

Lei nº 1.168

de 08 de novembro de 1982

Dispõe sobre lotamento

José da Silva Fonseca, Prefeito Municipal de Itapuaçu, SAP, sabe que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte lei:

Capítulo I

Disposições Preliminares

Artigo 1º. Para fins desta lei adotam-se as seguintes definições:

I - ÁREA URBANA é a que abrange as edificações contínuas da cidade e vilas, e suas adjacências servidas por alguns destes melhoramentos públicos: iluminação pública, esgoto sanitário, abastecimento de água, rede de águas pluviais, calçamento ou guia para passeio, executados pelo Município, por sua concessão ou com sua autorização.

As linhas perimétricas da área urbana acompanharão a distância máxima de 100 metros os limites dos melhoramentos ou da edificação contínua da cidade e vilas do município.

II - ÁREA RURAL é a área do município, excluindo as áreas urbanas.

III - ÁREA DE EXPANSÃO URBANA da cidade e vilas é a

61

que for prevista no Plano Diretor do Município, para atender ao crescimento da população e ao desenvolvimento das áreas urbanas.

IV - ÁREA DE RECREAÇÃO é a reservada a atividades culturais, cívicas, esportivas e contemplativas da população, tais como praças, bosques e parques.

V - LOCAL DE USO INSTITUCIONAL é toda área reservada a fins específicos da utilidade pública, tais como: educação, saúde, cultura, administração e culto.

VI - QUADRA - é a área de terreno delimitada por vias de comunicação, subdividida ou não em lotes para construção.

Quadra normal é a caracterizada por dimensões tais que permitam uma dupla fila de lotes justapostos, de profundidade padrão.

VII - RN (referência de nível) é a cota de altitude oficial adotada pelo município, em relação ao nível do mar.

VIII - UNIDADE RESIDENCIAL é um grupo de residências em torno de um centro que polariza a vida social de, aproximadamente, duzentas famílias.

IX - VIA DE COMUNICAÇÃO é toda aquela que facilita a interligação das três funções: habitação, trabalho, recreação.

a) - Via principal é a destinada à circulação geral;

b) - Via secundária é a destinada à circulação geral

c) - Rua de distribuição ou de coleta é a via secundária urbana que canaliza o tráfego local para as vias principais;

d) - Rua de acesso é a via secundária urbana destinada ao simples acesso aos lotes. No caso particular em que terminem numa praça de retorno são denominadas "cul-de-sac".

e) - Avenida parque é via principal traçada também

com finalidades paisagísticas e de recreação.

Artigo 2º) - Para os fins desta lei, o território do município se compõe de:

- I - áreas urbanas da cidade e vilas existentes;
- II - áreas de expansão urbana;
- III - área rural.

Artigo 3º) - O loteamento em qualquer das três áreas, ficará sujeito às diretrizes estabelecidas nesta lei no que se refere a vias de comunicação, sistema de água, sistema sanitário, áreas de recreação, locais de usos institucionais e proteção paisagística e monumental.

Capítulo II

DO PROCESSO DE APROVAÇÃO E DA DOCUMENTAÇÃO

Artigo 4º) - A aprovação do loteamento deverá ser requerida à Prefeitura, preliminarmente, com os seguintes elementos:

- I - Título de propriedade do imóvel a ser loteado;
- II - Cinco vias da planta do imóvel objeto de loteamento, em escala 1:1000, assinadas pelo proprietário ou representante legal e por profissional devidamente habilitado pelo CREA, contendo:
 - a) - divisas da propriedade perfeitamente definidas;
 - b) - localização dos cursos d'água eventualmente existentes;
 - c) - curvas de nível de metro em metro;
 - d) - arnuamentos vizinhos a todo o perímetro, com localização exata das vias de comunicação;
 - e) - serviços públicos existentes no local e colônias;
 - f) - outras indicações que possam interessar à orientação geral do loteamento;
- III - Cinco vias do projeto definitivo do loteamento, em plantas na escala de 1:1000 (um por mil), assinadas pelo proprietário ou representante legal e por profis-

62
será devidamente habilitado pelo CREA.

Nesse projeto constarão obrigatoriamente:

- a) - Vias secundárias e áreas de recreação;
- b) - Sub-divisão das quadras em lotes, com a respectiva numeração;
- c) - Regras exigidas, devidamente cotadas;
- d) - Dimensões lineares e angulares do projeto, raios, cordas, arcos, pontos de tangências e ângulos centrais das vias curvilíneas;
- e) - Perfis longitudinais e transversais de todas as vias de comunicação e praças, nas seguintes escalas: horizontais de 1:1000, verticais de 1:100;
- f) - Indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento que deverão ser de concreto e localizados nos ângulos ou curvas das vias projetadas;
- g) - Indicação das servidões que eventualmente gravem os lotes ou edificações.

Artigo 5º) - Organizado o projeto de acordo com as exigências desta lei, será encaminhado às autoridades municipais para a devida aprovação podendo, quando necessário, ser encaminhado também às autoridades militares.

^{Art. 1411} Artigo 6º) - Satisfeitas as exigências do artigo anterior, voltará o projeto à Prefeitura, para apreciação final, e se aprovado assumirá o proprietário o termo de acordo, no qual se obrigará a:

I - Transferir, mediante escritura pública de doação, sem qualquer ônus para o Município, a propriedade das áreas verdes e das ruas e vias de comunicação.

II - Executar à própria custa, a abertura das vias de comunicação.

III - Colocar à própria custa as guias nas vias públicas.

IV - Colocar à própria custa, a rede mestra de água;

V - Construir à própria custa a rede de esgoto;

- VI - Construir a rede de energia elétrica do loteamento;
VII - Pagar o custo das obras e serviços com os acres-
cimos legais, se executados pela Prefeitura, sob
pena de inscrição do débito para cobrança exe-
cutiva.

Artigo 7º) - Pagos os emolumentos devidos e assinado
o termo a que se refere o artigo 6º desta lei, uma vez
aprovado o loteamento, será expedido o competente ba-
rá ao interessado.

Artigo 8º) - A Prefeitura poderá fiscalizar as obras
a que ficou obrigado o proprietário do loteamento a
executar.

Artigo 9º) - A Prefeitura só expedirá alvará para
construir no loteamento aprovado, depois de vistoriar
as obras que ficaram a cargo do proprietário, acei-
tá-las.

CAPÍTULO III

DOS LOTES

Seção 1ª

Artigo 10) - A área mínima dos lotes urbanos re-
sidenciais será de 250 metros quadrados, sendo a
frente mínima de 10,00 m (dez metros).

Parágrafo único) - nos lotes de esquina, a frente
mínima deverá ser de 12,00 m (doze metros).

Seção 2ª

DA ZONA RURAL

Artigo 11) - A área mínima dos lotes da zona rural
será de 5.000 metros quadrados, salvo se a gleba se
situar na área de expansão urbana prevista no Plano
Diretor do Município.

Capítulo IV

DAS ÁREAS DE RECREAÇÃO

Artigo 12) - As áreas verde ou de recreação serão ave-

aradas à Prefeitura, nas proporções estipuladas pela legislação Federal.

Capítulo V Disposições gerais

alterado pelo
lei nº 1411
Artigo 13) - Como garantia da execução de todas as obras de infra-estrutura exigidas pelo Poder Público Municipal, 1/3 dos lotes que compõem os loteamentos, ficará sem comercialização, o que será fixado pelas partes e averbado no Cartório competente.

alterado pelo
lei nº 1411
Artigo 14) - Os lotes dados em garantia somente serão comercializados após a expedição de documento de documento próprio expedido pela Prefeitura Municipal atestando a execução da infra-estrutura.

Artigo 15) - Não poderão ser arrendados, nem loteados, terrenos que foram a juízo da Prefeitura, julgados impróprios para a edificação ou inconvenientes para habitação.

Artigo 16) - Não poderão ser aprovados projetos de loteamento em terrenos alagadiços, sem que sejam previamente aterrados.

Artigo 17) - Os cursos d'água não poderão ser aterrados sem prévio consentimento da Prefeitura.

Artigo 18) - O projeto de loteamento poderá ser modificado mediante proposta dos interessados e aprovação da Prefeitura.

Artigo 19) - Não caberá a Prefeitura qualquer responsabilidade pela diferença de medidas dos lotes ou quadras que o interessado venha a encontrar, em relação as medidas dos loteamentos aprovados.

Artigo 20) - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Itapui, 08 de novembro de 1982

ass - João da Silva Lourenço
Prefeito Municipal

Publicada e registrada na secretaria da Prefeitura na data supra

ass - Ademir Costa
secretário