Câmara Municipal de Barra Mansa
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

A CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA MANSA APROVA NOS TERMOS DO ARTIGO 84 § 1º DA LEI COMPLEMENTAR Nº 1 (LEI ORGÂNICA DOS MUNICÍPIOS) E EU SANCIONO A SEGUINTE :

LEI Nº 1.575 , **DE** 10 **DE** DEZEMBRO **DE 1980.**

EMENTA: Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no Município de Barra Mansa.

CAPITULO I
Das Disposições Gerais.

Art. 1º - O ato de parcelamento é próprio do Poder Público e será autorizado pela Prefeitura Municipal quando e na forma que melhor atender ao interesse coletivo, em conformidade com a legislação em vigor.

Art. 2º - Considera-se Área Urbana do Município, para efeitos desta Lei, toda área construída pelos núcleos urbanos consolidados, as áreas já parceladas e áreas contíguas, descritas na Lei de Zoneamento.

Art. 3º - Considera-se Área de Expansão Urbana do Município, para efeitos desta Lei, toda área não parcelada e passível de parcelamento para fins urbanos.

Art. 4º - Considera-se Área Rural toda a área do Município, excluídas as Áreas Urbanas e de Expansão Urbana.

Art. 5º - Só serão aprovados arruamentos e parcelamentos em terrenos que forem, a juízo da Prefeitura Municipal, considerados próprios para a edificação ou convenientes para urbanização.

Parágrafo Único - Não será admitido o parcelamento da Área Rural para fins urbanos.

Art. 6º - Só poderão ser aprovados projetos de parcelamento e permitidas aberturas de vias em terrenos baixos e alagadiços, ou sujeitos a instabilidades, desde que sejam previamente executadas, sem ônus para o Município, as

- continua -

obras de estabilização, drenagem ou aterro necessários, segundo a legislação em vigor e a critério da Prefeitura Municipal.

Art. 7º - Quando do exame do Projeto de - Parcelamento, a Prefeitura Municipal poderá, se for o caso, exigir a realização de obras complementares, visando compatibilizá-lo com a natureza circundante.

Art. 8º - Só poderão ser arruados e parcelados terrenos cujo projeto de parcelamento não prejudique florestas de preservação permanente e árvore ou grupo de árvores - declaradas imunes ao corte mediante ato do Poder Público, cuja conservação seja conveniente por motivo de sua localização, raridade, beleza ou condição de porta sementes.

§ 1º - Consideram-se de preservação permanente, segundo a Lei Federal nº 4.771, de 15 de setembro de 1975 - Código Florestal - as florestas e demais formas de vegetação natural situadas :

a) ao longo dos rios ou de outro qualquer curso d'água, em faixa marginal cuja largura mínima será :

. 1- de 5m (cinco metros) para os rios de menos de 10m (dez metros) de largura;

2- igual à metade da largura dos cursos - que meçam de 10m (dez metros) a 200m (duzentos metros) de distância entre as margens;

3- de 100m (cem metros) para todos os cursos cuja largura seja superior a 200m (duzentos metros).

b) ao redor das lagoas, lagos ou reservatórios de águas naturais ou artificiais;

c) nas nascentes, mesmo nos chamados "olhos d'água" seja qualquer que for a situação topográfica;

d) nos topos dos morros, montes, montanhas e serras;

e) nas encostas ou parte destas, com declividade superior a 45º equivalente a 100% na linha de maior declive.

§ 2º - Serão considerados ainda de preservação permanente, as florestas e demais formas de vegetação natural destinadas :

- continua -

a) a atenuar a erosão das terras;

b) a formar faixas de proteção ao longo das rodovias;

c) a proteger sítios de excepcional beleza ou de valor científico ou histórico;

d) a asilar exemplares da fauna ou flora ameaçadas de extinção.

Art. 9º - Quando os projetos de parcelamento envolverem obras em canais, rios ou lagoas ou interferirem com a rede rodoviária estadual, deverão ser acompanhados de pareceres emitidos pelas autoridades competentes, inclusive a Superintendência Estadual de Rios e Lagoas- SERLA, o Departamento de Estradas de Rodagem-DER e a Fundação Estadual de Engenharia do Meio Ambiente- FEEMA.

Art.10 - Só será permitida a abertura de logradouros e o parcelamento de terrenos cuja declividade for inferior a 45º (quarenta e cinco graus), considerada 100% (cem por cento) a declividade máxima.

Art. 11 - Os projetos de iniciativa particular para abertura de logradouros, deverão ser organizados de maneira a não atingirem nem comprometerem propriedades de terceiros, não devendo destes projetos resultar ônus para o Município.

Art. 12 - A Prefeitura Municipal somente receberá, para oportuna entrega ao domínio público o respectivo demarcação das edificações, os logradouros que se encontrarem nas condições previstas nesta Lei.

Parágrafo Único - A denominação e o emplacamento dos logradouros públicos ou particulares, assim como a numeração das edificações, é privativa do Poder Público Municipal.

Art. 13 - Enquanto os logradouros não forem aceitos pela Prefeitura Municipal, na forma desta Lei, será lançado o imposto territorial sobre a área dos referidos logradouros.

Art. 14 - Qualquer alteração do projeto original de parcelamento deverá ser aprovada pela Prefeitura Municipal, sob pena de embargo, conforme disposto no artigo 58, § 1º, desta Lei.

- continua -

Art. 15 - Não caberá à Prefeitura Municipal qualquer responsabilidade pela diferença de medida dos lotes ou quadras que o interessado venha a encontrar, em relação às medidas constantes dos projetos aprovados.

Art. 16 - Os responsáveis por parcelamentos não aprovados pela Prefeitura Municipal, ainda que implantados ou em fase de implantação terão o prazo de 60 (sessenta) dias, a partir da data de publicação da presente Lei, para legalizarem os parcelamentos, adaptando-os às exigências desta Lei, sob pena de embargo e demolição das obras porventura executadas.

Art. 17 - Os projetos de parcelamento aprovados até a data da publicação desta Lei terão o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para serem efetivados, sob pena de perda de validade da aprovação.

§ 1º - Considera-se parcelamento efetivado aquele totalmente implantado de acordo com o projeto aprovado.

§ 2º - Caso a aprovação de um projeto perca sua validade, poderá ser submetido novo projeto à Prefeitura Municipal, o qual deverá estar de acordo com as exigências desta Lei, e da Lei de Zoneamento.

Art. 18 - O aproveitamento do terreno em lotes obedecerá aos parâmetros fixados na Lei de Zoneamento.

Art. 19 - Embora satisfazendo as exigências da presente Lei, qualquer projeto de parcelamento pode ser recusado ou alterado, total ou parcialmente, pela Prefeitura Municipal, tendo em vista:

I - as diretrizes para o uso do solo municipal, estabelecidas em planos oficiais em vigor;

II - as diretrizes do desenvolvimento regional, estabelecidas em planos oficiais em vigor;

III - a defesa dos recursos naturais ou paisagísticos e do Patrimônio Natural do Município;

IV - evitar excessivo número de lotes com o conseqüente aumento de investimento sub-utilizado em obras de infra-estrutura e custeio de serviços, conforme dispõe o Decreto-Lei Federal nº 271, de 28 de fevereiro de 1967;

V - ter área igual ou superior a 200 m2 (duzentos metros quadrados), e testada mínima de 10,00m (dez metros)

CAPITULO II

Do Processo de Aprovação e da Documentação

SEÇÃO I

Dos Projetos de Loteamento

Art. 20 - Os projetos de loteamento deverão estar de acordo com esta Lei, com a Lei de Zoneamento, e com a legislação federal pertinente, em especial o Decreto-Lei nº 58, de 10 de junho de 1937, o Decreto nº 3079, de 15 de setembro de 1938, que o regulamenta, Decreto-Lei nº 281, de 28 de fevereiro de 1967 e Lei nº 6766, de 19 de dezembro de 1979.

Art. 21 - Os interessados em efetuar loteamentos no Município deverão submeter à Prefeitura Municipal, para consulta prévia, proposta de loteamento contendo os seguintes elementos:

I - formulário fornecido pela Prefeitura Municipal, devidamente preenchido, no qual deverão constar dados referentes à natureza do empreendimento, estimativa do número de lotes e suas dimensões aproximadas e tipo de construções previstas;

II - duas 2(2) vias de planta do imóvel, na escala 1:10.000, assinadas pelo proprietário ou procurador legal, contendo:

a) indicação do norte;

b) divisas de propriedades, perfeitamente definidas;

c) localização de cursos d'água ou lagoas, permanentes ou temporárias;

d) curvas de nível de 5 em 5 metros;

e) bosques, sítios arqueológicos, acidentes geográficos e árvores frondosas;

f) vias urbanas e construções existentes;

g) serviços de utilidade pública existentes no local e adjacências.

III - parecer do Serviço Autônomo de Água e Esgoto quanto a possibilidade de abastecimento de água potável, coleta e destinação de esgotos. No caso da impossibilidade de fornecimento pelo S.A.A.E., e se o requerente propuser solução alternativa, esta deverá ter também parecer favorável do S.A.A.E.

Art. 22 - A Prefeitura Municipal se pronunciará sobre a proposta de loteamento num prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados a partir da data do protocolo.

- continua -

§ 1º - Caso esteja de acordo com a proposta de loteamento, a Prefeitura Municipal indicará, na planta apresentada, as ruas e estradas que compõem o sistema viário básico do Município e com as quais a rede viária do loteamento deverá se articular.

§ 2º - A Prefeitura Municipal devolverá ao interessado a planta referida no parágrafo anterior e o informará das exigências ou restrições da legislação em vigor, pertinentes à proposta do loteamento.

§ 3º - A concordância manifestada pela Prefeitura Municipal na Consulta Prévia não a comprometerá a aprovar o projeto do loteamento e seu detalhamento, quando submetidos à sua apreciação.

Art. 23 - Caso a proposta do loteamento tenha sido aceita pela Prefeitura Municipal na Consulta Prévia, o interessado, respeitadas as indicações apostas à planta devolvida, elaborará o projeto, na escala de 1:1.000, em 1 (um) original e 4 (quatro) cópias. Este projeto, assinado por profissional devidamente habilitado pelo C.R.E.A., cadastrado e licenciado na Prefeitura Municipal, e pelo proprietário ou seu procurador legal, deverá conter as seguintes indicações:

I - divisas de propriedades perfeitamente definidas;

II - localização de cursos d'água, lagoas, áreas alagadiças e áreas sujeitas a inundações;

III - curvas de nível de 5 em 5 metros;

IV - áreas arborizadas e pontos de interesse paisagístico, e áreas de preservação permanente, de acordo com os parágrafos 1º e 2º do artigo 8º desta Lei;

V - construções existentes;

VI - sistema viário do loteamento, conforme as disposições do Capítulo III desta Lei;

VII - subdivisão em lotes, com respectivas áreas, numeração e dimensões;

VIII - recuos exigidos, devidamente cotados;

IX - indicação das servidões e restrições especiais que eventualmente gravem os lotes ou edificações;

- continua -

X - indicação da área destinada a doação à - Prefeitura Municipal, conforme estabelecido no artigo 25 da presente Lei;

XI - localização dos arruamentos vizinhos e todo o perímetro do loteamento;

XII - localização da área "non aedificandi";

XIII - indicação do norte;

XIV - tabela, contendo, no mínimo:

- área total alienável e percentual sobre a área total;

- área total doada à Prefeitura Municipal e percentual sobre a área total;

- área "non aedificandi";

- extensão das vias;

- área ocupada pelos logradouros e percentual sobre a área total;

- área não alienável, com especificação do uso.

Art. 24 - O interessado deverá, ainda, apresentar os seguintes documentos e informações:

I - título de propriedade com certidão atualizada fornecida pelo Registro de Imóveis;

II - certidão de quitação dos tributos municipais, fornecida pelo órgão municipal competente, referente a todos os imóveis do proprietário, localizados no Município;

III - prova de recolhimento aos cofres municipais da taxa de vistoria, determinada pela autoridade municipal - competente;

IV - certidão negativa de ônus reais ou declaração expressa do credor hipotecário, quando for o caso, passada em cartório, autorizando o parcelamento;

V - memorial descritivo, contendo os prazos previstos para implantação das diversas fases do loteamento;

VI - anteprojeto dos perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças, nas escalas

- continua -

- Vertical : 1:100
- Horizontal : 1:1000;

VII - denominação, limites, situação e outras - características do imóvel ou imóveis.

Art. 25 - As áreas destinadas a doação à Prefeitura Municipal corresponderão a 20% (vinte por cento) da área total de cada loteamento, não podendo ser computadas nestas áreas os logradouros.

§ 1º - Das áreas mencionadas no caput deste artigo, a Prefeitura Municipal destinará 50% (cinquenta por - cento) à implantação das áreas verdes de uso público.

§ 2º - Das áreas mencionadas no caput deste artigo, 50% (cinquenta por cento) deverão ser constituídas por lotes de dimensão nunca inferior ao lote mínimo estabelecido pela Lei de Zoneamento, para a zona onde se situa o loteamento.

Art. 26 - Recebido o projeto de loteamento, a Prefeitura Municipal procederá ao exame do mesmo, podendo recusar a área a que se refere o inciso IX do artigo 23 e escolher outra, bem como exigir modificações no sistema viário do loteamento.

Parágrafo Único - As alterações feitas pela - Prefeitura Municipal com relação à área que lhe será doada, bem - como com relação ao sistema viário, serão indicadas no original - e nas 4 (quatro) vias do projeto, das quais (duas) 2 serão devolvidas ao loteador.

Art. 27 - A Prefeitura Municipal procederá à vistoria do terreno, antes de emitir qualquer parecer quanto ao - projeto de loteamento.

Art. 28 - Como condição para a aprovação do projeto, a Prefeitura Municipal deverá, quando for o caso, consultar os seguintes órgãos:

I - loteamentos que possam interferir com terras pertencentes ao Patrimônio da União, será consultado o Serviço do Patrimônio da União - SPU;

II - os loteamentos que possam causar danos ao meio-ambiente, uma vez comprovada a fragilidade do terreno para - receber o empreendimento, quer por suas dimensões quer pelo tipo de atividades que se pretende desenvolver, será consultada a Fundação Estadual de Engenharia do Meio Ambiente - FEEMA, e o Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente - COMDEMA.

- continua -

III - em loteamentos que venham, de alguma - forma, interferir ou prejudicar bens tombados pela União ou sítios arqueológicos, será solicitado parecer do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN.

Art. 29 - A Prefeitura Municipal disporá de 90 (noventa) dias, contados a partir da data de entrega do projeto do loteamento, para pronunciar-se, na aprovação ou não do projeto.

Parágrafo Único - Caso o projeto de loteamento entre em exigências por parte da Prefeitura Municipal, será-lhe sustada a contagem de 90 (noventa) dias do prazo de que trata o - caput deste artigo.

Art. 30 - Aprovado o projeto de loteamento pela Prefeitura Municipal, o interessado terá o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para registrá-lo no Registro de Imóveis, sob pena de caducidade da aprovação.

Art. 31 - Quando do registro do projeto de loteamento, o interessado transferirá para o domínio da Prefeitura Municipal, mediante escritura pública de doação, registrada no Registro de Imóveis, sem qualquer ônus ou encargos para o Município, no prazo de 30 (trinta) dias, a propriedade dos logradouros contidos no loteamento em questão e dos 20% (vinte por cento) da área - total do terreno referidos no artigo 25 desta Lei.

Art. 32 - Satisfeita a exigência constante do artigo anterior, o interessado deverá apresentar, em prazo fixado pela Prefeitura Municipal, os projetos referentes às obras de urbanização e ainda:

I - projeto de terraplenagem e arruamento, - incluindo:

Planta com dimensões lineares e angulares - centrais das vias de circulação e praças, nas seguintes escalas: - horizontal, 1:1.000 e vertical, 1:100; planta com indicação dos - marcos de alinhamento e nivelamento nos ângulos ou curvas projetadas referenciadas à RN (Referência de Nível) existente, se houver;

II - projeto de pavimentação das vias com - declividades superiores a 6% (seis por cento);

III - memorial descritivo e justificativo dos projetos enumerados, contendo o prazo para execução das obras.

- continua -

§ 1º - Serão entregues à Prefeitura Municipal 2 (duas) cópias dos projetos de obras, das quais 1 (uma) será devolvida ao interessado após aprovação.

§ 2º - Nas zonas urbanas, as obras de urbanização a que se refere o caput deste artigo, serão as seguintes:

a) Meio-Fio, e calçamento ou concreto asfáltico dos logradouros;

b) rede de distribuição de água e coleta de lixo;

c) rede de energia elétrica e de iluminação pública;

d) galeria de águas pluviais;

e) arborização.

§ 3º - Nos distritos, as obras de urbanização serão as mesmas do § anterior, com exceção da letra "a", exigindo-se, todavia, meio-fio e ensaibramento dos logradouros.

Art. 33 - O pagamento de taxas e emolumentos correspondentes à fiscalização das obras será devido a partir de 30 (trinta) dias da data de aprovação dos respectivos projetos, independentes do início das mesmas.

Art. 34 - Como garantia da execução, no prazo previsto, das obras mencionadas no artigo anterior, o interessado caucionará, mediante escritura pública, uma área indicada pela Prefeitura Municipal, correspondente a 1/3 (um terço) da área edificável do projeto.

§ 1º - A execução das obras poderá ser feita por fases, segundo as prioridades estabelecidas pela Prefeitura Municipal.

§ 2º - A Prefeitura Municipal poderá fazer executar as obras de urbanização que não tenham sido executadas pelo loteador, no prazo fixado, bem como corrigir ou alterar as já efetuadas, de modo a harmonizá-las com os projetos aprovados.

§ 3º - A despesa com os trabalhos referidos no parágrafo anterior será paga através do produto da alienação da caução instituída por este artigo, se este for insuficiente e não se verificar o pagamento voluntário da diferença no prazo estabelecido pela Prefeitura Municipal, proceder-se-á à cobrança, na forma da Lei.

Art. 35 - A Prefeitura Municipal somente expedirá o Alvará de Licença para as obras de implantação do loteamento, após a assinatura da escritura de caução.

Art. 36 - Uma vez realizadas todas as obras e serviços exigidos, a requerimento do interessado e após expedição do auto de vistoria pelo órgão municipal competente, a Prefeitura Municipal liberará a área caucionada.

Parágrafo Único - O requerimento do interessado deverá ser acompanhado de uma planta áfinal do loteamento, em poliester e na escala 1:1.000, que será considerada definitiva, para todos os efeitos, bem como uma planta de localização do loteamento, em escala 1:20.000.

SEÇÃO II

Dos Projetos de Desmembramento

Art. 37 - O interessado em efetuar desmembramento no Município deverá apresentar à Prefeitura Municipal:

I - título de propriedade, com certidão atualizada fornecida pelo Registro de Imóveis;

II - certidão de quitação dos tributos municipais, fornecida pelo órgão municipal competente, referente a todos os imóveis do proprietário localizados no Município;

III - 3 (três) vias de plants do imóvel ou imóveis, na escala 1:1.000, assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico devidamente habilitado pelo CREA e inscrito no Município, contendo:

a) divisas da propriedade, perfeitamente definidas;

b) arruamentos vizinhos a todo o perímetro da propriedade a ser desmembrada;

c) construções existentes;

d) subdivisão em lotes, com as respectivas áreas, numeração e dimensões;

e) recuos exigidos devidamente cotados;

f) indicação de área destinada à doação à Prefeitura Municipal, conforme estabelecido no artigo 39 desta Lei;

g) indicação das servidões e restrições que eventualmente gravem lotes ou edificações;

h) localização de áreas "non aedificandi";

- continua -

i) indicação do norte;

j) no caso de servidão, a mesma deverá ter no mínimo 3,000m (três metros) de largura, testada para o logradouro público e servir no máximo a 3 (três) lotes.

IV - planta de situação atual do imóvel, na escala 1:20.000."

Art. 38 - Os interessados em efetuar desmembramentos em loteamentos já aprovados pela Prefeitura Municipal ficam isentos das exigências mencionadas nos incisos III e IV do artigo 37, devendo, porém, apresentar à Prefeitura Municipal os documentos mencionados nos incisos I e II daquele artigo e ainda:

I - 3 (três) vias da planta do loteamento onde será efetuado o desmembramento, com indicação da área a ser desmembrada;

II - 3 (três) vias da planta do loteamento onde será efetuado o desmembramento, com indicação da área a ser desmembrada, em escala 1:500, contendo:

a) divisas das propriedades, perfeitamente definidas;

b) construções existentes;

c) subdivisão em lotes, com respectivas numeração e dimensões;

d) indicação das servidões, com dimensão mínima de 3 (três) metros, e restrições que eventualmente gravem os lotes ou edificações.

Art. 39 - Em cada desmembramento, uma área correspondente a 5% (cinco por cento) da propriedade a ser desmembrada deverá ser doada à Prefeitura Municipal, mediante escritura pública, quando a dimensão for superior a 10.000 m2.

Parágrafo Único - A Prefeitura Municipal reserva-se o direito de recusar a área indicada pelo loteador e escolher outra.

Art. 40 - Os desmembramentos resultantes de inventário decorrente de herança, doação ou extinção de comunhão de bens, estão isentos da exigência de doação de área à Prefeitura Municipal, ficando, porém, obrigados a atender ao disposto nos artigos 37 e 38 desta Lei, conforme o caso.

- continua -

Art. 41 - Os lotes resultantes de desmembramentos não poderão ser inferiores ao lote mínimo da zona em que se situem, conforme o estabelecido na Lei de Zoneamento.

SEÇÃO III

Dos Projetos de Condomínio Horizontal

Art. 42 - Aplica-se ao projeto de condomínio horizontal, no que couber, o disposto nesta lei para a aprovação do projeto de loteamento.

Art. 43 - Todos os condomínios horizontais deverão satisfazer as seguintes exigências:

I - não poderão ter área superior a 100.000 m2 (cem mil metros quadrados), área mínima do lote de 1.400m2 (um mil e quatrocentos metros quadrados) com testada mínima de 24m (vinte e quatro metros);

II - não poderão prejudicar o acesso público das margens dos rios, não podendo cercá-las para uso privativo (conforme artigo 66 do Código Civil Brasileiro) e devendo reservar uma faixa de 9m (nove metros) de largura, no mínimo, para servidão pública;

III - entre dois ou mais condomínios horizontais vizinhos, a Prefeitura Municipal deverá exigir a abertura de uma via de circulação, tendo em vista as necessidades do sistema viário municipal;

IV - será reservada uma área interna destinada ao uso de recreação dos condôminos, correspondente a, no mínimo, 20% (vinte por cento) da área total do condomínio horizontal, excluídas deste percentual as vias de circulação interna;

V - deverão ser previstas áreas para estacionamento de veículos no interior do condomínio, respeitado o disposto na Lei de Zoneamento;

VI - os limites externos do condomínio poderão ser vedados por muros, conforme o Código de Obras, não se admitindo a construção de muros divisórios internos;

VII - deverão ter as seguintes obras de urbanização: meio-fio e calçamento das vias internas, rede de água potável, rede de água pluvial, esgoto sanitário e rede de iluminação pública interna.

- continua -

Art. 44 - Nas zonas urbanas consolidadas ou em loteamentos aprovados, somente serão permitidos condomínios horizontais em área igual ou superior a 1.400 m2 (um mil e quatrocentos metros quadrados), devendo ser obedecidos os parâmetros de ocupação determinados na Lei de Zoneamento e, ainda, as exigências do inciso VII do artigo anterior.

Parágrafo Único - Os condomínios a que se refere o caput deste artigo ficam isentos da exigência da doação de área à Prefeitura Municipal, estabelecida no artigo 25 desta Lei.

Art. 45 - Nas zonas de expansão urbana, somente serão permitidos condomínios horizontais em área igual ou superior a 10.000m2 (dez mil metros quadrados), devendo ser obedecidos os parâmetros de ocupação determinados na Lei de Zoneamento e, ainda, as exigências do inciso VII do artigo anterior.

Parágrafo Único - Nos condomínios a que se refere o caput deste artigo, a área a ser doada à Prefeitura Municipal será externa aos seus limites e corresponderá a 15% (... quinze por cento) da área total do empreendimento, devendo ser transferida para a Prefeitura Municipal através de escritura pública de doação, registrada no Registro de Imóveis e sem qualquer ônus ou encargos para o Município.

Art. 46 - As frações ideais do terrenos de condomínios horizontais aprovados pela Municipalidade, são considerados indivisíveis.

Parágrafo Único - Ao ser registrado no Registro de Imóveis o projeto de Condomínio Horizontal, deverá ser especificada a condição de uso da área somente para condomínio horizontal e a proibição da área em lotes.

CAPITULO III

Das Vias de Circulação

Art. 47 - Fica proibida, em todo o Município, a abertura de vias de circulação sem prévia autorização da Prefeitura Municipal.

Art. 48 - Nos projetos de arruamentos, o traçado das novas vias deverá comprovar sua adequação à trama viária existente de modo a satisfazer às condições de circulação local.

- continua -

Art. 49 - As vias de circulação de loteamento deverão respeitar uma faixa de domínio de 22 (vinte e dois) metros de largura ao longo de linhas de transmissão de energia elétricas, que apenas poderão ser cruzadas por vias de penetração aos loteamentos.

Art. 50 - Ao longo das rodovias estaduais e municipais ficam instituídas faixas "non aedificandi", com as larguras mínimas estipuladas nos Decretos Municipais nºs. 1076 e 1077, e seus Anexos, de 18 de agosto de 1980.

Parágrafo Único - As rodovias municipais - faixas "non aedificandi" terão largura mínima de 20m (vinte metros), contados a partir do seu eixo.

Art. 51 - Os projetos de arruamento cujo - traçado das vias interferirem com rodovias estaduais, deverão ser submetidos ao Departamento de Estradas de Rodagem-DER.

Art. 52 - As dimensões do leito e da calçada das vias de circulação deverão ajustar-se à natureza do terreno ao uso e à densidade de população das áreas servidas, a juízo da - Prefeitura Municipal; essas dimensões deverão atender às seguintes exigências :

I - para as vias de penetração e distribuição: 12 (doze) metros de largura;

II - para as vias locais: 10 (dez) metros de largura;

III - para as calçadas: 1,5 (um e meio) metros de largura;

IV - quando adotadas vias de impasse, sua extensão, somada à da praça de retorno, não deverá exceder de 150m - (cento e cinquenta metros), salvo quando condições locais de topografia justifiquem extensão maior, ficando sua autorização a critério da Prefeitura Municipal;

V - quando adotadas vias de impasse, estas não poderão ser consecutivas em número maior que 6 (seis), com - acesso por um mesmo lado de uma via de circulação;

VI - o leito das praças de retorno das vias - de impasse deverá ter diâmetro mínimo de 18m (dezoito metros);

VII - a concordância dos alinhamentos de 6 - (seis) logradouros será feita por curva de raio mínimo de 6m (seis metros).

- continua -

Art. 53 - As declividades das vias urbanas serão as seguintes:

I - máxima:

a) nas vias de penetração e distribuição 6% (seis por cento);

b) nas vias locais - 15% (quinze por cento);

II - mínima:

nas vias de distribuição e locais - 0,4% - (quatro décimos por cento).

Parágrafo Único - As vias de circulação situadas em áreas acidentadas poderão ter declividade de até 15% (quinze por cento) em trechos com extensão não superior a 100m.

CAPITULO IV

Das Penalidades

Art. 54 - A Prefeitura Municipal promoverá a responsabilidade criminal perante o Ministério Público Estadual, dos responsáveis por parcelamentos efetuados em desobediência a normas federais, estaduais e municipais, sujeitando-os à legislação que protege a economia popular.

Art. 55 - As infrações da presente Lei darão ensejo à cassação do alvará, embargo administrativo da obra ou aplicação de multas e não eximem de responsabilidade civil os infratores.

Art. 56 - Em decorrência de transgressão da presente Lei, será lavrado Auto de Infração pelo funcionário que houver constatado, de acordo com o modelo aprovado pela Prefeitura Municipal.

Art. 57 - Depois de lavrado um auto de infração, será expedido quando couber, edital de embargo ou de interdição, podendo ser solicitado o auxílio da força pública, quando necessário, para fazê-lo respeitar.

Art. 58 - O embargo terá lugar sempre que, sem alvará regularmente expedido e registrado, estiver sendo feita qualquer obra ou instalação de equipamento que dependa de licença.

§ 1º - São passíveis de embargo, também, as obras licenciadas para implantação de loteamento cuja execução não estiver de acordo com o projeto aprovado, ou com qual-

- continua -

quer das prescrições do alvará.

§ 2º - São passíveis de embargo as obras ou assentamentos de equipamentos feitos de maneira irregular e - sem condições de resistência convenientes, especialmente quando- tais irregularidades possam comprometer a drenagem natural das - terras, a estabilidade das obras e a segurança de pessoal.

Art. 59 - Os embargos ou interdições serão- efetivados pela Secretaria Municipal de Transporte e Serviços Públicos.

§ 1º - Os órgãos interessados na efetivação de embargos e interdições solicitarão as providências cabíveis diretamente ao Secretário Municipal de Transporte e Serviços Públicos, através de ofício, do qual deverão constar, essencialmente, todos os elementos justificativos da medida a ser efetivada e a referência à atuação já procedida.

§ 2º - Recebida a solicitação referida - no parágrafo anterior, o Secretário Municipal de Transporte e - Serviços Públicos, dentro de 48h (quarenta e oito horas), acusará o recebimento e informará sobre as providências que tiver tomado.

Art. 60 - O levantamento do embargo só poderá ser autorizado depois da regularização da obra ou do assentamento do equipamento.

§ 1º - A Prefeitura Municipal estabelecerá prazo para o interessado legalizar a obra ou o assentamento.

§ 2º - Se a obra ou assentamento de equipamento não forem legalizáveis, o levantamento do embargo só poderá ser concedido depois de demolição, desmonte, recomposição - ou retirada do tudo que tiver sido executado irregularmente.

Art. 61 - As multas a que se refere o artigo 55 desta Lei variarão conforme a gravidade da infração e serão estabelecidas por decreto do Prefeito Municipal.

Parágrafo Único - O pagamento das multas - não exclui a aplicação de outras sanções previstas em Lei, nem - sana a infração, e 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 Muni

- continua -

nicípio pelo prazo de 2 (dois) anos.

Art. 63 - São passíveis de demissão por justa causa ou a bem do serviço público, os servidores da Prefeitura Municipal que, direta ou indiretamente, para fraudar o espírito da presente Lei, concedam ou contribuam para que sejam concedidas licenças, alvarás, certidões ou declarações irregulares ou falsas.

CAPITULO V

Das Disposições Finais

Art. 64 - Nos anúncios e publicações de propaganda dos projetos de loteamentos aprovados, sempre se mencionará o número e a data do seu registro no Registro de Imóveis, - de acordo com o artigo 10 do Decreto-Lei Federal nº 58, de 10 de dezembro de 1937.

Art. 65 - As normas e disposições contidas em outras Leis, Decretos e Códigos do Município constituem matéria complementar à presente Lei.

Art. 66 - Para os fins desta Lei, adotam-se as seguintes definições técnicas:

I - ALINHAMENTO - é a linha que separa os - lotes, de propriedade privada, e o logradouro, de domínio público;

II - ALVARÁ - licença administrativa para - realização de qualquer obra ou exercício de atividades, que se - caracteriza pela guia quitada referente ao recolhimento das taxas relativas ao tipo de obra ou atividades licenciadas;

III - ÁREA DE RECREAÇÃO PÚBLICA - é toda parte do território municipal destinada à recreação pública, tais - como jardins, praças, parques, etc.;

IV - ÁREA "NON AEDIFICANDI" - é a área na - qual a legislação em vigor nada permite construir ou edificar;

V - ARRUAMENTO - ato de abrir ruas, dando - -lhe alinhamento, benfeitorias e greide;

VI - CALÇADAS - parte do logradouro destinada ao trânsito de pedestres, situada entre o alinhamento e o - meio-fio;

VII - CONDOMÍNIO HORIZONTAL - forma de parcelamento do solo, caracterizada por um conjunto residencial formado por edificações unifamiliares, em gleba fechada e dotada de -

- continua -

infra-estrutura e serviços comuns, sob administração privada, - eleita pelos condôminos, e na qual não será permitido o desmembramento em lotes;

VIII - CURVAS DE NÍVEL - são as linhas que ligam pontos de igual altitude, tomando-se como referência a altitude de zero (nível do mar);

IX - DESMEMBRAMENTO - é a subdivisão de imóvel em lotes para edificação, sem que haja abertura de novos logradouros nem prolongamento ou modificação dos existentes, incluindo-se nesta definição a sub-divisão de imóvel feita em inventários decorrentes de herança, doação ou efetuados para extinção de comunhão de bens;

X - EQUIPAMENTO URBANO (INFRA-ESTRUTURA) - é o equipamento de abastecimento d'água, serviço de esgoto sanitário, energia elétrica, iluminação pública e rede telefônica;

XI - LEITO DAS VIAS DE CIRCULAÇÃO - a parte do logradouro destinada ao trânsito de veículos;

XII - LOGRADOURO PÚBLICO - é toda parte da superfície do Município destinada à circulação pública de veículos e pedestres, oficialmente reconhecida e designada por uma denominação, incluindo praças, ruas, avenidas, travessas, etc.;

XIII - LOTEAMENTO - é a subdivisão da gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novos logradouros, prolongamento, modificação ou ampliação dos existentes;

XIV - PARCELAMENTO - divisão de uma área de terreno em porções autônomas, sob a forma de desmembramento ou loteamento;

XV - RECUO - incorporação ao logradouro público de uma área de terreno pertencente a propriedade particular e adjacente ao mesmo logradouro, a fim de possibilitar a realização de um projeto de alinhamento ou de modificação;

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

XVII - SERVIDÃO - encargos impostos a qualquer propriedade para passagem ou serviço de outrem que não o proprietário da mesma;

XVIII - VIA DE IMPASSE - é a via sem saída que se desenvolve sem ser cortada por transversais e que possui um - elemento em seu final que permite o retorno de veículos;

- continua -

XIX - VIA DE PENETRAÇÃO E DISTRIBUIÇÃO - é a via que canaliza intenso fluxo de tráfego, permitindo seu rápido escoamento para as demais vias e possuindo, geralmente, - maior dimensão.

Art. 67 - Os responsáveis por parcelamento ficam obrigados a fornecer à Secretaria Municipal de Fazenda, - no mês de novembro, de cada ano, a relação dos lotes que, nesse ano, tenham sido alienados definitivamente ou mediante promessa de compra e venda, mencionando nome e endereço do comprador ou compradores, a numeração e localização dos lotes e o valor do - contrato de venda, a fim de ser feita anotação no Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal.

Art. 68 - Os casos omissos e as dúvidas de interpretação da aplicação desta Lei serão apreciadas pela Secretaria Municipal de Transporte e Serviços Públicos, e resolvidas pelo Prefeito Municipal.

Art. 69 - Esta Lei entrará em vigor na. data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA MANSA, 10 de dezembro de 1980

MARCELLO FONSECA DUARTE
PREFEITO

TRANSCRITA NO LIVRO
Nº 05, FOLHA 221 V
à 240.