


JJ  
00864  
ex 2

GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE ESTADO DE AÇÕES ESTRATÉGICAS E PLANEJAMENTO

 instituto de  
apoio à pesquisa  
e planejamento  
jones dos  
santos neves

# ANTEPROJETO DE LEI PARCELAMENTO DO SOLO



JJ00864  
Jo348/96  
ex 2

SECRETARIA DE ESTADO DE AÇÕES ESTRATÉGICAS E PLANEJAMENTO  
**Instituto Jones dos Santos Neves**

INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES  
BIBLIOTECA

**PDU/SERRA**

**ANTEPROJETO DE LEI  
PARCELAMENTO DO SOLO**

7500864  
10348196  
ex 2

DEZEMBRO/1994

**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE AÇÕES ESTRATÉGICAS E  
PLANEJAMENTO  
PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA  
INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES**

**ANTEPROJETO DE LEI DE  
PARCELAMENTO DO SOLO DA SERRA**

Dezembro/94

**ANTEPROJETO DE LEI DE  
PARCELAMENTO DO SOLO DA SERRA**

**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

*Albuino Cunha de Azeredo*

**SECRETARIA DE ESTADO DE AÇÕES ESTRATÉGICAS  
E PLANEJAMENTO**

*Carlos Coutinho Batalha*

**PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA**

*João Baptista Motta*

**INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES**

*Antônio Marcus Carvalho Machado*

## COORDENAÇÃO DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

*Júlia Maria Demoner*

## GERÊNCIA DE ASSESSORAMENTO MUNICIPAL

*Maria Emília Coelho Aguirre*

## COORDENAÇÃO GERAL DO PDU DO MUNICÍPIO DA SERRA

*Glaúcia Maria Rezende Cardoso* - Advogada do IJSN

*Maria Madalena R. Fraga* - Secretária Municipal de Planejamento da Serra

## EQUIPE TÉCNICA

*Coordenação: Márcia Zanotti* - Arquiteta do IJSN

*Carmem Júlia Barcellos Noé* - Arquiteta do IJSN

*David Gomes da Silveira* - Biólogo do IJSN

*Flávio Machado Barros* - Arquiteto do IJSN

*Edimara Salete Lorenção* - SEMMA da PMS

*Simone Claude Raymond* - SEMMA da PMS

## DIGITAÇÃO

*Carmen Lúcia Macedo Rodrigues*

*Elizabeth Aguiar F. Cabral*

*Germinia Rocha de Novaes*

*Lúcia Izabel A. Moreira*

*Patrícia Macedo R. Marvila*

*Vera Lúcia Marcondes Varejão*

## CAPA

*Eugênio Herkenhoff*

## SUMÁRIO

<b>TÍTULO</b> .....	
<b>CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS</b> .....	
<b>CAPÍTULO II - DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO</b> .....	
<b>CAPÍTULO III - DOS MODELOS DE PARCELAMENTO.</b>	
<b>CAPÍTULO IV - DA PROTEÇÃO AMBIENTAL E PAISAGÍSTICA</b> .....	
<b>CAPÍTULO V - DO PROCESSO DE APROVAÇÃO</b> .....	
Seção I - Disposições Gerais .....	
Seção II - Dos Loteamentos .....	
Subseção I - Das Diretrizes Urbanísticas .....	
Subseção II - Da Aprovação .....	
Seção III - Do Desmembramento .....	
Seção IV - Dos Loteamentos destinados a Conjuntos Habitacionais de Interesse Social .....	
<b>CAPÍTULO VI - DA FISCALIZAÇÃO, NOTIFICAÇÃO, VISTORIA E DO ALVARÁ DE CONCLUSÃO DE OBRAS</b> .....	
Seção I - Da Fiscalização .....	
Seção II - Da Notificação e Vistoria .....	
Seção III - Do Alvará de Conclusão de Obras .....	
<b>CAPÍTULO VII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS</b> .....	

## **ANEXOS**

ANEXO 1 - Perímetro Urbano do Município da Serra (mapa)

ANEXO 2 - Modelos de Parcelamento (mapa)

ANEXO 3 - Sistema Viário Básico - Classificação Funcional  
Proposta (mapa)

ANEXO 4 - Critérios para Dimensionamento de Equipamentos  
Comunitários

ANEXO 5 - Características Geométricas e Físicas da Rede Viária  
Básica

ANEXO 6, 6a e 6b - Seções Transversais Típicas de Vias Urba-  
nas

ANEXO 7 - Raios de Curvatura nas Interseções

ANEXO 8 - Locação das Árvores nas Vias

ANEXO 9 e 9a - Detalhes dos Passeios

ANEXO 10 - Detalhe de Meio-Fio e Sargeta

ANEXO 11, - Termo de Compromisso

ANEXO 12, - Decreto de Aprovação



## APRESENTAÇÃO

---

O poder público municipal encontra na lei de parcelamento do solo instrumento fundamental para o controle e a ordenação dos centros urbanos, fazendo com que seu crescimento se dê de forma mais equilibrada.

A lei municipal, que disciplina o parcelamento do solo, define as áreas que podem ser parceladas, estabelece condições urbanísticas e requisitos necessários aos projetos de loteamento e desmembramento, define as condições, bem como, as medidas a serem tomadas para a aprovação de projetos e para seu posterior registro, dentre outras disposições.

Deve-se ressaltar que as disposições constantes da lei de parcelamento do solo abordam aspectos de extrema importância, que podem auxiliar a administração municipal no combate aos loteamentos ilegais, implantados muitas vezes sem as mínimas condições de suporte às atividades urbanas, na implantação de loteamentos de melhor qualidade, com a devida reserva de áreas livres e com a implantação dos equipamentos mínimos necessários para a área a ser loteada.

**DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO  
DO MUNICÍPIO DA SERRA ESTADO DO ESPÍRITO  
SANTO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**

O PREFEITO MUNICIPAL DA SERRA, 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.

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 - terrenos onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até sua correção;

VIII - sítios arqueológicos definidos em legislação federal, estadual ou municipal;

IX - várzeas onde se verifique a ocorrência de turfa, enquanto não sejam tomadas as providências que permitam a sua utilização;

X - áreas de reserva legal estabelecida no inciso II, do artigo 1º da Lei Federal nº 7803, de 15 de julho de 1989;

XI - áreas de preservação especial definidas no §7º do art.303 da Lei Orgânica Municipal.

Parágrafo único. As providências e correções exigidas nos incisos I, II e VII, IX 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. Os projetos de loteamentos e desmembramentos deverão 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 de 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).

Art 9º. 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.

Parágrafo único . A vegetação natural referida no caput deste artigo poderá ser total ou parcialmente suprimido para a implantação de projeto paisagístico devidamente aprovado pelo órgão municipal competente, devendo estar incluído no projeto, obrigatoriamente, a vegetação natural de porte arbóreo, se houver.

Art. 10. Considera-se comunitários ou institucionais os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e correlatos.

Art. 11. Considera-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

Art. 12. Considera-se espaços livres de uso público, as praças, jardins, parques e demais áreas verdes que não se caracterizam como Áreas de Preservação Permanente e Reservas Ecológicas e de Reserva Legal.

Art. 13. As vias do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

Art. 14. Ao longo das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos será obrigatória a reserva de uma faixa “non aedificandi” de 15,00m (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. 15. A Prefeitura poderá exigir, em cada loteamento ou desmembramento, uma reserva de faixa “non aedificandi” destinada a equipamentos urbanos.

Art. 16. O comprimento das quadras não poderá 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. 17. 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 6.000m<sup>2</sup> (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 1.000,00m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados).

Art. 18. 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 6.000,00m<sup>2</sup> (seis mil metros quadrados), deverão ser atendidos os seguintes requisitos:

I - testada mínima e máxima de gleba de terrenos para logradouros públicos de 20,00m (vinte metros) e 200,00m (duzentos metros), respectivamente;

II - área máxima da gleba de terreno de 20.000,00m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados).

## **SEÇÃO I DO SISTEMA VIÁRIO BÁSICO**

Art. 19. O Sistema Viário Básico da Serra 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. 20 . A hierarquia viária é considerada um fator determinante 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. 21. O Sistema Viário Básico do Município obedecerá à seguinte classificação funcional:

a) as vias arteriais são vias interurbanas que ligam duas cidades ou dois pólos de uma área conurbana. Tais vias “não são compatíveis com o uso intraurbano.”

b) as vias principais são vias intraurbanas importantes que conciliam o tráfego geral de passagem com o tráfego local e asseguram o cumprimento das seguintes funções: trânsito com fluidez, acessos e transporte coletivo.

c) as vias coletoras são vias intraurbanas de segunda grandeza que realizam a coleta, o escoamento e a distribuição ao tráfego de áreas homogêneas e a alimentação de vias e corredores próximos.

d) as vias locais são vias intraurbanas de acesso direto a áreas residenciais, comerciais ou industriais.



### **CAPÍTULO III DOS MODELOS DE PARCELAMENTO**

Art. 22. O parcelamento do solo para fins urbanos, no Município, deverá ser feito de acordo com os Modelos de Parcelamento definidos neste Capítulo.

Parágrafo único. Os Modelos de Parcelamento (MP) estão numerados de 1 (um) a 4 (quatro).

Art. 23. Cada Modelo de Parcelamento (MP) estabelece exigências 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 público;
- IV - sistema viário.

Art. 24. O Modelo de Parcelamento 1(MP), 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 requisitos:

- I - quanto as dimensões mínimas dos lotes:

MP1/01 - área de 250,00 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) e testada de 10,00m (dez metros);

MP1/02 - área de 360,00 m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados) e testada de 10,00 m (dez metros), para os lotes que margeiam as lagoas Jacuném e Capuba, e o fundo de vale da lagoa Maringá, conforme mapa de Zoneamento Urbanístico - Anexo 2;

MP1/03 - área de 500,00 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) e testada de 12,00 m (doze metros), lindeiros à rodovia ES - 10, conforme mapa de Zoneamento Urbanístico - Anexo 2;

II - quando à infra-estrutura básica:

a) implantação da rede de abastecimento d'água, com projeto aprovado pela concessionária responsável pelo fornecimento do serviço de água;

b) implantação da rede de energia elétrica, com projeto aprovado pela concessionária responsável pelo fornecimento 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;

III - quanto às áreas públicas, que 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 da rede viária, disposto no Anexo 5;

b) assentamento de meios-fios (Anexo 10);

c) pavimentação do leito das vias, quando for o caso.

§ 1º. 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. 25. O Modelo de Parcelamento 2(MP2) aplica-se às glebas a serem parceladas para a implantação de conjunto habitacional de interesse social, com característica de habitação unifamiliar, e deverá atender os seguintes requisitos:

I - quanto às dimensões mínimas dos lotes:

- a) área: 180,00m<sup>2</sup> (cento e oitenta metros quadrados);
- b) testada: 10,00m (dez metros).

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

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

III - quanto à infra-estrutura básica:

- a) implantação da rede de abastecimento d'água, com o projeto aprovado pela concessionária responsável pelo serviço de abastecimento;
- b) implantação da rede de energia elétrica, com projeto aprovado pela concessionária responsável pelo fornecimento de energia elétrica;
- c) realização de obras para o escoamento de águas pluviais;

d) implantação de rede de esgoto sanitário, em todas as vias, com tratamento antes da disposição final do efluente.

IV - quanto ao sistema viário:

a) observância das características geométricas e físicas da rede viária, disposto no Anexo 5;

b) assentamento de meios-fios (Anexo 10);

c) pavimentação do leito das vias;

Art. 26. O Modelo de Parcelamento 3 (MP3), subdividido em MP3/01 e MP3/02, aplica-se às glebas a serem parceladas para a implantação de loteamentos destinados a uso predominantemente industrial, e deverá atender os seguintes requisitos:

I - quanto às dimensões mínimas dos lotes:

a) MP3/01 - área de 450,00m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) e testada de 10,00m (dez metros), quando destinada à edificação de indústria de médio porte;

b) MP3/02 - área de 900,00m<sup>2</sup> (novecentos metros quadrados) e testada de 10,00m (dez metros), quando destinada à edificação de indústria de grande porte;

II - quanto aos condicionantes ambientais:

a) apresentar capacidade de assimilação de efluentes e proteção ambiental, respeitadas quaisquer restrições legais ao uso do solo;

b) apresentar condições que favoreçam a instalação adequada de infra-estrutura de serviços básicos necessária a seu funcionamento e segurança;

e) pavimentação adequada das vias e assentamento de meios-fios, quando for o caso.

Parágrafo único. Quando os lotes tiverem dimensão superior a 15.000,00m<sup>2</sup> (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.

Art. 27. O Modelo de Parcelamento 4 (MP4) 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: 2.000,00m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados);

b) testada: 20,00m (vinte metros).

II - quanto às áreas públicas, que 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.

III - quanto à infra-estrutura básica:

a) implantação de rede de abastecimento d'água, com o projeto aprovado pela concessionária responsável pelo serviço d'água;

b) implantação da rede de energia elétrica, com o projeto aprovado pela concessionária responsável pelo fornecimento de energia elétrica;

c) realização de obras para o escoamento de águas pluviais;

d) apresentação de solução alternativa à rede de esgotamento sanitário para a aprovação pelo órgão municipal competente.

#### IV - quanto ao Sistema Viário:

a) observância das características geométricas e físicas da rede viária, disposto no Anexo 5;

b) assentamento dos meios-fios (Anexo 10);

c) pavimentação do leito das vias, quando for o caso.

**Art. 28.** 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. 29.** 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. 30.** 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:

c) dispor, em seu interior, de áreas de proteção da qualidade ambiental que minimizem os efeitos da poluição, em relação a outros usos;

d) prever locais adequados para o tratamento de resíduos líquidos provenientes de atividade industrial antes destes serem despejados em águas marítimas ou interiores, superficiais e subterrâneas;

e) manter, em seu contorno, anéis verdes de isolamento capazes de proteger as áreas circunvizinhas contra possíveis efeitos residuais e acidentes, a critério do órgão municipal de meio-ambiente;

f) localizar-se onde os ventos dominantes não levem resíduos gasosos, emanações ou radiações para as áreas residenciais ou comerciais existentes ou previstas;

III - quanto ao percentual de áreas públicas, este 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.

IV - quanto à infra-estrutura básica:

a) rede de equipamentos para distribuição de água;

b) sistema de coleta, tratamento e disposição de esgotos industriais e sanitários, nos termos da legislação vigente;

c) rede de escoamento de águas pluviais;

d) rede de energia elétrica;

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

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

Art. 31. As características geométricas e físicas exigidas para as vias de circulação, nos projetos de conjunto habitacional de interesse social, são os constantes do Anexo 5 desta Lei.

Art. 32. 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. 33. Os Conjuntos Habitacionais de Interesse Social deverão atender, quanto aos equipamentos comunitários, as seguintes exigências:

I - construção de escola de 1º Grau;

II - construção de creche;

III - construção do centro comunitário;

Parágrafo único. No caso de Conjuntos Habitacionais de Interesse Social com menos de 320 (trezentos e vinte) unidades habitacionais, fica dispensada a construção da escola de 1º Grau, sendo obrigatória, no entanto, a reserva de área para escola.

Art. 34. 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, tratamento das vias e áreas de uso comum.

#### **CAPÍTULO IV**

### **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 e a preservação do meio ambiente natural e uso racional dos recursos naturais, e proteção das edificações de interesse sócio-cultural.

Art. 36. Considera-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, cultural, funcional, turístico ou afetivo.

Art. 37. A identificação das áreas de interesse ambiental será feita pelo setor municipal de Meio Ambiente, mediante os seguintes critérios:

I - preservação de amostras dos diversos ecossistemas naturais do município;

II - importância ecológica e 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;

VIII - valor funcional;

IX - proteção da biodiversidade e do patrimônio genético;

X - existência de instrumento legal de proteção estadual ou federal.

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

I - áreas de preservação permanente;

II - áreas de interesse paisagístico, histórico e cultural;

III - áreas de interesse especial;

IV - áreas de proteção da qualidade ambiental.

Art. 39. Considera-se áreas de preservação permanente aquelas estabelecidas:

I - na Lei Federal nº 4771, de 15 de setembro de 1965 do Código Florestal;

II - Na resolução nº 004, de 18 de setembro de 1985, do Conselho Nacional do Meio Ambiente.

Art. 40. Ficam identificadas e declaradas como de interesse ambiental, para efeito desta Lei, as seguintes Áreas de Preservação Permanente:

I - os fragmentos florestais de ecossistemas ameaçados ou degradados, independentemente do estágio sucessional;

II - os fragmentos de floresta natural primária ou em estágio avançado de regeneração;

III - as áreas existentes ao longo dos rios ou qualquer curso d'água desde o nível mais alto em faixa marginal, cuja largura mínima será de:

a) 30,00m (trinta metros) para os cursos d'água de menos de 10,00m (dez metros) de largura;

b) 50,00m (cinquenta metros) para os cursos d'água que tenham de 10,00m (dez metros) a 50,00m (cinquenta metros) de largura;

c) 100,00m (cem metros) para os cursos d'água que tenham mais de 50,00m (cinquenta metros), até 100,00m (cem metros) de largura.

IV - as áreas existentes ao redor das lagoas, lagos ou reservatórios d'água naturais ou artificiais, desde o seu nível mais alto medido horizontalmente em faixa marginal, cuja a largura mínima será de:

a) 30,00m (trinta metros) para os que estejam em áreas urbanas;

b) 100,00m (cem metros) para os que estejam em áreas urbanas e se constituem em manancial de abastecimento de água potável;

c) 100,00m (cem metros) para os que estejam em áreas rurais, exceto os corpos d'água com até 20 (vinte) hectares de superfície, cuja faixa marginal será de 50,00m (cinquenta metros);

d) 100,00m (cem metros) para represas e hidrelétricas.

V - As margens de nascente permanentes ou temporárias, incluindo os olhos d'água, seja qual for sua situação topográfica, com faixa mínima de 50,00m (cinquenta metros) e a partir de sua margem, de tal forma que proteja, em cada caso, a bacia de drenagem contribuinte;

VI - As encostas ou partes destas, com declividade superior à 100% (cem por cento) ou 45° (quarenta e cinco graus) na sua linha de maior declive;

VII - Os pousos das aves de arribação protegidas por convênios, acordos ou tratados assinados pelo Brasil com outras nações;

VIII - As restingas, em faixa mínima de 300,00m (trezentos metros) a contar da linha de preamar máxima;

IX - Os manguezais em toda sua extensão, incluindo a faixa mínima de 30,00m (trinta metros) das áreas de apicum.

Parágrafo único. Considera-se ainda de preservação permanente, quando assim declaradas pelo Poder Público, as áreas destinadas a:

- a) atenuar a erosão das terras;
- b) formar faixas de proteção ao longo de rodovias, ferrovias e outros;
- c) proteger sítios de excepcional beleza ou de valor científico ou histórico;

d) asilar exemplares da fauna e da flora ameaçadas de extinção;

e) manter o ambiente necessário à vida das populações tradicionais;

f) assegurar condições de bem estar público.

**Art. 41. Considera-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 proteção da paisagem urbana, instituída na forma desta Lei;**

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

**IV - as paisagens notáveis;**

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

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

**VII - as áreas situadas nos entornos das áreas de preservação permanente a critério do setor municipal do Meio Ambiente.**

**Art. 42. Considera-se Áreas de Interesse Especial aquelas que, pelas suas condições fisiográficas, geográficas, geológicas, hidrológicas, botânicas e climatológicas, formam um ecos-**

sistema de importância no meio ambiente natural, definidas por Lei Municipal, com base na legislação ambiental vigente.

§1º. Compõem as Áreas de Interesse Especial as Unidades de Conservação e suas respectivas faixas de entorno.

§2º. Considera-se Unidade de Conservação os espaços territoriais e seus componentes, inclusive águas jurisdicionais, de domínio público ou privado, legalmente instituídas ou reconhecidas pelo Poder Público, com objetivos e limites definidos, com regime especial de administração, onde se aplicam as garantias de proteção.

§3º. As Unidades de Conservação serão circundadas por faixa, visando a proteção paisagística e estética, e a manutenção dos fluxos ecológicos.

§4º. A faixa de proteção, de bordadura variável, do entorno das Unidades de Conservação, será estabelecida, caso a caso, pelo setor municipal de Meio Ambiente, devendo contemplar, no mínimo, 20% (vinte por cento) do total da área protegida.

Art. 43. Ficam identificadas como Área de Interesse Especial, com a finalidade de implantação de Unidade de Conservação, as seguintes áreas:

- I - bacia da lagoa de Carapebus;
- II - área da pedreira da Cia Vale do Rio Doce adjacente ao Camará Clube incluindo floresta paludosa litorânea;
- III - área das lagoas de Jacuném e Capuba;
- IV - restinga do Rio Reis Magos em Nova Almeida;
- V - os remanescentes de Floresta Atlântica localizados na região de Caçaroca.

Art. 44. O Município fará a delimitação, regulamentação, demarcação e averbação no registro imobiliário das Áreas de Interesse Especial, 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. 45. Considera-se Áreas de Proteção da Qualidade Ambiental, aquelas que apresentam uma ou mais características com função de proteção da qualidade de vida e do meio ambiente.

§1º. Incluem-se na categoria de proteção da qualidade ambiental, as áreas, tais como:

I - bordas dos tabuleiros e seus respectivos taludes, cobertos ou não com vegetação;

II - áreas de fundo de vale em toda a extensão do talvegue;

III - áreas ocupadas por brejo herbáceo;

IV - áreas de entorno dos complexos e centros industriais;

V- áreas ou cinturões verdes de loteamentos e conjuntos habitacionais, quando não enquadrados em outras categorias;

VI - qualquer outra área, quando assim declarada pelo Poder Público.

§ 2º. O parcelamento das áreas de proteção da qualidade ambiental será admitido, excepcionalmente, quando necessária a execução de projetos de utilidade pública ou de interesse social, desde que não comprometa suas características funcionais e que sejam devidamente aprovados pelos órgãos estadual e municipal do Meio Ambiente.

§ 3º. O município, através dos setor municipal do Meio Ambiente, promoverá a identificação, delimitação e demarcação das Áreas de Proteção da Qualidade Ambiental.

Art. 46. O Município, através de convênio, exercerá por iniciativa própria, com base no artigo 22 da Lei Federal nº 4771, de 15 de setembro de 1965 e correlatas, o poder de polícia na fiscalização e guarda das florestas e demais formas de vegetação natural.

Art. 47. 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. 48. As glebas loteadas, e não ocupadas, que possuam no seu interior Áreas de Interesse Municipal, 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. 49. A modificação não autorizada, a destruição, a desfiguração ou desvirtuamento da feição original, no todo ou em parte, das Áreas de Interesse Ambiental, sujeitam o infrator às seguintes penalidades:

I - interdição de atividades 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.



Art. 50. A aplicação das penalidades referidas no artigo 49, será objeto de regulamentação pelo Executivo Municipal, sem prejuízo das demais penalidades estabelecidas na legislação federal e estadual pertinente.

## **CAPÍTULO V DO PROCESSO DE APROVAÇÃO**

### **Seção I Disposições Gerais**

Art. 51. Os projetos de parcelamento do solo deverão ser aprovados pela Prefeitura Municipal, a quem também compete a fixação das diretrizes urbanísticas municipais.

Art. 52. 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 3784, 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. 53. 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 03 (três) vias de cópias, na escala de até 1:1000 (um para mil), com curvas de nível de metro em metro, assinada pelo proprietário ou seu representante legal, e por profissional le-

galmente 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:

b.1) de nascentes, cursos d'água, lagoas, lagos, reservatórios d'água naturais e artificiais, várzeas úmidas e brejos herbáceos;

b.2) de florestas, bosques e demais formas de vegetação natural, bem como, a ocorrência de elementos naturais tais como: vegetação de porte de monumentos naturais, pedras, barreiras e charcos;

b.3) de construções existentes com a indicação de suas atividades e, em especial, de bens e manifestações de valor histórico e cultural;

b.4) das ferrovias, rodovias e dutos e de suas faixas de domínio;

b.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;

b.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 para 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 instruções, para a construção de acessos, ao Departamento Nacional de Estradas de Rodagem - DNER ou Departamento Estadual de Rodagem - DER-ES, conforme for o caso.

Art. 54. 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. 40 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. 55. 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. 56. As diretrizes urbanísticas municipais, fixadas para a área a ser parcelada, vigorarão pelo prazo improrrogável de 1 (um) ano.

## **Subseção II Da Aprovação**

Art. 57. A aprovação do projeto de loteamento será feita mediante requerimento do proprietário, dentro do prazo referido no art. 56, 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 para 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, Ar-

quitetura 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 para mil) e na vertical de 1:100 (um para 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) indicações 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 copiativo, e em mais 3 (três) vias de cópias heliográficas.

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

XV - licença de localização expedida pelo órgão estadual de Meio Ambiente, quando for o caso.

Art. 58. 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 caducidade 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. 59. É obrigatória, no loteamento, a realização das obras constantes dos projetos aprovados, sendo de responsabilidade exclusiva do proprietário, a sua execução, que será fiscalizada pelos órgãos técnicos municipais.

Art. 60. 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. 61. A execução das obras, a que se refere o artigo 60, 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, a demarcação dos lotes, o 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. 62. 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. 63. 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 gravados como garantia hipotecária;

III - indicação das obras a serem executadas pelo proprietário e dos prazos em que se obriga a efetuá-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. 64. 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. 65. 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. 66. 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. 67. 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. 68. O projeto de loteamento aprovado poderá ser modificado mediante solicitação do interessado, dentro do prazo referido no artigo 65 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 66 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. 69. A edificação em lotes de terreno depende da inscrição do projeto do loteamento no Registro Imobiliário.

### **Seção III Do Desmembramento**

Art. 70. Aplicam-se aos projetos de desmembramento, as diretrizes urbanísticas dispostas na Subseção I, da Seção II, do Capítulo VI.

Art. 71. 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 para 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 de Responsabilidade Técnica - ART, onde constem as seguintes informações:

a) denominação, situação limites e divisas perfeitamente definidas, e com a indicação dos proprietários lindeiros,

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:

d.1) de nascentes, cursos d'água, lagoas, lagos e reservatórios d'água naturais e artificiais, várzeas úmidas e brejos herbáceos;

d.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;

d.3) das ferrovias, rodovias, dutos e de suas faixas de domínio;

d.4) dos serviços públicos existentes, com a respectiva distância das divisas da gleba de terreno a ser parcelada;

d.5) de florestas, bosques, e demais formas de vegetação natural, bem como a ocorrência de elementos de porte de monumentos naturais, pedras, barreiras e charcos;

d.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 poara cinquenta mil) elaborada pela Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - FIBGE, edições a partir de 1978.

Art. 72. 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. 73. 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. 74. 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. 75. A edificação nos lotes depende da inscrição do desmembramento no Registro de Imóveis.

Art. 76. Os lotes resultantes de desmembramento deverão ter frente para logradouros já existentes.

#### **Seção IV**

#### **Dos Loteamentos Destinados a Conjuntos Habitacionais de Interesse Social**

Art. 77. 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. 78. 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 53, 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. 79. 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 57 desta Lei, acrescido da justificativa para o partido arquitetônico adotado;

III - no projeto paisagístico dos espaços livres de uso público deverá ser incluído as áreas institucionais que eventualmente não tiveram prevista sua imediata utilização.

Art. 80. 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 57, desta Lei, devendo, entretanto, serem apresentados comprovantes das empresas concessionárias os respectivos projetos.

## **CAPÍTULO VI**

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

#### **Seção I**

#### **Da Fiscalização**

Art. 81. A fiscalização da implantação dos projetos de parcelamento do solo será exercida pelo setor municipal competente, através de seus agentes fiscalizadores.

Art. 82. Compete ao setor municipal competente, 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.

## **Seção II** **Da Notificação e Vistoria**

Art. 83. Sempre que se verificar infração aos dispositivos desta Lei, o proprietário será notificado para corrigi-la.

Art. 84. As notificações expedidas pelo órgão fiscalizador mencionará o tipo de infração cometida, determinando o prazo para correção.



Parágrafo único. O não atendimento à notificação determinará aplicação de auto de infração, com embargo das obras porventura em execução e multas aplicáveis de acordo com o Código Tributário Municipal.

Art. 85. Os recursos de auto infração serão interpostos no prazo de 48 horas, contado a partir do seu conhecimento, dirigidos ao Secretário Municipal de setor municipal competente.

Art. 86. A Prefeitura determinará “ex-offício” ou a requerimento, vistorias administrativas sempre que for denunciada ameaça ou consumação de desabamentos de terras ou rochas, obstrução ou desvio de cursos d’água e canalização em geral, e desmatamento de áreas protegidas por legislação específica.

Art. 87. As vistorias serão feitas por comissão designada pelo executivo municipal.

§ 1º. A Comissão procederá as diligências julgadas necessárias, comunicando as conclusões apuradas em laudo tecnicamente fundamentado.

## **CAPÍTULO VII**

### **DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

Art. 88. 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. 89. 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. 90. 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. 91. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação revogadas as disposições em contrário.

PARMU-S.DOC

DISQ.10

CRITÉRIOS	FAIXA ETÁRIA	RELAÇÃO ALUNO POR UNIDADE HABITACIONAL	RAIO DE ATENDIMENTO 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 II MESES	0,18	500m	2,4m <sup>2</sup> POR UNIDADE HABITACIONAL	1,14m <sup>2</sup> POR UNIDADE HABITACIONAL	1 MÓDULO PARA 60 CRIANÇAS	—	800m <sup>2</sup>	380m <sup>2</sup>	ESTRITAMENTE LOCAL E PRÓXIMO A HABITAÇÃO	
PRÉ-ESCOLA	4-6 ANOS	0,3	500m	2,1m <sup>2</sup> POR UNIDADE HABITACIONAL	1,14m <sup>2</sup> POR UNIDADE HABITACIONAL	300 ALUNOS EM 1 TURNO	—	—	—	ESTRITAMENTE LOCAL E PRÓXIMO A HABITAÇÃO	ATÉ 210 ALUNOS POR TURNO, ADMITE-SE A PRÉ-ESCOLA AGREGADA A ESCOLA DE 1º GRAU.
ESCOLA DE 1º GRAU	7-14 ANOS	1,0	1.500m <sup>3</sup>	3,0m <sup>2</sup> POR UNIDADE HABITACIONAL	1,25m <sup>2</sup> POR UNIDADE HABITACIONAL	800 ALUNOS EM 1 TURNO	160 ALUNOS EM 1 TURNO	—	—	LOCAL E DE FÁCIL ACESSO A HABITAÇÃO	
CENTRO COMUNITÁRIO	—	—	1.500m	2,0m <sup>2</sup> POR UNIDADE HABITACIONAL	0,3m <sup>2</sup> POR UNIDADE HABITACIONAL	—	—	—	—	POSIÇÃO CENTRAL AO CONJUNTO OU LOTEAMENTO	

NOTAS:

\*<sup>1</sup> - MÍNIMO MÁXIMO DE TURNO IGUAL A 2 (DOIS)

\*<sup>2</sup> - NO CASO DE CONJUNTOS HABITACIONAIS COMAB E INOCOOP MENORES DO QUE 320 UNIDADES HABITACIONAIS, RECOMENDA-SE A RESERVA DE ÁREAS NA PERIFERIA DO CONJUNTO, NO SENTIDO DE SUA EXPANSÃO

\*<sup>3</sup> - CÁLCULO DO RAIOS DE ATENDIMENTO DAS ESCOLAS PROJETADAS DE 1º GRAU:

$$R = \sqrt{\frac{M}{S \cdot \pi}} \quad \text{ONDE}$$

R = RAIOS DE ATENDIMENTO

M = CAPACIDADE DA ESCOLA EM 2 TURNOS

S = DENSIDADE DA ÁREA A SER ATENDIDA, SENDO QUE

S = POPULAÇÃO DE 7 A 14 ANOS

ÁREA OCUPADA

CRITÉRIOS P/ DIMENSIONAMENTO DE EQUIP. COMUNITÁRIOS

Escola :

ANEXO

4

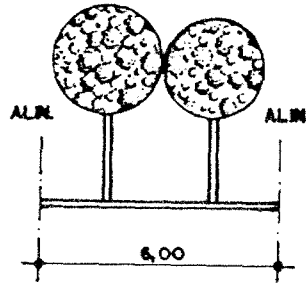
LEI Nº

TIPO DE VIA CARACTERÍSTICAS		ARTERIAL	COLETORA	LOCAL
		<b>FÍSICAS</b>		
<b>FÍSICAS</b>	LARGURA DA VIA (M)	20,00 (sentido único) 33,00 A 40,00	16,00 A 27,00	10,00 A 14,00
	CANTEIRO CENTRAL (M)	ACONSELHÁVEL MIN - 4,00	ACONSELHÁVEL MIN - 2,00	—
	LARGURA DOS PASSEIOS (M)	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	4 (SEM CANTEIRO CENTRAL) 6 (COM CANTEIRO CENTRAL)	2- ESTACIONAMEN. (S/CANTEIRO CENTRAL) 4- ESTACIONAMEN. (C/CANTEIRO CENTRAL)	2
	TIPO DE PAVIMENTAÇÃO	CONCRETO BETU- MINOSO OU CIMEN- TO.	CONCRETO BETUMINOSO	A CRITÉRIO DA PREFEITURA MU- NICIPAL
<b>GEOMÉTRICAS</b>	VELOCIDADE DIRETRIZ DE PROJETO	80 KM/H	60 KM/H	40 KM/H
	RAMPA MÁXIMA %	6%	10%	30%
	INCLINAÇÃO TRANSVERSAL MÍNIMA %	0,5%		
	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		

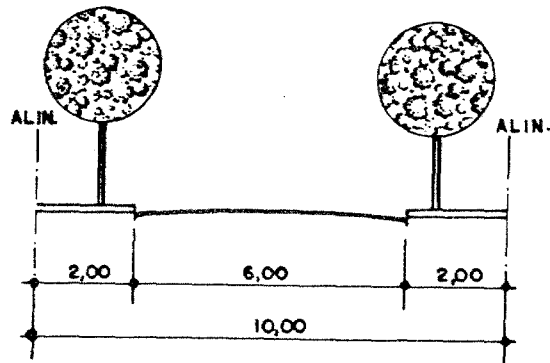
CARACTERÍSTICA GEOMÉTRICAS E FÍSICAS  
DA REDE VIÁRIA BÁSICA

ANEXO  
5  
LEI Nº

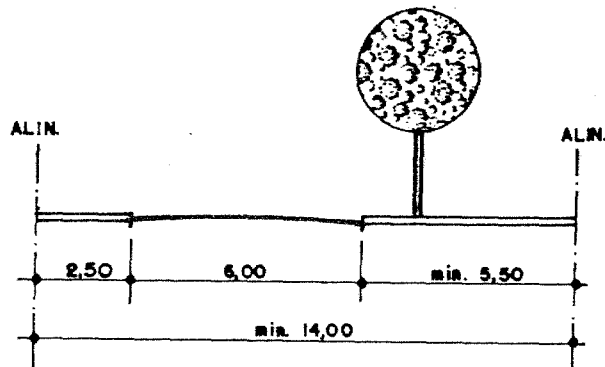
# 1-VIA PARA PEDESTRE



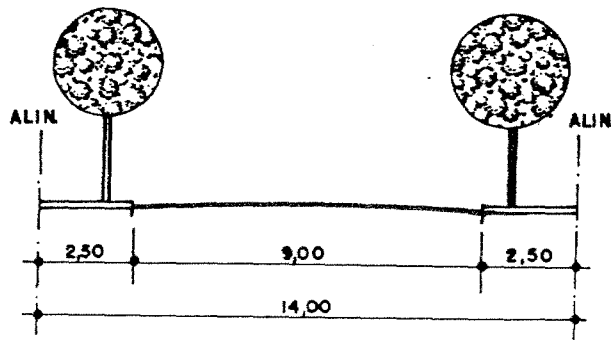
# 2-VIA LOCAL



ALTERNATIVA 1



ALTERNATIVA 2



ALTERNATIVA 3

OBS.: MEDIDAS EM METROS

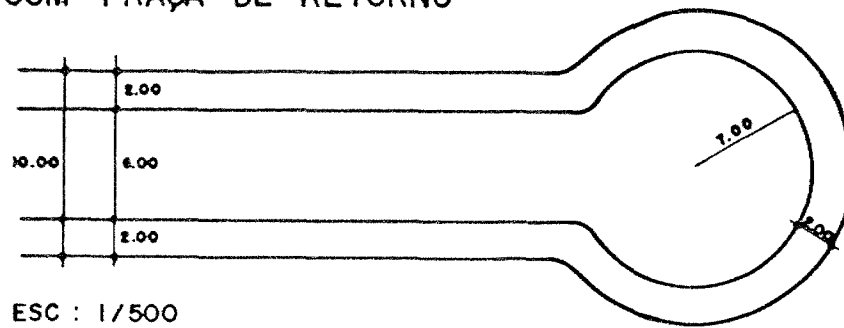
SEÇÕES TRANSV. TÍPICAS DE VIAS URBANAS

Escala: 1/200

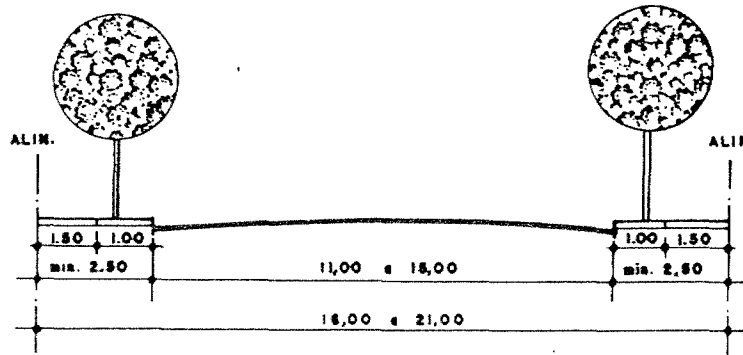
ANEXO  
6

LEI Nº

### 3-VIA LOCAL COM PRAÇA DE RETORNO

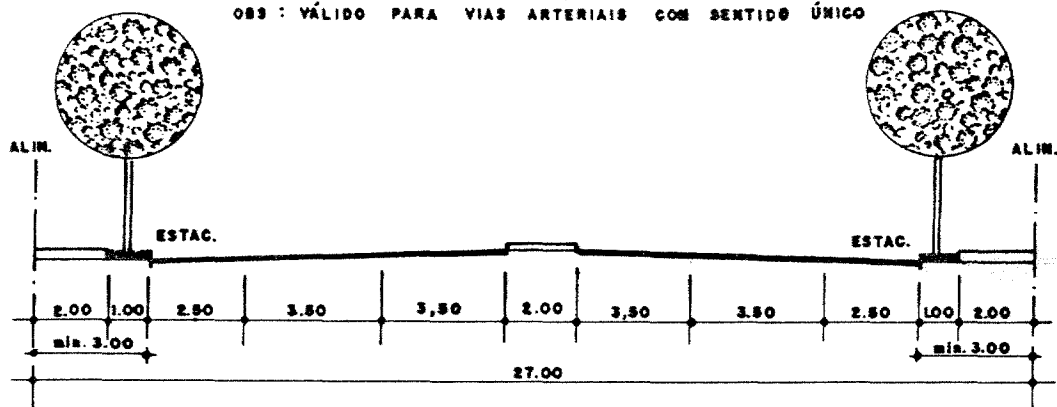


### 4-VIA COLETORA



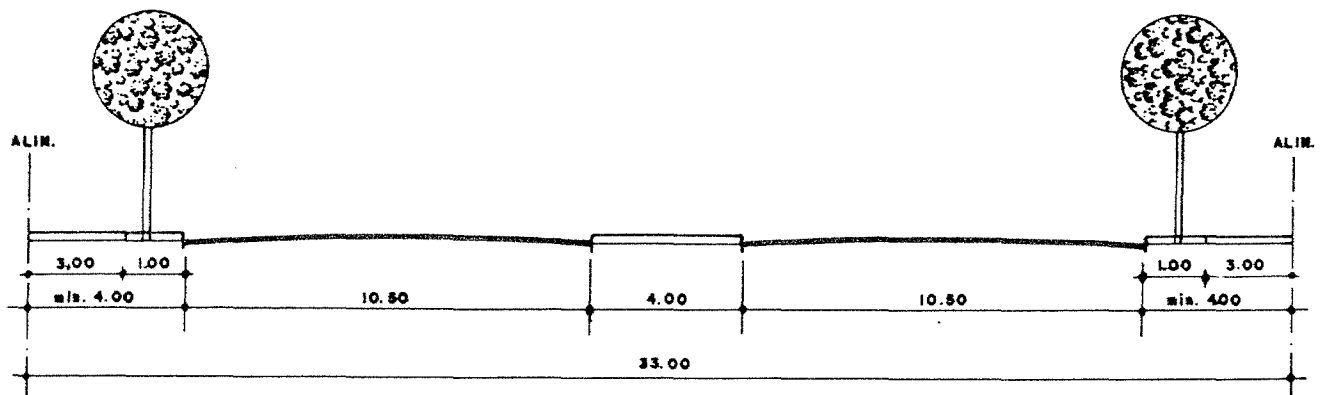
#### ALTERNATIVA 1 - (CORREDOR DE SERVIÇO)

OBS : VÁLIDO PARA VIAS ARTERIAIS COM SENTIDO ÚNICO



#### ALTERNATIVA 2 - (LIGAÇÃO ENTRE VIAS ARTERIAIS)

### 5-VIA ARTERIAL



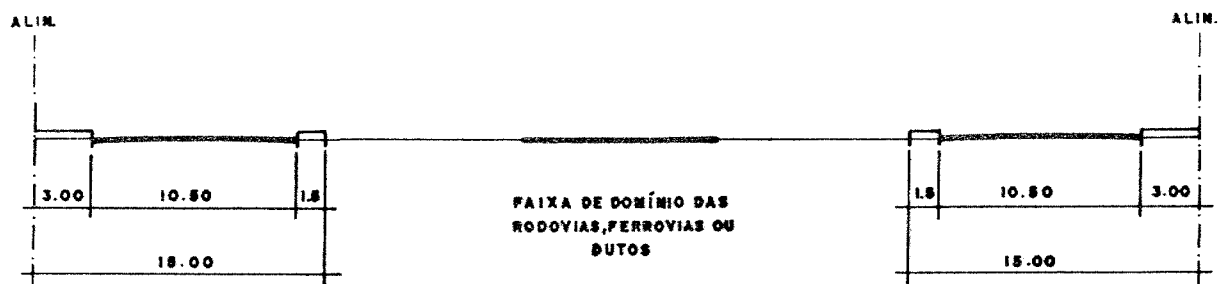
#### ALTERNATIVA 1 - (2 SENTIDOS DE DIREÇÃO)

OBS: MEDIDAS EM METROS

SEÇÕES TRANSV. TÍPICAS DE VIAS URBANAS		ANEXO 6
Escala: 1/200		LEI Nº

VIA AO LONGO

DA FAIXA DE DOMÍNIO DAS FERROVIAS, RODOVIAS E DUTOS



OBS: MEDIDAS EM METROS

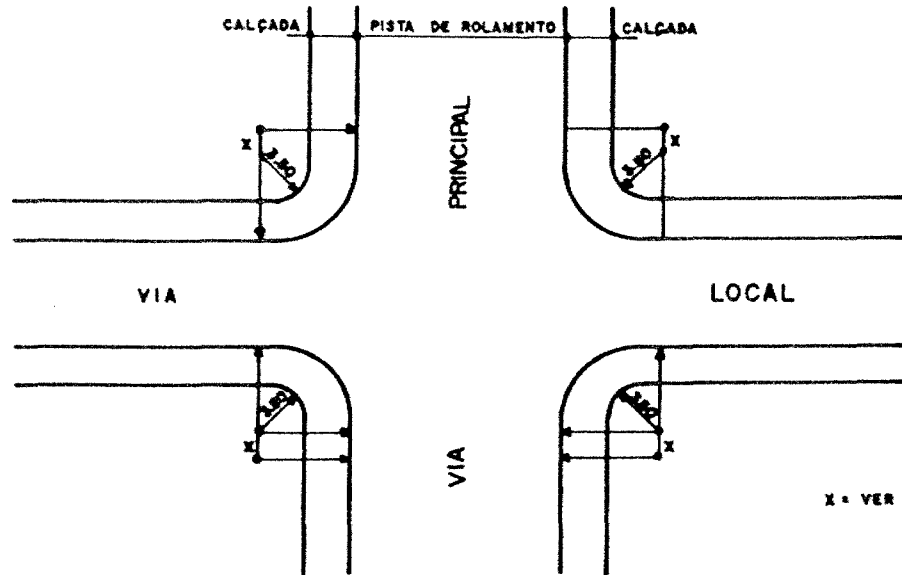
SEÇÕES TRANSV. TÍPICAS DE VIAS URBANAS

Escala: 1/400

ANEXO  
6

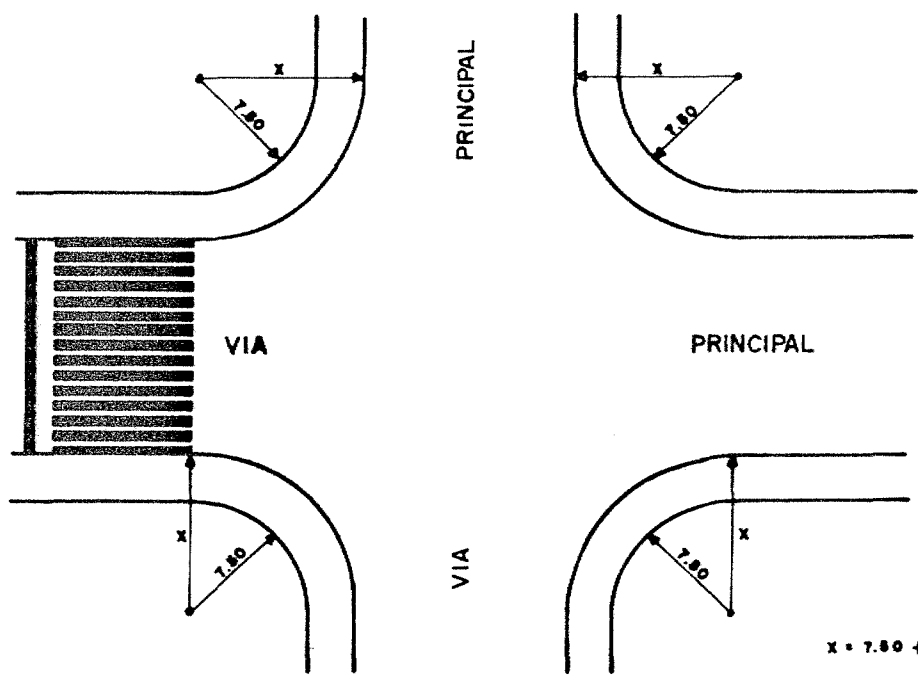
LEI Nº

# 1-VIA PRINCIPAL COM VIA LOCAL



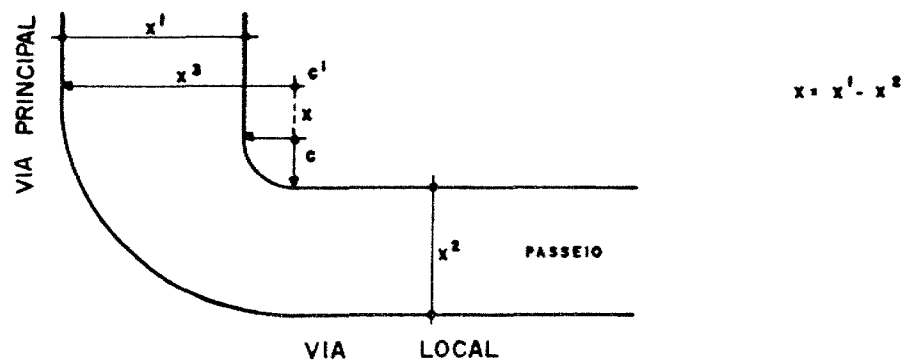
x = VER DETALHE 3

# 2-VIA PRINCIPAL COM VIA PRINCIPAL



x = 7.50 + LARGURA DO PASSEIO

# 3-DETALHE DA INTERSEÇÃO COM LARGURA DIFERENTE DOS PASSEIOS

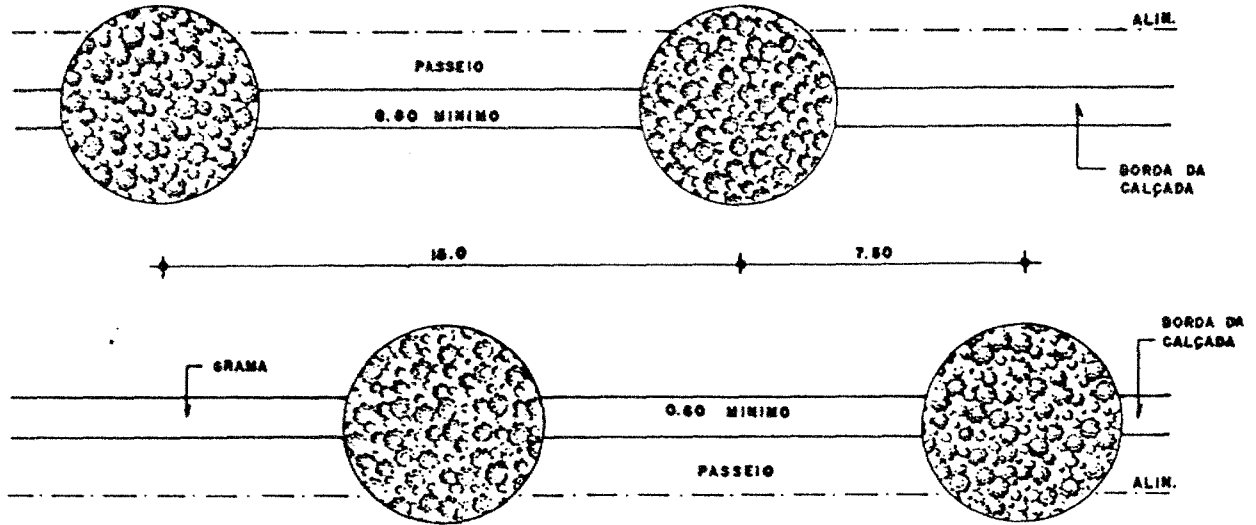


RAIOS DE CURVATURA NAS INTERSEÇÕES	ANEXO 7
	LEI Nº



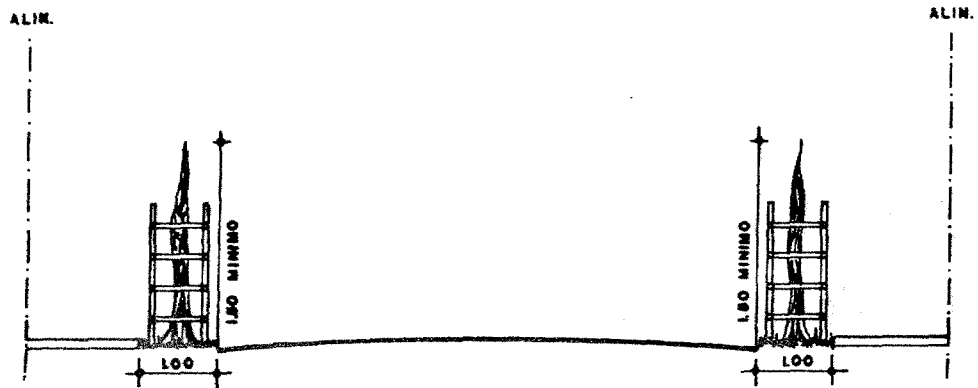
I- PLANTA

ESC: 1 / 200



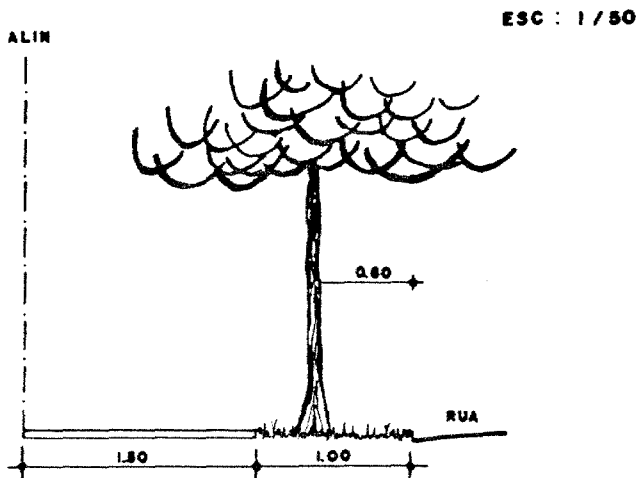
2-ALTURA DAS MUDAS DAS ÁRVORES

ESC: 1 / 100

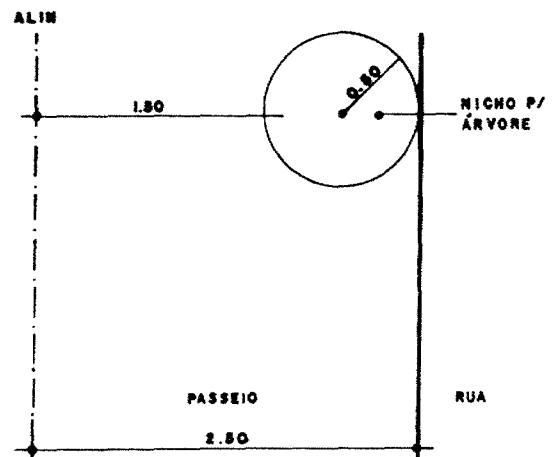


3-PASSEIO DE 2.50m DE LARGURA COM JARDIM LATERAL

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



ESC: 1 / 50

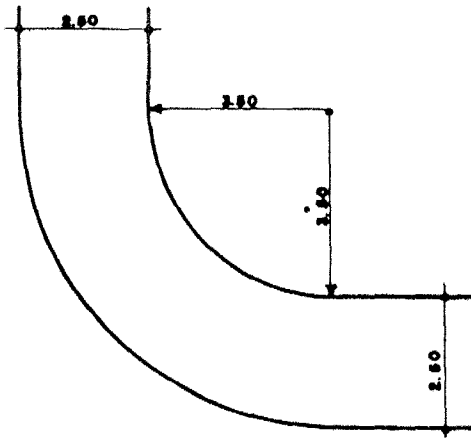


LOCAÇÃO DAS ÁRVORES NAS VIAS

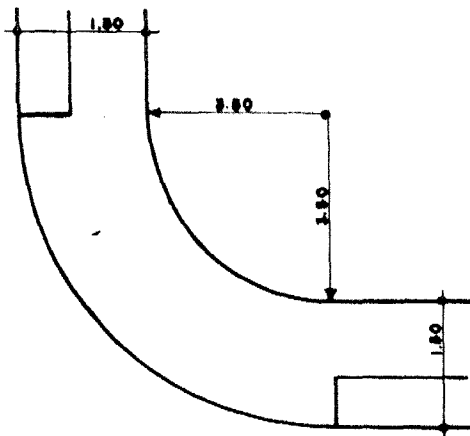
ANEXO  
8  
LEI N°

DETALHE DAS INTERSEÇÕES

1-EM VIAS LOCAIS SEM CANTEIRO LATERAL

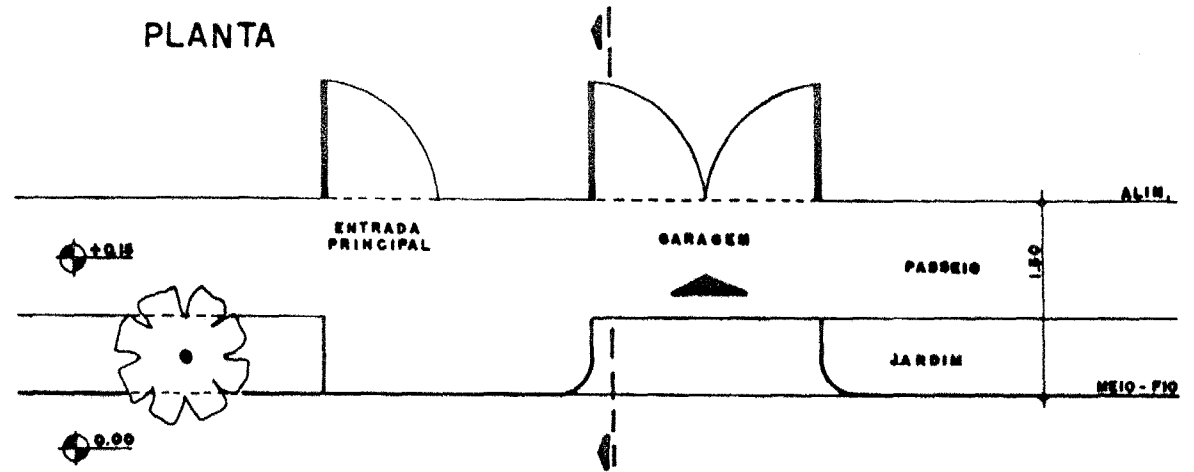


2-EM VIAS LOCAIS COM CANTEIRO LATERAL

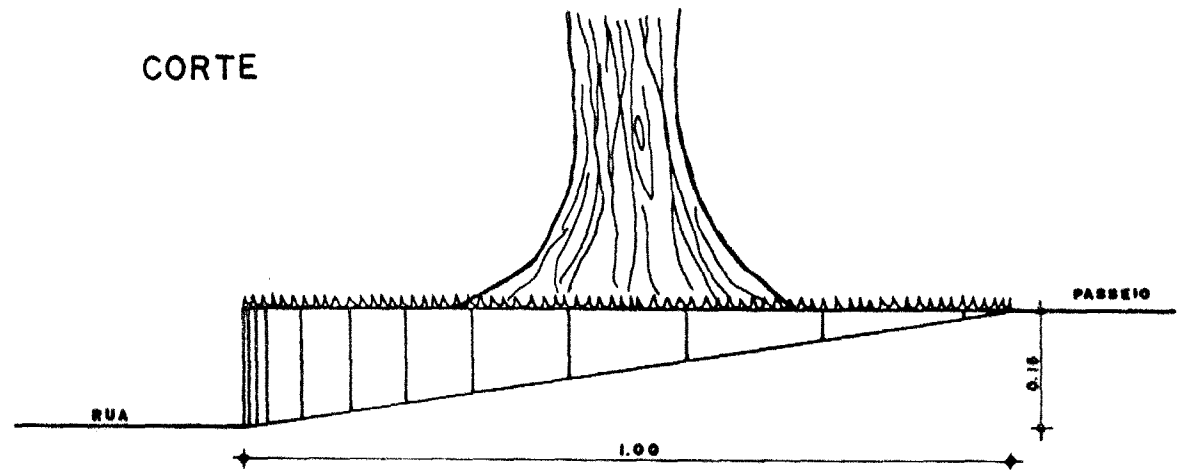


DETALHE DAS ENTRADAS

PLANTA



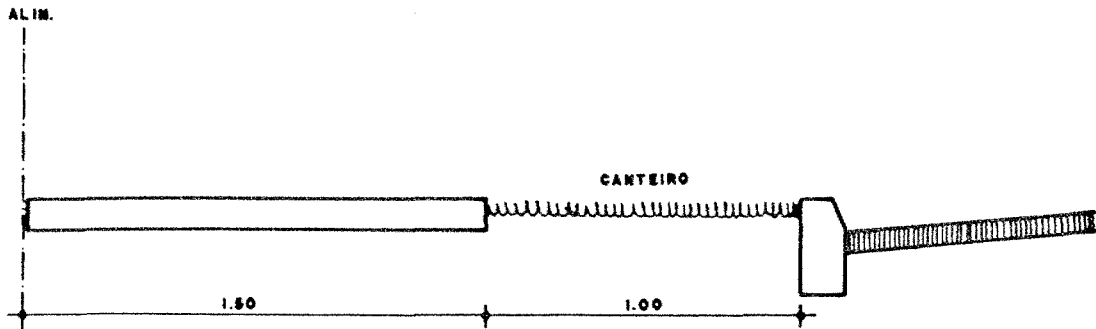
CORTE



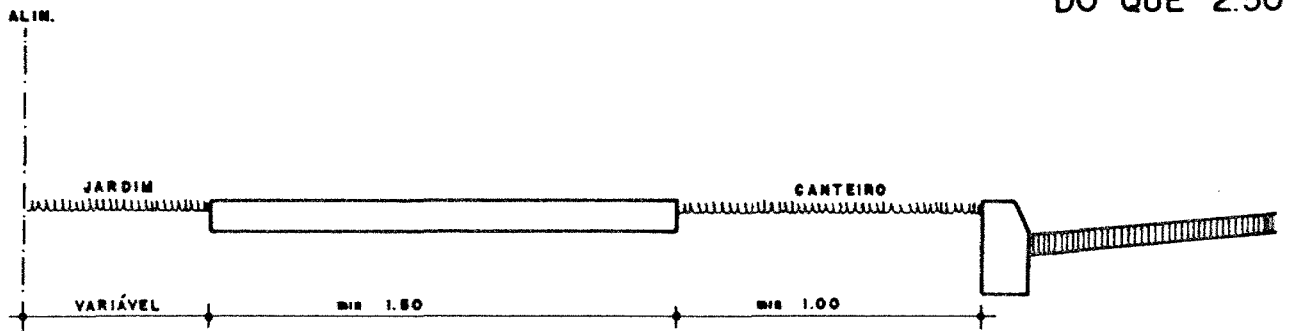
DETALHE DOS PASSEIOS

ANEXO  
9  
LEI Nº

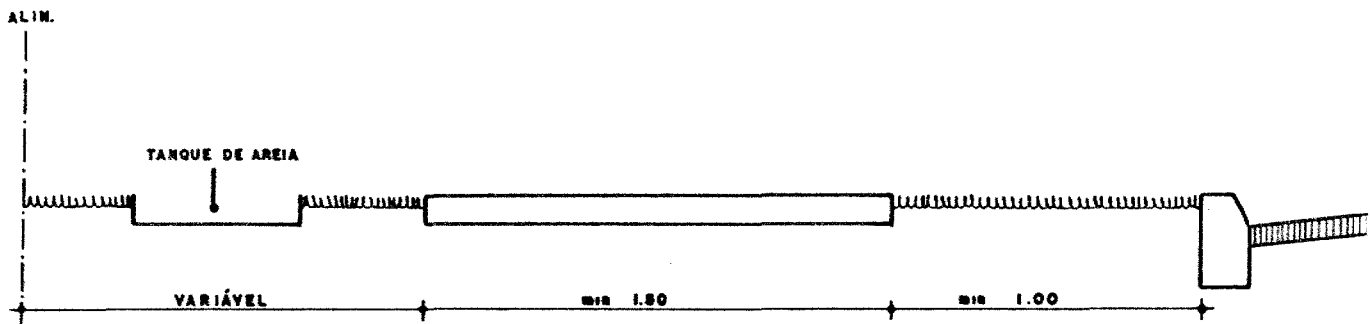
1-PERFIL DAS VIAS LOCAIS COM CANTEIRO LATERAL EM PASSEIO DE 2.50 m



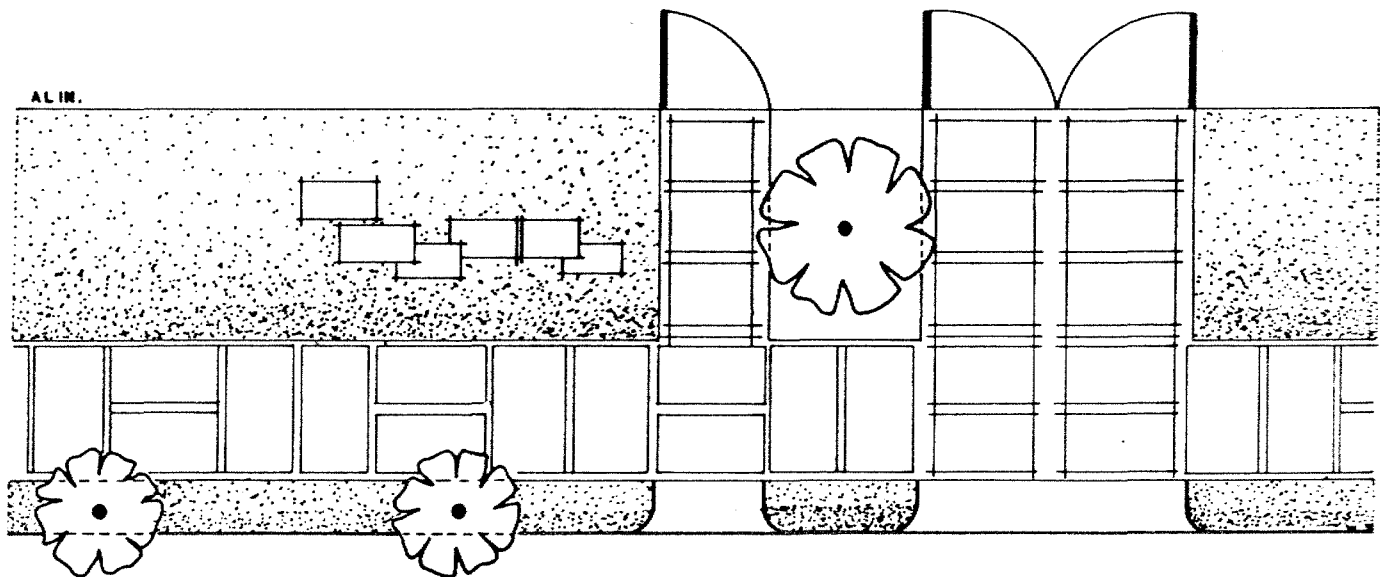
2-PERFIL DAS VIAS LOCAIS COM CANTEIRO LATERAL EM PASSEIOS MAIORES DO QUE 2.50 m



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



4-PLANTA DO PERFIL 3

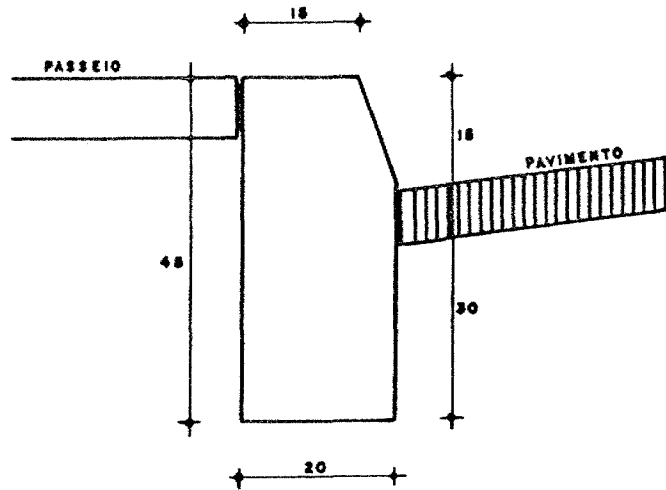


DETALHE DOS PASSEIOS

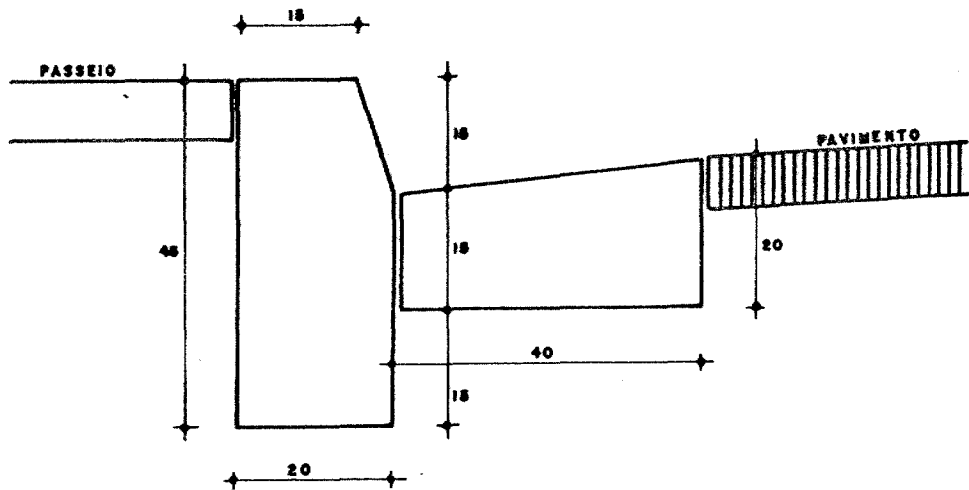
Escala: 1/25

ANEXO  
9  
LEINº

# 1-MEIO-FIO SEM SARJETA



# 2-MEIO-FIO E SARJETA



DETALHE DE MEIO-FIO E SARJETA

Escala: 1/10

ANEXO  
10  
LEI Nº

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 da ..... neste Termo  
simplesmente nomeada Prefeitura, representada por seu Prefeito Mu-  
nicipal .....

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 pelo Loteamen-  
to.....

constante do Processo nº...../.....,  
aprovado pelo Decreto nº..... em...../

...../.....

TERMO DE COMPROMISSO	ANEXO II
	LEI Nº

**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 Município.

**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 infraestrutura 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 nº.....de...../...../.....

<b>TERMO DE COMPROMISSO</b>	<b>ANEXO II</b>
	<b>LEI Nº</b>

### 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 multa no valor de UFMS, por dia útil de atraso seguinte;

TERMO DE COMPROMISSO	ANEXO II
	LEI Nº

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, logradouros 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 meios-fios, e de rede de águas pluviais;

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.

#### 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.

TERMO DE COMPROMISSO	ANEXO U
	LEI Nº



## 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 OBRAS

PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO

SR.

TESTEMUNHA

TESTEMUNHA

TERMO DE COMPROMISSO	ANEXO II
	LEI Nº

**PREFEITURA MUNICIPAL DE  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

**DECRETO N°**

Aprova o “.....  
.....”,  
situado no lugar denominado.....  
.....  
no Distrito.....,  
neste Município, a requerimento de  
.....  
.....

O PREFEITO MUNICIPAL DA ..... , Estado do  
Espírito Santo, usando de atribuição legal e tendo em vista o que  
consta do processo protocolado sob n°.....

**DECRETA:**

Art. 1º- Fica aprovado o “.....  
.....”, no lugar denominado .....  
....., no Distrito.....  
neste Município, de propriedade de.....  
....., com área de.....m<sup>2</sup> .....  
.....), sendo  
destinada a área de.....m<sup>2</sup> (.....  
.....), equivalente

DECRETO PARA APROVAÇÃO	ANEXO 12
	LEI N°

a.....% da gleba para o sistema de circulação,  
.....m<sup>2</sup> (.....  
.....), equivalente a ..... %  
da gleba para áreas livres de uso público e a área de .....m<sup>2</sup>  
(.....), equivalente a.....%  
da gleba para equipamentos comunitários, tudo em conformidade com  
a planta aprovada pela Secretaria Municipal de Obras desta Prefeitura,  
anexa ao supramencionado processo.

Art. 2º - O “.....”  
compreende:

a) áreas dos lotes -..... m<sup>2</sup> (.....  
.....);

b) áreas de vias -..... m<sup>2</sup> (.....  
.....);

c) áreas da praça -..... m<sup>2</sup> (.....  
.....);

d) área para escola - ..... m<sup>2</sup> (.....  
.....);

e) outras áreas;

f) números de lotes -..... (.....  
.....);

g) número de quadras -..... (.....  
.....);

h) área total loteada - ..... m<sup>2</sup> (.....  
.....);

DECRETO PARA APROVAÇÃO	ANEXO 12
	LEI Nº

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 .

parmuv.doc  
comp03/disc.10

DECRETO PARA APROVAÇÃO	ANEXO 12
	LEI Nº

