

I 5
00743
ex. 2

GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
COORDENAÇÃO ESTADUAL DO PLANEJAMENTO
PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA

PROJETO DE LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Nas
Orcula
0743
E. 2
0743
711.809815 2073
159p
9841/93-Ex. 2

INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES

INSTITUTO JESUS DOS SANTOS NEVES
BIBLIOTECA

PROJETO DE LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES
BIBLIOTECA

GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
COORDENAÇÃO ESTADUAL DO PLANEJAMENTO
PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES

PROJETO DE LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

0743
744.8098152073
FS97
9841/93 et 2

ABRIL/1991

GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Albino Cunha de Azeredo

COORDENAÇÃO ESTADUAL DO PLANEJAMENTO
Paulo Augusto Vivacqua

PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
Maria Terezinha Mendes Pimentel

INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES
Robson Luiz Pizziolo

COORDENADOR DE APOIO AO PLANEJAMENTO
Luciene Maria Esteves Becacici Vianna

EQUIPE TÉCNICA

David Gomes da Silveira - Biólogo - IJSN
Gláucia Maria Rezende Cardoso - Advogada - IJSN
Maria Luiza Miranda Fabis - Engenheira da PM de Viana
Sebastião Francisco Alves - Biólogo - IJSN

EQUIPE DE APOIO DO IJSN

SUMÁRIO

CAPÍTULO I

Das Disposições Gerais

CAPÍTULO II

Dos Requisitos Urbanísticos para o Loteamento e Desmembramento

SEÇÃO I

Do Sistema Viário Básico

CAPÍTULO III

Dos Modelos de Parcelamento

CAPÍTULO IV

Dos Loteamentos Destinados à Edificação de Conjuntos Habitacionais de Interesse Social

CAPÍTULO V

Dos Loteamentos Destinados ao Uso Predominantemente Industrial

CAPÍTULO VI

Da Proteção Ambiental e Paisagística

CAPÍTULO VII

Do Processo de Aprovação

SEÇÃO I

Disposições Gerais

SEÇÃO II

Dos Loteamentos

SUBSEÇÃO I

Das Diretrizes Urbanísticas

SUBSEÇÃO II

Da Aprovação

SEÇÃO III

Do Desmembramento

SEÇÃO IV

Dos Conjuntos Habitacionais de Interesse Social

CAPÍTULO VIII

Da Fiscalização, Notificação, Vistoria e do Alvará de Conclusão de Obras

SEÇÃO I

Da Fiscalização

SEÇÃO II

Da Notificação e Vistoria

SEÇÃO III

Do Alvará de Conclusão de Obras

CAPÍTULO IX

Disposições Finais e Transitórias

ANEXOS

- ANEXO 1 - Perímetro Urbano (Mapa)
- ANEXO 2 - Áreas de Preservação Permanente (Mapa)
- ANEXO 3 - Critérios para Dimensionamento de Equipamentos Co
munitários
- ANEXO 4 - Características Geométricas e Físicas da Rede Viá
ria Básica
- ANEXO 5 - Seções Transversais Típicas de Vias Urbanas
- ANEXO 5a - Seções Transversais Típicas de Vias Urbanas
- ANEXO 5b - Seções Transversais Típicas de Vias Urbanas
- ANEXO 5c - Seções Transversais Típicas de Vias Urbanas
- ANEXO 5d - Seções Transversais Típicas de Vias Urbanas
- ANEXO 5e - Seções Transversais Típicas de Vias Urbanas
- ANEXO 6 - Raios de Curvatura nas Interseções
- ANEXO 7 - Locação das Árvores nas Vias
- ANEXO 8 - Detalhes dos Passeios
- ANEXO 9 - Detalhe de Meio-fio e Sargeta
- ANEXO 10 - Termo de Compromisso
- ANEXO 11 - Decreto de Aprovação
- ANEXO 12 - Glossário

DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO
SOLO DO MUNICÍPIO DE VIANA ES
TADO DO ESPÍRITO SANTO E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE VIANA, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO: Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º - O parcelamento do solo para fins urbanos será procedido na forma desta Lei, da legislação federal pertinente e das normas estaduais complementares.

Art. 2º - Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zona urbana ou de expansão urbana, definidas por Lei Municipal.

Parágrafo Único - As zonas urbanas e de expansão urbana do Município estão contidas e delimitadas pelo perímetro urbano definido na Lei nº 926 de 23 de abril de 1982 (Anexo 1).

Art. 3º - O parcelamento do solo para fins urbanos procede-se sob a forma de loteamento e desmembramento.

Art. 4º - Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

Art. 5º - Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Art. 6º - Não será permitido o parcelamento do solo em:

I - terrenos alagadiços e sujeitos às inundações, antes de tomadas as providências para assegurar a proteção e escoamento das águas;

II - terrenos aterrados com lixo ou materiais nocivos à saúde pública e ao meio ambiente, sem que tenham sido previamente saneados;

III - terrenos situados em encostas, com declividade igual ^{ou} superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

- IV - terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;
- V - terrenos que não tenham acesso direto à via ou logradouro público;
- VI - áreas de preservação permanente e reserva ecológica, definidas em legislação federal, estadual ou municipal;
- VII - em terrenos onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até sua correção;
- VIII - em sítios arqueológicos definidos em legislação federal, estadual ou municipal;
- IX - em várzeas onde se verifique a ocorrência de turfa;
- X - áreas de reserva legal estabelecida no inciso II, do artigo 1º da Lei nº 7803, de 15 de julho de 1989.

Parágrafo Único - As providências e correções exigidas nos incisos I, II e VII deverão ser objeto de parecer técnico favorável dos órgãos estadual e municipal de proteção e conservação do meio ambiente.

CAPÍTULO II

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO

Art. 7º - Observadas as disposições da legislação federal, os projetos de loteamentos e desmembramentos de verão atender aos requisitos urbanísticos estabelecidos neste Capítulo, salvo quando o parcelamento se destinar à urbanização específica, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes.

Parágrafo Único - Considera-se loteamento destinado à urbanização específica aquele realizado com o objetivo de atender à implantação dos programas de interesse social previamente aprovados pelos órgãos competentes, com padrões urbanísticos especiais, para atender às classes de população de baixa renda.

Art. 8º - A percentagem de áreas públicas destinada ao sistema de circulação, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como, aos espaços livres de uso público, não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba.

§ 1º - O município fixará requisitos exigíveis para aprovação de desmembramento de lotes, decorrentes de loteamento cuja percentagem de área pública tenha sido inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba.

§ 2º - No caso em que a área ocupada pelas vias públicas for inferior a 25% (vinte e cinco por cento) da gleba, a diferença existente deverá ser adicionada aos espaços livres de uso público.

§ 3º - No caso da percentagem destinada aos espaços livres de uso público não constituir uma área única, uma das áreas deverá corresponder, no mínimo, à metade da área total exigida, sendo que, em algum ponto de qualquer das áreas, dever-se-á poder inscrever um círculo com raio mínimo de 10,00m (dez metros).

§ 4º - Os espaços livres de uso público e as áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários não poderão apresentar declividade superior a 15% (quinze por cento) e deverão ser mantidos com a vegetação natural.

Art. 9º - Consideram-se comunitários ou institucionais os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e correlatos.

Art. 10 - Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

Art. 11 - Consideram-se espaços livres de uso público, as praças, jardins, parques e demais áreas verdes que não se caracterizem como Áreas de Preservação Permanente e Reservas Ecológicas.

Art. 12 - As vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

Art. 13 - Ao longo das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos será obrigatória a reserva de uma faixa "non aedificandi" de 15,00 (quinze metros) de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica.

§ 1º - Ao longo das águas correntes e dormentes será obrigatória a reserva de uma faixa "non aedificandi" de no mínimo 30,00m (trinta metros) de cada lado, contados das margens, salvo maiores exigências da legislação específica.

§ 2º - As faixas "non aedificandi", referidas neste artigo, não serão computadas para efeito do cálculo de áreas destinadas aos espaços livres de uso público.

Art. 14 - A Prefeitura poderá exigir, em cada loteamento ou desmembramento, uma reserva de faixa "non aedificandi" destinada a equipamentos urbanos.

Art. 15 - O comprimento das quadras não poderão ser superior a 200,00m (duzentos metros) e a largura máxima admitida será de 100,00m (cem metros).

§ 1º - Serão admitidas super quadras com largura máxima de 200,00m (duzentos metros) e comprimento máximo de 400,00m (quatrocentos metros) com destinação exclusiva para conjuntos habitacionais de interesse social.

§ 2º - Na hipótese do terreno apresentar inclinação superior a 15% (quinze por cento) serão admitidas quadras com tamanho diferente ao referido no "caput" deste artigo, desde que:

- a) as vias sejam no sentido das curvas de nível;
- b) a cada 200,00m (duzentos metros), seja aberta uma passagem de pedestre.

Art. 16 - Na instituição de condomínios por unidades autônomas, constituídos por edificações térreas ou assobradadas, com características de habitação unifamiliar, em glebas de terreno com área igual ou inferior a 6.000m² (seis mil metros quadrados), deverão ser atendidos os seguintes requisitos:

- I - testada mínima da gleba de terreno, para logradouro público, de 10,00m (dez metros);
- II - área mínima da gleba de terreno de 1.000,00m² (um mil metros quadrados).

Art. 17 - Na instituição de condomínios por unidades autônomas constituídos por edificações térreas ou assobradadas, com características de habitação unifamiliar, em glebas de terrenos com área superior a 6.000,00m² (seis mil metros quadrados), deverão ser atendidos os seguintes requisitos:

- I - testada mínima e máxima de gleba de terrenos para logradouro público de 20,00m (vinte metros) e 200,00m (duzentos metros), respectivamente);
- II - área máxima da gleba de terreno de 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados).

SEÇÃO I DO SISTEMA VIÁRIO BÁSICO

Art. 18 - O Sistema Viário Básico de Viana é o conjunto de vias hierarquizadas funcionalmente, que constitui o suporte físico da circulação urbana do território municipal, em articulação com o sistema viário regional, em especial o da Aglomeração Urbana da Grande Vitória.

Parágrafo Único - Considera-se circulação urbana o conjunto de deslocamentos de pessoas e cargas no Sistema Viário Básico.

Art. 19 - A hierarquia viária é considerada como fator de terminante na localização do centro urbano principal, centros de bairros, zonas comerciais e de serviços, e é instituída com vistas a:

- I - induzir o crescimento da estrutura urbana de forma equilibrada;
- II - equilibrar a repartição de fluxos na rede viária;
- III - otimizar os níveis de acessibilidade do Sistema Viário Básico.

Art. 20 - O Sistema Viário Municipal, obedecerá a seguinte classificação funcional:

- a) as vias arteriais têm a função de ligação dos fluxos interurbanos, promovendo a ligação entre cidades e/ou centros de maior concentração de atividades;
- b) as vias principais são as mais importantes vias intraurbanas, que têm a função de conciliar o tráfego geral de passagem interurbano, com a circulação local;
- c) as vias coletoras, complementares às vias principais, têm a função coletora e distribuidora dos fluxos intraurbanos, promovendo a ligação entre bairros/centros de bairros e vizinhanças;
- d) as vias locais são aquelas que permitem a circulação no interior dos bairros e interligam as áreas residenciais, comerciais e de serviços locais às vias coletoras.

CAPÍTULO III

DOS MODELOS DE PARCELAMENTO

Art. 21 - O parcelamento do solo para fins urbanos, no mu
nicípio, deverá ser feito de acordo com os Mode
los de Parcelamento definidos neste Capítulo.

Parágrafo Único - Os Modelos de Parcelamento (MP),
estão numerados de 1 (um) a 3 (três).

Art. 22 - Cada Modelo de Parcelamento (MP) estabelece exi
gências quanto às:

I - dimensões mínimas dos lotes;

II - infra-estrutura básica mínima;

III - reserva de áreas para equipamentos urbanos
e comunitários e espaços livres de uso pú
blico;

IV - sistema viário.

Art. 23 - O Modelo de Parcelamento 1 (MP1), subdividido em
MP1/01, MP1/02 e MP1/03, aplica-se às glebas a
serem parceladas para edificação residencial e/ou
comercial, e deverá atender aos seguintes requi
sitos:

I - quanto às dimensões mínimas dos lotes:

MA1/01 - área de 250,00m² (duzentos e cinquena
metros quadrados) e testada de 10,00m (dez
metros);

MP1/02 - área de 180,00m² (cento e oitenta
metros quadrados) e testada de 10,00m (dez me
tros), quando destinados à edificação de con
junto habitacional de interesse social;

MP1/03 - área de 600,00m² (seiscentos metros quadrados) e testada de 15,00m (quinze metros), quando lindeiros à via arterial;

II - quando à infra-estrutura básica:

- a) implantação da rede de abastecimento d'água, com projeto aprovado pela concessionária do serviço de água;
- b) implantação da rede de energia elétrica com projeto aprovado pela concessionária de energia elétrica;
- c) realização de obras para escoamentos de águas pluviais;
- d) implantação de rede de esgoto sanitário em todas as vias, com tratamento antes da disposição final do efluente;

III - quanto às áreas públicas, estas não poderão ser inferiores a 35% da gleba, observada a seguinte proporção:

- a) 5% (cinco por cento) para equipamentos comunitários, mantida a vegetação natural;
- b) 5% (cinco por cento) para áreas livres de uso público, mantida a vegetação natural;

IV - quanto ao sistema viário:

- a) observância das características geométricas e físicas, além dos perfis transversais das vias, dispostos nos Anexos 4 e 5;
- b) assentamento de meios-fios (Anexo 9);
- c) pavimentação do leito das vias, quando for o caso.

§ 1º - Quando o loteamento se destinar à urbanização específica a área e a testada mínimas não poderão ser inferiores a 125,00m² e 5,00m, respectivamente.

§ 2º - Quando se tratar de plano destinado a urbanização específica de área já ocupada, o órgão público municipal competente deverá estabelecer os padrões urbanísticos específicos para o caso.

Art. 24 - O Modelo de Parcelamento 2 (MP2) aplica-se às glebas a serem parceladas para sítios de recreio ou chácaras, e deverão atender aos seguintes requisitos:

I - quanto às dimensões mínimas dos lotes:

- a) área: 5.000m² (cinco mil metros quadrados);
- b) testada: 50,00m (cinquenta metros).

II - quanto à infra-estrutura básica:

- a) implantação da rede de abastecimento d'água, como o projeto aprovado pela concessionária do serviço d'água;
- b) implantação da rede de energia elétrica, com projeto aprovado pela concessionária de energia elétrica;
- c) realização de obras para escoamento de águas pluviais;
- d) implantação de rede de esgoto sanitário em todas as vias, com tratamento antes da disposição final do efluente, com projeto devidamente aprovado pelo órgão público competente.

III - quanto às áreas públicas, estas não poderão ser inferiores a 35% da gleba, observada a seguinte proporção:

- a) 5% (cinco por cento) para equipamentos comunitários, mantida a vegetação natural;
- b) 20% (vinte por cento) para áreas livres de uso público, mantida a vegetação natural.

IV - quanto ao sistema viário:

- a) observância das características geométricas e físicas, além dos perfis transversais das vias, dispostos nos Anexos 4 e 5;
- b) assentamento de meio-fios (Anexo 9);
- c) pavimentação ao leito das vias, quando for o caso.

CAPÍTULO IV

DOS LOTEAMENTOS DESTINADOS À EDIFICAÇÃO DE CONJUNTOS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 25 - A instituição de loteamentos destinados à edificação de conjuntos habitacionais de interesse social será procedida na forma desta Lei e das normas federais e estaduais pertinentes.

Art. 26 - Para efeito desta Lei, considera-se loteamento destinado à edificação de conjunto habitacional de interesse social, projeto elaborado nos termos desta Lei, com a interveniência ou não do Poder Público, destinado à implantação de programas habitacionais.

Art. 27 - A percentagem de áreas públicas destinadas ao sistema de circulação, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como aos espaços livres de uso comum, não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba.

§ 1º - Do total das áreas públicas, será destinado no mínimo:

I - 5% (cinco por cento) para os espaços livres de uso público, mantida a vegetação natural;

II - 5% (cinco por cento) para equipamentos comunitários.

§ 2º - Para os espaços livres de uso público deverá ser apresentado projeto paisagístico aproveitando a vegetação natural.

Art. 28 - Os loteamentos destinados à edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, com característica de habitação unifamiliar, são aqueles cujo parcelamento resulte em lotes com área e testada mínima de 180,00m² (cento e oitenta metros quadrados) e 10,00m (dez metros), respectivamente.

Art. 29 - As características geométricas, físicas e os perfis transversais exigidos para as vias de circulação, nos projetos de conjunto habitacional de interesse social, são os constantes dos Anexos 4 e 5, desta Lei.

Art. 30 - O comprimento das quadras não poderá ser superior a 400,00m (quatrocentos metros).

Parágrafo Único - As quadras que forem projetadas conforme este artigo, serão divididas, obrigatoriamente, à distância não superior a 200,00m (duzentos metros), por via de circulação de pedestres, com largura mínima de 4,00m (quatro metros).

Art. 31 - Os Conjuntos Habitacionais de Interesse Social deverão atender, quanto aos equipamentos comunitários, as seguintes exigências:

I - construção de escola de 1ª Grau, devendo ser observado, quanto ao tamanho e localização da escola, o disposto no Anexo 3 desta Lei;

II - construção de creche, observado o disposto no Anexo 3 desta Lei;

III - construção do centro comunitário, observado o disposto no Anexo 3 desta Lei.

Parágrafo Único - No caso de Conjuntos Habitacionais de Interesse Social menores do que 320 (trezentos e vinte) unidades habitacionais, fica dispensada a construção da escola de 1ª Grau, sendo obrigatória, no entanto, a reserva de área para escola.

Art. 32 - Na instituição de Conjuntos Habitacionais de Interesse Social é obrigatória a instalação de redes e equipamentos para o abastecimento de água potável, energia elétrica e iluminação pública, rede de drenagem pluvial, sistema de coleta, tratamento e disposição de esgotos sanitários e obras de pavimentação e tratamento das vias e áreas de uso comum.

CAPÍTULO V

DOS LOTEAMENTOS DESTINADOS AO USO PREDOMINANTEMENTE INDUSTRIAL

Art. 33 - Os loteamentos destinados ao uso predominantemen industrial deverão ser localizados em áreas destinadas à instalação de indústrias definidas em esquema de zoneamento urbano, aprovado por lei, que compatibilize as atividades industriais com a proteção ambiental.

Parágrafo Único - As áreas a que se refere este artigo deverão:

- I - apresentar capacidade de assimilação de efluentes e proteção ambiental, respeitadas quaisquer restrições legais ou uso do solo;
- II - apresentar condições que favoreçam a instalação adequada de infra-estrutura de serviços básicos necessária a seu funcionamento e segurança;
- III - dispor, em seu interior, de áreas de proteção ambiental que minimizem os efeitos da poluição, em relação a outros usos;
- IV - prever locais adequados para o tratamento de resíduos líquidos provenientes de atividade industrial, antes destes serem despejados em águas interiores superficiais e subterrâneas;
- V - manter, em seu contorno, anéis verdes de isolamentos capazes de proteger as áreas circunvizinhas contra possíveis efeitos residuais e acidentes;
- VI - localizar-se onde os ventos dominantes não levem resíduos gasosos, emanações ou radiações para as áreas residenciais ou comerciais existentes ou previstas.

Art. 34 - Nos loteamentos destinados ao uso industrial deverão ser observados os seguintes requisitos:

I - a percentagem de áreas públicas não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, observada a seguinte proporção:

- a) 10% (dez por cento) para espaços livres de uso público;
- b) 5% (cinco por cento) para equipamentos comunitários.

II - implantação, no mínimo, dos seguintes equipamentos:

- a) rede de equipamentos para distribuição de água;
- b) sistema de coleta, tratamento e deposição de esgotos industriais e sanitários, nos termos da legislação vigente;
- c) rede de escoamento de águas pluviais;
- d) rede de energia elétrica;
- e) pavimentação adequada das vias e assentamento de meios fios.

Parágrafo Único - Quando os lotes tiverem dimensão superior a 15.000,00m² (quinze mil metros quadrados), a percentagem de áreas públicas poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, mantida a proporção mínima estabelecida no inciso I deste artigo.

CAPÍTULO VI

DA PROTEÇÃO AMBIENTAL E PAISAGÍSTICA

- Art. 35** - Além das limitações administrativas atinentes à ordenação do uso e da ocupação do solo urbano e dos equipamentos urbanos, os bens integrantes do patrimônio ambiental e paisagístico, histórico e sócio-cultural ficam sujeitos ao disposto nesta Seção, com vistas à conservação do meio ambiente natural e uso racional dos recursos naturais e proteção das edificações de interesse sócio-cultural.
- Art. 36** - Consideram-se áreas de interesse ambiental os espaços físicos que devam ser preservados pelo Município, em razão de se constituírem em elementos representativos do patrimônio natural, por seu valor ecológico, paisagístico, cultural, funcional, turístico ou afetivo.
- Art. 37** - A identificação das áreas de interesse ambiental será feita pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, mediante os seguintes critérios:
- I - preservação de amostras dos diversos ecossistemas naturais do município;
 - II - importância ecológica-grau de fragilidade de determinados ecossistemas;
 - III - distribuição regular na malha urbana;
 - IV - proteção aos cursos d'água;
 - V - valor paisagístico;
 - VI - valor turístico;
 - VII - valor cultural.

Art. 38 - As áreas de interesse ambiental, segundo o seu valor ecológico, paisagístico, cultural, funcional turístico ou efetivo, dividem-se em:

- I - áreas de preservação permanente;
- II - áreas de interesse paisagístico e cultural.

Art. 39 - Consideram-se áreas de preservação permanente aquelas que, pelas suas condições fisiográficas, geográficas, geológicas, hidrológicas, botânicas e climatológicas formam um ecossistema de importância no meio ambiente natural, definidas por Lei Municipal, com base no Código Florestal e legislação correlata.

Art. 40 - O Município exercerá por iniciativa própria, com base no artigo 23 da Lei Federal nº 4771, de 15 de setembro de 1965, o poder de polícia na fiscalização e guarda das florestas e demais formas de vegetação natural.

Art. 41 - Os proprietários dos imóveis com florestas, identificadas ou declaradas como Área de Interesse Ambiental, gozarão de isenção ou redução no respectivo imposto territorial de competência municipal, a ser estabelecida no Código Tributário Municipal.

Art. 42 - Consideram-se Áreas de Interesse Paisagístico e Cultural:

- I - as áreas e locais de lazer, recreação e turismo, instituídas na forma desta Lei, com base no artigo 21 da Lei Federal nº 6.513, de 20 de dezembro de 1977;

- II - as áreas de preservação cultural e de prote

ção da paisagem urbana, instituída na forma desta Lei;

III - os bens de valor histórico e as manifestações culturais, bem como os locais onde ocorreram;

IV - as paisagens notáveis;

V - as localidades e os acidentes naturais adequados à prática do lazer ativo e passivo;

VI - os topos de morros e elevações, bem como as suas encostas acima da cota de nível altimétrico de 50 (cinquenta) metros;

VII - os sítios de interesse para a saúde e segurança pública;

VIII - as áreas situadas nos entornos das áreas de preservação permanente.

Art. 43 - Ficam desde logo identificadas e declaradas como de Interesse Ambiental, pelo só efeito desta Lei, as seguintes Áreas de Preservação Permanente:

I - aquelas estabelecidas pelo art. 2º, da Lei nº 4771, de 15 de setembro de 1965 - Código Florestal;

II - aquelas indicadas na Resolução nº 004, de 18 de setembro de 1985, do Conselho Nacional do Meio Ambiente;

III - os remanescentes da Floresta Atlântica indicados no Anexo 2, desta Lei;

IV - as encostas de afloramento rochoso indicadas no Anexo 2, desta Lei.

Art. 44 - A delimitação das áreas de interesse ambiental referidas no artigo anterior está definida no Anexo 2 desta Lei.

Art. 45 - O Município, num prazo de 24 meses, fará a delimitação, regulamentação, demarcação e averbação no registro imobiliário, das Áreas de Preservação Permanente, referidas no art. 43, desta Lei, bem como, estabelecerá o regime urbanístico das Áreas de Interesse Paisagístico e Cultural, situadas nas Zonas de Interesse Ambiental, definidas nesta Lei.

Art. 46 - As glebas loteadas, e não ocupadas, situadas no interior das Áreas de Interesse Ambiental, e cujos projetos de loteamento não estejam registrados no Cartório de Registro de Imóveis, deverão se submeter às exigências estabelecidas pelo órgão estadual e municipal do meio ambiente, quando da sua regularização.

Art. 47 - A modificação não autorizada, a destruição, a desfiguração ou desvirtuamento de feição original, no todo ou em parte, das Áreas de Interesse Ambiental, sujeitam o infrator às seguintes penalidades:

I - interdição de atividade ou de utilização, incompatível com os usos permissíveis das Áreas de Interesse Ambiental;

II - obrigação de reparar os danos ambientais causados, restaurar o que for danificado, reconstituir o que for alterado ou desfigurado, conforme o caso;

III - embargo da obra;

IV - demolição de construção ou remoção de objeto que interfira no entorno das áreas de proteção e na ambientação do local de lazer, recreação e turismo.

Art. 48 - A aplicação das penalidades referidas no artigo 47, será objeto de regulamentação pelo Executivo Municipal, sem prejuízo das demais penalidades estabelecidas na legislação federal e estadual pertinente.

CAPÍTULO VII DO PROCESSO DE APROVAÇÃO

SEÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 49 - Os projetos de parcelamento do solo deverão ser aprovados pela Prefeitura Municipal, a quem também compete a fixação das diretrizes urbanísticas municipais.

Art. 50 - A aprovação dos projetos de parcelamento do solo, pelo Município, será precedida do exame e da anuência prévia pelo Estado, de acordo com o que dispõe o artigo 42 da Lei Estadual nº 3384, de 27 de novembro de 1980, regulamentada pelo Decreto nº 1.519-N, de 16 de março de 1981.

SEÇÃO II DOS LOTEAMENTOS

SUBSEÇÃO I
DAS DIRETRIZES URBANÍSTICAS

Art. 51 - O processo de aprovação dos projetos de loteamento terá início com a fixação de diretrizes urbanísticas municipais, por parte da Prefeitura, a pedido do interessado, que instruirá o requerimento com os seguintes documentos:

I - planta plani-altimétrica da gleba de terreno, objeto do pedido, em 3 (três) vias de cópias, na escala de até 1:1000 (um pára mil), com curvas de nível de metro em metro, assinada pelo proprietário ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado no CREA - Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia e com a respectiva ART - Anotação de Responsabilidade Técnica, onde constem as seguintes informações:

- a) denominação, situação, limites e divisas perfeitamente definidas, com a indicação dos proprietários lindeiros, área e demais elementos de descrição e caracterização do imóvel;
- b) indicação, com a exata localização, até a distância de 100,00m (cem metros) das divisas da gleba objeto do pedido:
 - 1) de nascentes, cursos d'água, lagoas, lagos e reservatórios d'água naturais e artificiais;
 - 2) de florestas, bosques e demais formas de vegetação natural;

- 3) de construções existentes com a indicação de suas atividades e, em especial, de bens e manifestações de valor histórico e cultural;
 - 4) das ferrovias, rodovias e dutos e de suas faixas de domínio;
 - 5) dos arruamentos contíguos ou vizinhos a todo o perímetro da gleba de terreno, das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;
 - 6) dos serviços públicos existentes, com a distância das divisas da gleba de terreno a ser parcelada;
- c) o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;

II - duas (2) cópias da planta de situação da gleba a ser parcelada, na escala de 1:50.000 (um por cinquenta mil) - elaborada pela Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, edições a partir de 1978.

III - declaração das concessionárias de serviço público de saneamento básico e energia elétrica, quanto à viabilidade de atendimento da gleba a ser parcelada;

IV - certidão negativa dos tributos municipais que incidam sobre o imóvel.

Parágrafo Único - Nos projetos de parcelamento de solo que interfiram ou que tenham ligação com a rede rodoviária oficial, deverão ser solicitadas as instruções para a construção de acessos ao

Departamento Nacional de Estradas de Rodagem -
DNER ou ao Departamento Estadual de Rodagem - DER
- ES, conforme for o caso.

Art. 52 - O órgão municipal competente, no prazo de 30(trinta) dias, indicará nas plantas apresentadas, junto com o requerimento, de acordo com as diretrizes do planejamento municipal:

- a) as ruas ou estradas existentes ou projetadas, que compõem o sistema viário básico do Município, relacionadas com o loteamento pretendido, e a serem respeitadas;
- b) as áreas de interesse ambiental definidas no art. 43 desta Lei, quando for o caso;
- c) a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários e das áreas livres de uso público;
- d) as faixas sanitárias de terreno, necessárias ao escoamento das águas pluviais;
- e) as faixas "non aedificandi" de, no mínimo, 15,00m (quinze metros) de cada lado, ao longo das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, observado ainda o § 1º do art. 13 desta Lei.

Art. 53 - Após a fixação das diretrizes urbanísticas municipais, a Prefeitura encaminhará a respectiva planta ao órgão estadual competente, para o traçado das diretrizes urbanísticas estaduais, acompanhada da planta de situação da gleba a ser parcelada e da declaração das concessionárias de serviço público de saneamento e energia elétrica.

Art. 54 - As diretrizes urbanísticas municipais, fixadas para a área a ser parcelada, vigorarão pelo prazo improrrogável de 1 (um) ano.

SUBSEÇÃO II
DA APROVAÇÃO

Art. 55 - A aprovação do projeto de loteamento será feita mediante requerimento do proprietário, dentro do prazo referido no art. 54, desta Lei, observadas as diretrizes urbanísticas fixadas, acompanhado dos seguintes documentos:

- I - título de propriedade ou domínio útil do imóvel;
- II - certificado de exame e anuência prévia do projeto de loteamento, expedido pela autoridade estadual competente;
- III - certidão de ônus reais e certidão negativa dos tributos municipais relativa ao imóvel;
- IV - uma planta original do projeto em papel vegetal, ou uma cópia do original em vegetal copiativo, na escala de 1:1.000 (um por mil), com curvas de nível de metro em metro, e mais 5 (cinco) cópias heliográficas, todas assinadas por profissional devidamente habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA-ES, registrado na Prefeitura, e pelo proprietário, contendo as seguintes indicações e esclarecimentos:
 - a) a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;

- b) as áreas públicas, com as respectivas dimensões e áreas;
 - c) o sistema de vias com a respectiva hierarquia;
 - d) as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;
 - e) a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos pontos de tangência das curvas das vias projetadas;
 - f) quadro demonstrativo da área total discriminando as áreas úteis, públicas e comunitárias, com a respectiva localização;
- V - perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação local e praças, na escala horizontal de 1:1.000 (um por mil) e na vertical de 1:100 (um por cem);
- VI - projeto de meio-fio e pavimentação das vias de circulação, cujo tipo será previamente determinado pela Prefeitura, quando for o caso;
- VII - projeto completo do sistema de alimentação e distribuição de água e respectiva rede de distribuição, aprovado pelo órgão competente, responsável pelo serviço de distribuição de água, indicando a fonte abastecedora e volume;
- VIII - projeto completo do sistema de esgoto sanitário aprovado pelos órgãos competentes, indicando a forma de coleta, tratamento e o local do lançamento dos resíduos;

- IX - projeto completo da rede de escoamento das águas pluviais, indicando e detalhando o dimensionamento e os caimentos de coletores, assim como o local de lançamento;
- X - projeto completo da rede de energia elétrica aprovado pelo órgão competente, obedecendo as suas medidas, padrões e normas;
- XI - projeto de iluminação pública, cujo tipo será indicado pela Prefeitura, obedecendo às medidas, padrões e normas do órgão competente, quando for o caso;
- XII - projetos especiais, tais como, obras de arte, muro de contenção, à critério da Prefeitura, quando for o caso;
- XIII - memorial descritivo e justificativo do projeto, contendo obrigatoriamente, pelo menos:
- a) denominação, área, situação, limites e confrontações da gleba;
 - b) a descrição sucinta do loteamento, com as suas características gerais.
 - c) as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;
 - d) a indicação das áreas públicas, com a respectiva localização, que passarão ao domínio do Município no ato do registro do loteamento;
 - e) indicação da área útil das quadras e respectivos lotes;

- f) a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública já existente no loteamento e adjacências;
- g) indicação e especificação dos encargos que o loteador se propõe a assumir quanto à infra-estrutura e equipamentos urbanos.

XIV - cronograma de execução das obras, com a duração máxima de 2 (dois) anos, constando de:

- a) locação das ruas e quadras;
- b) serviço de terraplenagem das vias de circulação;
- c) execução da pavimentação das vias de circulação;
- d) instalação das redes de abastecimento de água e energia elétrica;
- e) implantação das redes de escoamento de águas pluviais;
- f) a pavimentação das vias, quando for o caso;
- g) outras obrigações constantes dos projetos aprovados.

§ 1º - Os projetos referidos nos incisos V, VI, VII, VIII, IX, X, XI e XII deste artigo, deverão ser apresentados no original, em papel vegetal, ou em 1 (uma) cópia do original, em papel vegetal copiativo, e em mais 3 (três) vias de cópias heliográficas.

§ 2º - O nivelamento para a elaboração dos projetos deverá tomar por base a referência de nível oficial, adotada pelo Município.

Art. 56 - Os espaços livres de uso público, as vias e praças, as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo, não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, desde a aprovação do loteamento, salvo as hipóteses de caducida da licença ou desistência do loteador, sendo, neste caso, observadas as exigências do artigo 23, da Lei Federal nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979.

Art. 57 - É obrigatória, no loteamento, a realização das obras constantes dos projetos aprovados, sendo da responsabilidade exclusiva do proprietário, a sua execução, que será fiscalizada pelos órgãos técnicos municipais.

Art. 58 - A execução das obras poderá ser feita por fases, segundo prioridades estabelecidas pela Prefeitura Municipal, mas sem prejuízo do prazo fixado para a sua conclusão.

Art. 59 - A execução das obras, a que se refere o artigo 58, deverá ser objeto de prestação de garantia, por parte do loteador, mediante Garantia Hipotecária.

Parágrafo Único - A garantia prestada será liberada, à medida em que forem executadas as obras na seguinte proporção:

- a) 30% (trinta por cento) quando concluída a abertura das vias, demarcação dos lotes, assentamento de meios-fios e as obras de drenagem;
- b) 30% (trinta por cento) quando concluída a instalação das redes de abastecimento de água e energia elétrica.
- c) 40% (quarenta por cento) quando concluídos os demais serviços.

Art. 60 - Na garantia hipotecária, deverão ser destinados, no mínimo, 40% (quarenta por cento) da área útil do loteamento para este fim, observado o seguinte procedimento:

- I - indicação nas plantas do projeto de loteamento, da localização e descrição da área útil a ser dada em garantia;
- II - a Prefeitura fornecerá ao interessado, para efeito de registro, cópia da planta do projeto de loteamento, onde conste a área dada em garantia, devidamente delimitada e caracterizada.

Art. 61 - No ato da aprovação, pela Prefeitura Municipal, do projeto de loteamento, o proprietário deverá ainda assinar um Termo de Compromisso, no qual constará obrigatoriamente:

- I - expressa declaração do proprietário, obrigando-se a respeitar o projeto aprovado e o cronograma de obras;
- II - indicação das quadras e lotes gravadas como garantia hipotecária;
- III - indicação das obras a serem executadas pelo proprietário e dos prazos em que se obriga a efetuar-las não podendo exceder a 2 (dois) anos.

Parágrafo Único - Estando o terreno gravado de ônus real, o Termo de Compromisso conterà as estipulações feitas pelo respectivo titular, e será por este assinado.

Art. 62 - Cumpridas as exigências legais, se o projeto de loteamento estiver em condições de ser aprovado, o órgão competente municipal encaminhará o processo ao Prefeito Municipal, que baixará o respectivo Decreto de Aprovação do loteamento.

Art. 63 - No prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da aprovação do projeto, o proprietário deverá proceder a inscrição do loteamento no Registro de Imóveis, sob pena de caducidade da aprovação.

Art. 64 - O Alvará de Licença para início de obras deverá ser requerido à Prefeitura pelo interessado, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data do Decreto de Aprovação, caracterizando-se o início de obra pela abertura e nivelamento das vias de circulação.

§ 1º - O prazo máximo para o término das obras é de 2 (dois) anos, a contar da data de expedição do Alvará de Licença.

§ 2º - O prazo estabelecido no § 1º deste artigo, poderá ser prorrogado, a pedido do interessado, por período nunca superior à metade do prazo concedido anteriormente, à critério dos órgãos técnicos municipais.

Art. 65 - Somente após a efetivação do registro do projeto de loteamento no Cartório de Registro de Imóveis, o loteador poderá iniciar a venda dos lotes.

Parágrafo Único - O responsável pelo loteamento fica obrigado a fornecer, no mês de janeiro de cada ano, ao Cadastro Imobiliário Urbano Municipal, a relação dos lotes, que no ano anterior, tenham sido alienados definitivamente ou mediante compromisso de compra e venda, mencionando o nome do comprador, o endereço, o número da quadra e do lote e o valor do contrato de venda.

Art. 66 - O projeto de loteamento aprovado poderá ser modificado mediante solicitação do interessado, dentro do prazo referido no artigo 63 desta Lei, antes de seu registro no Registro de Imóveis.

§ 1º - A modificação do projeto somente poderá ser requerida, uma vez, e para expedição de novo Alvará de Licença para o loteamento, contar-se-á o prazo referido no artigo 64 desta Lei.

§ 2º - A modificação no projeto não poderá alterar as características urbanísticas originais mencionadas no Memorial Descritivo e nem alterar a área, destinação e localização dos equipamentos comunitários e dos espaços livres de uso público.

Art. 67 - A edificação em lotes de terreno, depende da inscrição do projeto do loteamento no Registro Imobiliário.

SEÇÃO III

DO DESMEMBRAMENTO

Art. 68 - Aplicam-se aos projetos de desmembramento, as diretrizes urbanísticas dispostas na Subseção I, da Seção II, do Capítulo VIII.

Art. 69 - O processo de aprovação do projeto de desmembramento será feito mediante requerimento do proprietário, à Prefeitura Municipal, acompanhado dos seguintes documentos:

I - título de propriedade ou domínio útil da gleba de terreno;

II - certidão de ônus reais e certidão negativa dos tributos municipais relativos ao imóvel;

III - planta plani-altimétrica da gleba de terreno, objeto do pedido, em 5 (cinco) vias de cópia, na escala de 1:1.000 (um por mil), com curvas de nível de metro em metro, assinada pelo proprietário ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA, e com a respectiva Anotação e Responsabilidade Técnica - ART, onde constem as seguintes informações:

a) denominação, situação limites e divisas perfeitamente definidas, e com a indicação dos proprietários limdeiros, áreas e demais elementos de descrição e caracterização do imóvel;

b) a indicação do tipo de uso predominante no local;

- c) a indicação da divisão de lotes pretendida na gleba;
- d) indicação, com a exata localização, até a distância de 100,00m (cem metros) das divisas da gleba objeto do pedido:
 - 1) de nascentes, cursos d'água, lagoas, lagos e reservatórios d'água naturais e artificiais;
 - 2) dos arruamentos contíguos ou vizinhos a todo o perímetro da gleba de terrenos, das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes, com as respectivas distâncias da área a ser desmembrada;
 - 3) das ferrovias, rodovias, dutos e de suas faixas de domínio;
 - 4) dos serviços públicos existentes, com a respectiva distância das divisas da gleba de terreno a ser parcelada;
 - 5) de florestas, bosques, e demais formas de vegetação natural, bem como a ocorrência de elementos naturais, tais como, pedras, vegetação de porte de monumentos naturais;
 - 6) de construções existentes, em especial, de bens e manifestações de valor histórico e cultural.

IV - Planta de situação da gleba a ser desmembrada, na escala de 1:50.000 (um por cinquenta mil) elaborada pela Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - FIBGE, edições a partir de 1978.

Art. 70 - Aplica-se ao desmembramento, no que couber, os requisitos urbanísticos dispostos no Capítulo II desta Lei.

Parágrafo Único - A Prefeitura Municipal fixará os requisitos exigíveis para a aprovação de desmembramento de lotes decorrentes de loteamento, cuja destinação da área pública tenha sido inferior a 35% (trinta e cinco por cento).

Art. 71 - Após o exame e anuência por parte do órgão estadual competente, pagos os emolumentos devidos, se o projeto de desmembramento estiver em condições de ser aprovado, o Prefeito Municipal baixará o respectivo Decreto de Aprovação do desmembramento.

Art. 72 - No prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de aprovação do projeto, o proprietário deverá proceder a inscrição do desmembramento no Registro de Imóveis, sob pena de caducar a aprovação.

Art. 73 - A edificação nos lotes, depende da inscrição do desmembramento no Registro de Imóveis.

Art. 74 - Os lotes resultantes de desmembramento deverão ter frente para logradouros já existentes.

SEÇÃO IV

DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 75 - A aprovação dos projetos de Conjuntos Habitacionais de Interesse Social será precedida pela fixação de diretrizes urbanísticas municipais, por parte da Prefeitura, a pedido do interessado, observadas as disposições estabelecidas na Subseção I, da Seção II, deste Capítulo.

Art. 76 - Obtida a fixação das diretrizes urbanísticas, o interessado, a seu critério, poderá submeter um estudo de viabilidade urbanística do projeto do Conjunto Habitacional de Interesse Social, à apreciação da Prefeitura, observados os seguintes elementos:

I - duas vias dos desenhos preliminares, elaborados sobre os levantamentos plani-altimétricos de que trata o inciso I, do artigo 51, desta Lei, contendo os seguintes elementos:

- a) a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões;
- b) as áreas públicas, com as respectivas dimensões e área;
- c) o sistema de vias com a respectiva hierarquia;
- d) os locais de estacionamento com a respectiva dimensão e número de vagas;
- e) a implantação e o regime urbanístico das edificações previstas;
- f) quadro demonstrativo contendo a área total, as áreas úteis, públicas e comunitárias;

II - conjunto de desenhos preliminares das edificações, na forma da legislação específica;

III - anteprojeto do sistema de esgotos sanitários, indicando a forma de coleta, tratamento e disposição;

IV - anteprojeto do sistema de escoamento das águas pluviais, indicando o local de disposição;

V - comprovante de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, no CREA, do autor do estudo de viabilidade urbanística.

Art. 77 - A aprovação do projeto de Conjunto Habitacional de Interesse Social será feita mediante requerimento do interessado, de acordo com as disposições estabelecidas na Subseção III, da Seção II, deste Capítulo, observando-se ainda:

I - projeto arquitetônico completo relativo às edificações.

II - o memorial descritivo e justificativo de acordo com o inciso XIII do artigo 55 desta Lei, acrescido da justificativa para o partido arquitetônico adotado;

III - no projeto paisagístico dos espaços livres de uso público deverá ser observado o seguinte:

a) o projeto paisagístico incluirá as áreas institucionais que eventualmente não tiveram prevista sua imediata utilização;

b) o projeto paisagístico dos espaços livres de uso público poderá ser apresentado, durante o transcorrer das obras, devendo ficar ressalvado no Termo de Compromisso essa obrigação.

Art. 78 - Na eventualidade das obras de infra-estrutura ficarem a cargo da Prefeitura Municipal ou das empresas concessionárias de serviço público de energia elétrica e saneamento ou outros órgãos públicos competentes, fica dispensada para a aprovação municipal, a apresentação dos projetos referentes aos itens VII, VIII, IX, X e XI do artigo 55, desta Lei, devendo, entretanto, serem apresentados comprovantes das empresas concessionárias de que elaborarão e executarão os respectivos projetos.

CAPÍTULO VIII

DA FISCALIZAÇÃO, NOTIFICAÇÃO, VISTORIA E DO ALVARÁ DE CONCLUSÃO DE OBRAS

SEÇÃO I

DA FISCALIZAÇÃO

Art. 79 - A fiscalização da implantação dos projetos de parcelamento do solo será exercida pela Secretaria de Obras da Prefeitura Municipal, através de seus agentes fiscalizadores.

~~SO~~ — Compete à Secretaria Municipal de Obras, no exercício da fiscalização:

- I - verificar a obediência dos greides, largura das vias e passeios, tipo de pavimentação das vias, instalação de rede de águas pluviais, demarcação dos lotes, quadras, logradouros públicos e outros equipamentos de acordo com os projetos aprovados;
- II - efetuar sempre que aprover as vistorias necessárias para aferir o cumprimento do projeto aprovado;
- III - comunicar aos órgãos competentes, as irregularidades observadas na execução do projeto aprovado, para as providências cabíveis;
- IV - realizar vistorias requeridas pelo interessado para concessão do Alvará de conclusão de obras;
- V - adotar providências punitivas sobre projetos de parcelamento do solo não aprovados;
- VI - autuar as infrações verificadas e aplicar as penalidades correspondentes.

~~SE~~ —
~~D~~ — ~~CAÇÃO E VISTORIA~~

~~A:~~ — Sempre que se verificar infração aos dispositivos desta Lei, o proprietário será notificado para corrigi-la.

~~Ar~~ — As notificações expedidas pelo órgão fiscalizador mencionará o tipo de infração cometida, determinando o prazo para correção.

ficação, no prazo estabelecido.

SEÇÃO III

DO ALVARÁ DE CONCLUSÃO DE OBRAS

Art. 87 - A conclusão das obras dos projetos de parcelamento do solo deverá ser comunicada pelo proprietário à Secretaria Municipal de Obras, para fins de vistoria e expedição do Alvará.

Parágrafo Único - Quando se tratar de Conjuntos Habitacionais de Interesse Social, a concessão do "habite-se" fica vinculada à expedição do Alvará de conclusão das obras exigido no projeto de parcelamento do solo.

Art. 88 - Verificada qualquer irregularidade na execução do projeto aprovado, o órgão municipal competente não expedirá o Alvará de conclusão de obras e, através do agente fiscalizador, notificará o proprietário para corrigi-la.

Art. 89 - O prazo para concessão do Alvará de conclusão das obras não poderá exceder de 30 (trinta) dias, contados da data de entrada do requerimento no protocolo da Prefeitura Municipal.

Art. 90 - Não será concedido o Alvará de conclusão de obras, enquanto não for integralmente observado o projeto aprovado e as cláusulas do Termo de Compromisso.

CAPÍTULO IX

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 91 - Examinar-se-á de acordo com o regime urbanístico vigente à época do seu requerimento, os processos administrativos protocolizados, antes da vigência desta Lei, e em tramitação nos órgãos técnicos municipais, de:

I - aprovação de projeto de loteamento, ainda não concedida, desde que no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data da aprovação, seja promovido seu registro no Registro de Imóveis, licenciadas e iniciadas as obras;

II - licença para as obras de loteamento que ainda não haja sido concedida, desde que no prazo de 90 (noventa) dias, sejam licenciadas e iniciadas as obras.

Parágrafo Único - Considera-se como obras iniciadas a abertura e o nivelamento das vias de circulação.

Art. 92 - Os processos administrativos de modificação de projetos serão examinados de acordo com o regime urbanístico vigente à época em que houver sido protocolizado na Prefeitura Municipal o requerimento de modificação.

Art. 93 - Decorridos os prazos a que se refere este Capítulo será exigido novo pedido de aprovação e de licença, de acordo com as disposições desta Lei.

Art. 94 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação revogadas as disposições em contrário.

CRITÉRIOS CONJUNTO COMUNITÁRIO	FAIXA ETÁRIA	RELAÇÃO ALUNO POR UNIDADE HABITACIONAL	RAIO DE ATEENDIMENTO MÁXIMO	DIMENSIONAMENTO		CAPACIDADE MÁXIMA	CAPACIDADE MÍNIMA	SUPERFÍCIE DE TERRENO DO MÓDULO	SUPERFÍCIE EDIFICADA DO MÓDULO	INFLUÊNCIA	OBSERVAÇÕES
				SUPERFÍCIE MÍNIMA DE TERRENO	SUPERFÍCIE MÍNIMA EDIFICADA						
CRECHE	0-3 ANOS E 11 MESES	0,18	500m	2,4 m ² POR UNIDADE HABITACIONAL	1,14 m ² POR UNIDADE HABITACIONAL	1 MÓDULO PARA 60 CRIANÇAS	—	800m ²	380m ²	ESTRITAMENTE LOCAL E PRÓXIMO A HABITAÇÃO	
PRÉ-ESCOLA	4-6 ANOS	0,3	500m	2,1 m ² POR UNIDADE HABITACIONAL	1,14 m ² POR UNIDADE HABITACIONAL	300 ALUNOS EM 1 TURNO	* ¹	—	—	ESTRITAMENTE LOCAL E PRÓXIMO A HABITAÇÃO	ATÉ 210 ALUNOS POR TURNO, ADMITE-SE A PRÉ-ESCOLA ADJACENTE A ESCOLA DE 1º GRAU
ESCOLA DE 1º GRAU	7-14 ANOS	1,0	1.500m ^{*3}	5,0 m ² POR UNIDADE HABITACIONAL	1,25 m ² POR UNIDADE HABITACIONAL	600 ALUNOS EM 1 TURNO	* ¹	160 ALUNOS EM 1 TURNO	* ¹ * ²	LOCAL E DE FÁCIL ACESSO A HABITAÇÃO	
CENTRO COMUNITÁRIO	—	—	1.500m	2,0 m ² POR UNIDADE HABITACIONAL	0,3 m ² POR UNIDADE HABITACIONAL	—	—	—	—	POSIÇÃO CENTRAL AO CONJUNTO DO LOTAMENTO	

NOTAS:

- *¹ - NÚMERO MÍNIMO DE TURNOS IGUAL A 2 (DOIS).
- *² - NO CASO DE CONJUNTOS HABITACIONAIS COHAB E INOCOOP MENORES DO QUE 300 UNIDADES HABITACIONAIS, RECOMENDA-SE A RESERVA DE ÁREAS NA PERIFERIA DO CONJUNTO, NO SENTIDO DA SUA EXPANSÃO.
- *³ - CÁLCULO DO RAIO DE ATEENDIMENTO DAS ESCOLAS PROJETADAS DE 1º GRAU:

$$R = \sqrt{\frac{m}{\delta \cdot \pi}} \quad \text{ONDE}$$

R = RAIO DE ATEENDIMENTO

m = CAPACIDADE DA ESCOLA EM 2 TURNOS

δ = DENSIDADE DA ÁREA A SER ATEENDIDA, SENDO QUE:

δ = $\frac{\text{POPULAÇÃO DE 7 - 14 ANOS}}{\text{ÁREA OCUPADA}}$

ÁREA OCUPADA

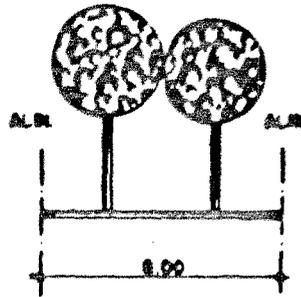
CRITÉRIOS E DIMENSIONAMENTO DE EQUIP. COMUNITÁRIOS

ANEXO
3

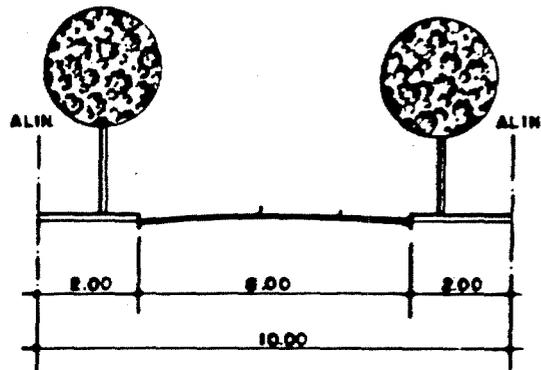
LE. 2.º

CARACTERÍSTICAS		TIPO DE VIA		
		ARTERIAL	COLETORA	LOCAL
FÍSICAS	FAIXA DE DOMÍNIO (M)	20,00 (centro de faixa) 33,00 A 40,00	18,00 A 27,00	10,00 A 14,00
	CANTEIRO CENTRAL (M)	ACONSELHÁVEL MIN - 2,00	ACONSELHÁVEL MIN - 2,00	—
	LARGURA DOS PASSEIOS (M)	MIN - 3,00	MIN - 3,00	MIN - 2,00
	LARGURA DA FAIXA DE ROLAMENTO (M)	3,50	3,00 A 3,50	3,00
	Nº DE FAIXAS DE ROLAMENTO	SEM CANTEIRO CENTRAL = 4 COM CANTEIRO CENTRAL = 6	B/CANTEIRO CENTRAL = 2 - ESTACIONAMEN. C/CANTEIRO CENTRAL = 4 - ESTACIONAMEN.	2
	TIPO DE PAVIMENTAÇÃO	A CRITÉRIO DA PREFEITURA MUNICIPAL	A CRITÉRIO DA PREFEITURA MUNICIPAL	A CRITÉRIO DA PREFEITURA MUNICIPAL
	TIPO DE ILUMINAÇÃO	VAPOR DE SÓDIO	MERCÚRIO	MERCÚRIO OU INCANDESCENTE
GEOMÉTRICAS	VELOCIDADE DIRETRIZ DE PROJETO	60 KM/H	40/50 KM/H	30 KM/H
	RAMPA MÁXIMA %	6 %	8 A 10 %	10 A 15 %
	RAMPA MÍNIMA %	0,2 %	0,2 %	0,2 %
	INCLINAÇÃO DO PASSEIO E ALTURA DO MEIO FIO	2% E NO MÁXIMO 3% A INCLINAÇÃO TRANSVERSAL DO PASSEIO MEIO-FIO COM ALTURA DE 0,15 m		
	RAIO MÍNIMO	CONFORME VELOCIDADE DIRETRIZ		PRAÇA DE RETORNO 7 m
	ALTURA LIVRE (M)	5,50	5,50	5,50

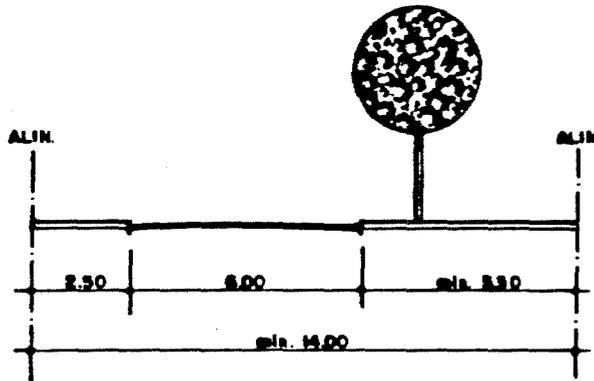
1-VIA PARA PEDESTRE



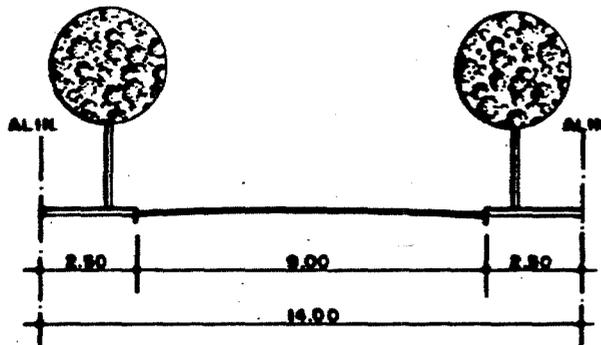
2-VIA LOCAL



ALTERNATIVA 1



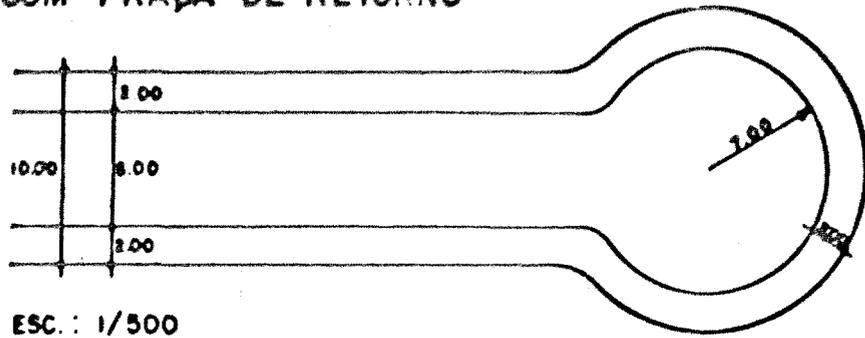
ALTERNATIVA 2



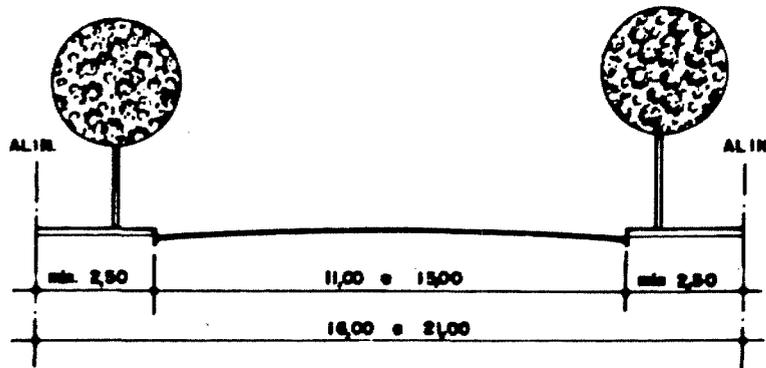
ALTERNATIVA 3

OBS.: MEDIDAS EM METROS

3-VIA LOCAL COM PRAÇA DE RETORNO

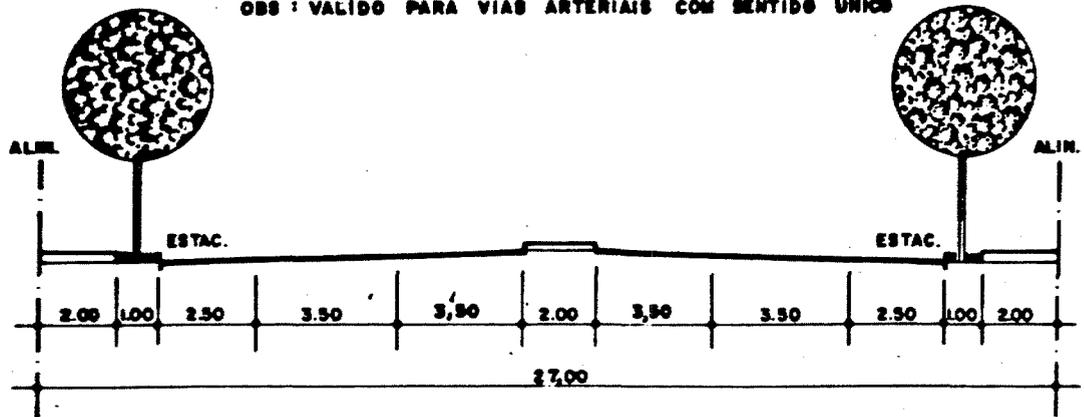


4-VIA COLETORA



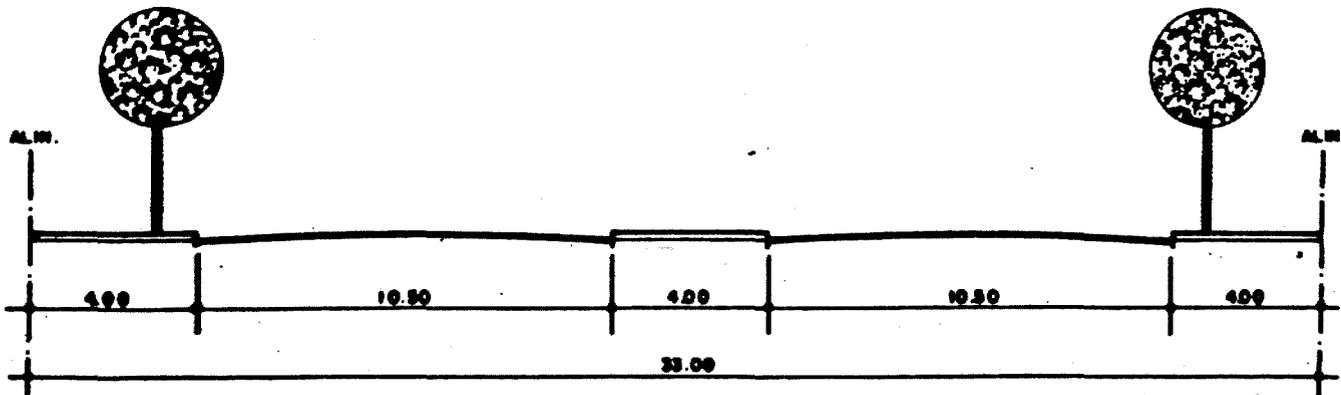
ALTERNATIVA 1 - (CORREDOR DE SERVIÇO)

OBS: VALIDO PARA VIAS ARTERIAIS COM SENTIDO UNICO



ALTERNATIVA 2 - (LIGAÇÃO ENTRE VIAS ARTERIAIS)

5-VIA ARTERIAL



ALTERNATIVA 1 - (2 SENTIDOS DE DIREÇÃO)

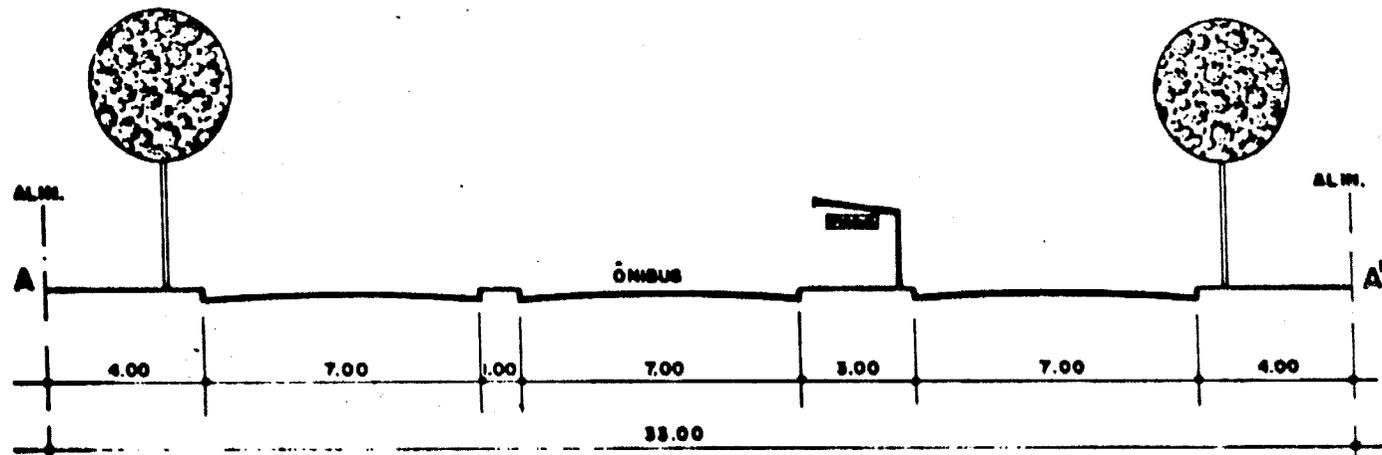
OBS: MEDIDAS EM METROS

SEÇÕES TRANSV. TÍPICAS DE VIAS URBANAS

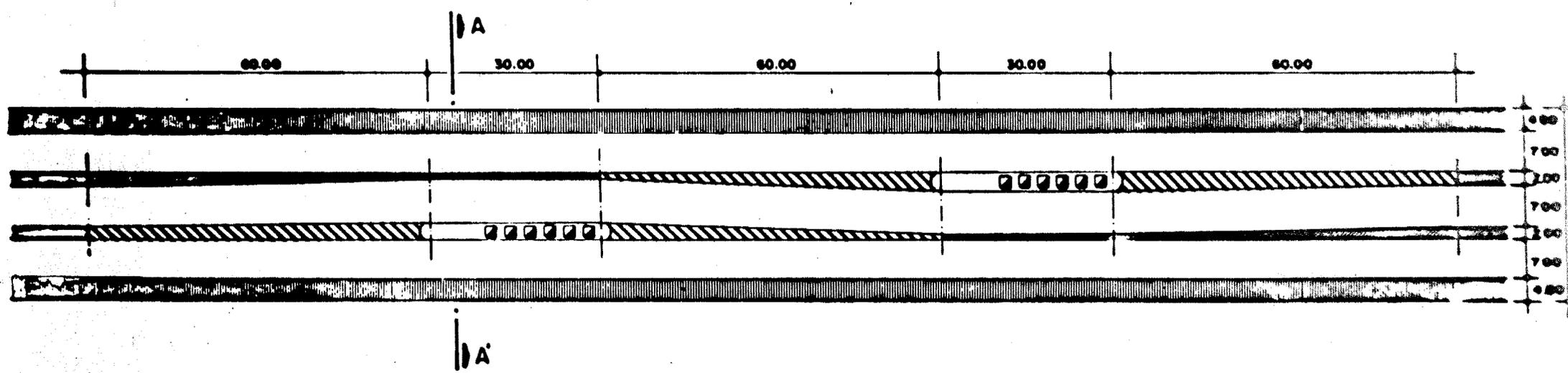
ANEXO
5a

LEI N.º

ESC.: 1/200



ALTERNATIVA 2 - (2 SENTIDOS DE TRÁFEGO E PISTA EXCLUSIVA PARA TRANSPORTE COLETIVO)

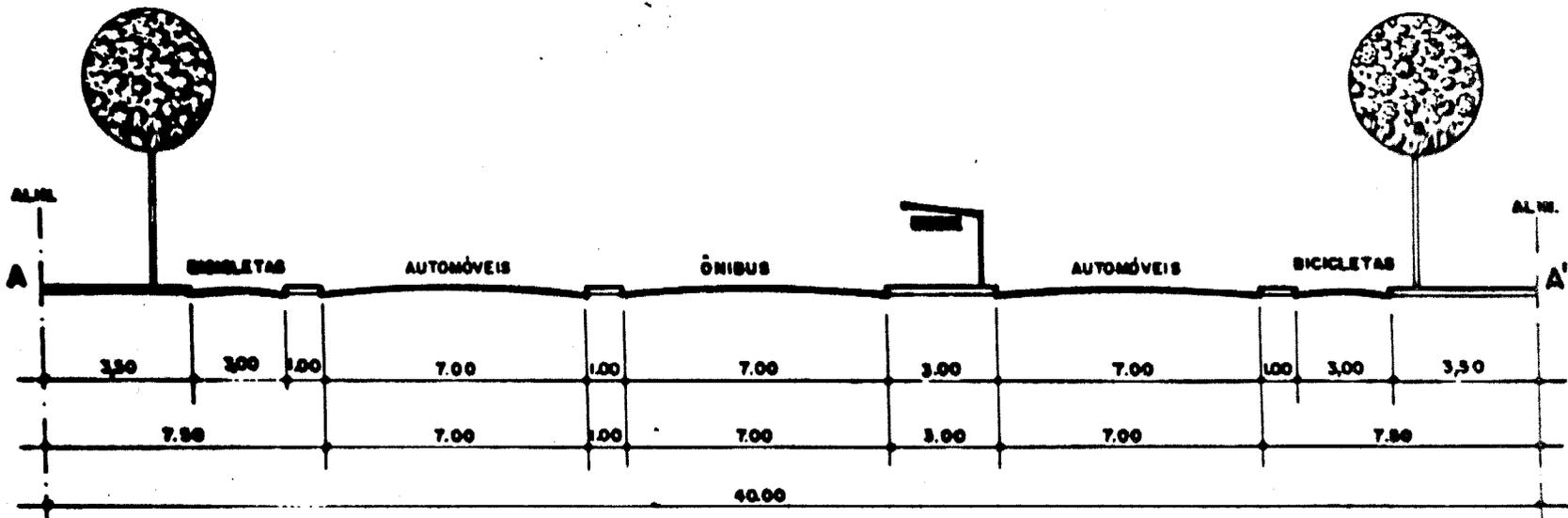


Obs.: MEDIDAS EM METROS

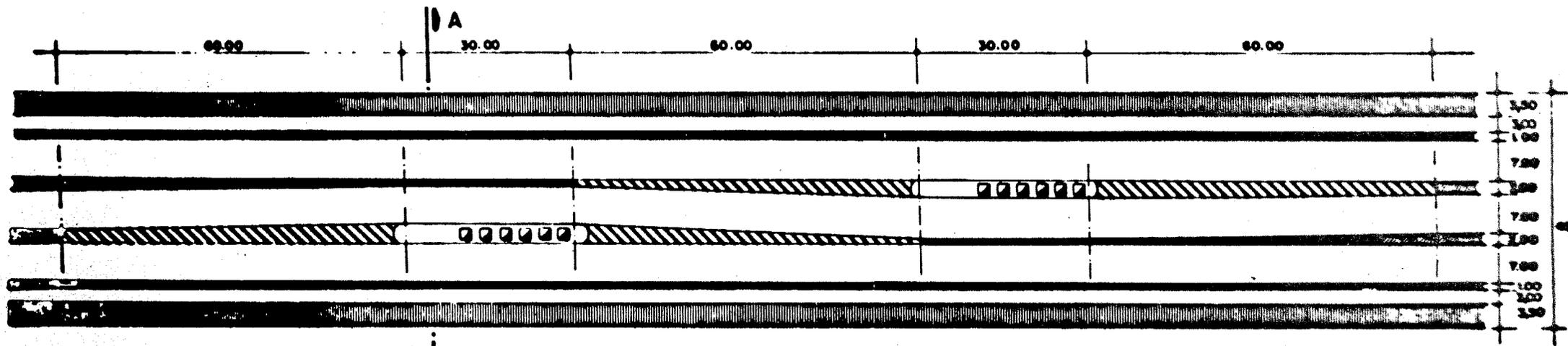
SEÇÕES TRANSV. TÍPICAS DE VIAS URBANAS

ANEXO
5b
LEI Nº

ESC.: 1/200
ESC.: 1/1000



ALTERNATIVA 3 - (2 SENTIDOS DE TRÁFEGO E PISTA EXCLUSIVA PARA TRANSPORTE COLETIVO E BICICLETAS)

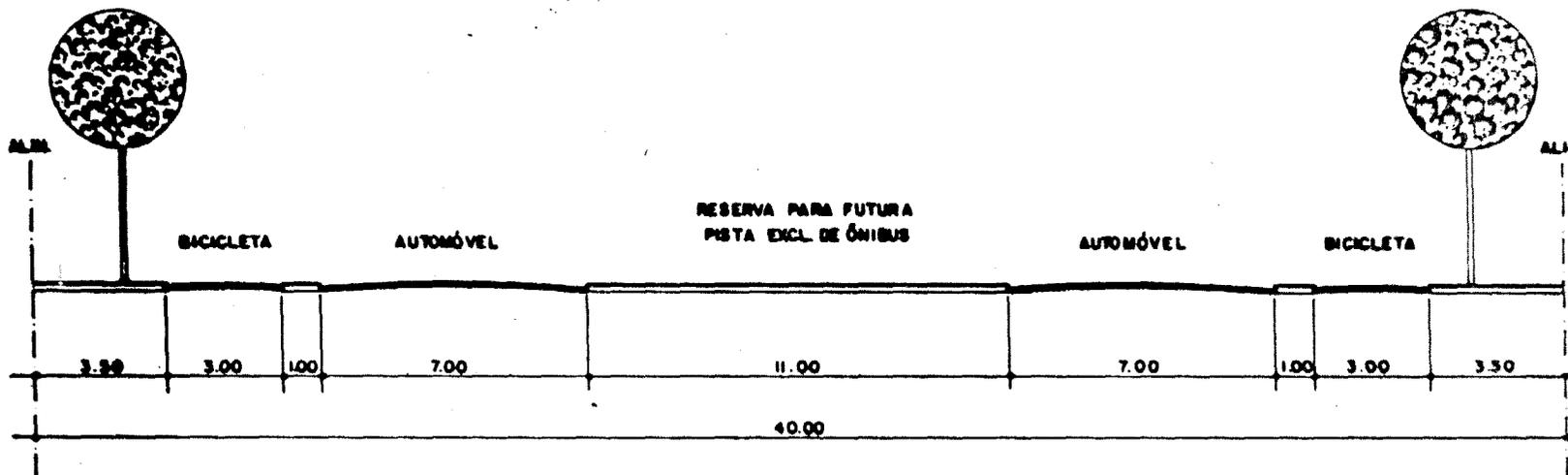


ODL: MEDIDAS EM METROS

SEÇÕES TRANSV. TÍPICAS DE VIAS URBANAS

ANEXO
5c
LEI Nº

ESC.: 1/200
EBC.: 1/1000



ALTERNATIVA 4 - (2 SENTIDOS DE TRÁFEGO, PISTA PARA BICICLETA E RESERVA DE FAIXA PARA PISTA EXCLUSIVA DE TRANSPORTE COLETIVO)

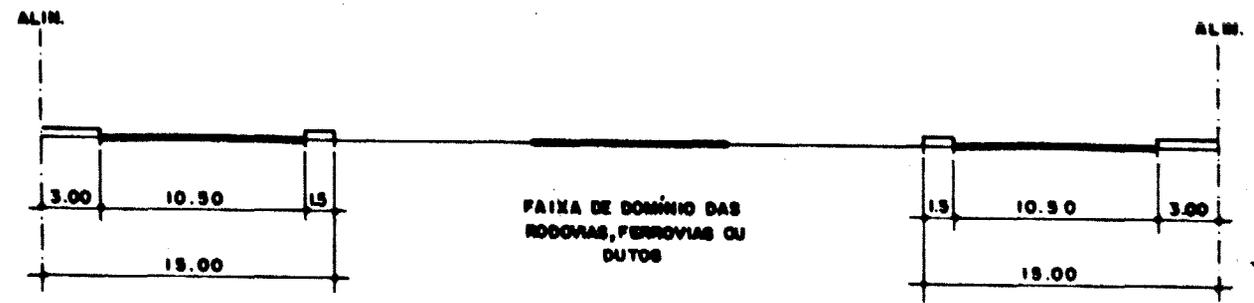
OBS.: MEDIDAS EM METROS

SEÇÕES TRANSV. TÍPICAS DE VIAS URBANAS

ESC.: 1/200

ANEXO
5d
LEI N.º

FAIXAS DE DOMÍNIO



Obs.: MEDIDAS EM METROS

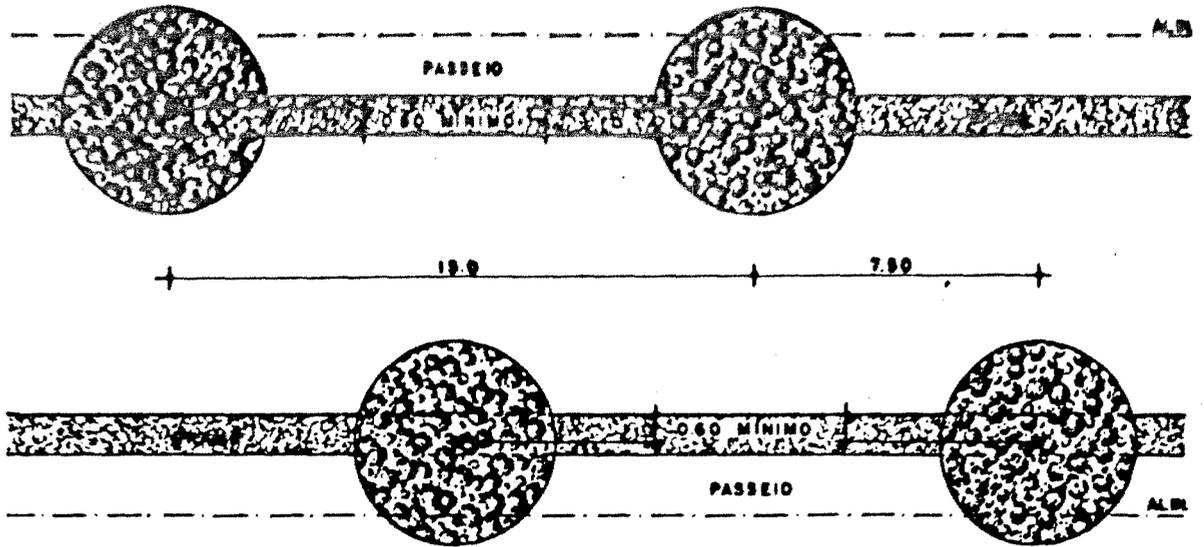
SEÇÕES TRANSV. TÍPICAS DE VIAS URBANAS

ESC.: 1/400

ANEXO
5º
L2111º

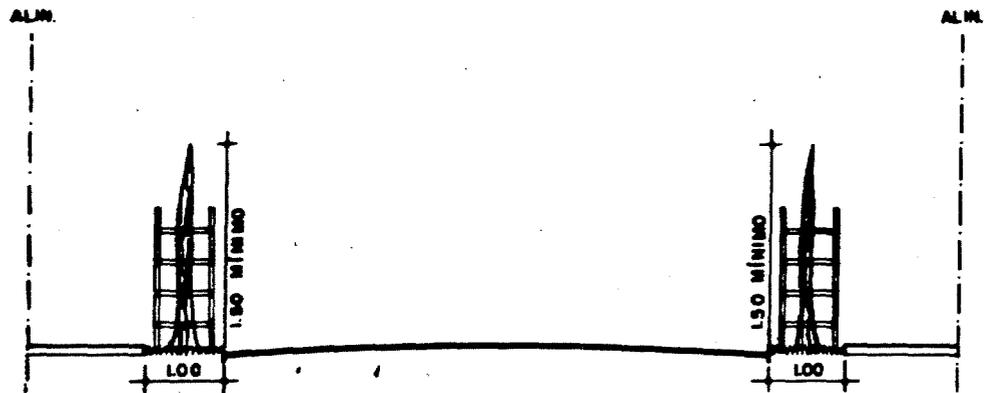
1- PLANTA

ESC.: 1/200



2- ALTURA DAS MUDAS DAS ÁRVORES

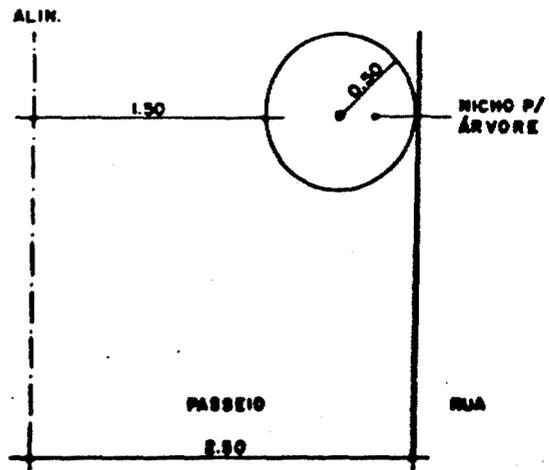
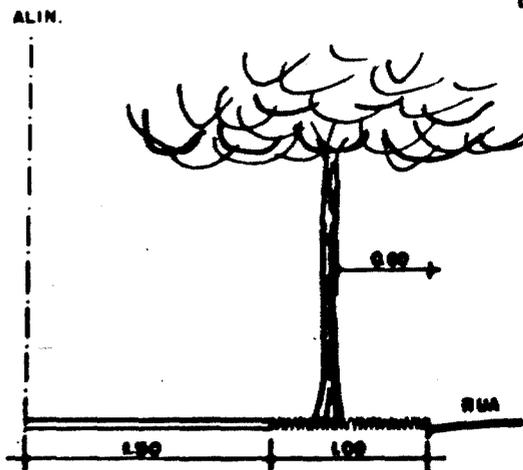
ESC.: 1/100



3- PASSEIO DE 2.50m DE LARGURA COM JARDIM LATERAL

4- PASSEIO DE 2.50m DE LARGURA COM DET. DO LOCAL P/ ÁRVORE

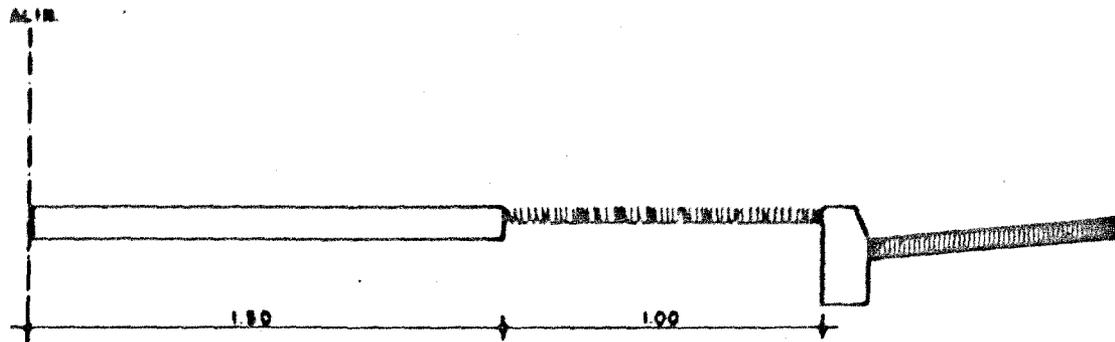
ESC.: 1/50



LOCAÇÃO DAS ÁRVORES NAS VIAS

ANEXO 7
LEI N.º

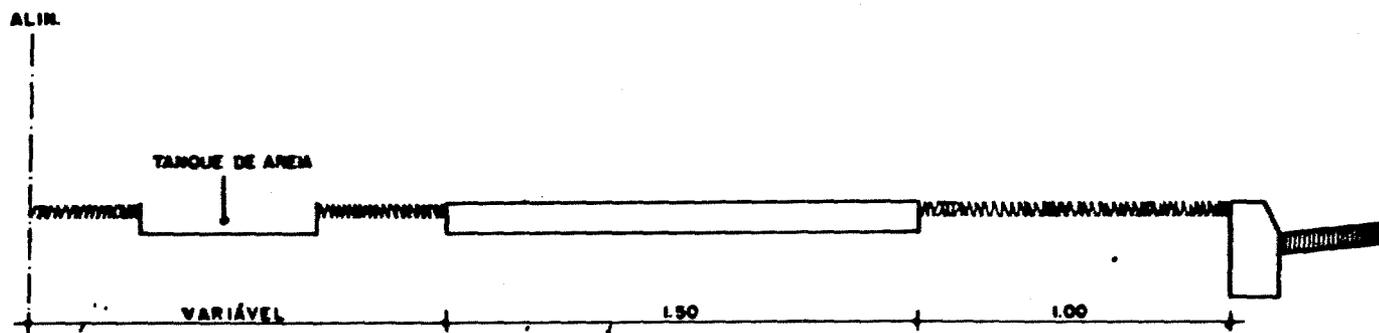
1-PERFIL DAS VIAS LOCAIS COM JARDIM LATERAL EM PASSEIO DE 2.50m



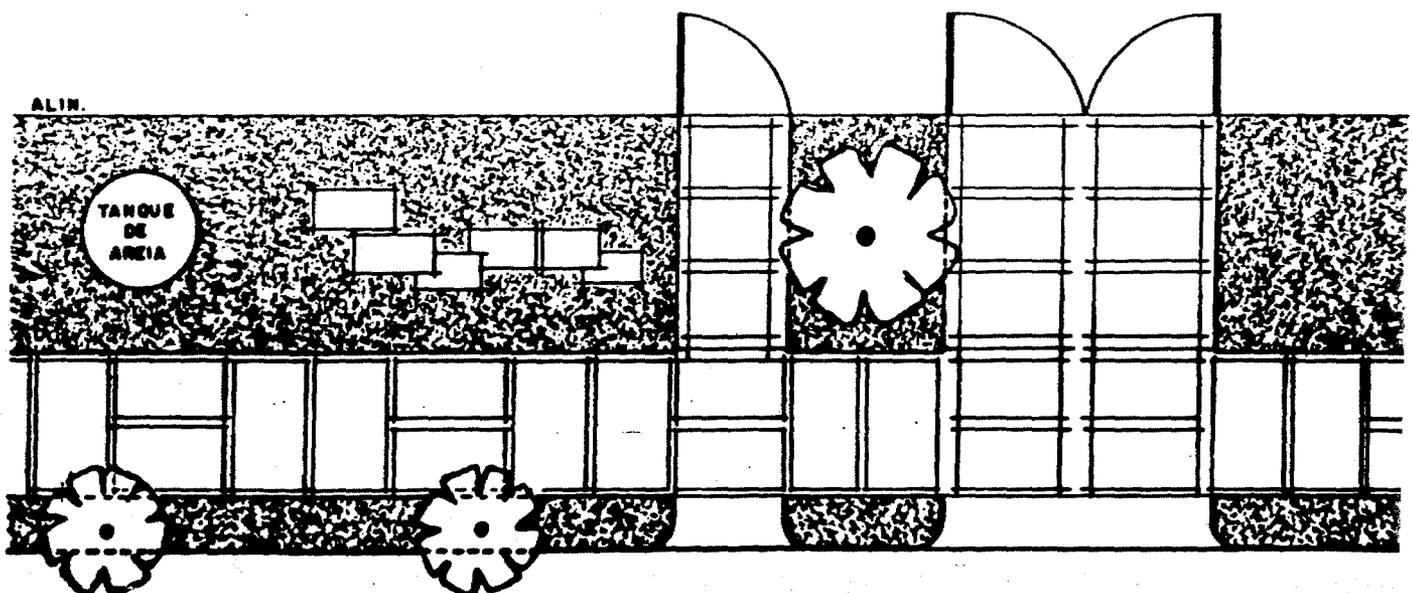
2-PERFIL DAS VIAS LOCAIS COM JARDIM LATERAL EM PASSEIOS MAIORES DO QUE 2.50 m



3-PERFIL DAS VIAS LOCAIS COM EQUIP. DE PLAY-GROUND NO PASSEIO



4-PLANTA DO PERFIL 3



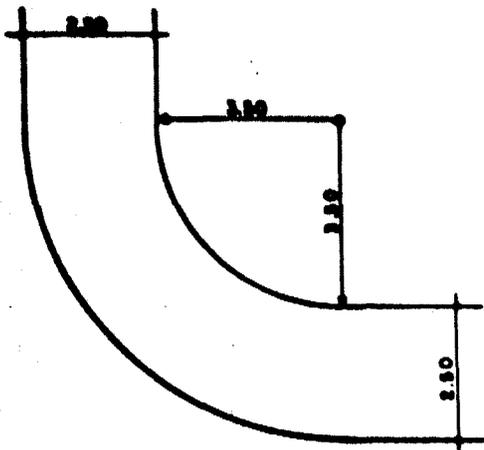
DETALHES DOS PASSEIOS

ESC.: 1/25

ANEXO
8
LEI Nº

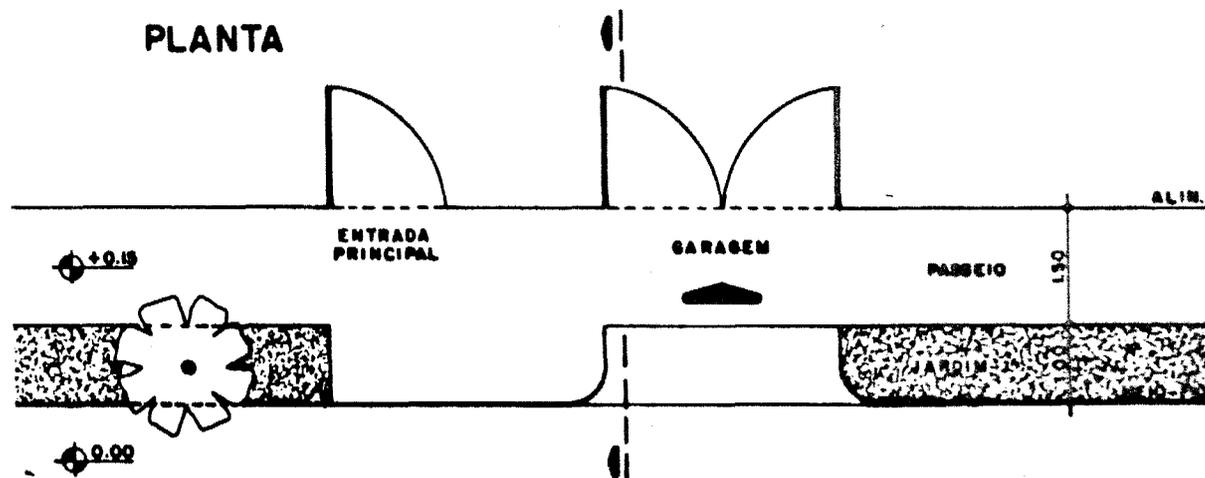
DETALHE DAS INTERSEÇÕES

1-EM VIAS LOCAIS SEM JARDIM LATERAL

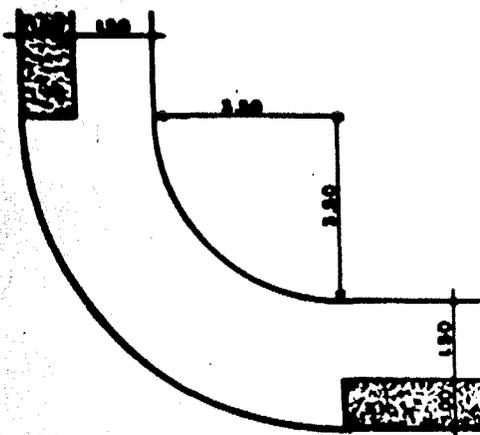


DETALHE DAS ENTRADAS

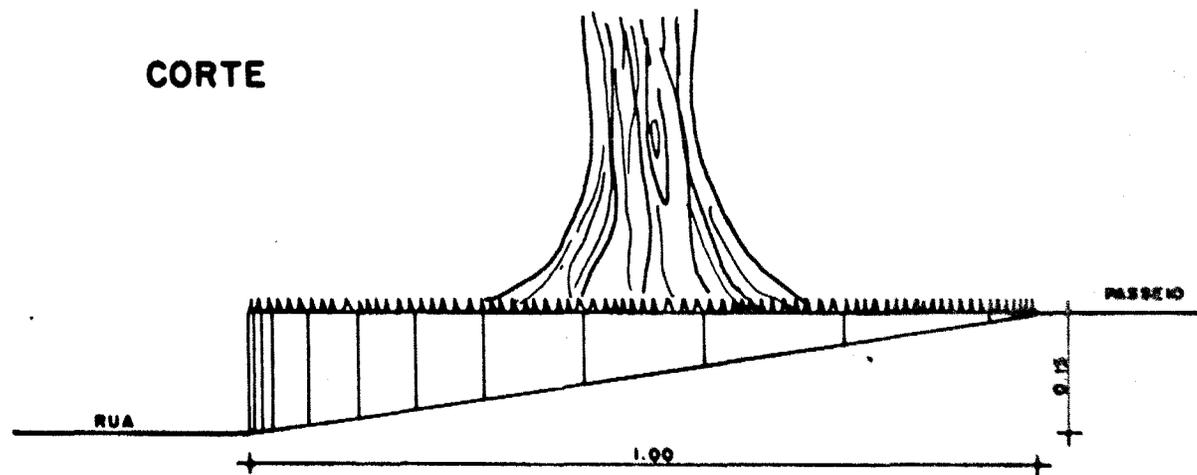
PLANTA



2-EM VIAS LOCAIS COM JARDIM LATERAL



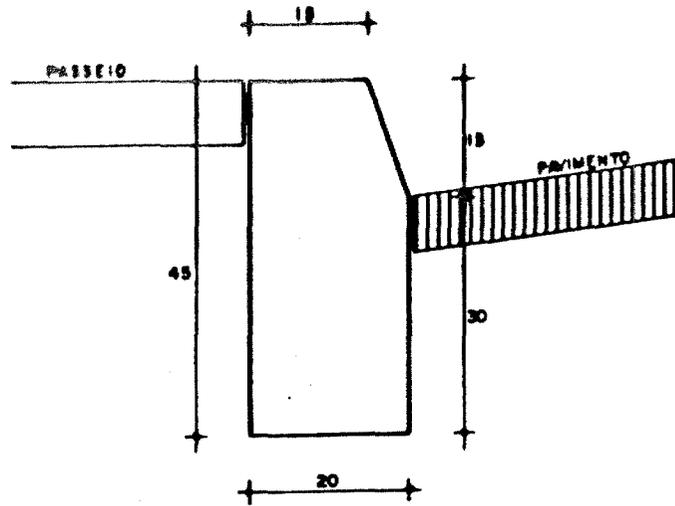
CORTE



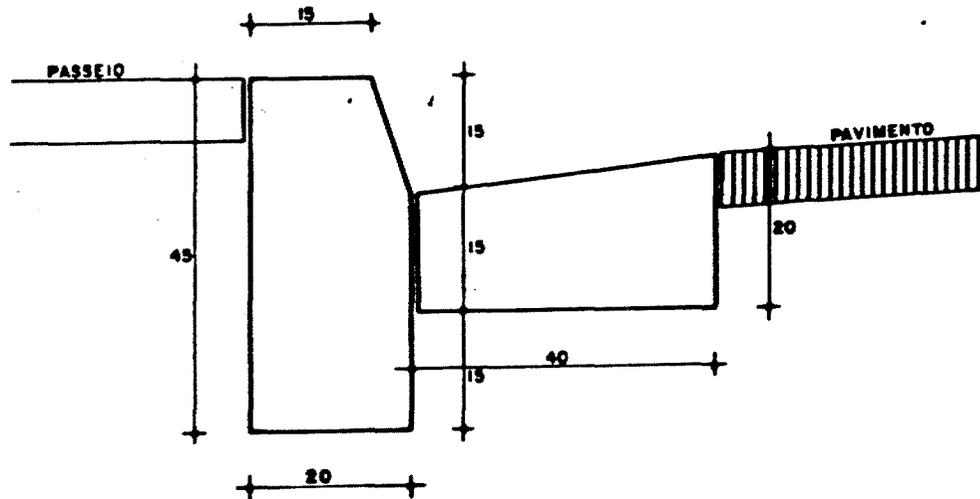
DETALHE DOS PASSEIOS

ANEXO
8a
LEI N.º

1-MEIO-FIO SEM SARGETA



2-MEIO-FIO E SARGETA



DETALHE DE MEIO-FIO E SARGETA

ESC.: 1/10

ANEXO
9
LEI N.º

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

.....
(nome do proprietário ou responsável)

I - PARTES, FUNDAMENTO LEGAL, LOCAL E DATA

1. PARTES:

De um lado, a Prefeitura Municipal de
neste Termo simplesmente nomeada Prefeitura, represen-
tada por seu Prefeito Municipal
.....
o Secretário Municipal.....
.....
e o Procurador Geral do Município
.....
e, de outro
.....
com sede ou residente a
.....
CPF ou CGC, doravante
designado Loteador, proprietário e/ou responsável pe-
lo Loteamento
.....
constante do Processo nº/.....,
aprovado pelo Decreto nº em...../
...../.....

2. FUNDAMENTO LEGAL:

Este Termo de Compromisso, tem seu fundamento legal,
na Lei nº, de/...../....., que
aprovou as normas para o parcelamento do solo no Muni-
cípio.

3. LOCAL E DATA:

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

II - FINALIDADE E OBJETO

1. FINALIDADE:

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

2. OBJETO:

É objeto deste Termo de Compromisso, a execução das obras de infra-estrutura do Loteamento
.....
referido pelo Processo nº/....., e respectivo Projeto nº/....., aprovado pelo Decreto nºde/...../.....

III - OBRIGAÇÕES E PRAZOS

1. OBRIGAÇÕES E PRAZOS:

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

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

.
. .
. .
. .
. .
. .
. .

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

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

1.4. Solicitar, caso não concluídos os serviços no prazo estipulado, a prorrogação deste, antes do seu término, mediante ampla justificativa que não sendo aceita pela Prefeitura, sujeitá-lo-á a multa no valor de UFMVV, por dia útil de atraso seguinte;

1.5. Prestar garantia para execução das obras de infra-estrutura, na modalidade admitida na Lei nº, que dispõe sobre o parcelamento do solo no Município:

a) garantia hipotecária das quadras números perfazendo um total de lotes, equivalentes ao custo orçado das obras, pelo órgão municipal competente.

- 1.6. Requerer, tão logo concluída a execução dos serviços, a entrega total e parcial, e sem quaisquer ônus para a Prefeitura, das vias, lo gradouros e áreas reservadas ao uso público, após vistoria que os declare de acordo.
2. A garantia prestada será liberada à medida em que forem executadas as obras, na seguinte proporção:
- a) 30% (trinta por cento) quando concluída a abertura das vias, assentamentos de meio-fios, e de rede de águas pluviais;
 - b) 30% (trinta por cento) quando concluída a instalação das redes de abastecimento de água energia elétrica;
 - c) 40% (quarenta por cento) quando concluídos os demais serviços.

IV - EFICÁCIA, VALIDADE E REVOGAÇÃO

1. EFICÁCIA E VALIDADE:

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

2. RESCISÃO:

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

V - FORO E ENCERRAMENTO

1. FORO:

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

2. ENCERRAMENTO:

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

de de 19 .

Prefeito Municipal

Secretário Municipal de

Procurador Geral do Município

Sr.

Testemunha

Testemunha

TERMO DE COMPROMISSO

ANEXO
10
LEI Nº

gleba para equipamentos comunitários, tudo em conformidade com a planta aprovada pela Secretaria Municipal de Obras desta Prefeitura, anexada ao supramencionado processo.

Art. 2º - O "....." compreende:

- a) áreas dos lotes -m² (.....);
- b) áreas de vias -m² (.....);
- c) área da praça -m² (.....);
- d) área para escola -m² (.....);
- e) outras áreas;
- f) número de lotes -(.....);
- g) número de quadras - (.....);
- h) área total loteada - m² (.....);

Art. 3º - Este Decreto entrará em vigor a partir da data de publicação, juntamente com o Termo de Compromisso, revogadas as disposições em contrário.

de de 19 .

ALINHAMENTO:

Linha legal que serve de limite entre o lote e o logradouro público para o qual faz frente.

ALVARÁ:

É a licença administrativa para a realização de qualquer obra particular ou exercício de uma atividade.

ÁREA VERDE:

Áreas livres de caráter permanente, com vegetação, destinadas à recreação e lazer.

ÁREA URBANA:

É a área cujo perímetro está definido em lei municipal específica.

ÁREA ÚTIL DE LOTEAMENTO:

Área correspondente aos lotes de um loteamento.

DIVISA:

Linha limite de um terreno.

EMBARGO:

Providência legal de autoridade pública, tendente a sustar o prosseguimento de uma obra ou instalação cuja execução ou funcionamento esteja em desacordo com as prescrições legais.

FAIXA "NON AEDIFICANDI":

Faixa de terra, não edificável, situada às margens de rios, lagoas ou ao longo das rodovias, ferrovias e dutos, cuja largura e extensão são determinadas por lei.

FRENTE DO TESTADA DE LOTE:

Divisa do lote que coincide com alinhamento do logradouro público.

FUNDO DE LOTE:

Lado oposto à frente de lote.

GLEBA:

Área de terreno ainda não loteada.

HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR:

O conjunto de duas ou mais unidades residenciais em uma só edificação, destinado ao uso residencial multifamiliar.

HABITAÇÃO UNIFAMILIAR:

Aquela que abriga apenas uma unidade residencial.

"HABITE-SE":

Documento expedido pela municipalidade autorizando o uso ou ocupação da edificação.

LICENÇA:

É a autorização dada pela autoridade competente para execução de obras, instalação, localização de uso e exercício de atividades permitidas.

LARGURA DA VIA:

Distância entre os alinhamentos.

LOGRADOURO PÚBLICO:

Toda superfície destinada ao uso público, por pedestre ou veículos, e oficialmente reconhecida.

LOTE:

Parcela autônoma resultante da subdivisão de uma gleba, com frente para logradouro público reconhecido.

MEIO-FIO:

Arremate entre o plano do passeio e o da pista de rolamento de um logradouro.

PASSEIO OU CALÇADA:

Parte do logradouro público destinada, exclusivamente ao trânsito de pedestre.

PISTA DE ROLAMENTO:

Parte do logradouro público destinada à circulação de veículos.

PLANTA DE SITUAÇÃO:

Planta que localiza a gleba a ser parcelada em relação ao município.

QUADRA:

É a área do terreno delimitada por vias de circulação, subdividida ou não em lotes.

VIAS ARTERIAIS:

Têm a função de ligação, dos fluxos interurbanos, promovendo a ligação entre cidades e/ou centros de maior concentração de atividades.

VIAS PRINCIPAIS:

As vias principais são as mais importantes vias intraurbanas que têm a função de conciliar o tráfego geral de passagem interurbano, com a circulação local.

VIAS COLETORAS:

São complementares às vias principais e têm a função coletora e distribuição dos fluxos intraurbanos, promovendo a ligação entre bairros/centros de bairros e de vizinhanças.

VIAS LOCAIS:

São aquelas que permitem a circulação no interior dos bairros e interliguem as áreas residenciais, comerciais e de serviços locais às vias coletoras.

