. 30 - Orientado pelas diretrizes municipais, o projeto, contendo desenhos e memorial descritivo, será apresentado à Prefeitura Municipal, certidão negativa de tributos municipais, todos relativos ao imóvel.

§ 1º - Os desenhos do projeto de loteamento deverão ser apresentados na escala de 1:1000 (um para mil), em 2 (duas) vias, sendo uma delas em material transparente e contendo, pelo menos, as seguintes indicações gráficas:

- I - Orientação magnética e verdadeira;
- II - Relevo do solo, por meio de curvas de nível com equidistância de 1 (um) metro;
- III - Cursos d'água, áreas alagadiças e mananciais;
- IV - Dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, pontas de tangência e ângulo central das vias;
- V - Subdivisão das quadras em lotes, é com as respectivas dimensões, numerações e áreas;
- VI - Sistema de vias com respectivas larguras;
- VII - Perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;
- VIII - Marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas ou vias projetadas;

Prefeitura Municipal de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

Lei Nº 055/86..... 11

IX - Bosques e construções existentes;

X - Áreas destinadas a edifícios públicos;

XI - Quadro estatístico contendo o número de lotes e quadras e as áreas do terreno, das vias públicas, das destinadas a edifícios públicos e o remanescente loteável, com os respectivos percentuais em relação à área total;

XII - Planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais e superficiais.

§ 2º - O memorial descritivo deverá conter, obrigatoriamente, pelo menos:

I - A descrição sucinta do loteamento, com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante.

II - As condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre o loteamento e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

III - A indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato do registro do loteamento;

IV - A enumeração do equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências.

§ 3º - Deverão, ainda fazer parte do projeto de loteamento, os seguintes elementos:

I - Projeto da rede de escoamento das águas pluviais e superficiais, canalização em galerias ou canal aberto, com indicação das obras de arte (muros de arrimo, pontilhões) necessários à conservação dos novos logradouros;

II - projeto da rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública, aprovado pelo órgão competente, obedecendo às suas medidas, padrões e normas; ✓

III - projeto da rede de abastecimento d'água aprovado pelo órgão competente, responsável pelo serviço de distribuição de água, indicando fonte abastecedora e volume; ②

IV - projeto da rede de esgoto sanitário, aprovado pelo órgão competente;

V - cronograma de execução das obras exigidas, com duração máxima de 2 (dois) anos.

Prefeitura Municipal de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

Lei Nº 055/86..... 12

Art. 31 - Os desenhos a que se referem o artigo anterior deverão ser apresentados em pranchas cujas dimensões não excedam de um metro e vinte centímetros.

§ 1º - No caso de terrenos de grande dimensão, deverão ser apresentadas as pranchas na escala indicada e, também uma planta de conjunto em escala mais reduzida.

§ 2º - As convenientes pranchas do projeto devem obedecer as característica indicadas pela ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

§ 3º - Todas as peças do projeto referidas no artigo anterior serão assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico, mencionando seu registro no Conselho Regional de Engenharia, Agronomia e Arquitetura - CREA desta região e na Prefeitura.

Seção IV **Do Projeto de Desmembramento**

Art. 32 - Orientado pelas diretrizes, fornecidas pela Prefeitura na consulta Prévia, o projeto de desmembramento deverá ser assinado em 2 (duas) vias, assinadas por profissional devidamente registrado no CREA e pelo proprietário ou representante, contendo:

I - planta de situação do desmembramento em escala 1:25000 (uma para vinte e cinco mil) com indicação do norte;

II - subdivisão da área em lotes, com a respectiva numeração, dimensões e áreas;

III - Indicação das dimensões lineares e angulares do projeto e vias existentes com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias em curva, bem como outros elementos necessários à sua perfeita definição;

IV - Perfis longitudinais e transversais de todas vias de circulação existentes e praças;

V - Memorial descritivo do projeto, contendo a relação definitiva dos lotes e respectivas áreas;

Parágrafo Único - Caso o logradouro existente não conte com os serviços de saneamento básico e a área desmembrada seja igual ou superior a 3.000m² (três mil metros quadrados) deverá o desmembramento atender as mesmas exigências feitas quanto ao projeto de loteamento, incisos I a V do parágrafo 3º, artigo 30 da presente Lei, além do termo de compromisso.

Prefeitura Municipal de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

Lei Nº 055/86 13

Seção V

Da aprovação do Loteamento e Desmembramento

Art. 33 - Recebido o projeto, como todos os elementos e de acordo com as exigências desta Lei, a Prefeitura Municipal procederá ao exame das plantas e do material descritivo, podendo recusar a indicação das áreas a serem doadas ou dadas em garantia e escolher outras, bem como exigir modificações que se façam necessárias.

§ 1º - A Prefeitura terá o prazo de 30 dias (trinta dias) para análise do projeto e se manifestar dando-o como aprovado ou rejeitado.

§ 2º - Aprovado o projeto e deferido o processo, a Prefeitura Municipal expedirá um alvará de licença no qual deverão constar as condições em que o loteamento é autorizado, as obras a serem realizadas, o prazo para execução a indicação das áreas que passarão a integrar o domínio do município no ato de seu registro e a garantia prestada por força da lei.

Art. 34 - No ato de aprovar, o interessado assinará um termo de compromisso no qual se obrigará à (Anexo II):

I - Expressa declaração do proprietário, obrigando-se a respeitar o projeto aprovado e o cronograma de obras;

II - Indicação e comprovante da modalidade de prestação de garantia, na hipótese da garantia hipoteca hipoteca da garantia hipotecária indicar a numeração das quadras e lotes gravados;

III - Indicação das áreas públicas;

IV - Indicação das obras a serem executadas pelo proprietário, dos prazos em que se obriga a efetuar-las, não podendo exceder a 2 (dois) anos, caso ultrapasse este prazo, o Município passa a ser proprietário legítimo dos 30% (trinta por cento) dados em garantia nos termos do art. 35.*

* Nova redação pela Lei nº 393/97, de 17 de setembro de 1997.

Art. 35 - A execução das obras, a que se refere o artigo 5º; deverá ser objeto de prestação de garantia, por parte do loteador, segundo, pelo menos, uma das seguintes modalidades:

I - Garantia hipotecária;

II - Caução em dinheiro, em títulos da dívida pública ou fidejussória;

III - Fiança bancária;

IV - Seguro-Garantia;

Prefeitura Municipal de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

Lei Nº 055/86..... 14

§ 1º - A prestação de garantia hipotecária corresponderá a 30% (trinta por cento) da área útil do loteamento, sendo estas áreas previamente determinada pelo Poder Executivo Municipal.*

* Nova redação pela Lei nº 393/97, de 17 de setembro de 1997.

§ 2º - A garantia prestada será liberada, à medida em que foram executadas as obras na seguinte proporção:*

* Nova redação pela Lei nº 393/97, de 17 de setembro de 1997.

a) - 30% (trinta por cento) quando concluída a abertura das vias, instalação de rede de água tratada e energia elétrica;

b) - 70% (setenta por cento) quando concluída a instalação da rede de esgoto sanitário e de águas pluviais.

Art. 36 - Caso os serviços e obras exigidos não tenham sido totalmente executados no prazo estabelecido no inciso IV, do artigo 34, a Prefeitura Municipal promoverá ação competente para adjudicar ao seu patrimônio a área hipotecada, que se constituirá em bem dominal do município, e poderá substituir-se ao loteador para executar as obras que não tenham sido por ele executadas.

§ 1º - A despesa com as obras que venham a ser executadas pela Prefeitura Municipal, poderá ser paga através da garantia prestada pelo loteador.

§ 2º - Findo o prazo estabelecido no inciso IV do artigo 34 e concluída no mínimo 60% das obras, o interessado poderá solicitar a Prefeitura mediante ampla justificativa a prorrogação deste prazo por mais um ano.

Art. 37 - Aprovado o projeto de parcelamento, pela Prefeitura Municipal, e assinado o Termo de Compromisso, pelo loteador, este terá o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para submeter o projeto ao Registro de Imóveis, sob pena de caducidade da aprovação.

Parágrafo Único - No ato de registro do projeto de parcelamento, o loteado transferirá ao Município, mediante escritura pública e sem qualquer ônus ou encargos para este, a propriedade das vias de circulação, áreas destinadas à implantação de equipamentos comunitários, bem como os espaços de uso público.

Art. 38 - O projeto de loteamento será aprovado por decreto Municipal e deverá conter as seguintes informações (Anexo 3).

I - dados que caracterizam e identificam o parcelamento;

Prefeitura Municipal de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

Lei Nº 055/86..... 15

II - indicação das áreas destinadas a uso público, de acordo com o art. 4º desta Lei.

III - indicação das áreas postas em garantia para execução das obras.

Parágrafo Único - Aplicam-se aos desmembramentos as disposições contidas no inciso I e II deste artigo, salvo nos desmembramento constantes no parágrafo Único do art. 32, que deverão obedecer as mesmas exigências previstas para loteamentos regulados neste artigo.

Capítulo IV

Das Disposições Finais e Transitórias

Art. 39 - A Prefeitura Municipal, com prévia autorização legislativa, poderá adquirir áreas rurais com a finalidade de legalização de loteamentos, e também para a implantação de loteamentos e Distritos Comerciais e Industriais.*

* Nova redação pela Lei nº 393/97, de 17 de setembro de 1997.

§ 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a conceder título de aforamento dos loteamentos e distritos comerciais e industriais, bem como cancelar e transferir o referido título, uma vez pagos os impostos e taxas de transmissão municipais, desde que, o mesmo título não seja registrado no Cartório de Registro Imobiliário.*

* Nova redação pela Lei nº 393/97, de 17 de setembro de 1997.

§ 2º - Fica a Prefeitura Municipal desobrigada do registro de seus loteamentos ou distritos comerciais ou industriais no Cartório de Registro Imobiliário.*

* Nova redação pela Lei nº 393/97, de 17 de setembro de 1997.

§ 3º - Fica o cargo do titular do título foreiro, a obrigação de registrar o seu título ou escritura no Cartório de Registro Imobiliário.*

* Nova redação pela Lei nº 393/97, de 17 de setembro de 1997.

Art. 40 - As infrações da presente Lei darão ensejo à cassação do Alvará, ao embargo administrativo da obra e à aplicação das disposições previstas na Legislação Federal específica.

Art. 41 - Não se aplicam as disposições desta Lei aos projetos de loteamento e desmembramento que na data da publicação da mesma, já tiveram sido iniciados, em acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único - Os loteamentos já aprovados mas, não iniciados até a data da publicação desta Lei, serão submetidos a um processo de revisão da aprovação, segundo os padrões físicos-urbanísticos, fixados pela presente Lei.

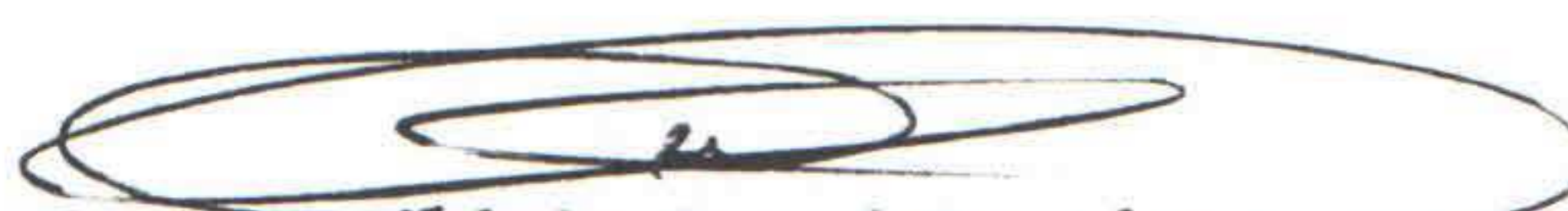
Prefeitura Municipal de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

Lei Nº 055/86.....16

Art. 42 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogada as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Jaguaré, aos 07 (sete) dias do mês de outubro de do ano de mil novecentos e noventa e sete (1997).


Evilázio Sartório Altoé
Prefeito Municipal

Registrado e Publicado na Secretaria do Gabinete desta Prefeitura Municipal, na data supra.


Olívio Geraldo Altoé
Secretário do Gabinete

Prefeitura Municipal de Jaguaré

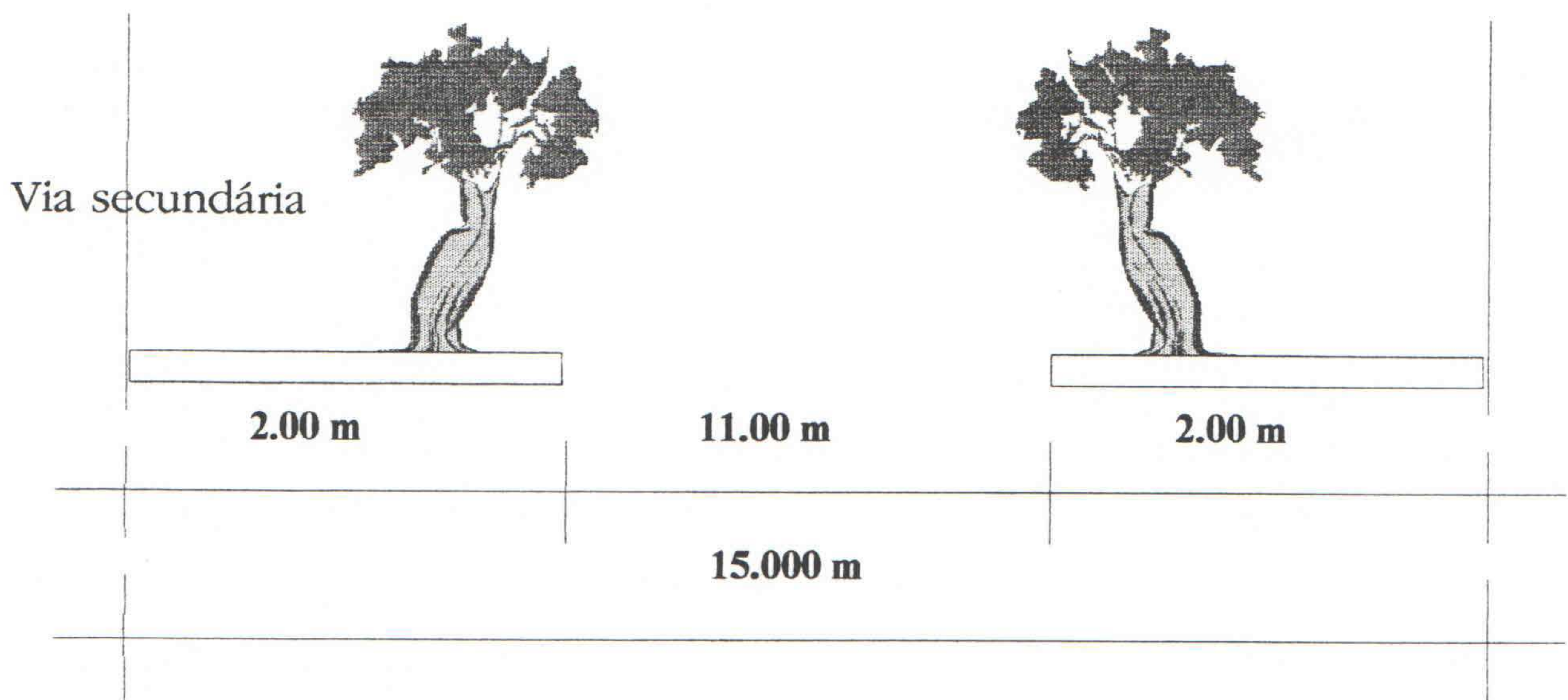
Estado do Espírito Santo

Lei Nº 055/86..... 17

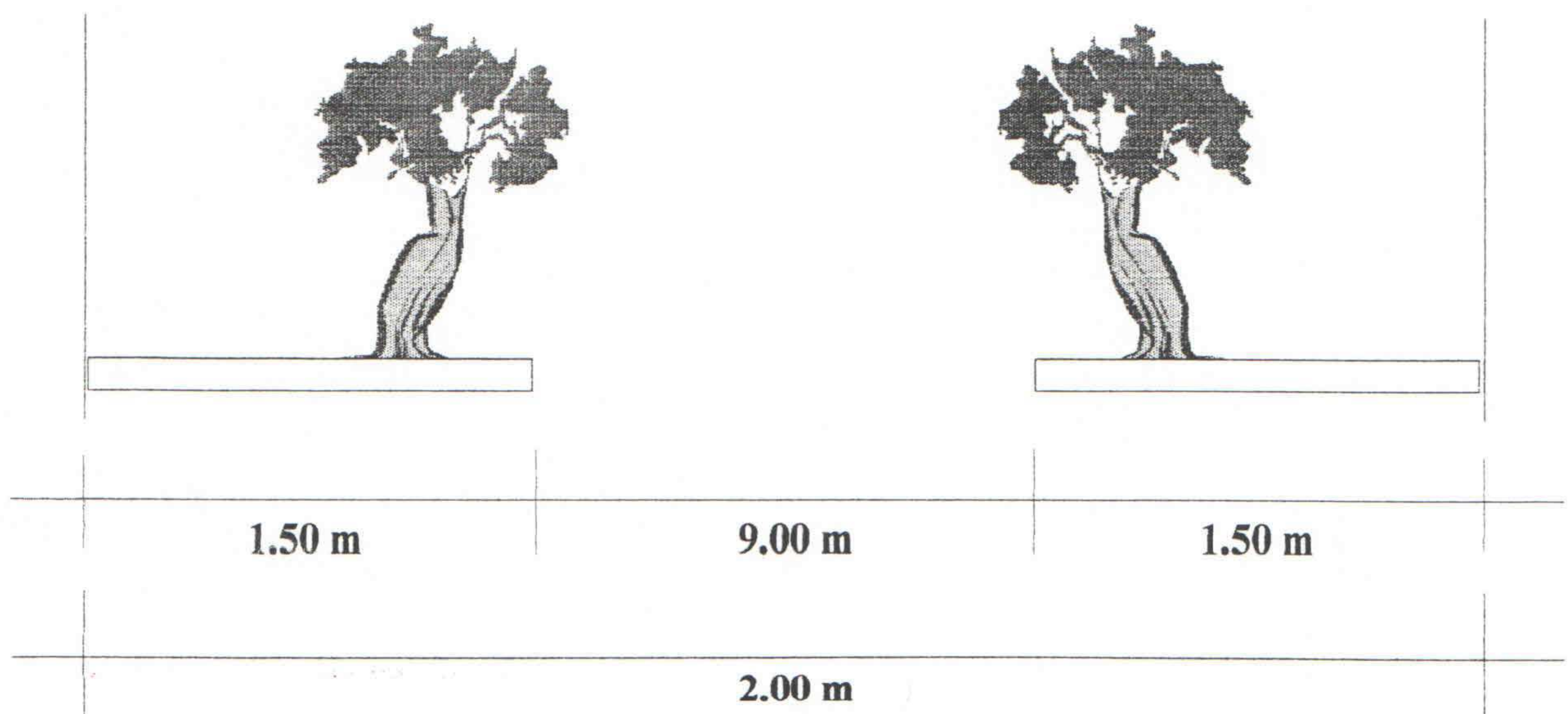
ANEXO 1

Art. 10 - Largura das vias de circulação

VIA PRINCIPAL



VIA SECUNDÁRIA

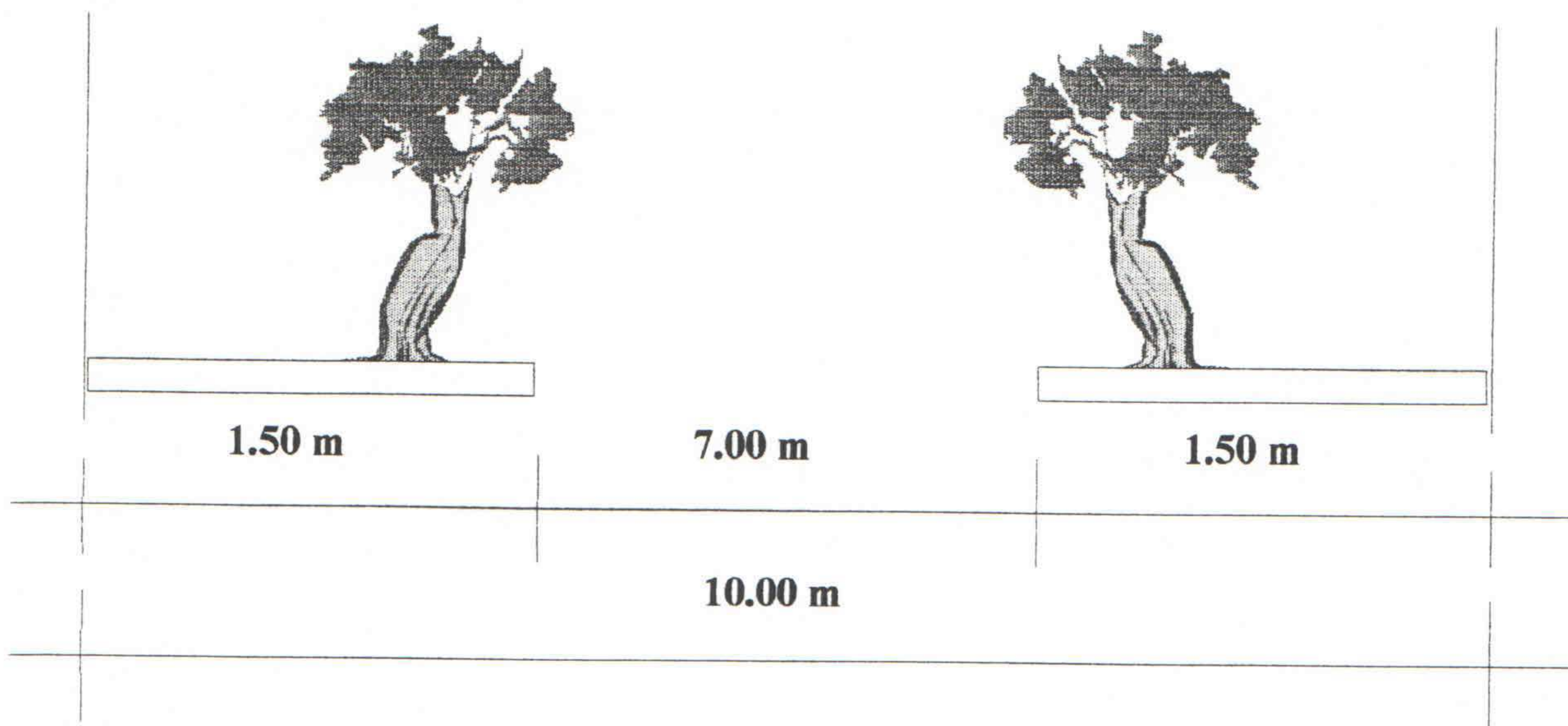


Prefeitura Municipal de Jaguaré

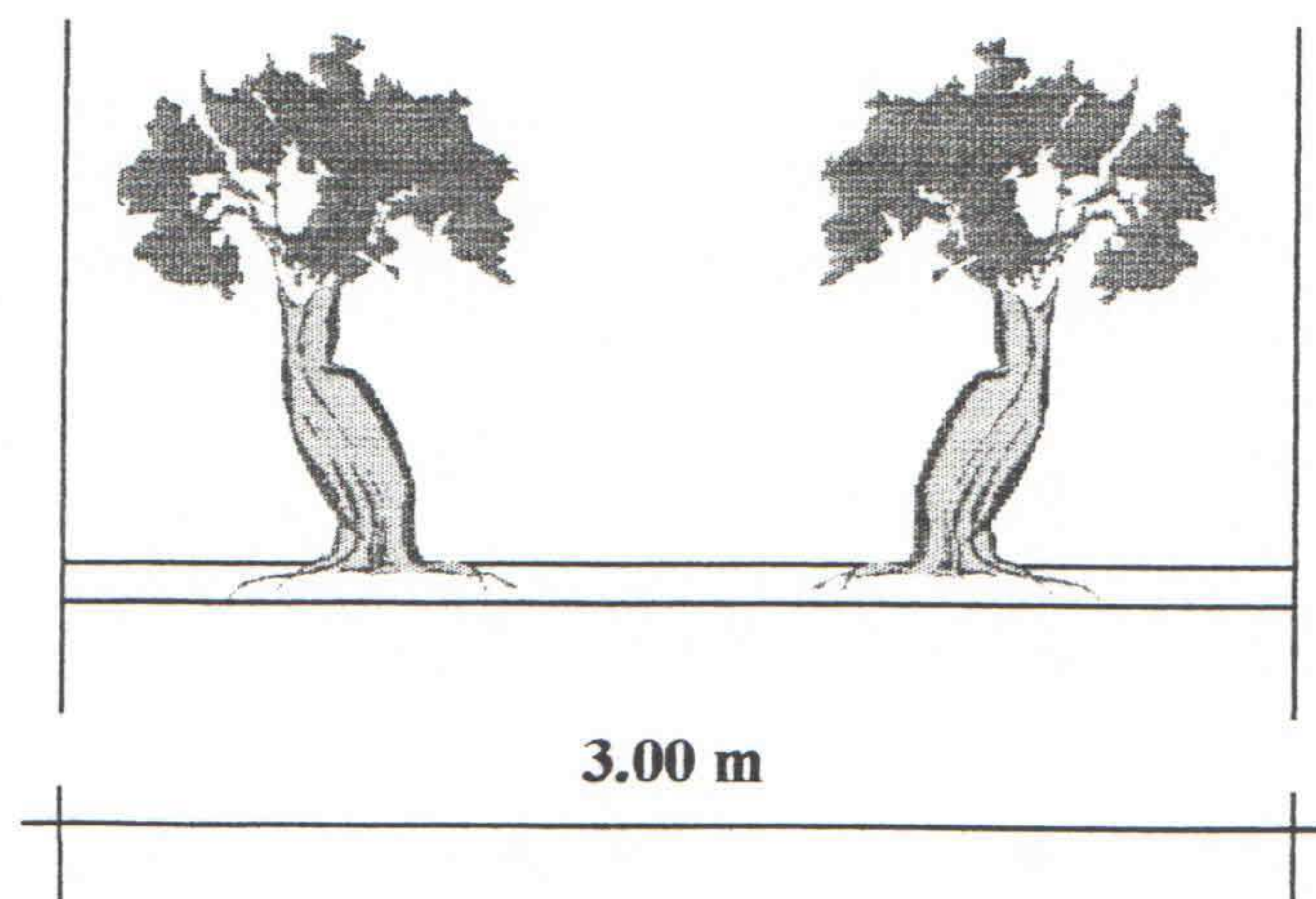
Estado do Espírito Santo

Lei Nº 055/86..... 18

VIA LOCAL



VIA PARA PEDESTRE

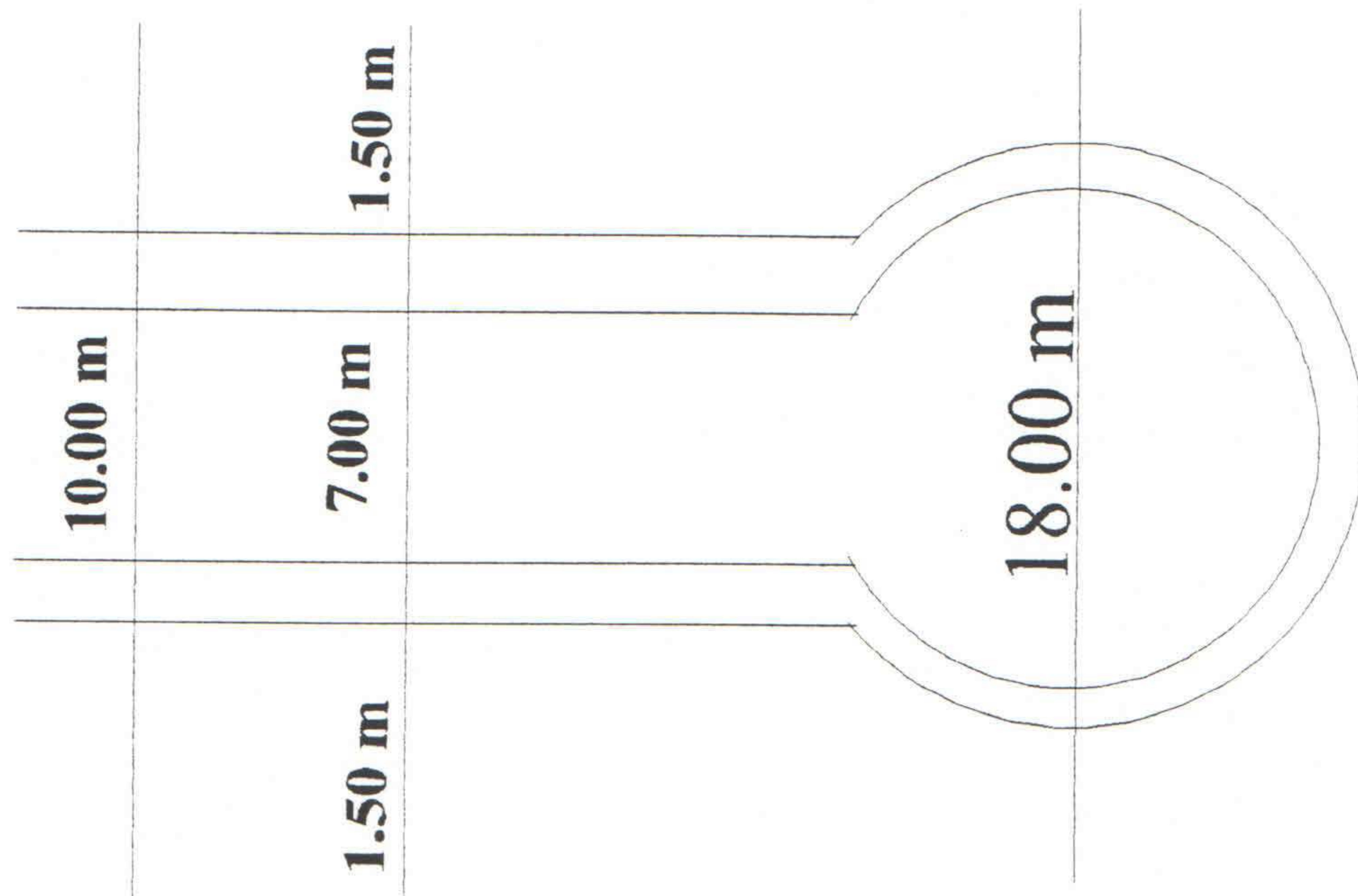


Prefeitura Municipal de Jaguaré

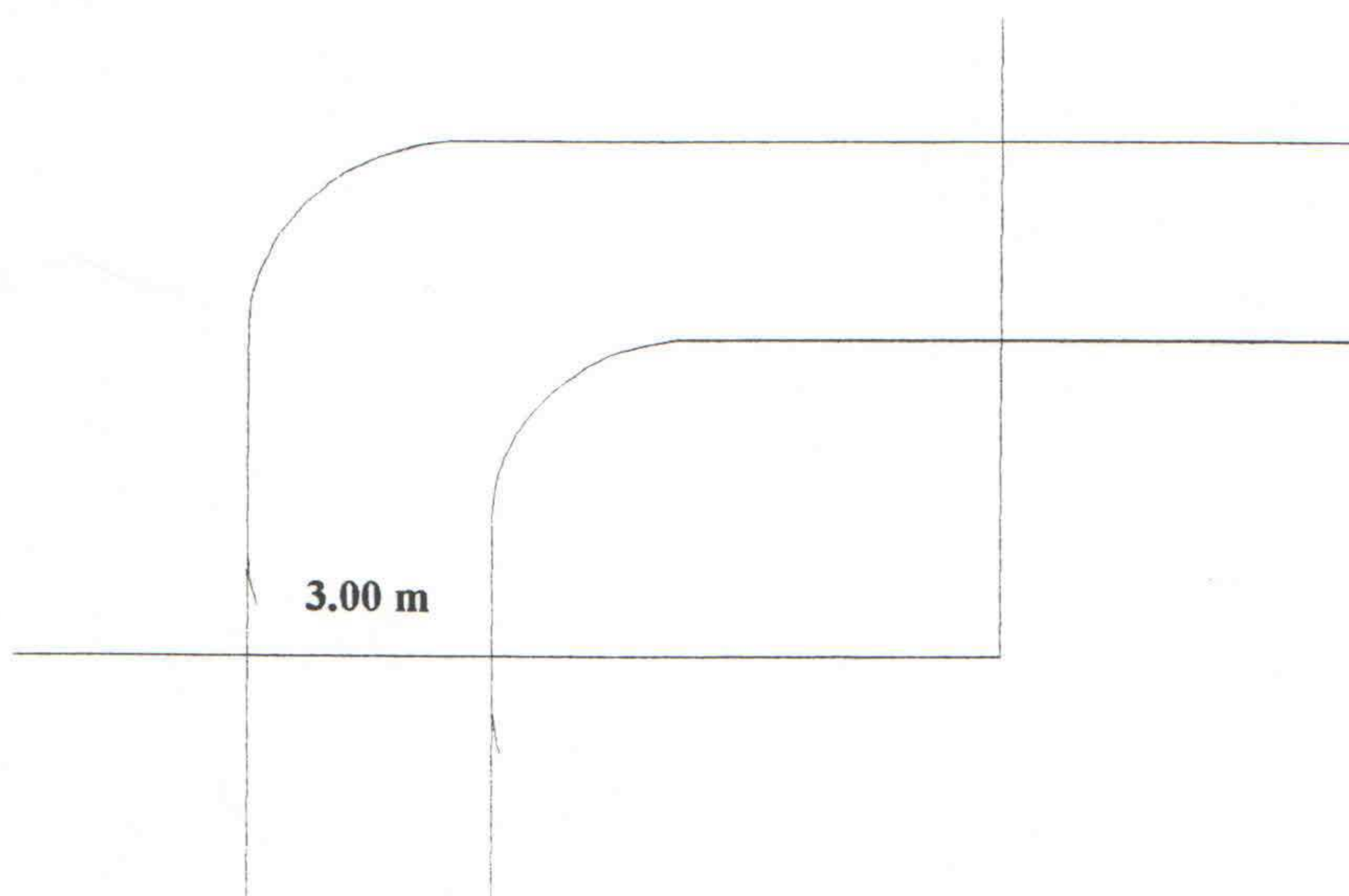
Estado do Espírito Santo

Lei Nº 055/86..... 19

ART. 12 / § 10 - VIA LOCAL COM PRAÇA DE RETORNO



ART. 15 – RAIO DE CURVATURA DAS VIAS

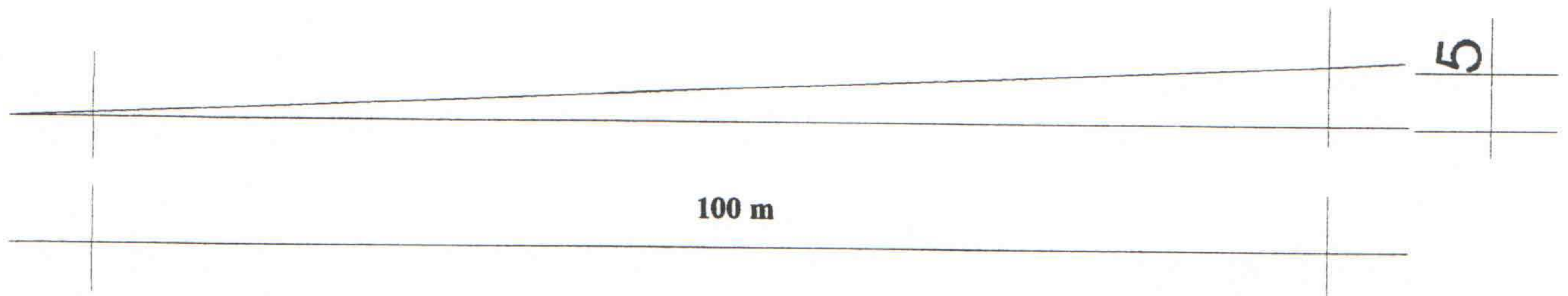


Prefeitura Municipal de Jaguaré

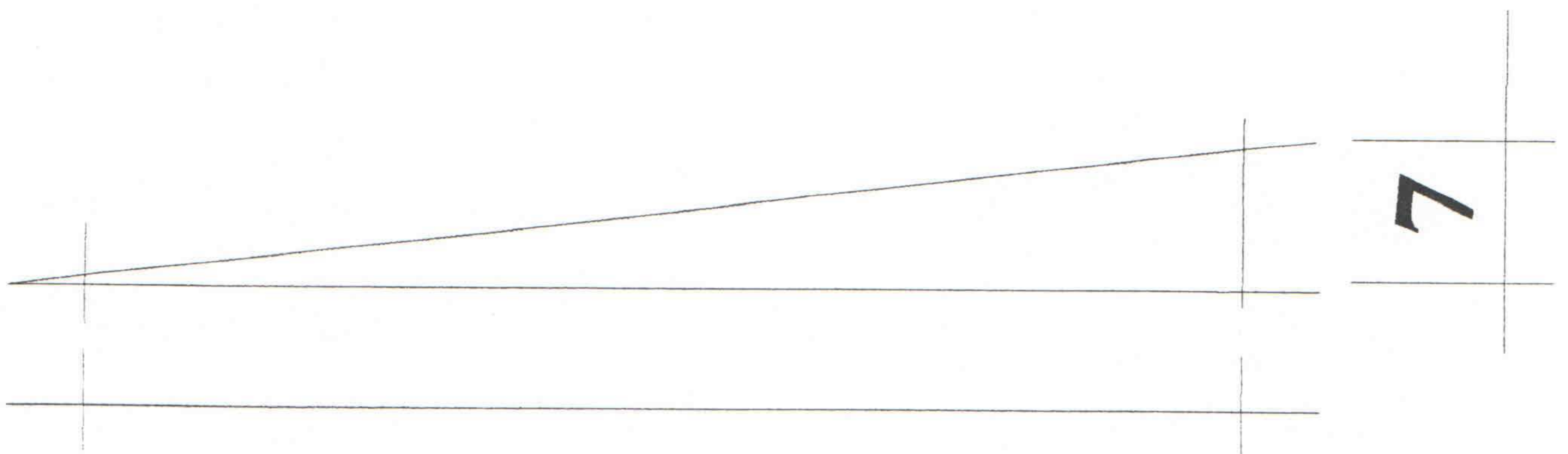
Estado do Espírito Santo

Lei Nº 055/86..... 20

ART. 13 – DECLIVIDADE DAS VIAS.



Declividade mínima 0,5%



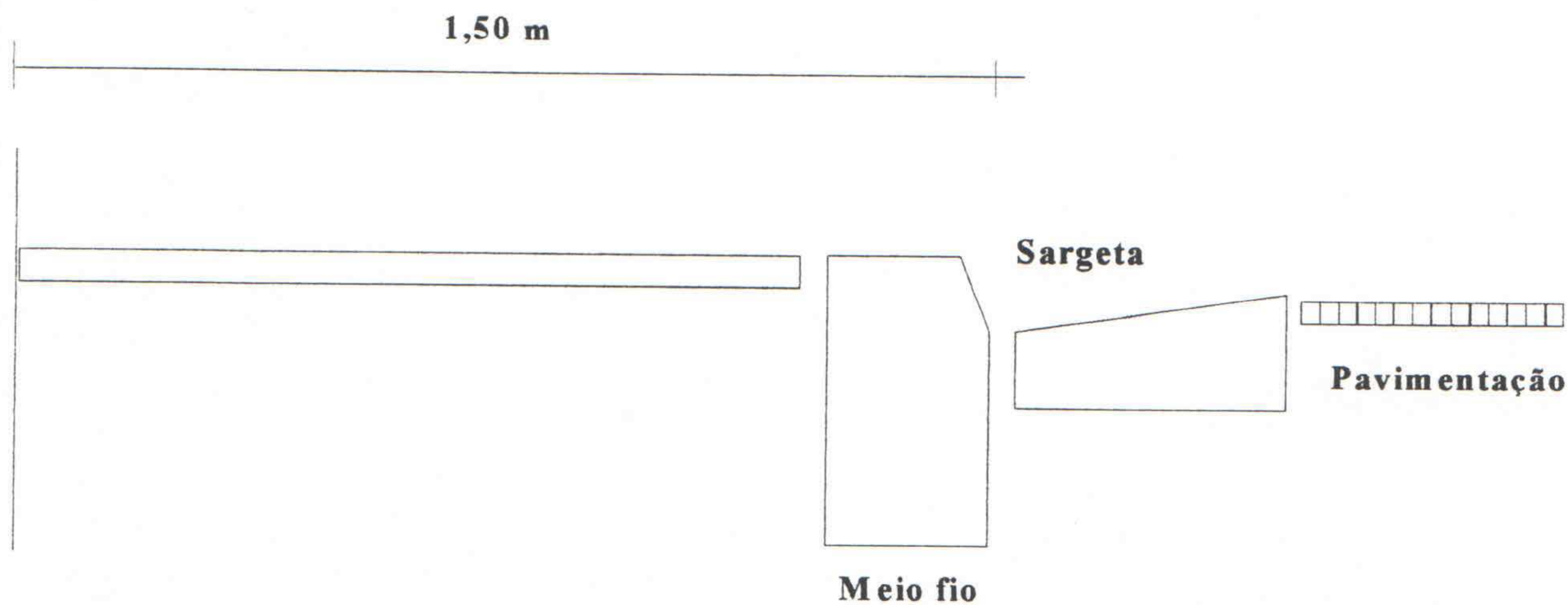
Declividade máxima 0,7%

Prefeitura Municipal de Jaguaré

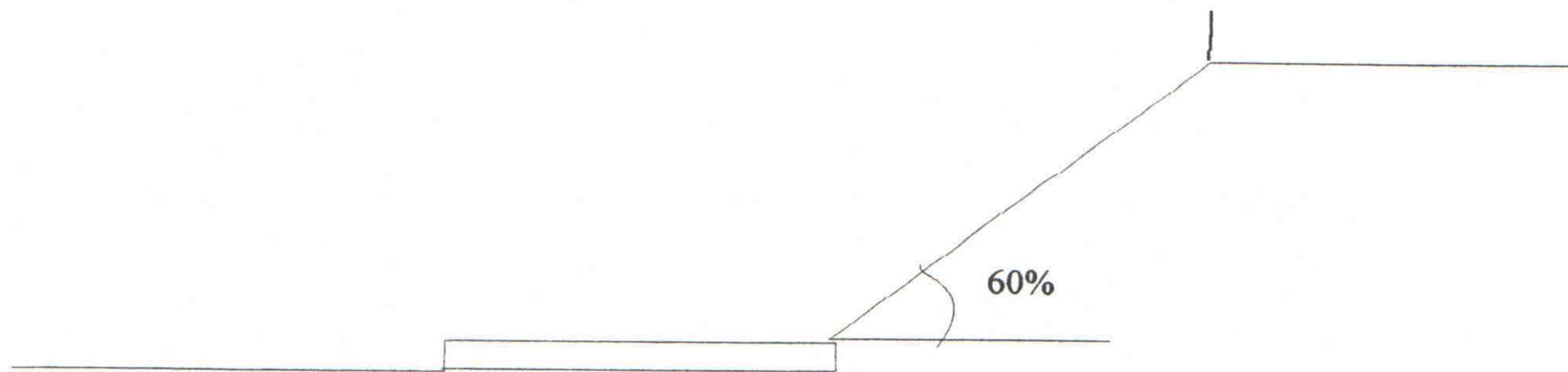
Estado do Espírito Santo

Lei Nº 055/86..... 21

ART. 14 – INCISO II



ART. 16 – DECLIVIDADE E ALTURA DOS TALUDES.

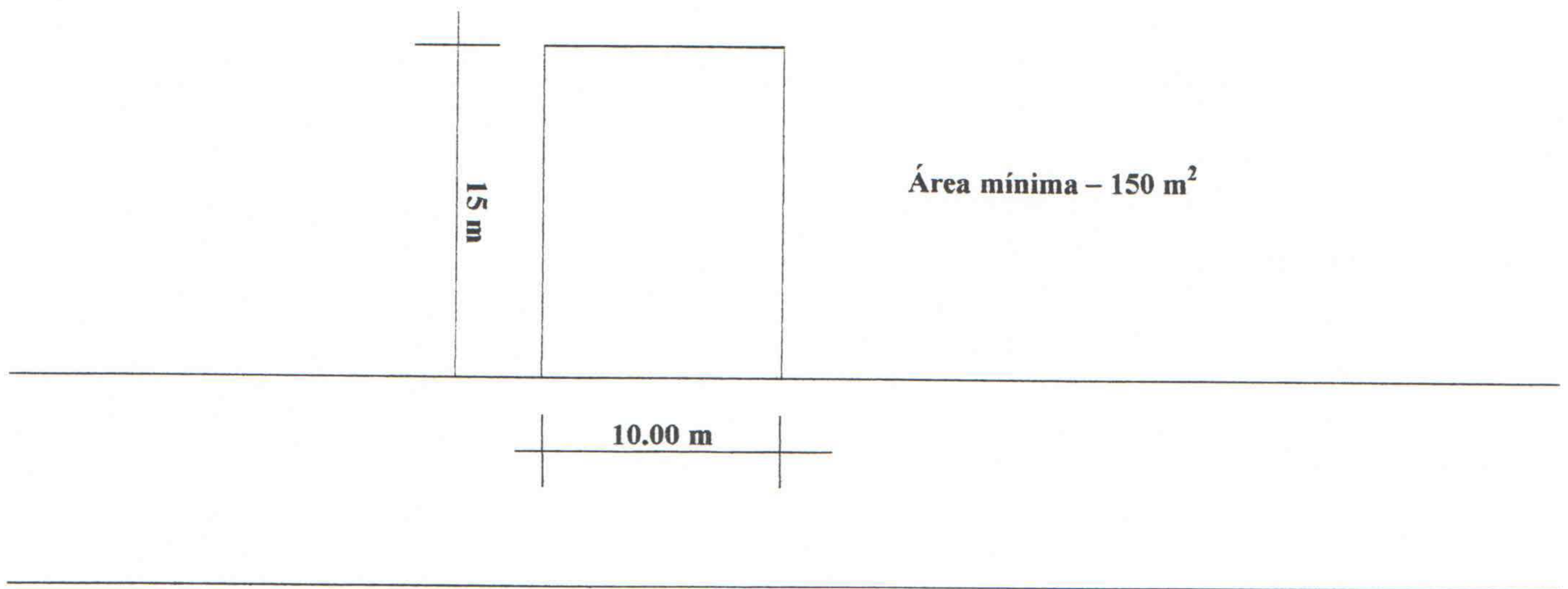


Prefeitura Municipal de Jaguaré

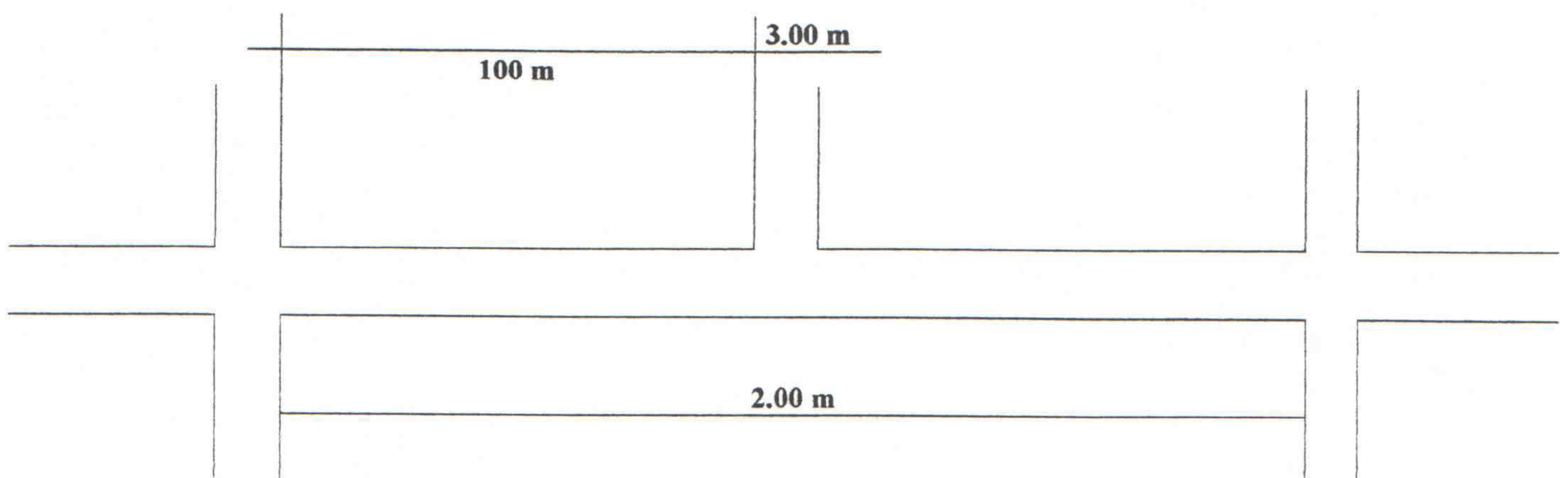
Estado do Espírito Santo

Lei Nº 055/86..... 22

ART. 3º - DIMENSÕES MÍNIMAS PARA O VOTE URBANO



ART. 20



Prefeitura Municipal de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

Lei Nº 055/86..... 23

ANEXO 2

TERMO DE COMPROMISSO DE EXECUÇÃO DE OBRAS DE INFRA-ESTRUTURA EM LOTEAMENTO
QUE PERANTE A PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ SE OBRIGA _____

(nome do proprietário ou responsável)

I- PARTES, FUNDAMENTO LEGAL, LOCAL E DATA

1 - PARTES

De um lado, a Prefeitura Municipal de Jaguaré, neste Termo simplesmente nomes da Prefeitura,
representada por seu Prefeito Municipal _____

o secretário Municipal de Urbanismo, _____

e, de outro, _____

com sede ou residente a _____

CPF ou CGC _____, doravante designado loteador, proprietário e/ou responsável pelo loteamento

constante do processo nº _____, sob o projeto nº _____,
aprovado pelo Decretado nº _____ em _____

2. FUNDAMENTO LEGAL:

Este termo de Compromisso tem seu fundamento legal, na Lei nº _____

de _____, que aprovou as normas para o parcelamento
do solo no município.

Prefeitura Municipal de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

Lei Nº 055/86 24

3. LOCAL E DATA:

Lavrado e assinado aos _____ dias do mês de _____ do ano de _____,
na Prefeitura Municipal à rua _____

II - FINALIDADE E OBJETO

1 - FINALIDADE

O presente termo de Compromisso tem como finalidade formalizar as exigências legais a respeito da responsabilidade que tem o loteador de executar, sem quaisquer ônus para a Prefeitura Municipal, as obras de infra-estrutura em loteamento por ela aprovado, bem como da prestação de garantia para execução das referidas obras.

2 - OBJETO

É objeto deste termo de Compromisso, a execução das obras de infra-estrutura do Loteamento _____

REFERIDO PELO Processo nº _____ e,
respectivo Projeto nº _____ aprovado pelo Decreto nº _____ de _____

III - OBRIGAÇÕES E PRAZOS

1 - OBRIGAÇÕES E PRAZOS

Pelo presente Termo de Compromisso obriga-se o loteador, concomitante ao cumprimento de todas as disposições legais e pertinentes, a:

1.1 Executar no prazo de 2 (dois) anos e consoante cronograma aprovado, os seguintes serviços:

Prefeitura Municipal de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

Lei Nº 055/86 25

1.2 Facilitar a fiscalização permanente, por parte da Prefeitura Municipal, da execução das obras e serviços;

1.3 Fazer constar dos compromissos e/ou escrituras de compra e venda de lotes a condição de que estes só poderão receber construções depois da execução das obras de infra-estrutura, ao menos em toda a extensão do logradouro onde estiverem localizados, sob vistoria e recebimento pela Prefeitura, consignado, inclusive, responsabilidade solidária dos compromissos compradores ou adquirentes, na proporção da área de seus respectivos lotes.

1.4 Solicitar antes do término do prazo estabelecido mediante ampla justificativa, a prorrogação do mesmo por máximo 1 (um) ano, caso estejam concluídas, no mínimo, 60% (sessenta por cento) das obras,

1.5 Transferir para domínio da Prefeitura, mediante escritura pública, as áreas públicas contidas no loteamento, totalizando _____, + % das gleba sendo:

b) 70% (setenta por cento) quando concluída a instalação das redes de abastecimento de água, energia elétrica e sistema de coleta, tratamento e disposição de esgotos sanitários;

IV - EFICÁCIA, VALIDADE E REVOGAÇÃO

1. EFICÁCIA E VALIDADE:

O presente termo de Compromisso entra em vigor na data da sua assinatura, adquirindo eficácia e validade na data de expedição do Alvará de Licença pelo Órgão competente da Prefeitura; e terá seu encerramento, após verificando o cumprimento de todas as obrigações dele decorrentes.

2. RESCISÃO:

São causas de revogação deste termo de Compromisso, a não obediência a qualquer de suas Cláusulas, em consequência, na cassação do Alvará de Licença para execução das obras constantes do seu objeto.

Prefeitura Municipal de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

Lei Nº 055/86 26

V - FORO E ENCERRAMENTO

1. FORO

Para as questões decorrentes deste Termo é competente o foro legal do feitos da Fazenda Pública Municipal.

2. ENCERRAMENTO

E, por estarem acordes, assinam este termo de Compromisso, os representantes das partes e das testemunhas abaixo nomeadas

Jaguaré-ES, de de 19 .

PREFEITO MUNICIPAL

CHEFE DE DEPARTAMENTO DE OBRAS E SERVIÇOS

TESTEMUNHAS:

1. _____

2. _____



Prefeitura Municipal de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

Lei Nº 055/86..... 27

ANEXO 3

DECRETO Nº

Aprova o
situado no lugar denominado
no Distrito
Município, a requerimento de

O PREFEITO MUNICIPAL DE JAGUARÉ, Estado do Espírito Santo, visando de atribuição legal e tendo em vista o que consta do processo protocolado sob o nº

DECRETA:

Art. 1º - Fica aprovado o
denominado
nesto Município, de propriedade de
destinado a área de
da gleba, para o sistema de circulação,
da gleba para áreas livres de uso e a área de
(
)da gleba para equipamento comunitários, tudo em conformidade com a planta aprovada pelo departamento de obras e serviços urbanos da Prefeitura, anexada ao supramencionado do processo,

compreende:

- a) - áreas de vias - m² ();
- b) - área de lotes - m² ();
- c) - áreas de praça - m² ();
- d) - áreas de escola - m² ();
- e) - outras áreas: - área dada em garantia (se for o caso) m² ();
- f) - número de lotes ()

Estado do Espírito Santo

Lei N° 055/86 28

g) - número de quadras ();
h) - área total loteada m² ().

Art. 3º - Este documento entrará em vigor a partir da data de publicação, juntamente com o termo de compromisso, revogadas as disposições em contrário.

Jaguaré-ES, de de 19 .

PREFEITO MUNICIPAL