



GOVERNO DO ESTADO  
DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE ESTADO DO PLANEJAMENTO  
FUNDAÇÃO JONES DOS SANTOS NEVES

PROJETO DE LEI  
PARCELAMENTO DO SOLO



JANEIRO/77

1181098152  
251860181  
7100077  
27

## TITULO I

- Objetivos, Definições e Normas Gerais

### CAPÍTULO ÚNICO

#### SEÇÃO I

- Objetivos e Definições

#### SEÇÃO II

- Normas Gerais

## TITULO II

- Modalidades de Parcelamento (regulamentação)

### CAPÍTULO I

- Do Arruamento e loteamento

#### SEÇÃO I

- Classificação e fases de execução

#### SEÇÃO II

- Do pedido e fornecimento de diretrizes

#### SEÇÃO III

- Da licença do plano de arruamento

#### SEÇÃO IV

- Das Normas Técnicas do arruamento

#### SEÇÃO V

- Da execução e da aceitação do arruamento

SEÇÃO VI

- Da execução do arruamento no prazo previsto

SEÇÃO VII

- Da aprovação do plano de loteamento

CAPÍTULO II

- Do Remembramento, Desmembramento e Remanejamento de lotes

SEÇÃO ÚNICA

CAPÍTULO III

- Do Condomínio

SEÇÃO ÚNICA

CAPÍTULO IV

- Dos conjuntos habitacionais

SEÇÃO ÚNICA

CAPÍTULO V

- Da Urbanização

TÍTULO III

- Infrações e Penalidades e Disposições Finais

CAPÍTULO ÚNICO

SEÇÃO I

- Das Infrações e penalidades

SEÇÃO II

- Das Disposições Finais

Dispõe sobre o Parcelamento do Solo  
no município de .....  
e dá outras providências.



## TITULO I

### OBJETIVOS, DEFINIÇÕES E NORMAS GERAIS

#### CAPÍTULO ÚNICO

#### SEÇÃO I

#### OBJETIVOS E DEFINIÇÕES

ART. 1º - Esta lei dispõe sobre o Parcelamento do solo no município de ....., tendo em vista os seguintes objetivos:

- I - Estimular e orientar o processo de parcelamento, em conformidade com o Plano de Estruturação do Espaço da aglomeração urbana da Grande Vitória;
- II - Assegurar a reserva dos espaços necessários, em localizações adequadas, destinadas a atender os objetivos de planejamento integrado da aglomeração urbana.

ART. 2º - As modalidades de parcelamento do solo para o município de ..... são as seguintes: arruamento, loteamento, desmembramento, remembramento, condomínio, conjunto habitacional e urbanização. |||

ART. 3º - Arruamento é o parcelamento do solo em quadras, mediante a abertura de vias de circulação.

ART. 4º - Loteamento é o parcelamento de quadras em lotes, com frente para logradouro público que se destine ao trânsito de veículos.

ART. 5º - Desmembramento é a subdivisão de quadras ou lotes já aprovados, que implique ou não na alteração do sistema viário, e de que decorra ou não modificação das quadras ou lotes.

ART. 6º - Remembramento é a modificação da subdivisão de área ou quadra, pelo reagrupamento de lotes ou partes de lotes, que resulte nova distribuição de unidades ou áreas dos lotes.

ART. 7º - Condomínio é o parcelamento de área em unidades isoladas entre si, para fins residenciais ou não; sendo que cada unidade será considerada propriedade autônoma e estará vinculada a uma correspondente fração ideal do terreno e coisas comuns, respeitados os respectivos direitos e obrigações, na forma da legislação federal específica (Código Civil e leis de condomínio).

Parágrafo único - A modalidade de parcelamento Condomínio, poderá ser associada a construção simultânea de habitações e equipamentos, podendo a unidade autônoma corresponder ou não à área edificada de cada habitação.

ART. 8º - Urbanização é o parcelamento que exige a construção simultânea, pelo interessado, de um mínimo de equipamentos públicos e urbanos, necessários à caracterização de núcleo urbano, de acordo com os requisitos do Capítulo V do Título II desta lei.

ART. 9º - Conjunto Habitacional é o parcelamento do solo - realizado simultaneamente à construção de diversas habitações, de acordo com os requisitos do Capítulo IV do Título II desta lei.

## SEÇÃO II

### NORMAS GERAIS

ART. 10 - Nenhum projeto de parcelamento será aprovado em terreno:



- I - baixo, alagadiço ou sujeito à inundação, antes de tomadas as providências para assegurar-lhe o escoamento normal das águas;
- II - aterrado com materiais nocivos à saúde pública, sem que tenha sido previamente saneado;
- III - com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento);
- IV - que não tenha acesso a logradouro público;
- V - localizado acima do limite de cota máxima estabelecido para o município;
- VI - caracterizado no Plano de Estruturação do Espaço da aglomeração urbana da Grande Vitória:
  - a) em seu anexo I, como área de peculiar interesse para a preservação da paisagem e do patrimônio histórico, artístico e cultural, sem que seja ouvido o órgão técnico do Conselho de Desenvolvimento Integrado de Vitória - CODIVIT, até que os planos diretores urbanos dos municípios, regulem a matéria;
  - b) em seu anexo II, como área de preservação dos mananciais hídricos e mangues, sem que seja ouvido o órgão técnico do CODIVIT, e até que lei estadual específica regule a matéria.

Parágrafo único - Nos itens I e II deste artigo, as condições mínimas de saneamento são as estabelecidas pela Companhia Estadual de Saneamento - CESAN.

ART. 11 - Nenhum lote, após receber qualquer edificação, poderá sofrer alteração por parcelamento, se em decorrência resultar incompatibilidade com sua taxa de ocupação ou coeficiente de aproveitamento.

ART. 12 - Antes de encaminhar o pedido de diretrizes relativo a qualquer modalidade de parcelamento, o interessado poderá solicitar à prefeitura consulta prévia de viabilidade de parcelamento, contendo:

- I - especificação do tipo de parcelamento pretendido para a área;
- II - croquis do terreno ou área a ser parcelada;
- III - denominação, situação, limites, área e demais elementos que caracterizem e identifiquem o imóvel; e,
- IV - prova de propriedade do domínio útil, por meio de escritura pública.

ART. 13 - A prefeitura atenderá à consulta prevista no artigo anterior, esclarecendo sobre a possibilidade de parcelamento ou tipo de parcelamento permitido para área, bem como sobre as limitações a que estaria sujeito o parcelamento.

ART. 14 - A consulta prévia e os esclarecimentos fornecidos pela prefeitura, previstos nos artigos anteriores, não implicam na aprovação do parcelamento, nem dispensam os procedimentos de aprovação e licenciamento previstos nesta lei.

ART. 15 - As disposições desta lei se aplicam aos projetos de construções de núcleos ou conjuntos habitacionais integrantes do Plano Nacional de Habitação.

ART. 16 - Nos planos de parcelamento a serem implantados nas zonas urbanas do município será exigida a execução, por parte do interessado e a suas expensas, dos seguintes equipamentos de infraestrutura:

- I - sistema completo de escoamento de águas pluviais, incluindo-se guias, sarjetas, bocas-de-lobo e demais equipamentos;
- II - obras de retificação de rios, córregos ou fundos de vales, inclusive as obras de arte, tais como, muro de arrimo, pontilhões e bueiros;
- III - obras de proteção contra erosão, inclusive gramageiras de taludes;

IV - arborização das vias e áreas verdes de acordo com o plano aprovado;

V - rede de iluminação pública; e,

VI - rede de água e esgoto e todos os outros equipamentos de infra-estrutura existentes no loteamento aprovado mais próximo e aqueles exigidos especificamente para cada caso.

ART. 17 - Nos planos de parcelamento a serem implantados - nas zonas destinadas prioritariamente ao desenvolvimento urbano e nas zonas de lazer e reservas florestais, será obrigatória a execução, por parte do interessado e a suas expensas, além dos equipamentos relacionados no artigo anterior, os seguintes:

I - sistema completo de captação, tratamento, reservação e distribuição de água; e,

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

ART. 18 - Da área total do empreendimento, objeto do plano, serão destinados, para doação ao município, no mínimo:

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

II - 15% (quinze por cento) para áreas verdes; e

III - 5% (cinco por cento) para áreas institucionais.

§ 1º - Quando a área necessária para implantação das vias de circulação for inferior aos 20% (vinte por cento) de destinação mínima, diferença será aproveitada para acréscimo das áreas verdes.

§ 2º - Quando os 5% (cinco por cento) destinados a áreas institucionais forem inferiores a 500 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados), serão revertidos para acréscimo das áreas verdes.

§ 3º - Quando o total de áreas verdes e institucionais for igual ou inferior a 2.000 m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados), sua distribuição será feita ao longo das vias de acesso do loteamento e que assumirão o perfil de rua de vivência.

§ 4º - Não serão recebidas pelo município áreas com declividade superior a 30% (trinta por cento), para efeito do disposto neste artigo.

ART. 19 - Uma vez aprovada qualquer modalidade de parcelamento e deferido o processo, a Prefeitura baixará um Decreto de Aprovação, no qual deverão constar as condições em que o parcelamento é autorizado, as obras a serem realizadas, o prazo para execução, as áreas cedidas ao município por força do artigo ....., bem como as áreas caucionadas como garantia do parcelamento e obras complementares.

ART. 20 - Como garantia da execução das obras mencionadas nos artigos 16 e 17, o interessado caucionará uma área do terreno a ser parcelado, cujo valor a juízo da Prefeitura, corresponda, na época da aprovação do Projeto, ao custo das obras e serviços a serem executados (ou percentual fixo a ser estabelecido).

Parágrafo único - A caução da área constará de escritura independente da escritura em que forem cedidas ao município as áreas previstas no artigo 18, desta lei.

ART. 21 - Uma vez realizadas as obras de que trata o artigo 16, a Prefeitura, a requerimento do interessado e após competente vistoria, liberará as áreas caucionadas, mediante a expedição de Auto de Vistoria.

Parágrafo único - O requerimento do interessado deverá ser acompanhado de uma planta retificada se necessário, do loteamento, que será considerada oficial para todos os efeitos.

ART. 22 - A liberação das áreas caucionadas só ocorrerá - quando todas as obras estiverem realizadas.

Parágrafo Único - Quando houver execução parcelada, a liberação da caução poderá ser efetuada em partes correspondentes aos serviços executados.

ART. 23 - Findo o prazo de 5 (cinco) anos, a contar da data da escritura, caso não tenham sido realizadas as obras, o município executará as que julgar necessárias e promoverá a ação competente para adjudicar ao seu patrimônio as áreas caucionadas.

ART. 24 - A Prefeitura Municipal acompanhará, por meio do Departamento Jurídico, junto aos Cartórios de Registro de Imóveis, os expedientes relativos ao registro de loteamentos ou arruamentos, impugnando os que não satisfizerem às exigências da legislação.

ART. 25 - A Prefeitura não assume qualquer responsabilidade por prejuízos eventualmente causados a terceiros, em consequência da execução de planos autorizados.

ART. 26 - 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, às exigências desta lei.

ART. 27 - Quando o lote ou terreno fizer frente para via - já aberta e não doada ao município, constante do plano aprovado antes da vigência desta lei, o alvará de construção só será concedido quando a referida via estiver convenientemente nivelada e em condições de perfeita - trafegabilidade, sempre juízo das demais exigências da presente lei.

ART. 28 - Não será considerado loteamento, mas sim, desmembramento, o parcelamento de área urbana inferior a 6.000 m<sup>2</sup> (seis mil metros quadrados), em lotes para edificação, desde que seja aproveitado o sistema viário oficial e não se abram novas vias ou logradouros públicos, nem se prolonguem ou modifiquem as existentes.

ART. 29 - A Prefeitura sō expedirá alvarā para construir ,  
demolir, reconstruir, reformar, ou ampliar construções em terrenos de par  
celamentos cujas obras tenham sido vistoriadas e aprovadas.

## TITULO II

### MODALIDADES DE PARCELAMENTO

#### - REGULAMENTAÇÃO -

### CAPÍTULO I

#### DO ARRUAMENTO E LOTEAMENTO

#### SEÇÃO I

#### CLASSIFICAÇÃO E FASES DE EXECUÇÃO

ART. 30 - Os arruamentos e loteamentos obedecerão à seguinte classificação:

- I - Vila - os de área inferior a 50.000 m<sup>2</sup> (cinquenta mil metros quadrados);
- II - Jardim - os de área compreendida entre 50.000 m<sup>2</sup> (cinquenta mil metros quadrados) e 500.000 m<sup>2</sup> (quinhentos mil metros quadrados);
- III - Parque - os de área superior a 500.000 m<sup>2</sup> (quinhentos mil metros quadrados); e,
- IV - Bairro - no caso de o imóvel se localizar em região - que, a critério da Prefeitura, deva ter essa denominação.

ART. 31 - As denominações dos arruamentos ou loteamentos - não poderão ser idênticas ou semelhantes a outras já existentes.

ART. 32 - O projeto de arruamento ou loteamento deverá ser apresentado à Prefeitura, que aprovará e concederá a licença conforme o disposto nesta lei, e de acordo com as seguintes fases:

I - Aprovação do arruamento:

- a) o interessado requer à Prefeitura o fornecimento de diretrizes;
- b) recebidas as diretrizes, o interessado submete o plano de arruamento à apreciação da Prefeitura, obtendo, se for o caso, a licença para a execução do referido plano;
- c) executado o plano de arruamento, o interessado propõe a doação dos logradouros públicos;

II - Aprovação do loteamento:

- a) aceitas as vias e logradouros públicos pela Prefeitura, o interessado requer a aprovação do plano de loteamento;
- b) aprovado o plano de loteamento, o interessado o executa;
- c) executado o loteamento, de acordo com o estabelecido no plano, a Prefeitura baixa o decreto de aprovação final.

ART. 33 - A licença ou a aprovação parcial de projeto de arruamento ou loteamento, ou fases deste, poderá ser concedida, a critério da Prefeitura, desde que sejam obedecidas as diretrizes do projeto global aprovado.

ART. 34 - Os expedientes relativos ao arruamento ou loteamento serão protocolados no mesmo processo que tratar do pedido de diretrizes.

Parágrafo único - No processo deverão permanecer, pelo menos, uma via dos documentos relativos às diretrizes e à licença.

## SEÇÃO II

### DO PEDIDO E FORNECIMENTO DE DIRETRIZES

ART. 35 - O interessado na execução de plano de arruamento ou loteamento deverá requerer à Prefeitura o fornecimento de diretrizes, instruindo o pedido com os seguintes documentos:

- I - requerimento assinado pelo proprietário;
- II - título de propriedade do terreno, ou de promessa de compra e venda, ou cessão de direitos, irrevogável e irretratável, do qual conste cláusula de emissão na posse do imóvel e referência ao número da matrícula - ou transcrição aquisitiva e sem estipulações impeditivas da alienação em frações ideais ou em porções delimitadas, devendo o referido título estar regularmente registrado;
- III - planta de situação do imóvel, em 3 (três) vias, sendo uma em vegetal copiativo, na escala de 1:5000, que permita o seu perfeito reconhecimento e localização, assinalando na mesma, as áreas limítrofes que já estejam arruadas;
- IV - planta do perímetro do terreno, em (três) vias, sendo uma em vegetal copiativo, na escala de 1:1000, contendo:
  - a) orientação magnética e verdadeira;
  - b) curvas de nível de metro em metro;
  - c) vias públicas que eventualmente contêm o terreno;
  - d) arruamentos existentes nas áreas confinantes;
  - e) cadastro de todas as construções existentes, com indicação do seu uso e número de pavimentos;

f) demarcação e discriminação de pedreiras, bosques, brejos, córregos, com as respectivas cotas de inundação, represas, ferrovias, rodovias, servidões, caminhos ou estradas, faixas de oleodutos, aquedutos e gasodutos, linhas de transmissão de força, telégrafo, telefone, canalização de água e esgotos; e,  
g) indicação das propriedades limítrofes;

V - Nos casos de remembramento ou desdobramento de lotes, a planta do plano original; e,

VI - Memorial explicativo do que se pretende executar, em 3 (três) vias.

ART. 36 - Após o competente exame dos documentos apresentados, a Prefeitura expedirá diretrizes a serem seguidas nos planos estabelecendo:

- I - característica, dimensionamento e traçado de vias de circulação, adequados aos planos e projetos viários do município e às condições locais;
- II - características, dimensionamento e localização de áreas verdes e áreas institucionais;
- III - relação dos equipamentos de infra-estrutura (água, esgoto, iluminação pública, etc.) exigidos para a área e que serão os citados nos artigos .....

Parágrafo Único - As diretrizes prescrevem no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição pela Prefeitura ou da notificação publicada na imprensa oficial, quando for o caso.

### SEÇÃO III

#### DA LICENÇA DO PLANO DE ARRUEAMENTO

ART. 37 - O pedido de licença para execução do plano de ar

ruamento deverá ser instruído com os seguintes documentos:

- I - Cópia autenticada da planta de diretrizes;
- II - Requerimento assinado pelo proprietário;
- III - 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 execução venha a responder o citado imóvel;
- IV - Certidão de propriedade do imóvel, com negativa de ônus e alienações, bem como declaração expressa do credor, quando for o caso, autori-ando o arruamento ou loteamento;
- V - Certidão negativa de tributos estaduais e municipais;
- VI - Aprovação do parcelamento da gleba:
  - a) pelo órgão federal competente, quando se tratar de imóvel localizado na zona rural, sujeito à dissa aprovação;
  - b) pela Prefeitura, quando se tratar de imóvel localizado em zonas de Urbanização, conforme o disposto na Lei de Zoneamento, Título II, Capítulo I.
- VII - Planta geral, na escala 1:1000 ou 1:2000, com os seguintes requisitos:
  - a) orientação magnética e verdadeira;
  - b) curvas de nível de metro em metro;
  - c) especificação de todas as vias de comunicação e circulação;
  - d) comprimento das quadras;
  - e) áreas verdes e institucionais;
  - f) bosques e construções existentes;
  - g) indicação de todas as dimensões lineares e angulares dos raios e arcos;
  - h) pontos de tangência;
  - i) curvas e ângulos centrais das vias curvilíneas;
  - j) amarração do arruamento em dois vértices de triangulação da Prefeitura; e,

- 1) indicação do nome dos proprietários limítrofes;
- VIII - Cálculo de detalhes de levantamento topográfico (caderneta de campo);
- IX - Perfis longitudinais, pelo eixo de todas as vias e praças, nas escalas de 1:1000 horizontal e 1:1000 vertical, em cópias originais desenhadas sobre papel milimetrado;
- X - Seções transversais das vias e praças, em número suficiente, na escala 1:100 horizontal e vertical;
- XI - Indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento amarrados à referência de nível já existente (R.N. - da Prefeitura);
- XII - Seção longitudinal e transversal das quadras, em número suficiente para a perfeita interpretação do projeto, nas escalas horizontal H 1:1000 e vertical V 1:1000, com a distância máxima de 50 m (cinquenta metros) entre as seções;
- XIII - Cálculo do volume de cortes e aterros, indicando as caixas de empréstimos e bota-fora, devendo ser apresentado o projeto respectivo e a autorização do proprietário, acompanhado de orçamento completo dos serviços de terraplenagem;
- XIV - Memorial descritivo, quadros de áreas, descrição, denominação e determinação de início dos logradouros públicos, conforme modelo aprovado pela Prefeitura;
- XV - Projeto completo e orçamento do sistema de escoamento de águas pluviais, indicando e detalhando o dimensionamento e o caimento de coletores, bocas-de-lobo, guias e sarjetas e demais equipamentos, de acordo com as normas da Prefeitura;
- XVI - Projeto completo e orçamento sobre a retificação de rios, córregos ou fundos de vales, inclusive obras de arte, tais como, muros de arrimo, pontilhões e bueiros;

- XVII - Projeto e orçamento da proteção das áreas contra erosão, inclusive mediante preservação da cobertura vegetal existente;
- XVIII - Projeto e orçamento de arborização das áreas verdes, bem como de arborização das vias, definindo as diferentes espécies a serem plantadas nas áreas verdes e nas vias;
- XIX - Projeto e orçamento de distribuição de rede de iluminação pública ou particular;
- XX - Projetos completos e orçamentos dos demais equipamentos de infra-estrutura referidos nos artigos 16 e 17;
- XXI - Memorial descritivo e justificativa com as explicações e informações necessárias à perfeita compreensão do plano;
- XXII - Cronograma de execução das obras;
- XXIII - Declaração expressa de que o interessado se submete integralmente aos termos desta lei.

ART. 38 - Todas as plantas serão apresentadas em 3 (três) vias, uma das quais em original transparente e as demais assinadas pelo proprietário e por profissional legalmente habilitado e licenciado no Município.

Parágrafo único - A planta geral contida no inciso VI do artigo anterior não deverá conter qualquer indicação referente aos lotes.

ART. 39 - O interessado declarará, no requerimento, o prazo dentro do qual executará integralmente o plano apresentado.

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

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

ART. 40 - Sempre que necessária a implantação de projetos  
específicos, a Prefeitura poderá exigir a reserva de área institucional a-  
dicional e, nesse caso, a área que exceder a percentagem estabelecida no  
inciso III do artigo 18, 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 tercei-  
ros, obedecidas as exigências desta lei.

ART. 41 - Após a instrução do processo e verificado que os  
planos e documentos se encontram em perfeita ordem, a Prefeitura notifica-  
rá o interessado para apresentar os memoriais das áreas mencionadas no ar-  
tigo 18, a serem doadas à municipalidade, atendidas as seguintes condi-  
ções:

- I - Descrição de cada área em separado, com a indicação -  
superfície em metros quadrados;
- II - Havendo diretrizes para o alargamento de vias já exis-  
tentes, as faixas respectivas e as outras vias a se-  
rem doadas à municipalidade deverão ser descritas in-  
dividualmente; e,
- III - Em caso de cruzamentos, uma das vias deverá ser des-  
crita integralmente, e as outras por trecho, a fim de  
evitar a superposição de áreas.

ART. 42 - Nos arruamentos de terrenos marginais a córregos,  
será exigida uma faixa longitudinal no sentido do córrego, de largura, me-  
dida a partir do eixo do córrego e de acordo com o projeto de canalização  
e retificação, a saber:

I - quando se tratar de rios ou córregos que sirvam de divisa com outros municípios, a faixa será de 25 m - (vinte e cinco metros) de largura; e,

II - nos demais rios ou córregos, a faixa será de 15 m - (quinze metros) de largura de cada lado.

Parágrafo único - Nas hipóteses previstas nos incisos I e II deste artigo, se a retificação tiver sido objeto de convênio, ou sido planejada pela Prefeitura, a faixa longitudinal obedecerá ao traçado constante do plano de retificação.

ART. 43 - No plano de arruamento, quando não for possível dar escoamento natural às águas pluviais ou rede de esgotos pela via pública, será obrigatória a reserva de faixa sanitária "non aedificandi" - que correrá paralela ao fundo dos lotes, com largura mínima de 4 m (quatro metros) e gravada de servidão pública para a passagem de esgotos e água pluviais.

Parágrafo único - A faixa de que trata este artigo não será computada nas áreas referidas no artigo ... e poderá ser dispensada pelo órgão competente caso a profundidade das canalizações existentes na via pública permita o fácil escoamento dos esgotos e águas pluviais em todos os pontos do terreno, ou de outra solução técnica que atinja o mesmo objetivo.

ART. 44 - O comprimento das quadras não poderá ser superior a 300 m (trezentos metros).

Parágrafo único - As quadras com mais de 150 m (cento e cinquenta metros), serão divididas, obrigatoriamente, a cada 100 m (cem metros) ou menos, por vias de circulação de pedestres com largura mínima de 9 m (nove metros).

ART. 45 - Nos arruamentos em que se fizer necessária a modificação de canalizações de água ou de esgoto existentes, retificação ou canalização de rios ou córregos, remoção de postes, árvores ou qualquer -

outro serviço semelhante, as despesas respectivas correrão por conta do interessado, ainda que se trate de serviço cuja execução s̄o possa ser feita pela Prefeitura ou através de concessionários de serviço público.

#### SEÇÃO IV

#### DAS NORMAS TÉCNICAS DO ARRUAMENTO

## SEÇÃO V

### DA LICENÇA DE EXECUÇÃO E DA ACEITAÇÃO DO ARRUAMENTO

ART. 46 - Examinados os documentos, verificada sua boa ordem e pagas as taxas devidas, a Prefeitura expedirá licença para início das obras de arruamento, da qual constará:

- I - declaração expressa de que a licença 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 de Registro de Imóveis;
- II - prazo de execução total ou parcial do plano, o qual não poderá ser superior a 2 (dois) anos; e,
- III - outras indicações julgadas convenientes, a critério da Prefeitura.

ART. 47 - No caso de execução parcelada do plano, o prazo da licença será proporcional às respectivas parcelas.

ART. 48 - Durante a execução dos trabalhos, deverá o interessado manter, no local das obras, cópias do plano e da licença, para serem exibidas à fiscalização.

ART. 49 - Qualquer alteração do plano autorizado dependerá de aprovação prévia da Prefeitura.

ART. 50 - 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 limdeira ou de gradouro público.

ART. 51 - 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, e 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.

## SEÇÃO VI

### DA INEXECUÇÃO DO ARRUAMENTO NO PRAZO PREVISTO

ART. 52 - 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 ultrapassar 4 (quatro) anos.

ART. 53 - Vencido o prazo concedido para a execução total do plano ou de parcela dele e verificada sua inexecução, a parte remanescente ficará sujeita a novo plano, que obedecerá às disposições legais então vigentes.

ART. 54 - 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, e a Prefeitura promoverá a cobrança do respectivo crédito.

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

ART. 55 - Na hipótese do artigo anterior, a Prefeitura, a seu critério, executará as obras faltantes.

Parágrafo único - As despesas eventualmente efetuadas pela Prefeitura, para a regularização e/ou execução do arruamento, estão sujeitas às normas vigentes para a cobrança de créditos tributários, inclusive no que diz respeito a aplicação de juros, correção monetária e demais a cr ê s c i m o s, e os débitos assim calculados, se não recolhidos, serão inscritos em dívida ativa para a cobrança executiva.

## SEÇÃO VII

### DA APROVAÇÃO DO PLANO DE LOTEAMENTO

ART. 56 - Após a aceitação do arruamento, cabe ao interessado requerer a aprovação do plano de loteamento, devendo instruir o pedido com os seguintes documentos:

- I - requerimento assinado pelo proprietário;
- II - uma via de cópia da planta geral a que se refere o inciso III do artigo 55;
- III - certidão do competente Registro de Imóvel comprobatória da doação e do recebimento por parte da Prefeitura dos logradouros públicos e do arruamento; e,
- IV - uma via de original transparente copiativo e 3 (três) vias de cópias do plano de loteamento em escala ..... 1:1000, assinadas pelo proprietário e por profissional devidamente registrado na Prefeitura, obedecendo ao plano de arruamento aprovado e incluindo as vias de circulação, as áreas verdes, as áreas institucionais, a indicação das zonas de uso e parcelamento das quadras em lotes, os quais conterão indicação gráfica dos recuos mínimos de frente e de fundo, as cotas de todas as linhas divisórias, e as indicações das áreas de cada lote.

ART. 57 - As frentes e áreas mínimas dos lotes deverão a tender ao disposto no anexo ....., integrante desta lei.

ART. 58 - Os recuos mínimos deverão atender ao disposto no anexo ..., integrante desta lei.

ART. 59 - Cumpridas as exigências legais, efetuado o pagamento dos tributos devidos e das 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, as exigidas nos planos de arruamento e loteamento, e, ainda, a autorização expressa para resgate da hipoteca constituída.

§ 1º - Ao interessado será entregue uma cópia autêntica do decreto de aprovação, uma via do memorial e do plano de arruamento e loteamento.

§ 2º - No caso de execução de arruamento e loteamento por etapas, o resgate da hipoteca será parcial e proporcional às parcelas executadas, abrangendo áreas localizadas nestas parcelas.

## CAPÍTULO II

### DO REMEMBRAMENTO, DESMEMBRAMENTO E REMANEJAMENTO DE LOTES

#### SEÇÃO ÚNICA

ART. 60 - O plano de remanejamento, desdobramento ou remembramento de lotes que envolva área superior a 1.000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) será objeto de requerimento à Prefeitura, instruído com os seguintes documentos:

I - 6 (seis) cópias do projeto, em escala 1:500, sendo u ma transparente, indicando os lotes resultantes, com

cotas em todas as linhas divisórias e representação gráfica dos recuos mínimos de frente e de fundo e da área de cada lote;

II - uma cópia da planta em escala 1:500, com indicação da situação anterior da área, contendo curvas de nível - de metro em metro, vias lindeiras, dimensões, confrontações, recuos mínimos de frente e de fundo, e quantificação das áreas;

III - 5 (cinco) cópias de planta de situação, na escala de 1:5000, que permita o perfeito reconhecimento e localização das áreas; e,

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

Parágrafo Único - O remanejamento, desmembramento ou remembramento de lotes que envolvam área inferior a 1.000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) não necessitará de aprovação prévia da Prefeitura, porém, deverá obedecer sempre às dimensões mínimas estabelecidas por esta lei para a zona em que se situem.

ART. 61 - Os lotes ou áreas remembrados, desmembrados ou remanejados deverão obedecer a taxa de ocupação e Índice de aproveitamento estabelecidos para os lotes ou áreas iniciais.

ART. 62 - Na hipótese de remembramento ou remanejamento, edificação e posterior desmembramento, a taxa de ocupação e o índice de aproveitamento do lote desmembrado corresponderão à diferença entre os totais permitidos para a área e os percentuais usados na edificação ou edificações anteriores.

ART. 63 - Atendidas as exigências legais e liquidados os tributos eventualmente devidos em razão da situação anterior do imóvel, o plano será aprovado por despacho e exarado no processo e mediante declaração lançada nos documentos referidos nos incisos I do artigo .....

Parágrafo Único - Caso o cadastro da Prefeitura registre - proprietário ou compromissário diferente do interessado no remanejamento, desdobramento ou remembramento de lotes, a divergência deverá ser regularizada antes da aprovação do plano.

ART. 64 - O desdobramento de lotes, quando vinculado a projeto de edificações, será aprovado automaticamente com a aprovação do referido projeto, devendo ser observadas as disposições aplicáveis aos conjuntos habitacionais.

ART. 65 - A aprovação do remanejamento, desdobramento ou remembramento de lotes, somente produzirá efeitos internos após a regularização perante o Registro de Imóveis competente.

### CAPÍTULO III

#### DO CONDOMÍNIO

#### SEÇÃO ÚNICA

ART. 66 - A aprovação do condomínio está sujeita às normas estabelecidas nesta lei, em especial ao disposto no Título I, Capítulo Único e Título II, Capítulo I, seções I, II e <sup>nesta lei</sup> desta lei.

ART. 67 - O condomínio deverá atender, além das disposições deste Capítulo, aos seguintes requisitos peculiares:

- I - as áreas verdes e as ruas do sistema viário local serão doadas ao município, com a condição de reserva para uso exclusivo dos adquirentes das unidades autônomas;
- II - as áreas institucionais deverão ser localizadas com frente para vias públicas, de modo a permitir que os equipamentos construídos nessas áreas sejam acessíveis a toda a população;

III - as vias coletoras e distribuidoras e as áreas institucionais serão doadas à Prefeitura sem qualquer condição ou reserva;

IV - as unidades autônomas terão área mínima de 100 m<sup>2</sup>, ressalvados os casos em que esta lei, ou lei federal, exige área mínima diferente;

V - todas as unidades autônomas deverão ter frente para vias interiores, sendo vedada qualquer comunicação das unidades com as vias externas ao condomínio;

VI - as entradas do condomínio deverão possuir equipamento adequado destinado a controlar o acesso de veículos e de pedestres ao seu interior.

ART. 68 - Os serviços e equipamentos públicos não serão executados pela Prefeitura no interior do condomínio, cabendo aos interessados providenciar o necessário para recebê-los na porta do condomínio.

Parágrafo Único - O disposto neste artigo não impede que as obras ou serviços internos ao condomínio sejam executados pelo município, desde que os interessados e o município estabeleçam mecanismos de compensação ou remuneração pelas obras ou serviços prestados pela municipalidade.

ART. 69 - É permitido aos proprietários das unidades autônomas, a qualquer tempo, restaurar a unidade da área, transformando-a em gleba não parcelada, mediante ato próprio registrado no Registro de Imóveis competente.

Parágrafo Único - Na hipótese deste artigo, as áreas doadas à Prefeitura reverterão ao domínio dos proprietários das unidades autônomas, salvo as vias coletoras e distribuidoras e as áreas institucionais.

ART. 70 - É permitido aos proprietários das unidades autônomas, com a anuência da Prefeitura e mediante escritura pública, assinada por todos, renunciar ao direito de uso exclusivo do condomínio.

§ 1º - Verificada a hipótese deste artigo, as áreas verdes e as ruas do sistema viário local serão incorporadas à classe dos bens públicos, de uso comum do povo.

§ 2º - Eventualmente e à critério da Prefeitura, os demais logradouros poderão ser incorporados à classe dos bens públicos, de uso comum do povo, constatado e resguardado o interesse público e sem qualquer ressarcimento.

ART. 71 - As áreas referidas no inciso I do artigo 61, em quanto permanecerem no domínio da Prefeitura, não estão sujeitas à incidência de tributos

#### CAPÍTULO IV

#### DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS

#### SEÇÃO ÚNICA

ART. 72 - A licença, aprovação e construção de conjuntos habitacionais estão sujeitas às normas estabelecidas nesta lei, naquilo que couber, em especial às dos Capítulos I, II e III do Título II desta lei.

Parágrafo Único - Para os efeitos desta lei, conforme definido no artigo 62, entende-se por conjunto habitacional a construção de edificações simultaneamente à execução do parcelamento.

ART. 73 - 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 especificados no artigo 67:

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

II - projeto completo das habitações, indicando, para cada projeto - tipo, os lotes ou locais em que serão executadas as construções; e,

III - memorial descritivo das construções.

ART. 74 - Aplicam-se aos conjuntos habitacionais as normas estabelecidas nesta lei relativas a recuos, áreas e frentes mínimos de lotes, taxa de ocupação e índice de aproveitamento.

ART. 75 - Atendidas as exigências desta lei, a Prefeitura expedirá simultaneamente a licença para a execução do arruamento e o alvará de construção do conjunto habitacional, os quais terão validade pelo prazo de 2 (dois) anos.

Parágrafo único - A obtenção de licença para a execução do arruamento é condicionada, em especial, à satisfação do disposto no artigo 20 desta lei.

ART. 76 - 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 vistoria, 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. 77 - Caso as obras não estejam concluídas no prazo estabelecido no artigo 75, o interessado requererá a prorrogação do prazo da licença para execução do plano de arruamento e a revalidação do alvará de construção do conjunto habitacional.

Parágrafo único - A revalidação do alvará e a prorrogação do prazo da licença, estão sujeitas às normas estabelecidas nos artigos 52 e 53, desta lei.

ART. 78 - Na medida em que os edifícios forem sendo concluídos, e verificada 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 edifício com frente para via que não esteja completamente executada e aceita pela Prefeitura.

ART. 79 - O arruamento poderá ser aceito antes da conclusão das edificações, desde que atendidas as demais disposições desta lei a ele concernentes.

## CAPÍTULO V

### DA URBANIZAÇÃO

#### SEÇÃO ÚNICA

ART. 80 - A aprovação do plano de Urbanização está sujeita, conforme as características de cada caso específico, às normas estabelecidas nesta lei e, em especial, ao disposto neste Capítulo.

ART. 81 - O Plano de Urbanização atenderá, especificamente, aos seguintes requisitos:

- I - Aprovação pela Fundação Jones dos Santos Neves (FUNDJONES, criada pela lei 3.043 de 31.12.75), de plano de urbanização, como projeto econômico de implantação prioritária que:
  - a) viabilize a existência de urbanização;
  - b) observe o critério de minimização das distâncias - trabalho-habitação-lazer;
  - c) viabilize a implantação de equipamentos mínimos necessários às atividades de educação, saúde, energia, comunicação e saneamento básico, no mínimo, e seja

companhado de cronograma de execução parcelada do Plano de Urbanização;

d) viabilize a implantação de meio de transporte coletivo interligando a área do projeto, no mínimo, a eixo de transporte urbano existente; viabilidade esta, comprovada por termo de compromisso de implantação - firmado por Empresa de Transportes Coletivos, de idoneidade atestada pela Secretaria de Estado do Interior e dos Transportes.

II - Aprovação pela Prefeitura de projeto completo dos equipamentos previstos, dimensionados, tendo em vista o atendimento das necessidades da futura comunidade, de acordo com o projeto econômico de implantação prioritária previsto no item I deste artigo.

ART. 11 - O projeto completo, previsto no item I do artigo 9º anterior será composto de: Projetos arquitetônicos; de instalações hidrosanitárias; de instalações elétricas; e de cálculo estrutural, acompanhados de especificações técnicas, memorial descritivo, orçamento completo e detalhado, e, cronograma de execução das obras.

Parágrafo Único - Os requisitos deste artigo não excluem a observância do disposto no artigo 37, desta lei.

ART. 12 - Após a execução de cada etapa da urbanização, não expedido pela Prefeitura o Alvará de Aprovação correspondente a etapa executada;

Parágrafo Único - Nenhum lote poderá ser ocupado antes da expedição do Alvará de Aprovação das obras, da etapa correspondente.

ART. 13 - Na Urbanização, os equipamentos objeto de exploração pela iniciativa privada, poderão ser vendidos pelo parcelador ou interessado, e os equipamentos objeto de exploração pelo poder público ou serviço público serão doados às entidades públicas ou comunitárias, através de escritura pública.

### TITULO III

#### INFRAÇÕES E PENALIDADES, E DISPOSIÇÕES FINAIS

##### CAPÍTULO UNICO

##### SEÇÃO I

##### DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

ART. 105 - Constitui infração, para os efeitos desta lei, to da ação ou omissão, de agente ou responsável, pessoa física ou jurídica, que contrarie disposições desta lei.

Parágrafo único - Salvo disposição de lei em contrário, a responsabilidade por infração à legislação de que trata esta lei independe da intenção do agente ou do responsável e da efetividade, natureza e extensão dos efeitos do ato.

ART. 106 - São penalidades pelas infrações previstas nesta lei, aplicáveis singela ou cumulativamente, semprejuízo das medidas disciplinares competentes:

- I - multa;
- II - embargo;
- III - cravação;
- IV - lacração;
- V - denegação do alvarã de habitação; e,
- VI - cassação de alvarã de habitação.

§ 1º - A infração dos dispositivos da legislação referida - no "caput", bem como qualquer embaraço ao exercício da fiscalização, sujeita os infratores às penalidades estabelecidas neste Capítulo, calculadas as multas com base na unidade-padrão estabelecida pela Prefeitura.

§ 2º - A aplicação de penalidades de qualquer natureza, em caso algum, dispensa o pagamento das multas e o atendimento à legislação, nem desobriga o infrator quanto ao ressarcimento do dano resultante da infração, na forma da lei civil e da legislação municipal.

ART. 77 - São agentes das infrações e estão sujeitos às penalidades e demais obrigações previstas nesta lei, na condição, pessoal - ou solidária, de responsáveis:

- I - as pessoas físicas ou jurídicas, ainda que não residentes, domiciliadas, sediadas ou cadastradas no município;
- II - os contratantes e contratados, a qualquer título, para a realização de obras e serviços;
- III - os proprietários de bens, compromissários ou cessionários de direitos, seus herdeiros, sucessores e espólios;
- IV - os profissionais responsáveis pelos projetos, obras e serviços; e,
- V - os administrados em geral.

ART. 78 - Consideram-se infrações específicas à presente lei, com aplicação da multa correspondente:

- I - iniciar a execução de qualquer obra sem plano licenciado ou projeto aprovado, ou prosseguir nas obras depois de esgotados os prazos previstos: ..... unidades-padrão;
- II - inobservância do plano licenciado ou projeto aprovado: ..... unidades-padrão por hectare ou fração da propriedade;

- III - falta de precauções para a segurança de pessoas ou propriedades, ou por qualquer forma de danificação ou prejuízo a logradouros públicos, em razão da execução das obras: ..... unidades-padrão por hectare ou fração da propriedade;
- IV - aterrar, estreitar, obstruir ou desviar córrego, com desacordo ou sem autorização em projeto aprovado: ....  
... unidades-padrão por hectare ou fração da propriedade;
- V - desrespeito a embargo, cravação ou lacração, sem prejuízo da responsabilidade criminal do infrator: ....  
.... unidades-padrão por hectare ou fração da propriedade;
- VI - anunciar, por qualquer meio de publicidade ou propaganda, a venda, promessa ou cessão de direitos relativos a imóvel de forma parcelada, antes de ter sido autorizado ou depois de esgotado o prazo concedido, em qualquer caso, seguida de efeitos formais ou materiais que venham a contrariar os princípios da legislação municipal em vigor: multa de ....., unidades-padrão por hectare ou fração da propriedade.

ART. 10 - Nas demais infrações à esta lei, não especificadas no artigo anterior, aplica-se a multa máxima correspondente a uma unidade-padrão.

ART. 11 - Na infração continuada ou na reincidência, aplica-se a multa cuja infringência tenha o mesmo objeto da primitiva, a multa de multa aplicada em dobro, sem prejuízo da cassação da licença ou do alvará, ou do revogação do ato administrativo municipal relacionado aos direitos administrados, em razão da natureza da infração.

§ 1º - Se necessário, a critério da Prefeitura, após novo prazo, a multa será aplicada em triplo, independentemente de decisão final na esfera administrativa.

§ 2º - Considera-se infração continuada a prática, por agente ou responsável, de duas ou mais infrações da mesma espécie, mediante - mais de uma ação ou omissão, e que pelas condições de tempo, lugar, maneira de execução e outras semelhantes, devem as subsequentes ser havidas como continuação da primeira.

§ 3º - Considera-se reincidência a repetição da mesma infração cometida pela mesma pessoa física ou jurídica, depois de decisão condenatória irrecorrível administrativamente relativa à primeira infração, podendo a reincidência ser específica ou genérica, conforme sejam as infrações da mesma ou diversa natureza.

ART. 10 - O disposto nos artigos anteriores não elide o direito da Prefeitura, em qualquer fase, de propor medidas judiciais consideradas indispensáveis.

Parágrafo Único - Na ausência de normas expressas, serão aplicados os princípios gerais do Código Tributário Nacional para a interpretação das disposições desta seção.

ART. 11 - O auto de infração, multa, embargo, cravação ou lacração conterá todos os elementos indispensáveis à identificação do infrator, discriminação clara e precisa do fato e indicação dos dispositivos infringidos.

Parágrafo Único - As omissões ou irregularidades administrativas não implicarão sua nulidade, quando do mesmo constarem elementos suficientes para determinar, com segurança, a infração e o infrator, e tais vícios não constituem vício insanável.

ART. 12 - Em caso de embargo, lacração ou cravação, é necessária a continuação dos trabalhos, sob pena de responsabilidade criminal, podendo ser solicitado, se necessário, o auxílio da autoridade policial, para a garantia do ato administrativo competente.

ART. 13 - Os responsáveis técnicos pela execução dos trabalhos de que trata esta lei ficam obrigados a dirigir-las pessoalmente, sob pena

de embargo da obra e comunicação da ausência ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia.

ART. 101 - O interessado na execução das obras de que trata esta lei e os responsáveis técnicos indicarão à Prefeitura os nomes de seus representantes no local das obras, que receberão na ausência dos primeiros, as intimações e os autos de multa e embargo.

Parágrafo único - Em caso de recusa ou impossibilidade de se obter a assinatura do interessado ou de seu representante, a falta será suprida mediante publicação de edital.

ART. 102 - Quando se tratar de parcelamento de solo, executado ou em execução, sem plano aprovado ou em desacordo com o mesmo, a fiscalização procederá a imediata cravação das vias e a colocação de avisos ao público indicativos da irregularidade da obra.

ART. 103 - Os edifícios construídos ou em construção, em infração a dispositivos desta lei, serão embargados e imediatamente lacrados pela fiscalização.

ART. 104 - Se o material utilizado para os avisos ao público, decorrentes da cravação ou lacração, for danificado, a Administração tomará as providências necessárias para a imediata responsabilização criminal dos implicados.

ART. 105 - A renovação de licença de funcionamento é condicionada ao atendimento às disposições da presente lei e ao pagamento de multas eventualmente aplicadas.

Parágrafo único - Os estabelecimentos que não dispuserem de licença autorizada, exposta em local visível ao público, serão imediatamente lacrados pela fiscalização.

ART. 106 - Da aplicação das penalidades, caberá recurso dentro do prazo de 5 (cinco) dias, e recurso à autoridade superior, dentro do prazo de 10 (dez) dias da intimação da decisão de primeira instância.

Parágrafo Único - Em se tratando de multa, a defesa terá efeito suspensivo e o recurso só será admitido mediante prévio depósito do valor correspondente, o qual será transformado em pagamento no caso de desprovimento do recurso.

ART. 111 - As multas deverão ser recolhidas à Prefeitura - dentro do prazo de 30 (trinta) dias, contados de sua imposição ou da decisão administrativa.

Parágrafo Único - Esgotados os prazos para pagamento, as multas serão encaminhadas para cobrança executiva.

ART. 112 - As multas serão cobradas de acordo com as normas estabelecidas pela legislação tributária.

ART. 113 - A aplicação da penalidade prevista no artigo anterior não exime o infrator do cumprimento do dispositivo legal que determina o ressarcimento dos danos eventualmente causados.

## SEÇÃO II

### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

ART. 114 - O Poder Executivo é autorizado a receber em nome do Município sem ônus para o município, vias, logradouros, áreas verdes e áreas recreativas, bem como outros bens imóveis previstos nesta lei.

ART. 115 - Independentemente da formalização de compra ou de escritura pública, a Prefeitura poderá providenciar os registros necessários no competente Registro de Imóveis, de acordo com a legislação municipal, dos bens públicos que pela sua natureza e destinação devam ser incorporados definitivamente ao domínio público ou ao patrimônio municipal.

ART. 100 - Ao órgão técnico do Conselho de Desenvolvimento Integrado da Grande Vitória - CODIVIT, fica conferida competência para, sem prejuízo de suas atribuições:

- I - propor ou analisar proposta de alteração a dispositivos desta lei; e,
- II - opinar sobre o enquadramento técnico, objeto desta lei, dos casos de dúvida interpretação, ressalvada a competência dos órgãos jurídicos próprios.

ART. 101 - O município baixará, dentro de sua competência legal, as normas e os regulamentos que se fizerem necessários à aplicação desta lei.

ART. 102 - Esta lei entra em vigor a partir da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

## DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

### SEÇÃO ÚNICA

ART. 19 - Os pedidos de qualquer natureza, em especial de licença para execução de arruamento, de aprovação de loteamento e de expedição de alvará de edificações, protocolados nos últimos 5 (cinco) anos, até a data da publicação desta lei e em tramitação na Prefeitura, reger-se-ão pela legislação anterior que dispõe sobre a matéria.

Parágrafo único - No caso de obra não iniciada, a revolução dos pedidos referidos no "caput", requerido após a publicação reger-se-á por esta lei.

ART. 20 - É a Prefeitura autorizada a aprovar o loteamento, retalhamento de quadra, ou arruamento, bem como a receber em doação as respectivas vias, logradouros, áreas verdes e institucionais existentes, desde que seja objeto de processo administrativo em andamento até a data da publicação desta lei e o projeto respectivo atenda às exigências do artigo seguinte.

ART. 21 - Para os efeitos do artigo anterior, o loteamento, retalhamento de quadra ou arruamento deverá obedecer às seguintes condições mínimas:

- I - atender ao disposto nesta lei no que se refere à validade da documentação apresentada pelo locatário;
- II - haver correspondência entre a área loteada e aquela constante no título de propriedade;
- III - haver coincidência entre o projetado e o executado quanto ao que se refere a largura e posições das vias, número e área dos lotes e áreas livres; e,

IV - atender às exigências legais relativas à reserva de áreas livres, quando exigíveis.

ART. 49 - A Prefeitura Municipal poderá executar os serviços faltantes e necessários à aprovação de loteamento, conforme plano constante no processo respectivo.

Parágrafo Único - As despesas previstas neste artigo serão lançadas ao proprietário do imóvel beneficiado.

ART. 50 - Poderá a Prefeitura Municipal, a seu critério, e provar parcialmente o plano de loteamento constante no processo respectivo.

ART. 51 - Faz parte integrante desta lei o Quadro de Loteamentos de Parcelamento (anexo I, como parte integrante desta lei).

ART. 52 - Revogam-se as disposições em contrário.

ART. 53 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.