CÂMARA DE VEREADORES
ITAPETINGA - BA.
Entrada em 22/12/82
Assunto:
Nº:

L E I Nº 362
De 05 de março de 1981

"Dispõe sobre o parcelamento do solo da Cidade de Itapetinga e dá outras providências".

O Prefeito Municipal de Itapetinga, Estado da Bahia;

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

CAPITULO I

Disposições Preliminares

Seção Única

Art. 1º - Esta Lei regula o parcelamento do solo na Cidade de Itapetinga.

Art. 2º - São considerados parcelamentos do solo na cidade de Itapetinga:

I. - a execução de plano de arruamento;
II. - a execução de plano de loteamento;
III. - a alteração de planos de arruamento ou loteamento já aprovado;
IV. - a construção de conjuntos hbbitacionais;
V. - o remanejamento, desdobramento ou remembramento de lote;
Vi. - a execução de desmembramento.

§ 1º - Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º - Considera-se arruamento a forma de parcelamento da terra que se caracteriza pela abertura de vias em uma área sem demarcação de lotes.

§ 3º - Considera-se desmembramento a subdivi -

cont.Lei nº 362/81

são de gleba em lotes destinados a 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.

Art. 3º - Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas ou de expansão urbana, assim definidas por lei municipal.

§ 1º - Não será permitido o parcelamento do solo:

I. - em terrenos baixos e sujeitos 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 sejam previamente saneados;

III. - em terrenos com declividade igual ou superior a 25% (vinte e cinco por cento);

IV. - em terrenos onde as condições geológicas não aconselhem a edificação;

V. - em terrenos que, pelas suas condições de localização, seja inacessível à rede pública de abastecimento e saneamento, a menos que o interessado firme termo de compromissos com a Prefeitura de implantar, a suas expensas, serviços autônomos de água e saneamento para a área de acordo com as diretrizes estabelecidas pelo município e demais órgãos competentes;

VI. - em área de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

§ 2º - A recuperação dos terrenos a que se referem os incisos I e II fica sujeita a prévia aprovação do projeto pela Prefeitura Municipal, sendo que as obras necessárias para esse fim poderão ser projetadas quando for o caso, juntamente com as vias de circulação a serem abertas.

Art. 4º - Qualquer agente público ou privado somente poderá promover parcelamento do solo, após prévia licença da Prefeitura, que será concedida ao interessado, em consonância com as exigências desta lei, e de acordo com as seguintes fases:

I. - o interessado deverá requerer a Prefeitura o fornecimento de diretrizes;

II. - após o recebimento das diretrizes, o interessado deverá apresentar o plano de arruamento e loteamento, submetendo-o à aprovação da Prefeitura e obtendo, se for o caso, a licença para execução do referido plano;

III. - após a conclusão das obras do plano de arruamento, o interessado proporá a doação dos logradouros públicos;

IV. - examinando o plano de arruamento e loteamento, e verificada a obediência do disposto nesta lei, a Prefeitura baixará o decreto de aprovação final.

Art. 5º - A Prefeitura Municipal acompanhará junto aos Cartórios de Registro de Imóveis, os expedientes relativos ao registro de loteamentos ou arruamentos, impugnando os que não satisfizerem as exigências da legislação.

Art. 6º - Os projetos de que trata esta lei deverão ser organizados de maneira a que não atinjam nem comprometam propriedades de terceiros.

Art. 7º - A Prefeitura não assume qualquer responsabilidade por prejuízos eventualmente causados a terceiros, em consequência da execução de planos autorizados.

Art. 8º - A Prefeitura poderá exigir em qualquer fase do processo de licença ou aprovação, além dos elementos constantes desta lei, informações ou documentos que julgar necessários à perfeita elucidação dos parcelamentos.

Parágrafo Único - Para resguardo do interesse público, a Prefeitura poderá estabelecer outras exigências, em especial a apresentação do parecer técnico especializado, que ateste a estabilidade de solos, das encostas e taludes, inclusive as obras de proteção, se previstas.

Art. 9º - No que couber as classificações, características, especificações técnicas e exigências referentes ao sistema viário, são as estabelecidas na "Lei do Plano Diretor de Itapetinga".

Art. 10º - Os loteamentos ou arruamentos não aprovados pela Prefeitura e já executados ou alienados, total ou parcialmente, ficam sujeitos a ação municipal para

sua regularização, e que atenderá sempre que possível, as exigências desta lei.

Art. 11º - Quando o lote ou terreno fizer frente para a via já aberta e não doada ao Município, constante de plano aprovado antes da vigência desta lei, o alvará de construção só será concedido quando a referida via já estiver convenientemente nivelada e em condições de perfeita trafegabilidade, sem prejuízo das demais exigências da presente lei.

CAPITULO II

Dos requisitos Urbanísticos para loteamento.

Art. 12º - Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I. - a área mínima de cada lote será a estabelecida na lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo;

II. - As áreas destinadas ao sistema de circulação, a implantação de equipamentos comunitários bem como a espaços livres de uso público, não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da área total da gleba.

III. - ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, será obrigatório a reserva de uma faixa "non aedificandi", mínima de 15 m (quinze metros) de cada lado, sujeitos a maiores exigências da legislação específica;

IV. - as vias do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

§ 1º - A porcentagem da área total do terreno destinada a sistema de circulação, implantação de equipamento comunitário e espaços livres de uso público, que será sempre doado gratuitamente à Prefeitura, obedecerá aos seguintes critérios de distribuição no mínimo:

a). - 20% (vinte por cento) para vias de circulação;

b). - 10% (dez por cento) para áreas verdes;

c). - 5% (cinco por cento) para áreas instucionais.

§ 2º - Quando a área necessária para implantação das vias de circulação for inferior aos 20% (vinte por cento) de destinação mínima, a diferença será aproveitada para acréscimo das áreas verdes ou institucionais.

§ 3º - Quando os 5% (cinco por cento) destinado as áreas institucionais forem inferiores a 500 m2 (quinhentos metros quadrados), serão revertidos para acréscimo das áreas verdes.

§ 4º - Quando o total de áreas verdes e institucionais for igual ou inferior a 2000 m2 (dois mil metros quadrados), sua distribuição poderá ser feita ao longo das vias de acesso local do loteamento e que assumirão o perfil de rua de vivência.

§ 5º - Não serão recebidas pelo Município áreas com declividade superior a 15+ (quinze por cento), para efeito do disposto neste artigo.

§ 6º - Nos arruamentos de terrenos marginais a córregos, será exigida uma faixa longitudinal no sentido ao córrego, de 24 m (vinte e quatro metros), para cada lado, a contar da linha de água.

§ 7º - Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, assistência social e outras instalações públicas de uso coletivo ou destinada ao atendimento da população.

Art. 13º - Sempre que necessário a implantação de projetos específicos, a Prefeitura poderá exigir a reserva de área institucional adicional, e nesse caso, a área que excede a porcentagem estabelecida no paragráfo 1º do artigo será dentro do prazo de 1 (um) ano, contado da data da aprovação do loteamento, declarada de utilidade pública para fins de desapropriação.

Parágrafo Único - se no prazo estabelecido neste artigo, a Prefeitura não declarar de utilidade pública a área excedente, poderá o interessado promover seu loteamento ou liberá-lo para alienação a terceiros, obedecidas as exigências desta lei.

Art. 14º - O poder Público poderá exigir em cada loteamento a reserva de faixa "non aedificandi" destinada a equipamentos urbanos.

§ 1º - Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento d'água, serviços de esgotos, energia

cont.Lei nº 362/81

eletrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

§ 2º - A reserva de faixa "non aedificandi" destinada a equipamentos urbanos está condicionado ao prévio conhecimento pela Prefeitura dos projetos de redes de infra-estrutura, a cargo de concessionárias do setor público.

Art. 15º - A cada 10 ha. ou fração de área loteada deverá ser reservada área correspondente a 3% (três por cento) destinada a núcleo de abastecimento.

§ 1º - Nos núcleos de abastecimento, que não deverão ser localizados à margem de via primária de tráfego, somente serão permitidas atividades comerciais e serviços de utilização frequente pela população, vedado a instalação de escritórios e sedes de empresas.

§ 2º - Deverão ser previstas, junto aos núcleos de abastecimento, áreas para pontos de transporte coletivo, parque de estacionamento e amplas calçadas de pedestres.

Art. 16º - As quadras com extensão superior a 160 m (cento e sessenta metros) terão no máximo a cada 100 m (cem metros) pelo menos, uma via de passagem para pedestres, com largura mínima de 3 m (três metros).

Parágrafo Único - o comprimento das quadras não poderá ser superior a 300 m (trezentos metros).

Art. 17º - Não serão computados como praças, parques ou áreas verdes, para efeito desta lei.

I. - os canteiros divisores de pistas destinada a circulação de veículos;

II. - As áreas menores que a do lote mínimo do setor;

III. - Faixas lineares ao longo dos lotes, quando tiver menos de 3 m (três metros) de largura.

CAPITULO III

Do Projeto de Arruamento e Loteamento

Seção I

Pedido e Fornecimento de Diretrizes

Art. 18º - O interessado na execução de planos de arruamento deverá requerer à Prefeitura, preliminammente, o fornecimento de diretrizes para o uso do solo, traçado e dimensões dos lotes, do sistema viário, localização das áreas livres de equipamentos urbanos e comunitários e dos núcleos de abastee

cont.Lei nº 362/81.

cimento, instruiddo o pedido com os seguintes documentos:

I. - requerimento assinado pelo proprietário;

II. - título de propriedade do terreno , ou de promessas de compra e venda, ou cessão de direitos, irrevogável e irretratável, do qual conste ' cláusula de emissão na posse do ' imóvel e referêcia ao número da matrícula ou transcrição aquisitiva' e emm estipulações impeditivas da alienação em frações ideais ou em porções delimitadas, devendo o referido título estar regularmente ' registrado;

III. - prova de quitação com os tributos' municipais;

IV. - planta do terreno, em 3 (três)vias com indicação de pelo menos os seguintes elementos:

a) a) - as divisas da gleba a ser loteada na escala 1:500 ou 1:100;

b) as curvas de nível de metro em metro;

c) indicação das propriedades lindeiras

d) as árvores de diâmetro de caule ' igual ou superior a 0,15m (quinze ' centimetros);

e) indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização ' das vias de comunicação, das áreas' livres dos equipamentos comunitá - rios e urbanos existentes no local' ou suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;

f) cadastro de todas as construções ' existentes, com indicação de seu ' uso e número de andares;

g) demarcação e discriminação de pedreiras, brejos, bosques, linha de trans

cont.Lei nº 362/81.

missão de força, telegráfo ou telefone, canalização de água e esgotos, córregos com as respectivas cotas de inundação , represas, ferrovias, rodovias, servi - dões, caminhos ou estradas, faixas de oleodutos, aquedutos e gasodutos

V. - 3 (três) vias da planta de situação do imóvel, na escala de 1:5.000 que permita o seu perfeito reconhecimento e localização;

VI. - nos casos de remanejamento, desdobramento ou fusão de lote, a planta do plano original;

VII. - memorial explicativo do que se pretende executar, em 3 (três) vias.

Art. 19º - Após o competente exame dos documentos apresentados, a Prefeitura indicará nas plantas apresentadas junto com o requerimento e de acordo com as diretrizes de planejamento:

I. - as ruas e logradouros que compõem o sistema viário urbano, relacionados com o lo - teamento pretendido;

II. - o traçado básico e seção transversal das vias de circulação, de acordo com a sua hierarquia;

III. - a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários, as áreas livres de uso público e os núcleos de abastecimento;

IV. - as zonas de uso predominante na área e indicação dos respectivos usos complementares;

V. - o padrão de ocupação a ser adotado;

VI. - as faixas "non aedificandi";

VII. - características, dimensionamento e traçado de vias de circulação, adequados aos planos e projetos do Município e às condições locais;

VIII. - características, dimensionamento e localização de áreas institucionais;

IX.-- relação dos equipamentos de infra-estrutura (água, esgoto, iluminação pública,etc)

exigida para a área.

§ 1º - Estas diretrizes serão fornecidas no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a contar da data do protocolo do requerimento.

§ 2º - Será causa de interrupção deste prazo a intimação do interessado para prestar esclarecimentos complementares necessários à fixação das diretrizes, recomeçando a contagem quando houver o cumprimento da intimação.

§ 3º - As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 1 (hum) ano, a contar da data de sua expediçãoó pela Prefeitura ou da notificação pública na impremsa oficial quando for o caso.

Seção Segunda
Da Licença, Execução e Aceitação do Plano de Arruamento e Loteamento

Art. 20º - Observadas as diretrizes estabelecidas, o projeto, contendo desenho e memorial descritivo, será apresentado à Prefeitura com solicitação de aprovação.

§ 1º - O pedido de aprovação deverá ser acompanhado de:

I.- requerimento assinado pelo proprietário;

II. -prova legal de que o proprietário não figura como réu em qualquer ação judicial que tenha por objeto o imóvel a ser arruado ou loteado, ou por cuja exceção venha a responder o citado imóvel;

III. -certidão de propriedade do imóvel, com negativa de ônus e alienações, bem como declaração expressa do credor, quando for o caso, autorizando o arruamento ou loteamento,

IV. -certidão negativa de tributos municipais;

V. -aprovação do parcelamento de gleba, pelo órgão federal competente, quando se tratar de imóvel localizado na zona rural e sujeito a essa aprovação. (ver Art. 13 da Lei nº 6.766, 19.12.79).

cont.Lei nº 362/81.

VI. - projeto de engenharia completo e detalhado do arruamento e loteamentos pretendidos, assim como dos equipamentos de infra-estrutura exigidas pelas diretrizes expedidas; os desenhos do projeto devem conter:

a) a subdivisão das quadras em lotes com as respectivas dimensões e numeração;
b) o sistema de vias e demais logradouros públicos;
c) os perfis e greides longitudinais e transversais de todas as vias é logradouros públicos;
d) a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
e) a indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;
f) as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas e arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias.

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

a) a descrição sucinta do loteamento, com as suas características e critérios de projetamento, fixação do uso ou tipos de usos predominantes;
b) as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;
c) a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato de registro de loteamento;
d) a indicação dos equipamentos urba -

cont.Lei nº 362/81.

utilidade pública já existentes no loteamento e adjacências e o modo de se estabelecerem as conexões necessárias a sua utilização;

e)- declaração expressa de que o interessado se submete integralmente aos termos desta lei;

§ 3º - O projeto de loteamento não poderá implicar em modificação para mais ou para menos, do padrão de ocupação previstos para a zona.

Art. 21º - O interessado declarará, no requerimento, o prazo dentro do qual executará integralmente o plano apresentado.

§ 1º - Se o prazo for superior a 1 (hum) ano, o plano poderá ser executado parceladamente, devendo ser indicado os logradouros que serão abertos em cada etapa.

§ 2º - Em caso de plano parcelamento, a Prefeitura poderá estabelecer a prioridade na abertura dos logradouros, a fim de possibilitar a continuidade da execução do arruamento.

Art. 22º - Após a instrução do processo e verificado que os planos e documentos se encontram em perfeita ordem, a Prefeitura notificará o interessado para apresentar os memoriais das áreas a serem doadas à municipalidade, atendidas as seguintes condições:

I. - descrição de cada área em separado, com a indicação da superfície em metros quadrados;

II. - havendo diretrizes para o alargamento de vias já existentes, as faixas respectivas e as outras vias a serem doadas à municipalidade deverão ser descritas individualmente;

III. - em caso de cruzamento, uma via deverá ser descrita integralmente e as outras por trechos, a fim de evitar a superposição de áreas.

Art. 23º - No plano de arruamento, quando não for possível dar escoamento natural às águas pluviais ou

redes de esgotos pela via pública, será obrigada a reserva de faixa "non aedificandi" que correrá paralela ao fundo dos lotes, com largura mínima de 4 (quatro) metros gravada de servidão pública para a passagem de esgotos e águas pluviais.

Art. 24º - Examinados os documentos, verificada sua boa ordem e pagas as taxas devidas a Prefeitura expedirá licença para início das obras de arruamento.

Art. 25º - A obtenção de licença para execução do plano de arruamento depende do prévio cumprimento, pelo proprietário, das seguintes exigências, sem prejuízos das demais previstas nesta lei:

I. - doar ao Município as áreas referidas nesta lei;

II. - apresentar garantia de completa execução do arruamento e dos respectivos equipamentos exigidos, representada por hipoteca constituída em benefício da Prefeitura, abrangendo área por ela escolhida equivalente a, no mínimo, 30% (trinta por cento) da área destinada a alienação, devidamente registrada no Registro de Imóveis competente.

Art. 26º - A licença para execução do plano de arruamento e loteamento não tem valor para fins de registro segundo o Decreto Lei Federal nº 58 de 10 de dezembro de 1937, ou para qualquer outra anotação, averbação, matrícula ou transcrição perante o Cartório do Registro de Imóveis.

Art. 27º - Qualquer alteração do plano autorizado dependerá da provação prévia da Prefeitura.

Art. 28º - Os planos não executados dentro dos prazos fixados não poderão ter prosseguimento, sob pena de embargo e multa, exceto em caso de prorrogação, que somada ao prazo inicial, não poderá urtrapassar 4 (quatro) anos.

Art. 29º - O interessado na execução das obras de que trata esta lei é responsável por todos os prejuízos causados a bens públicos ou de terceiros, inclusive pelas despesas eventualmente efetuadas pela Prefeitura, no interesse da preservação de propriedade lindeira ou de logradouro público.

Art. 30º - Após o término das obras do plano de arruamento, caberá ao interessado requerer à Prefeitura a aceitação do arruamento e o recebimento oficial dos logradouros públicos doados.

Parágrafo Único - Após a competente vistoria, constatada a boa qualidade das obras do arruamento e a obediência ao plano aprovado, a Prefeitura receberá, em doação, os logradouros públicos e providenciará sua oficialização.

Art. 31º - Expirados os prazos legais estabelecidos para o término da execução do arruamento, sem que as obras estejam concluídas, o devedor hipotecário estará constituído em mora, a Prefeitura promoverá a cobrança do respectivo crédito.

Parágrafo Único - A constituição da garantia hipotecária não desobriga o interessado do pagamento das despesas que excederam o valor apurado na execução da hipoteca.

Art. 32º - Na hipótese do artigo anterior, a Prefeitura, a seu critério, executará as obras faltantes:

Parágrafo Único - as despesas eventualmente afetuadas pela Prefeitura, para a regularização e/ou execução do arruamento, estão sujeitos às normas vigentes para a cobrança de créditos tributários, inclusive no que diz respeito a aplicação de juros, correção mohetária, demais acréscimos e os débitos assim calculados se não recolhidos, serão inscritos em dívida ativa para a cobrahça executiva.

Art. 33º - As frentes, recuos, áreas mínimas e demais características dos lotes deverão atender no disposto na lei que regula a ocupação do solo no Município.

Art. 34º - Cumpridas as exigências legais, efetuadas o pagamento dos tributos devidos a multas, se houver, será baixado o decreto de aprovação, no qual constarão as restrições relativas ao uso e ocupação do solo no local, bem como exigidas nos planos de arruamento e loteamento.

Parágrafo Único - De posse da aprovação e respectivo Alvará o interessado procederá a sua inscrição no registro de Imóveis competente, sem o que não serão expedidos Alvará para edificações nos lotes.

Art. 35º - Não serão permitidos no Município os loteamentos de uso exclusivo, quais sejam, os que apresentam quaisquer tipo de restrição ao uso do arruamento por não proprietários dos lotes.

CAPITULO IV

Do Projeto de Desmembramento

Seção Única

Art. 36º - Para aprovação do projeto de desmembramento o interessado apresentará à Prefeitura, acompanhado do título de propriedade, prova de quitação com os tributos municipais e planta do imóvel a ser desmembrado contendo:

I. - a indicação das vias existentes e dos arruamentos contíguos;

II. - a indicação da divisão de lotes pretendida na área;

III. - a indicação do uso do solo predominante no local.

§ 1º - O Município disporá de 60 (sessenta) dias, contados da data de protocolo do pedido, para exame e decisão.

§ 2º - Quando for necessário o comparecimento do interessado ao órgão competente da Prefeitura, o prazo ficará acrescido do período entre a data da notificação e a do seu comparecimento, recomeçando a contagem na data do cumprimento da intimação.

§ 3º - Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para Loteamento, em especial as do art. 12 - incisos I e IV, 14, 15, 16.

CAPÍTULO V

Equipamentos Urbanos

Art. 37º - Nos planos de arruamento e loteamento a serem implantados nas zonas urbanas do Município será exigida a execução, por parte do interessado e às suas expensas, dos seguintes equipamentos de infra-estrutura.

I. - sistema completo de escoamento de águas pluviais, incluindo-se guias, sargetas, bocas-de-lobo e demais equipamentos;

II. - obras de retificação de rios, córregos ou fundos de vales, inclusive as obras de arte, tais como, muros de arrimo, pontilhões e bueiros;

III. - obras de proteção contra a erosão, inclusive gramagem de taludes;

IV. - rede água e esgoto;

V. - rede de energia elétrica para iluminação pública e ligações domiciliares e outros equipamentos exigidos especificamente para cada caso.

Art. 38º -Nos planos de arruamento e lotea-

mento a serem implantados nas zonas de interesse prioritário para a expansão urbana será obrigatória a execução, por parte do interessado e as suas expensas, além dos equipamentos relacionados no artigo anterior, os seguintes:

I. - sistema completo de reservação e distribuição de água;

II. - demais serviços que garantam o saneamento da área de acordo com os regulamentos e normas dos demais órgãos competentes.

Art. 39º - Para os equipamentos enunciados nos artigos 37 e 38, deverão ser apresentados os respectivos projetos aprovados pelas concessionárias a que estiverem subordinados, (quando for o caso), no prazo máximo de 90 (noventa) dias, após a aprovação do loteamento e desmembramento.

Art. 40º - Enquanto não existir sistema de esgotos sanitários na cidade, é permitida a utilização de fossas sépticas como sistema de esgoto sanitário.

Parágrafo único - A não apresentação dos projetos no prazo estabelecido implica na cassação da licença para o pareelamento.

CAPITULO VI

Dos Conjuntos Habitacionais

Art. 41º - A licença, aprovação e construção de conjuntos habitacionais estão sujeitas às normas estabelecidas nesta lei, naquilo que couber.

Art. 42º - Para efeito desta lei, entende-se por conjunto habitacional a construção de mais que uma habitação simultaneamente à execução do loteamento, remanejamento, remembramento ou desdobramento de lotes.

Art. 43º - Após o recebimento de diretrizes da Prefeitura o interessado requererá pedido de licença para execução do conjunto habitacional instruído com os seguintes documentos além dos exigidos para aprovação do loteamento:

I. - planta geral, na escala de 1:500, demarcando todas as habitações em seus respectivos lotes;

II. - projeto completo das habitações, in-

dicando, para cada projeto-tipo, os lotes em que serão executados as construções;

III.- memorial descritivo das construções:

Art. 44º - Aplicam-se aos conjuntos habitacionais as normas estabelecidas na legislação de uso e ocupação do solo; relativas a recuos, áreas e frentes mínimas de lotes, taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento.

Art. 45º - Atendidas as exigências desta lei, a Prefeitura expedirá simultaneamente asli - cença para a execução do arruamento e o alvará de construção do conjunto habitacional, os quais terão validade pelo prazo de 2 (dois) anos.

Art. 46º - Concluídas as obras, o interessado requererá a aceitação do arruamento, o recebimento oficial dos logradouros públicos doados e a expedição dos alvarás de Habitação.

Parágrafo único - Após a competente vistória, e constatada a boa qualidade das obras de arruamento e das habitações e a obediência ao plano e projeto aprovados, a prefeitura receberá, em doação, os logradouros públicos, providenciará sua oficialização e expedirá os Alvarás de Habitação ou "Habite-se".

Art. 47º - Caso as obras não estejam concluídas no prazo estabelecido no artigo 45, o interessado requererá a prorrogação do prazo de licença para execução do plano de arruamento e a revalidação do Alvará de construção do conjunto habitacional.

Art. 48º - Na medida em que os edifícios forem sendo concluídos, e verificado a regularidade da construção, a Prefeitura, a pedido do interessado, poderá expedir os respectivos Alvarás de Habitação.

Parágrafo Único - Não será expedido Alvará de Habitação para edifícios com frente para uma via, se não estiver devidamente aceito pelo poder competente da Prefeitura.

Art. 49º - O arruamento poderá ser aceito antes da conclusão das edificaçõesm desde que atendidas as demais disposições desta lei a ele concernentes.

CAPITULO VII

Do Remanejamento, Desdobramento e Remembramento de Lotes

cont.Lei nº 362/81.

Art. 50º - O plano de remanejamento, desdobramento ou remembramento de lotes que envolva área superior a 1.000m2 (mil metros quadrados) será objeto de requerimento à Prefeitura, instruiddoom os seguintes documentos:

I. - projeto indicando os lotes resultantes, contendo todas as indicações necessárias a perfeita caracterização dos lotes;

II. - planta com indicação dos lotes anteriores;

III. - planta de situação;

IV. - certidão de propriedade do imóvel, com negação de ônus e alienações.

Art. 51º - O remanejamento, desdobramento ou remembramento de lotes, que envolvam área inferior a 1.000m2 (mil metros quadrados) não necessitará de aprovação prévia da Prefeitura, bastando um requerimento, devendo porém obedecer sempre às dimensões mínimas, estabelecidas para os lotes, pela legislação de uso e ocupação do solo.

Art. 52º - O desdobramento de lotes, quando vinculado a projetos de edificações, será aprovado automaticamente com a aprovação do referido projeto, devendo ser observadas as disposições aplicáveis aos conjuntos habitacionais.

Art. 53º - A aprovação de remanejamento, desdobramento ou remembramento de lotes somente produzirá efeitos internos após a regularização perante o Registro de Imóveis.

CAPITULO VIII

Normas Técnicas

Art. 54º - Todo e qualquer plano de arruamento seguirá as diretrizes definidas no Módulo Mínimo de Urbanização, cognominado M.M.U, que consta do Anexo I desta lei.

§ 1º - O M.M.U., tem por objetivo garantir a expansão urbana de maneira ordenada a fim de minimizar os investimentos públicos em equipamentos de infra-estrutura e sociais;

§ 2º -Para efetivação de arruamento será considerada como gleba mínima aquela definida como Módulo Mínimo de Urbanização (M.M.U), correspondente a 8.77 ha.

§ 3º - O arruamento de gleba inferior à área do M.M.U., somente será permitido nos seguintes casos:

I. - quando se tratar de gleba já cercada por áreas arruadas e com densida-

da

de igual ou superior a 50/hab/ha (cinquenta habitantes por hectare);

II.-- quando se tratar de projeto que, respeitadas todas as diretrizes e normas técnicas definidas no M.M.U.; possua' área inferior àquela citado no § 2º.

§ 4º - O M.M.U., compreende a subdivisão de uma gleba mínima de 8,77 ha, observado o disposto no § 2º deste artigo;

§ 5º - A densidade máxima de ocupação do M.M.U. é de 245 hab/ha (duzentos q quarenta e cinco habitantes por hectare);

§ 6º - O M.M.U., segue os padrões técnicos definidos no anexo nº 1 que faz parte integrante desta lei;

§ 7º - A fim de garantir a ventilação natural ' às edificações, a maior dimensão das quadras componentes do M.M.U., será disposta no plano de arruamento, de transferência ' perpendicular à direção dos ventos dominantes de sudeste-leste.

Art. 55º - As vias coletoras nos planos de arruamento deverão distar em média entre si, considerando essa ' distância de eixo a eixo.

I. - 381,85 (trezentos e oitenta e hum metros e oitenta e cinco centímetros)no sentido de maior dimensão das quadras;

II. - 229,85 (duzentos e vinte e nove metros e oitenta e cinco centímetros) no sentido da menor dimensão das quadras.

Art. 56º - O eixo das vias arteriais nos planos de arruamento deverão distar em média entre sí:

I. - 763,70m (setecentos e sessenta e três metros e setenta centímetros), no sentido da maior dimensão das quadras.

II. - 1.148,50 (Hum mil cento e quarenta e oito metros e cinquenta centimetros) no sentido da menor dimensão das quadras.

Parágrafo Único - O equipamento dos Módulos Mínimos de Urbanização se encontra no anexo II desta lei.

CAPITULO IX

Disposições Gerais e Finais

Art. 57º - A Assessoria Geral de Planejamento e Coordenação proporá os regulamentos necessários a aplicação da presente lei.

cont.Lei nº 362/81

Art. 58º - É vedado a divulgação, propaganda e venda de lotes em loteamentos, e desmembramento não aprovados e licenciado pela Prefeitura.

Art. 59º - É considerado lesivo à economia popular promover loteamentos e desmembramentos fazendo em propostas, contratos e prospectos comunicações em desacordo com os preceitos desta lei, face ao que o Poder Executivo poderá adotar medidas administrativas e judiciais.

Art. 60º - Supletivamente a Prefeitura recorrerá a legislação federal sobre a matéria, especialmente ao Decreto-Lei nº 10.12.37 ao seu regulamento; Decreto 3079 de 15.09.38 e ao Decreto-Lei nº 27 de 28.02.67, Lei nº 6766 ou 19.12.79.

Art. 61º - As despesas decorrentes da aplicação desta lei correrão à conta das dotações própria consignadas ao orçamento.

Art. 62º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Itapetinga, em 05 de março de 1981.

José Vaz Espinheira
Prefeito

Renato Leite A.de Oliveira
Chefe do Gabinete

Joel de Souza Machadp
Diretor do Depart. de Fazenda

Agnaldo Ruydoval Garcez
Diretor do Depart. de Administração