

IJ00868
10410/96
ex.1

ESPIRITO SANTO
GOVERNO DO ESTADO
Secretaria de Estado de Ações Estratégicas e Planejamento

 instituto
jones
dos
santos
neves

**ANTEPROJETO DE LEI
DE PARCELAMENTO
DO SOLO**

PDU COLATINA



IJ00868
10410/96
ex.1

DIRETOR URBANO DO MUNICÍPIO DE COLATINA

INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES
BIBLIOTECA

7100868
711.809815204 4
159a
10410/96
ET 1

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

**ANTEPROJETO DE LEI DE PARCELAMENTO
DO SOLO URBANO**

VITÓRIA-ES, DEZEMBRO/1995

**ANTEPROJETO DE LEI DE PARCELAMENTO
DO SOLO URBANO**

GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Vitor Buaiz

**SECRETARIA DE ESTADO DE AÇÕES ESTRATÉGICAS
E PLANEJAMENTO**
Magno Pires da Silva

INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES
Fernando Lima Sanhotene

PREFEITO MUNICIPAL DE COLATINA
Antonio Thadeu Tardin Giuberti

INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES
BIBLIOTECA

COORDENAÇÃO DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

Julia Maria Demoner

COORDENAÇÃO GERAL DO PLANO DIRETOR URBANO DO MUNICÍPIO DE COLATINA

Robson Luiz Pizziolo - Geógrafo do IJSN

Francisco Hermes Lopes - Coordenador de Planejamento e Orçamento da Prefeitura Municipal de Colatina

EQUIPE TÉCNICA - IJSN

Carmem Julia Barcelos de Noé - Arquiteta

Maria Cristina Charpinel Goulart - Advogada

Márcia Zanoti - Arquiteta

Sandra Carvalho de Berredo - Arquiteta

David Gomes da Silveira - Biólogo

EQUIPE DE APOIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE COLATINA

Jonacir Caliani de Souza - Desenhista Projetista

José Afonso Costa Coelho - Desenhista Projetista

José Ildfonso de Oliveira Filho - Desenhista Projetista

Kelly Guariento Marques - Arquiteta

Robson Fernando Campos - Desenhista

DIGITAÇÃO

Patrícia Macedo Rodrigues

Vera Lúcia Marcondes Varejão

SUMÁRIO

TÍTULO I	
DO PARCELAMENTO DO SOLO	
CAPÍTULO I	
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	
CAPÍTULO II	
DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTO E	
DESMEMBRAMENTO	
SEÇÃO I - Do Sistema Viário Básico	
CAPÍTULO III	
DOS MODELOS DE PARCELAMENTO	
CAPÍTULO IV	
DOS LOTEAMENTOS DESTINADOS AO USO PREDOMINANTE-	
MENTE INDUSTRIAL	
CAPÍTULO V	
DOS LOTEAMENTOS DESTINADOS À EDIFICAÇÃO DE CONJUN-	
TOS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL	
CAPÍTULO VI	
DA PROTEÇÃO AMBIENTAL E PAISAGÍSTICA	
CAPÍTULO VII	
DO PROCESSO DE APROVAÇÃO	
SEÇÃO I - Das 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

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

ANEXOS

- ANEXO 1 - Perímetro Urbano (Mapa).
- ANEXO 2 - Modelos de Parcelamento (Mapa).
- ANEXO 3 - Critérios para Dimensionamento de Equipamentos Comunitários.
- ANEXO 4 - Características Geométricas e Físicas da Rede Viária 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 - Detalhes de Meio-Fio e Sarjeta.
- ANEXO 10 - Termo de Compromisso
- ANEXO 11 - Decreto de Aprovação.

APRESENTAÇÃO

A Lei de Parcelamento do Solo possibilita ao Poder Público Municipal o controle da ocupação das áreas urbanas e de expansão urbana do município, visto que estabelece normas e requisitos urbanísticos para disciplinar e orientar a Prefeitura nos procedimentos a serem adotados quando da análise dos projetos de loteamento e desmembramento, modalidades do parcelamento do solo.

São imponderáveis as conseqüências que acarretam sobre inúmeros aspectos da vida urbana, com repercussões na qualidade de vida da população, os loteamentos ilegais e irregulares implantados sem a observância dos valores ambientais e sem respeitar as mínimas condições de suporte às atividades urbanas.

Infere-se de tal constatação a necessidade de dotar o Município de instrumentos legais compatíveis com sua realidade, aglutinando conhecimento técnico e inserção na realidade local. Daí a participação efetiva, na elaboração do presente Anteprojeto de Lei de Parcelamento do Solo, de técnicos do Instituto Jones dos Santos Neves (IJSN) e da equipe da Prefeitura Municipal de Colatina (PMC).

Vale finalmente ressaltar que cabe ao Poder Público Municipal exercer o seu poder de polícia na fiscalização efetiva dos projetos de parcelamento do solo, tornando, assim, este instrumento jurídico um meio eficaz para o desenvolvimento urbano do Município.

**DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO
URBANO DO MUNICÍPIO DE COLATINA -
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

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

**TÍTULO I
DO PARCELAMENTO DO SOLO**

**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 estabelecidas no art. 27, desta Lei;

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 - áreas de proteção da qualidade ambiental e de interesse paisagístico e cultural, sem prévia autorização do órgão competente;

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 do órgão municipal de meio ambiente.

CAPÍTULO II DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO

Art. 7º. Observadas as disposições da legislação federal, os projetos de loteamento 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 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. Quando o loteamento se destinar a urbanização específica, a área e a testada mínima não poderão ser inferiores a 128,00 m² (cento e vinte e oito metros quadrados) e 8,00 m (oito metros), respectivamente.

Art. 9º. Quando se tratar de plano destinado à urbanização específica de área já ocupada, o órgão público municipal competente deverá estabelecer os padrões urbanísticos específicos para o caso.

Art. 10. A percentagem de áreas públicas destinada ao sistema de circulação, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como, os espaços livres de uso público, nos projetos de loteamento, não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, observada a seguinte proporção:

I - 5 % (cinco por cento) para espaços livres de uso público;

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

§ 1º. 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.

§ 2º. 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 11. Nos projetos de desmembramento a reserva de áreas públicas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários e espaços livres de uso público não poderá ser inferior a 15% (quinze por cento) de gleba, observada a seguinte proporção:

I - 10 % (dez por cento) de áreas livres de uso público;

II - 5 % (cinco por cento) de áreas para equipamentos comunitários;

Parágrafo único. O município fixará requisitos 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.

Art. 12. 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 suprimida, para a implantação de projeto paisagístico devidamente aprovado pelo órgão municipal competente, devendo estar incluída no projeto, obrigatoriamente, a vegetação natural de porte arbóreo, se houver.

Art. 13. Consideram-se comunitários ou institucionais os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e correlatos.

Art. 14. Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

Art. 15. Consideram-se espaços livres de uso público, as praças, jardins, parques e demais áreas verdes que não se caracterizam como Áreas de Preservação Permanente e como Reserva Ecológica.

Parágrafo único. As Áreas de Preservação Permanente e as de Reserva Ecológica não serão computadas para efeito de cálculo de áreas destinadas aos espaços livres de uso público.

Art. 16. As vias do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

Art. 17. Ao longo das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos será obrigatória a reserva de uma faixa "non aedificandi" de 15,00 m (quinze metros) de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica.

Art. 18. Ao longo das águas correntes e dormentes será obrigatória a reserva de uma faixa "non aedificandi" de no mínimo 30,00 m (trinta metros) de cada lado, contados das margens, salvo maiores exigências da legislação específica.

Parágrafo único. As faixas "non aedificandi" não serão computadas para efeito do cálculo de áreas destinadas aos espaços livres de uso público, salvo quando forem necessárias à melhor adequação do sistema viário, a critério do órgão municipal competente.

Art. 19. A Prefeitura poderá exigir, em cada loteamento ou desmembramento, uma reserva de faixa "non aedificandi" destinada a equipamentos urbanos.

Art. 20. 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, para sítios de recreio ou chácaras e para loteamentos de uso predominantemente industrial.

§ 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.

SEÇÃO I DO SISTEMA VIÁRIO BÁSICO

Art. 21. O Sistema Viário Básico de Colatina é composto pelo conjunto de vias ou segmentos de vias inseridos na área urbana do Município, e que são responsáveis, como suporte físico, pela circulação de pessoas, de bens e de mercadorias, tanto no interior do território municipal quanto ao nível regional.

§ 1º. Considera-se circulação urbana o conjunto de deslocamento de pessoas, bens e de mercadorias no Sistema Viário Básico Municipal.

§ 2º. As vias ou segmentos de vias componentes do Sistema Viário Básico Municipal são hierarquizadas segundo a função que desempenham na circulação urbana. A essa hierarquização do Sistema Viário Básico Municipal denomina-se Classificação Funcional de Vias.

Art. 22. A hierarquia viária é considerada como fator determinante na localização do centro urbano principal, de centros de bairros, de zonas comerciais e de serviços, e é instituída com vistas a:

- I - induzir o crescimento da estrutura urbana de forma equilibrada;

II - promover a distribuição espacial dos diferentes tipos de uso do solo urbano, garantindo boas condições de circulação para pessoas, bens e mercadorias;

III - equilibrar a repartição de fluxos na rede viária;

IV - otimizar os níveis de acessibilidade do Sistema Básico;

V - propiciar, aos usuários das vias públicas — pedestres, ciclistas, automóveis, ônibus, veículos de carga, táxis —, condições de segurança, fluidez e conforto em suas viagens.

Art. 23. O Sistema Viário Básico Municipal, obedecerá à seguinte classificação funcional:

a) vias arteriais: têm a função de articular fluxos interurbanos removendo a ligação entre cidades e/ou centros de maior concentração de atividades. Devem apresentar tráfego direto com acesso controlado, tratamento nas interseções, dando acesso às áreas lindeiras por meio de vias marginais;

b) vias principais: são as mais importantes vias urbanas, que têm a função de conciliar o tráfego geral de passagem interurbano com a circulação local. Devem assegurar fluidez no tráfego geral e no transporte coletivo. Apresentam, nas áreas adjacentes, uso urbano adensado com significativo fluxo de pessoas e veículos;

c) vias coletoras: complementares às vias principais, têm a função de coletora e distribuidora dos fluxos interurbanos, interligando os fluxos entre as vias principais e as vias locais. Promovem a ligação entre bairros/centros de bairros e vizinhança;

d) 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. 24. O parcelamento do solo para fins urbanos, no município, deverá ser feito de acordo com os Modelos de Parcelamento definidos neste Capítulo, e apresentados no Mapa de Modelo de Parcelamento, Anexo 2 (dois).

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

Art. 25. Cada Modelo de Parcelamento (MP) estabelece exigência quanto a:

- 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. 26. O Modelo de Parcelamento 1 (MP1), subdividido em MP1/01, MP1/02, MP1/03 e MP1/04, aplica-se às glebas a serem parceladas para edificação residencial e/ou comercial, e deverá atender aos seguintes requisitos:

- I - quanto às dimensões mínimas dos lotes:
 - a) MP1/01 - área de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e testada de 10,00 m (dez metros);
 - b) MP1/02 - área de 180,00 m² (cento e oitenta metros quadrados) e testada de 10,00 m (dez metros), quando destinados à edificação de conjunto habitacional de interesse social;
 - c) MP1/03 - área de 600,00 m² (seiscentos metros quadrados) e testada de 15,00 m (quinze metros), quando lindeiros à via arterial.
 - d) MP1/04 - área de 300,00 m² (trezentos metros quadrados) e testada de 12,00 m (doze metros), nas áreas de expansão.
- II - quanto 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 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% (trinta e cinco por cento) da gleba, observada a seguinte proporção:
 - a) 5% (cinco por cento) para equipamentos comunitários;

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.

Art. 27. O Modelo de Parcelamento 2 (MP2) aplica-se às glebas a serem parceladas nas áreas de encostas, com declividade entre 30% a 45% e deverão atender aos seguintes requisitos:

I - quanto às dimensões mínimas dos lotes:

a) área: 500,00m² (quinhentos metros quadrados);

b) testada: 15,00m (quinze metros);

II - quanto à infra-estrutura básica:

a) implantação da rede de abastecimento d'água, com o 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 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, que não poderão ser inferiores a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, observada a seguinte proporção:

a) 5% (cinco por cento) para equipamentos comunitários;

b) 10% (dez 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, disposto nos Anexos 4 e 5;

- b) assentamento de meios-fios (Anexo 9);
- c) pavimentação do leito das vias, quando for o caso;
- d) traçado acompanhando as curvas de nível;
- e) declividade máxima das vias de 15%;
- f) obras de contenção, quando necessário, a critério da PMC.

§ 1º. Quando 2/3 (dois terços) da área total do loteamento tiver declividade menor que 30%, será admitido nesta área o tamanho de lote mínimo estabelecido no Modelo de Parcelamento MP1/04.

§ 2º. Os lotes lindeiros à via arterial com declividade entre 30% e 45%, deverão ter as dimensões mínimas exigidas no MP1/03.

Art. 28. O modelo de Parcelamento 3 (MP3) aplica-se às glebas a serem parceladas para atividades de uso predominantemente industrial e deverão atender aos seguintes requisitos:

I - quanto às dimensões mínimas dos lotes:

- a) indústria de pequeno porte :
área: 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados)
testada: 10,00 m (dez metros);
- b) indústria de médio porte:
área: 600,00 m² (seiscentos metros quadrados)
testada: 15,00 m (quinze metros);
- c) indústria de grande porte:
área: 1.000,00 m² (mil metros quadrados)
testada: 25,00 m (vinte cinco metros);
- d) indústria especial:
área: acima de 1.000,00 m² (mil metros quadrados).

II - quanto à infra-estrutura básica:

- a) implantação da rede de abastecimento d'água, como o projeto aprovado pela concessionária do serviço de água;
- b) implantação da rede de energia elétrica, com projeto aprovado pela concessionária de energia elétrica;

c) implantação da rede de esgoto sanitário em todas as vias, com tratamento antes de disposição final do efluente, com projetos devidamente aprovado pelo órgão público competente.

III - quanto às áreas públicas, que não poderão ser inferiores a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba;

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-fio (Anexo 9);

c) pavimentação do leito e dos passeios.

Art. 29. 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: 2.000,00 m² (dois mil metros quadrados);

b) testada: 20,00 m (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 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 9);
- c) pavimentação de leito das vias, quando for o caso.

CAPÍTULO IV DOS LOTEAMENTOS DESTINADOS AO USO PREDOMINANTEMENTE INDUSTRIAL

Art. 30. Os loteamentos destinados ao uso predominantemente industrial deverão ser localizados em áreas destinadas à instalação de indústrias definidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município de Colatina.

Parágrafo único. As áreas a que se refere o "caput" deste 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 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 de 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 existentes ou previstas.

Art. 31. Nos loteamentos destinados ao uso industrial deverão ser observados os seguintes requisitos:

I - a porcentagem 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.

CAPÍTULO V DOS LOTEAMENTOS DESTINADOS À EDIFICAÇÃO DE CONJUNTOS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 32. 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. 33. Para efeito desta Lei, considera-se loteamento destinado à edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, aquele cujo projeto tenha sido elaborado nos termos desta Lei, com a interveniência ou não do Poder Público, e seja destinado à implantação de programas habitacionais.

Art. 34. A percentagem de áreas públicas destinadas ao sistema de circulação, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários e 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. 35. 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 10,00 m (dez metros), respectivamente.

Art. 36. 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. 37. O comprimento das quadras não poderá ser superior a 400,00 m (quatrocentos metros).

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

Art. 38. Os Conjuntos Habitacionais de Interesse Social deverão atender, quanto aos equipamentos comunitários, às seguintes exigências:

I - construção de escola de 1º 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 - projeto do centro comunitário, observado o disposto no Anexo 3 desta Lei.

Art. 39. 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 VI DA PROTEÇÃO AMBIENTAL E PAISAGÍSTICA

Art. 40. 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 neste Capítulo, com vistas à conservação e à preservação do meio ambiente natural e uso racional dos recursos naturais e proteção das edificações de interesse sócio-cultural.

Art. 41. 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. 42. A identificação das áreas de interesse ambiental será feita pelo órgão municipal de meio ambiente, mediante os seguintes critérios:

I - preservação de amostras de 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 - existência de instrumento legal de proteção municipal, estadual ou federal.

Art. 43. 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 e cultural;

III - áreas de interesse especial;

IV - áreas de proteção da qualidade ambiental.

Art. 44. Consideram-se áreas de preservação permanente aquelas estabelecidas:

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

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

Art. 45. 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 florestas natural primária ou em estágio avançado de regeneração;

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

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

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

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

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

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

c) 100,00 m (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) 100,00 m (cem metros) para represas e hidroelétricas.

V - as margens de nascentes permanentes ou temporárias, incluindo os olhos d'água, seja qual for sua situação topográfica, com faixa mínima de 50,00 m (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 a 100% (cem por cento) ou 45° (quarenta e cinco graus) na sua linha de maior declive;

VII - os remanescentes de Mata Atlântica, localizados nos bairros Córrego do Ouro e José de Anchieta.

Art. 46. Considera-se ainda de preservação permanente, quando assim declaradas pelo Poder Público, as áreas destinadas a:

I - atenuar a erosão das terras;

II - formar faixas de proteção ao longo de rodovias, ferrovias e outros;

III - proteger sítios de excepcional beleza ou de valor científico ou histórico;

IV - asilar exemplares da fauna e da flora ameaçadas de extinção;

V - manter o ambiente necessário à vida das populações tradicionais;

VI - assegurar condições de bem estar público.

Art. 47. 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 proteção da paisagem urbana, instituída na forma desta Lei;

III - os bens de valor histórico, os sítios arqueológicos 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 ou 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 órgão municipal de meio ambiente.

Art. 48. Ficam logo identificadas como Áreas de Interesse Paisagístico a área no entorno do Cristo Redentor e as ilhas fluviais do Rio Doce situadas nos limites do perímetro urbano.

Art. 49. Consideram-se Áreas de Interesse Especial 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 na legislação ambiental vigente.

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

§ 2º. Consideram-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 à proteção paisagística e estética, e à manutenção dos fluxos ecológicos.

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

Art. 50. Ficam logo identificadas como Área de Interesse Especial, com a finalidade de implantação de Unidade de Conservação, as seguintes áreas:

I - Ilha do Marista;

II - Área no entorno do córrego da Lavra;

III - Mata Atlântica da Torre da Telest;

IV - Área Verde do Conjunto Habitacional Colúmbia;

V - Área do Horto Florestal.

Art. 51. O Município, num prazo de 24 (vinte e quatro) meses, fará a delimitação, regulamentação, demarcação e averbação no registro imobiliário, das Áreas de Interesse Especial, referidas no art. 50, 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. 52. Consideram-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 - áreas brejosas localizadas no Córrego Barbados, na Lagoa do IBC, no bairro Honório Fraga e na retroárea da Cerâmica Simonassi;

II - leito superior de inundação das margens do Rio Doce;

III - áreas com declividade entre 30 a 45º sem cobertura florestal;

IV - áreas no entorno do aeroporto e de complexos e centros industriais;

V - áreas no entorno dos pontos de captação de água para abastecimento público;

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

VII - área do atual aterro sanitário;

VIII - áreas contempladas com projetos de recuperação florestal;

IX - 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 aprovadas pelo órgão municipal do meio ambiente.

§ 3º. O Município, através do órgão do meio ambiente, promoverá a identificação, delimitação e demarcação das Áreas de Proteção da Qualidade Ambiental.

Art. 53. 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. 54. 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. 55. As glebas loteadas, e não ocupadas, que possuem no interior 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 municipal do meio ambiente, quando da sua regularização.

Art. 56. 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, restaurando o que foi danificado e/ou reconstituindo o que foi alterado ou desfigurado, conforme o caso;

III - embargo da obra;

CAPÍTULO VII DO PROCESSO DE APROVAÇÃO

SEÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 57. Os projetos de parcelamentos do solo deverão ser aprovados pela Prefeitura Municipal, a quem também compete a fixação das diretrizes urbanísticas municipais.

Parágrafo único. Nas hipóteses previstas nos itens II e III, do Art. 13, da Lei Federal nº 6.766/79, caberá exame e anuência prévia do Estado à aprovação municipal, de acordo com a Lei Estadual nº 3.384/81.

SEÇÃO II DOS LOTEAMENTOS

Subseção I Das Diretrizes Urbanísticas

Art. 58. 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 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, áreas e demais elementos de descrição e caracterização do imóvel;

b) indicação, com a exata localização, até a distância de 100,00 m (cem metros), das divisas da gleba objeto do pedido, das seguintes informações:

1) de nascentes, cursos d'água, lagoas, lagos e reservatórios de 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 - 02 (duas) 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 indicam 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 e Rodagem - DNER ou ao Departamento Estadual de Rodagem - DER/ES, conforme for o caso.

Art. 59. 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:

I - as ruas ou estradas existentes ou projetadas, que compõem o sistema viário básico do Município, relacionadas com o loteamento pretendido, e a serem respeitadas;

II - as áreas de interesse ambiental definidas no art. 43 desta Lei, quando for o caso;

III - a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários e das áreas livres de uso público;

IV - as faixas sanitárias de terreno, necessárias ao escoamento das águas pluviais;

V - 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 art. 17 desta Lei.

Art. 60. As diretrizes urbanísticas municipais, fixadas para a área a ser parcelada, vigorarão pelo prazo improrrogável de 01 (um) ano.

Subseção II Da Aprovação

Art. 61. A aprovação do projeto de loteamento será feita mediante requerimento do proprietário, dentro do prazo referido no art. 60, desta Lei, observadas as diretrizes urbanísticas fixadas, acompanhado dos seguintes documentos:

I - título de propriedade ou domínio útil do imóvel;

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

III - uma planta original do projeto em papel vegetal, ou 01 (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 05(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 do marco 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.

IV - 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);

V - projeto de meio-fio e pavimentação das vias de circulação, cujo tipo será previamente determinado pela Prefeitura, quando for o caso;

VI - 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;

VII - projeto completo do sistema de esgoto sanitário aprovado pelos órgãos competentes, indicando a forma de coleta, tratamento e o local do lançamento dos resíduos;

VIII - 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;

IX - projeto completo da rede de energia elétrica aprovado pelo órgão competente, obedecendo as suas medidas, padrões e normas;

X - projeto de iluminação pública, cujo tipo será indicado pela Prefeitura, observando as medidas, padrões e normas definidos pelo órgão competente, quando for o caso;

XI - projetos especiais, tais como, obras de arte, muro de contenção, a critério da Prefeitura, quando for o caso;

XII - memorial descritivo e justificado do projeto, contendo obrigatoriamente:

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 a infra-estrutura e equipamentos urbanos.

XIII - cronograma de execução das obras, com a duração máxima de 02 (dois) anos, constando de:

a) locação das ruas e quadras;

b) serviço de terraplanagem 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 IV, V, VI, VII, VIII, IX, X e XI deste artigo deverão ser apresentados no original, em papel vegetal, ou em 01 (uma) cópia original, com papel vegetal copiativo, e em mais 03 (três) vias de cópias heliográficas.

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

Art. 62. 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. 63. 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. 64. 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. 65. A execução das obras, a que se refere os artigos 63 e 64, 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. 66. 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. 67. 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 efetuá-las não podendo exceder a 02 (dois) anos.

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

Art. 68. 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. 69. No prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da aprovação do projeto, o proprietário deverá proceder a inscrição do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis, sob pena de caducidade da aprovação.

Art. 70. 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 02 (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, a critério dos órgãos técnicos municipais.

Art. 71. 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. 72. A edificação em lotes de terreno depende da inscrição do projeto do loteamento no Cartório de Registro Imobiliário.

SEÇÃO III DO DESMEMBRAMENTO

Art. 73. Aplicam-se aos projetos de desmembramento as diretrizes urbanísticas dispostas na Subseção I, da Seção II, do Capítulo VII.

Art. 74. 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 05 (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-ES, e com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, onde constem as seguintes informações:

a) denominação, situação limite 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:

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

Art. 75. Aplica-se ao desmembramento, no que couber, 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. 76. No prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de aprovação do projeto, o proprietário deverá proceder a inscrição do desmembramento no Cartório de Registro de Imóveis, sob pena de caducar a aprovação.

Art. 77. A edificação nos lotes, depende da inscrição do desmembramento no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 78. Os lotes resultantes de desmembramento deverão ter frente para logradouros já existentes.

SEÇÃO IV DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 79. A aprovação dos projetos de Conjuntos Habitacionais de Interesse Social será precedida da 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. 80. Após a fixação das diretrizes urbanísticas, o interessado, poderá submeter à Prefeitura Municipal um estudo de viabilidade urbanística do projeto do Conjunto Habitacional de Interesse Social, observados os seguintes elementos:

I - duas vias dos desenhos preliminares, elaborados sobre os levantamentos plani-altimétricos de que trata o inciso III, do artigo 61, 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 áreas;
- 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. 81. A aprovação de projeto de Conjunto Habitacional de Interesse Social será feita mediante requerimento do interessado, de acordo com as disposições estabelecidas na Subseção II, da Seção II, deste Capítulo, observando-se ainda:

I - projeto arquitetônico completo relativo às edificações;

II - o memorial descritivo e justificado de acordo com o inciso XII do artigo 61 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 previstas sua imediata utilização;

b) o livre 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. 82. 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 VI, VII, VIII, IX e X do artigo 61, desta Lei, devendo, entretanto, ser apresentados comprovantes das empresas concessionárias da elaboração e execução dos respectivos projetos.

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

SEÇÃO I DA FISCALIZAÇÃO

Art. 83. A fiscalização da implantação dos projetos de parcelamento do solo será exercida pela Secretaria de Obras da Prefeitura Municipal, através de seus agentes fiscalizadores, que utilizarão no exercício de suas funções o Poder de Polícia Administrativa.

Art. 84. 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.

SEÇÃO II DA NOTIFICAÇÃO E VISTORIA

Art. 85. Sempre que se verificar infração aos dispositivos desta Lei, o proprietário será notificado para corrigi-la.

Art. 86. As informações 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. 87. Os recursos de auto-de-infração serão interpostos no prazo máximo de 15 (quinze dias) dias, contados da data do 1º (primeiro) dia útil após o recebimento da Notificação ou auto-de-infração dirigidos ao Secretário Municipal de Obras.

Art. 88. A Prefeitura determinará "ex-offício" ou a requerimento, vistorias administrativas sempre que for denunciada ameaça ou consumação de desabamentos de terra ou rochas, obstrução ou desvio de cursos d'água e canalização em geral, desmatamento de áreas protegidas por legislação específica.

Art. 89. As vistorias serão feitas por comissão designada pelo Executivo Municipal.

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

§ 2º. A comunicação das conclusões apuradas será encaminhada ao Prefeito Municipal, no prazo por este estipulado, que adotará as providências cabíveis.

Art. 90. Das conclusões apuradas e da determinação do Prefeito Municipal, o proprietário será notificado para sanar as irregularidades mencionadas na notificação, no prazo estabelecido.

SEÇÃO III DO ALVARÁ DE CONCLUSÃO DE OBRAS

Art. 91. 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. 92. 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. 93. 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. 94. 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. 95. 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 Cartório de 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 obra iniciada a abertura e o nivelamento das vias de circulação.

Art. 96. Os processos administrativos de modificação de projetos serão examinados de acordo como regime urbanístico vigente à época em que houver sido protocolado na Prefeitura Municipal o requerimento de modificação.

Art. 97. 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. 98. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Colatina,dede 1995.

Prefeito Municipal de Colatina

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	500 m	2,4 m ² POR UNIDADE HABITACIONAL	1,14 m ² POR UNIDADE HABITACIONAL	1 MÓDULO PARA 60 CRIANÇAS	—	800 m ²	360 m ²	ESTRITAMENTE LOCAL E PRÓXIMO À HABITAÇÃO	
PRÉ-ESCOLA	4-6 ANOS	0,3	500 m	2,1 m ² POR UNIDADE HABITACIONAL	1,14 m ² POR UNIDADE HABITACIONAL	300 ALUNOS ^{*1} EM 1 TURNO	—	—	—	ESTRITAMENTE LOCAL E PRÓXIMO À HABITAÇÃO	ATÉ 210 ALUNOS POR TURNO, ADMITE-SE A PRÉ-ESCOLA AGRÉGIADA A ESCOLA DE 1º GRAU.
ESCOLA DE 1º GRAU	7-14 ANOS	1,0	1.500 m ²	3,0 m ² POR UNIDADE HABITACIONAL	1,28 m ² POR UNIDADE HABITACIONAL	800 ALUNOS ^{*1} EM 1 TURNO	180 ALUNOS ^{*2} EM 1 TURNO	—	—	LOCAL E DE FÁCIL ACESSO À HABITAÇÃO	
CENTRO COMUNITÁRIO	—	—	1.500 m	2,0 m ² POR UNIDADE HABITACIONAL	0,3 m ² POR UNIDADE HABITACIONAL	—	—	—	—	POSIÇÃO CENTRAL AO CONJUNTO OU LOTEAMENTO	

NOTAS:

*¹ - MÍNIMO MÁXIMO DE TURNO IGUAL A 2 (DOIS)

*² - NO CASO DE CONJUNTOS HABITACIONAIS COHAB E INOCOOP MENORES DO QUE 320 UNIDADES HABITACIONAIS, RECOMENDA-SE A RESERVA DE ÁREAS NA PERIFERIA DO CONJUNTO, NO SENTIDO DE SUA EXPANSÃO

*³ - CÁLCULO DO RAIO DE ATENDIMENTO DAS ESCOLAS PROJETADAS DE 1º GRAU:

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

R = RAIO 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

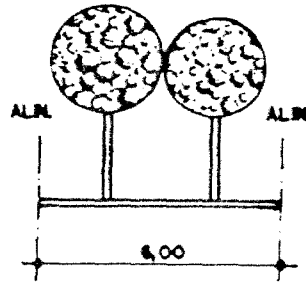
CRITÉRIOS P/ DIMENSIONAMENTO DE EQUIP. COMUNITÁRIOS	ANEXO 3
Escala:	LEI Nº

CARACTERÍSTICAS		TIPO DE VIA		
		ARTERIAL	COLETORA	LOCAL
FÍSICAS	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 BETUMINOSO OU CIMENTO.	CONCRETO BETUMINOSO	A CRITÉRIO DA PREFEITURA MUNICIPAL
GEOMÉTRICAS	VELOCIDADE DIRETRIZ DE PROJETO	80 KM/H	80 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		

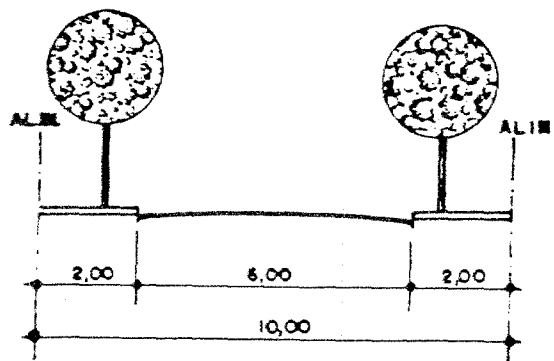
CARACTERÍSTICA GEOMÉTRICAS E FÍSICAS
DA REDE VIÁRIA BÁSICA

ANEX
4
LEIN

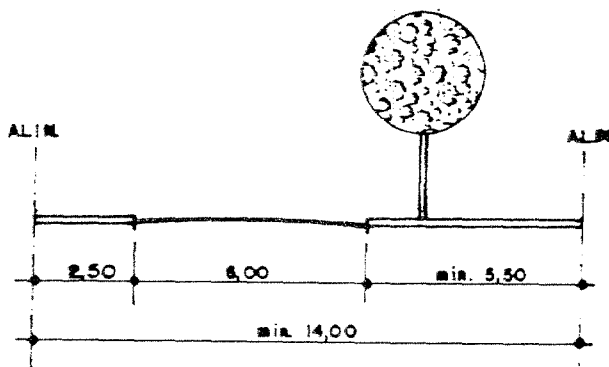
1-VIA PARA PEDESTRE



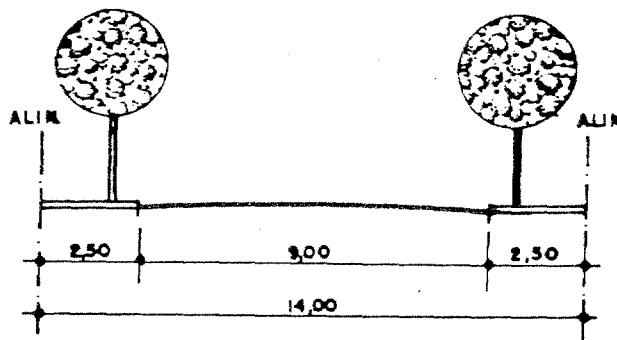
2-VIA LOCAL



ALTERNATIVA 1



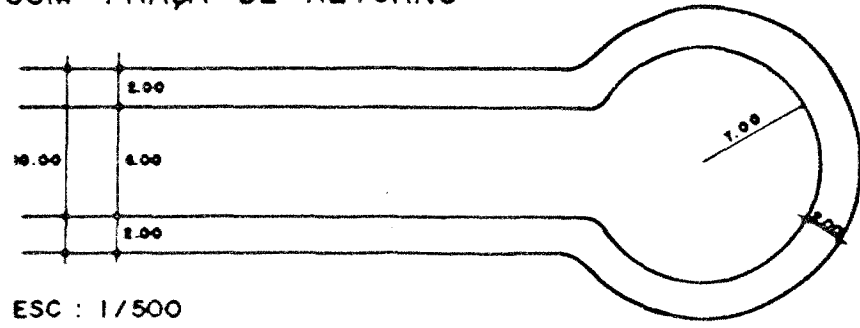
ALTERNATIVA 2



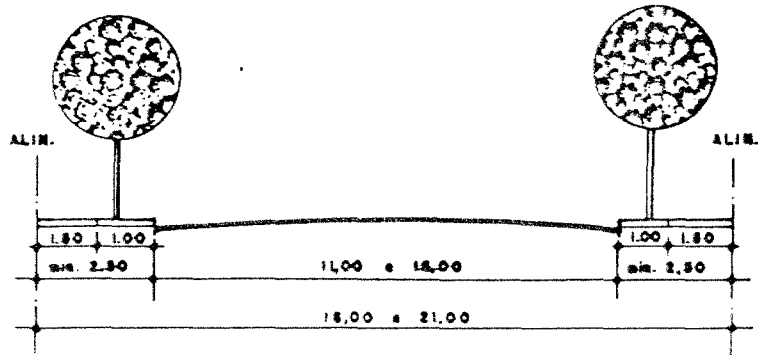
ALTERNATIVA 3

OBS.: MEDIDAS EM METROS

3-VIA LOCAL COM PRAÇA DE RETORNO

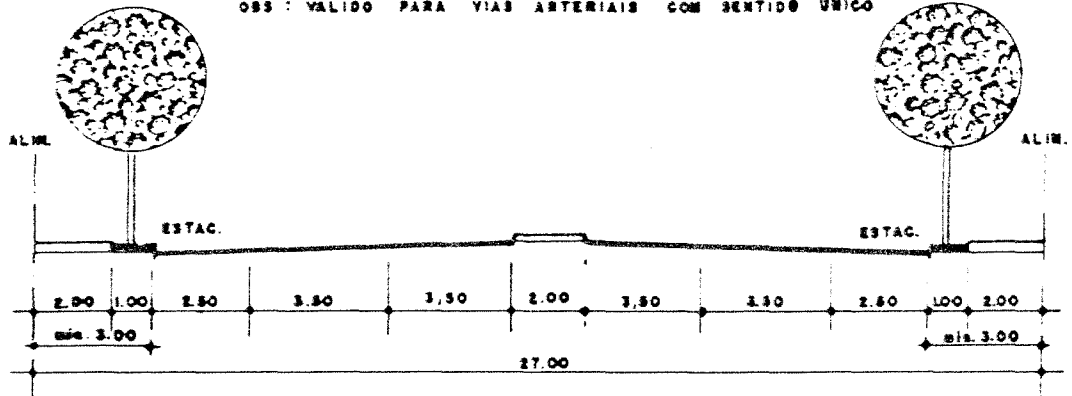


4-VIA COLETORA



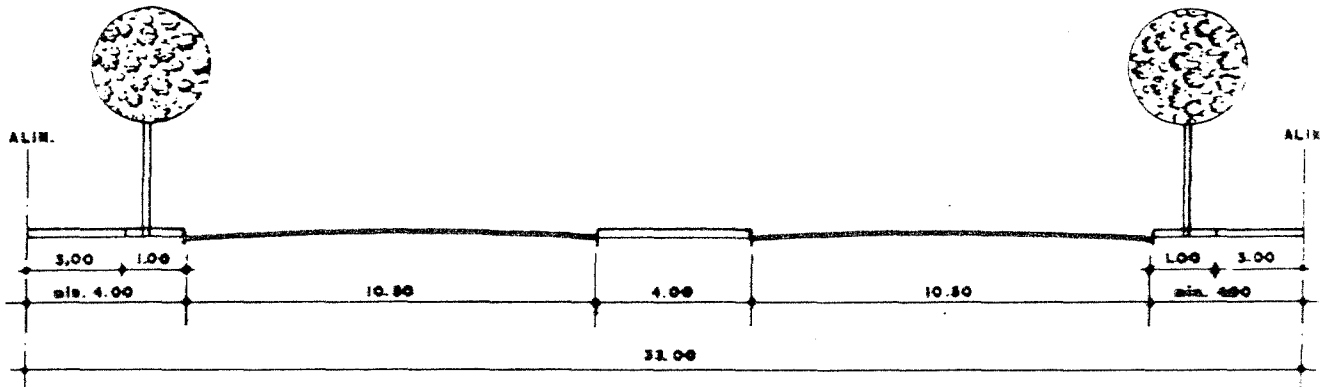
ALTERNATIVA 1 - (CORREDOR DE SERVIÇO)

OBS : 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

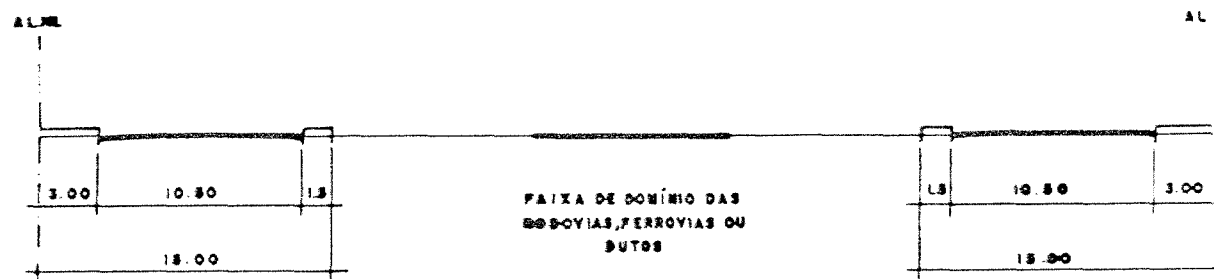
SEÇÕES TRANSV. TÍPICAS DE VIAS URBANAS

Escala : 1/200

ANEXO
5

LEI Nº

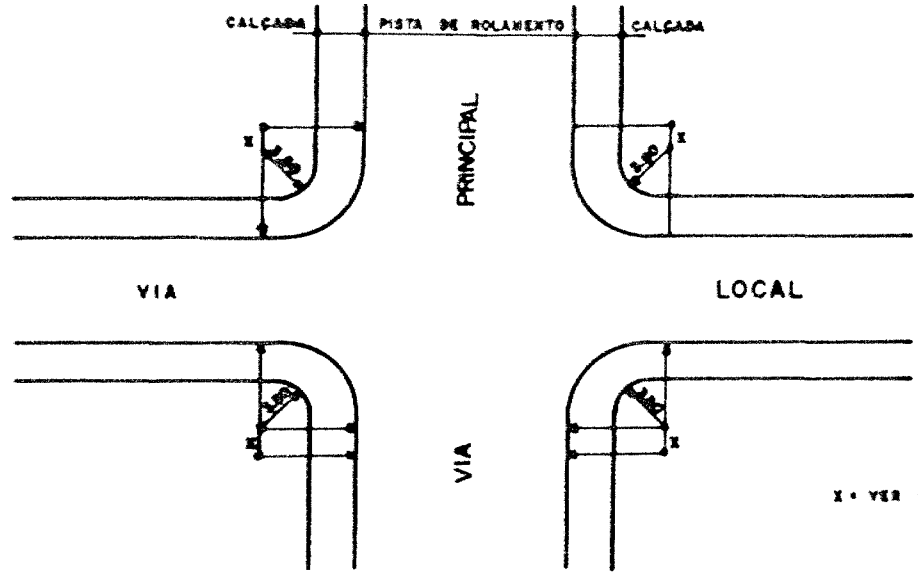
VIA AO LONGO
DA FAIXA DE DOMÍNIO DAS FERROVIAS, RODOVIAS E DUTOS



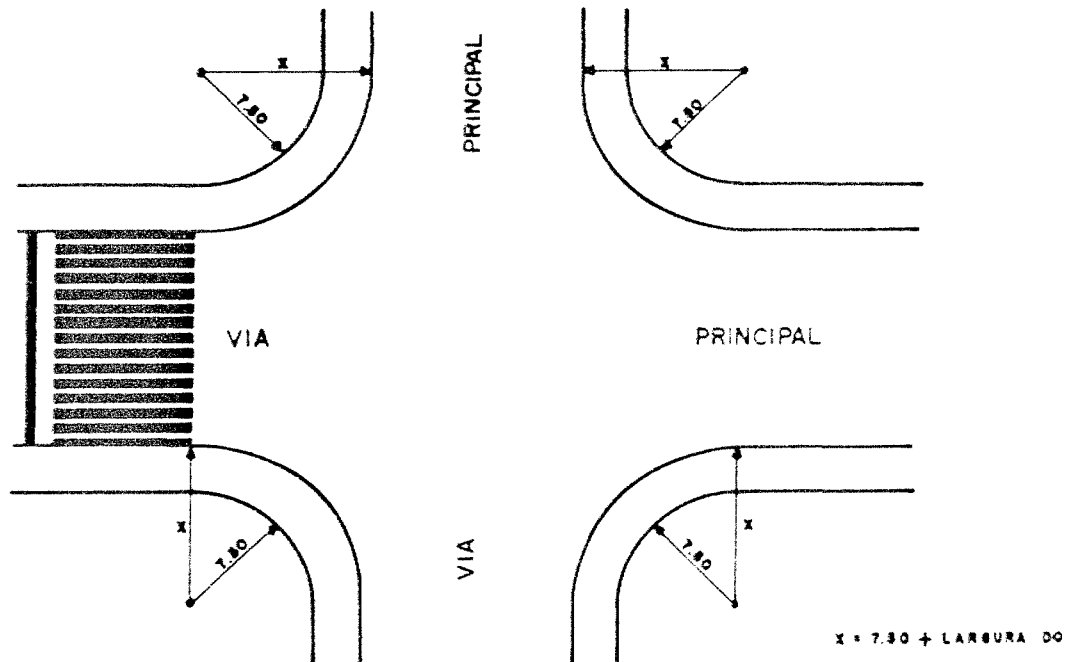
OBS: MEDIDAS EM METROS

SEÇÕES TRANSV. TÍPICAS DE VIAS URBANAS	ANEX 5
Escala: 1/400	LEI

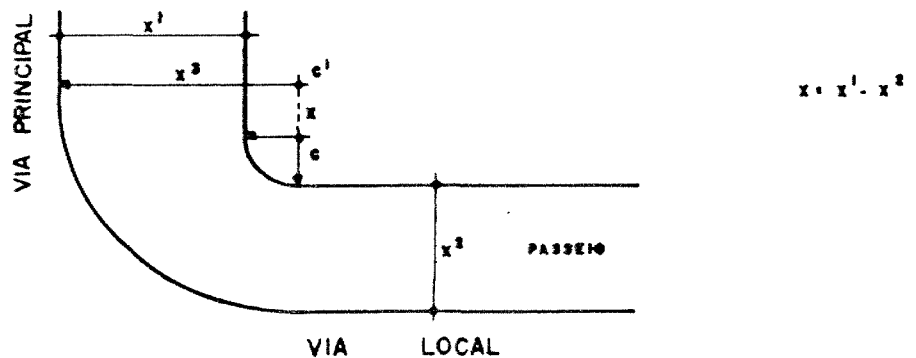
1-VIA PRINCIPAL COM VIA LOCAL



2-VIA PRINCIPAL COM VIA PRINCIPAL

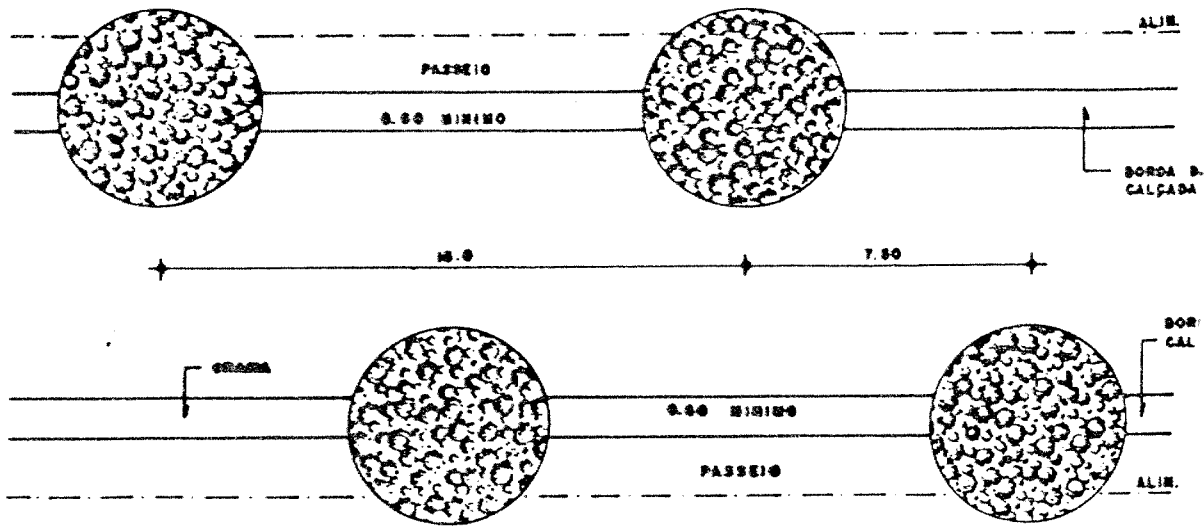


3-DETALHE DA INTERSEÇÃO COM LARGURA DIFERENTE DOS PASSEIOS



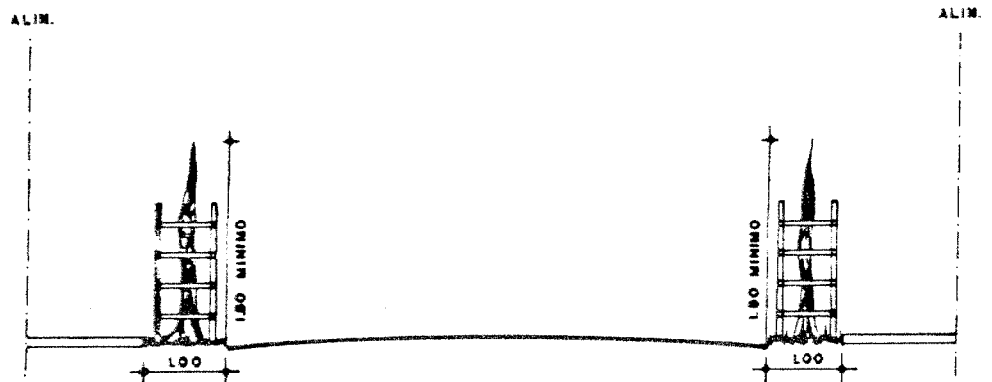
1- PLANTA

ESC: 1 / 200



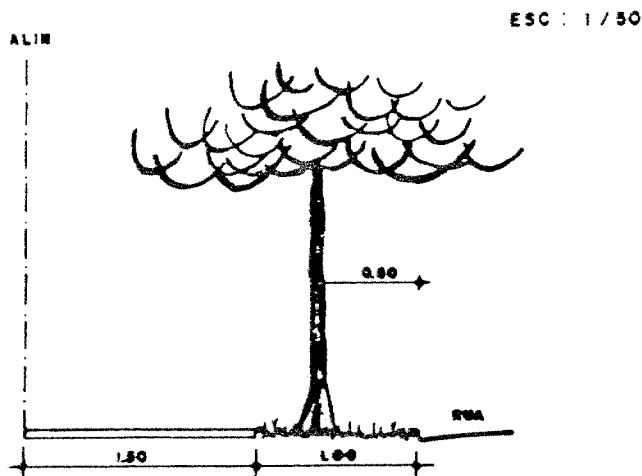
2-ALTURA DAS MUDAS DAS ÁRVORES

ESC: 1 / 100

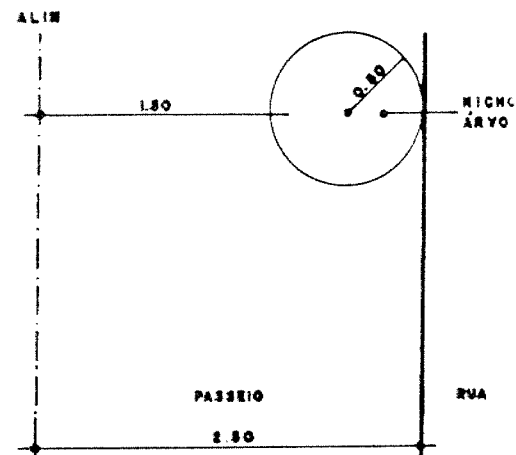


3-PASSEIO DE 2.50m DE LARGURA COM JARDIM LATERAL

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



ESC: 1 / 50

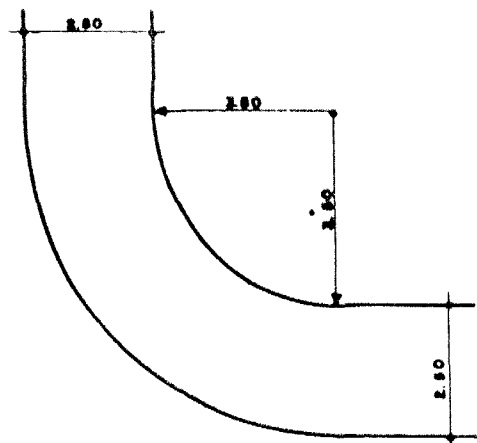


LOCAÇÃO DAS ÁRVORES NAS VIAS

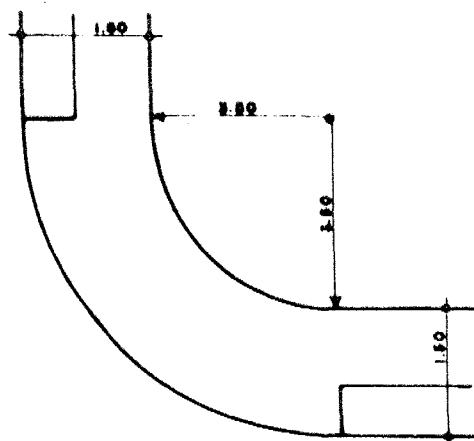
ANEXO
7
LEI Nº

DETALHE DAS INTERSEÇÕES

1-EM VIAS LOCAIS SEM CANTEIRO LATERAL

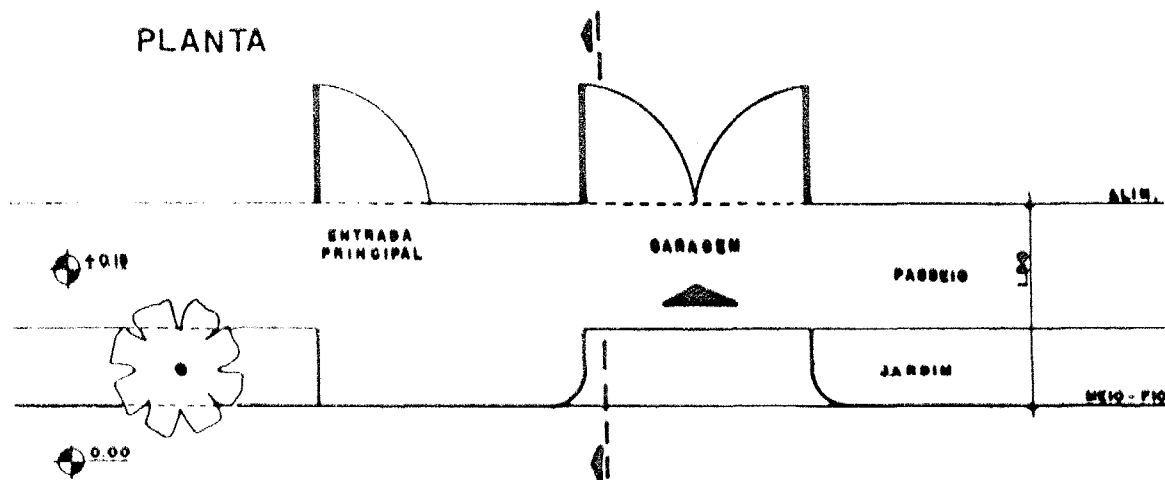


2-EM VIAS LOCAIS COM CANTEIRO LATERAL

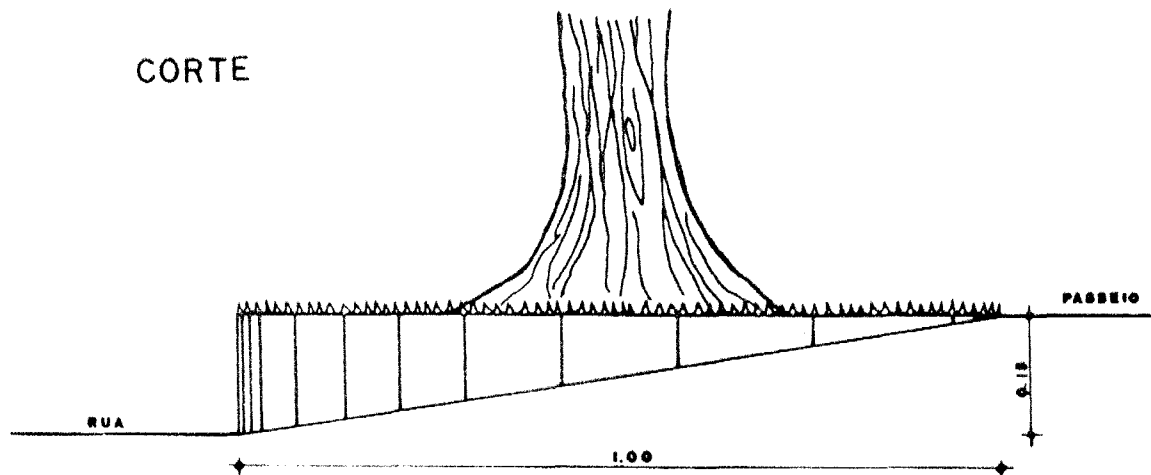


DETALHE DAS ENTRADAS

PLANTA



CORTE



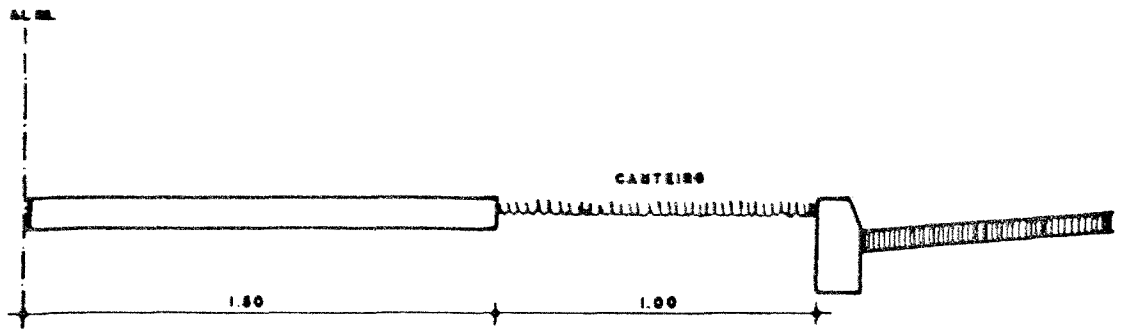
DETALHE DOS PASSEIOS

ANEXO

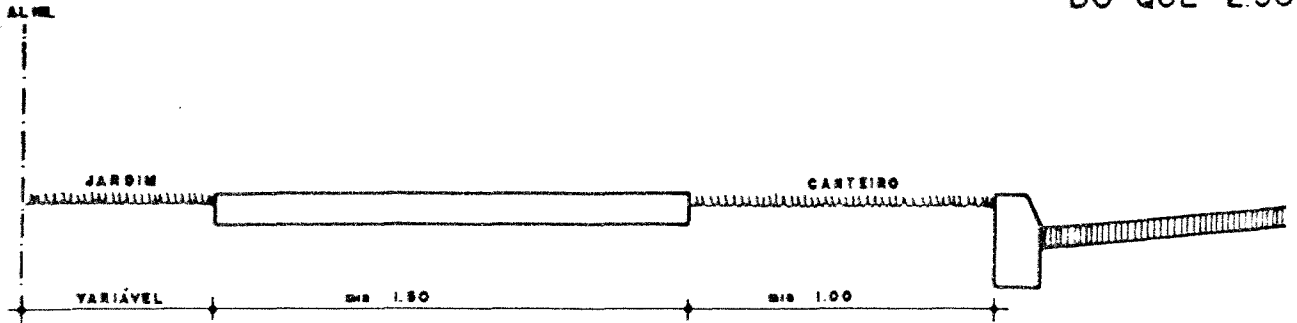
8

LEI Nº

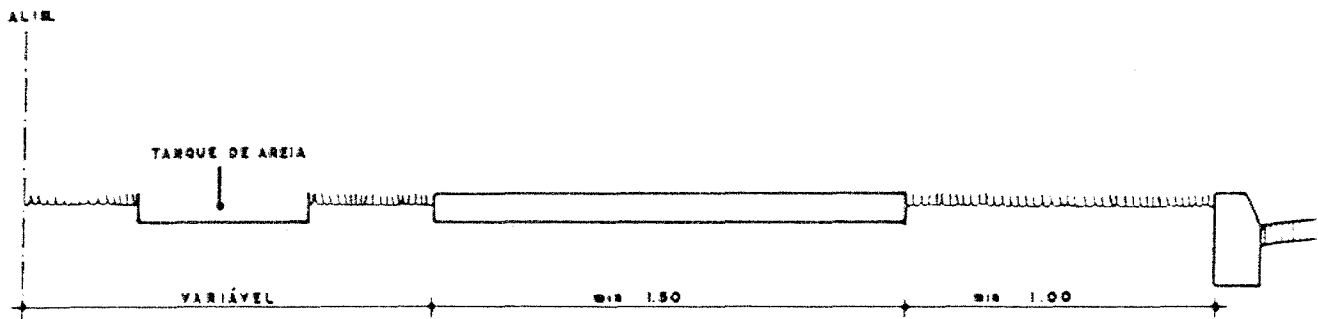
1-PERFIL DAS VIAS LOCAIS COM CANTEIRO LATERAL EM PASSEIO DE 2.5



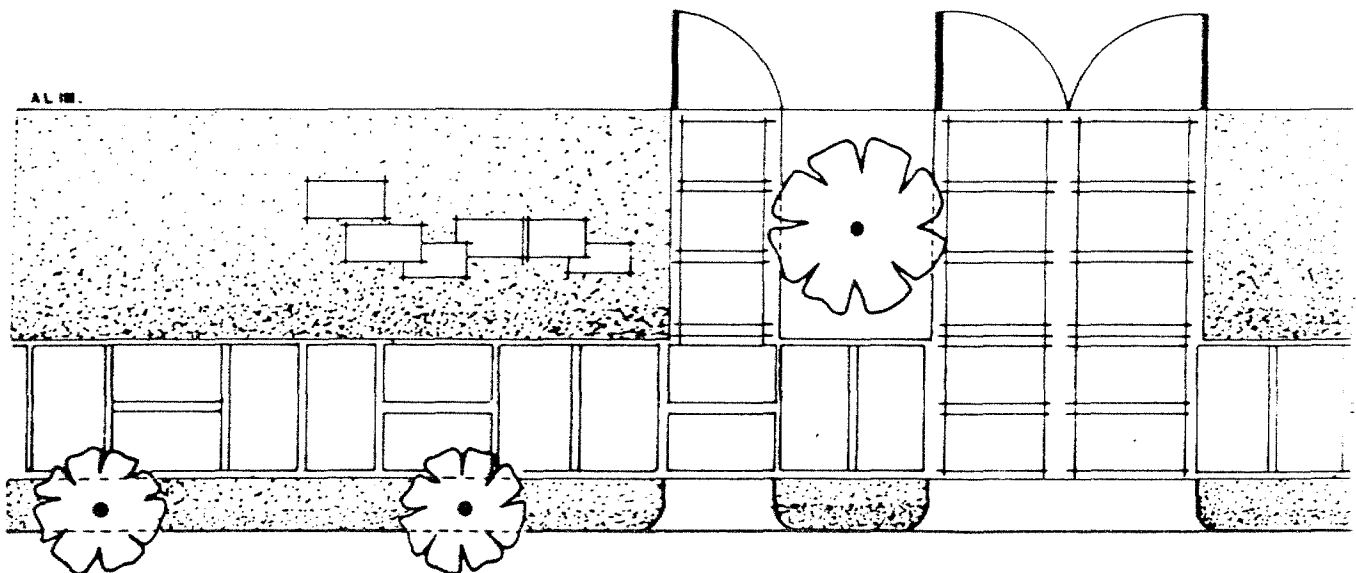
2-PERFIL DAS VIAS LOCAIS COM CANTEIRO LATERAL EM PASSEIOS MAIORES DO QUE 2.50



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

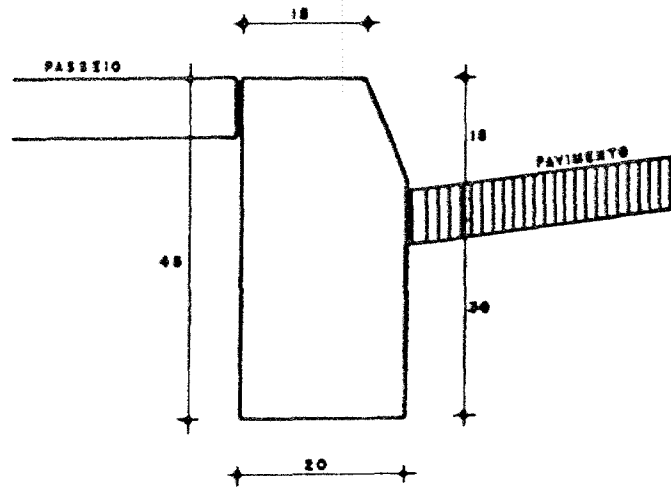


4-PLANTA DO PERFIL 3

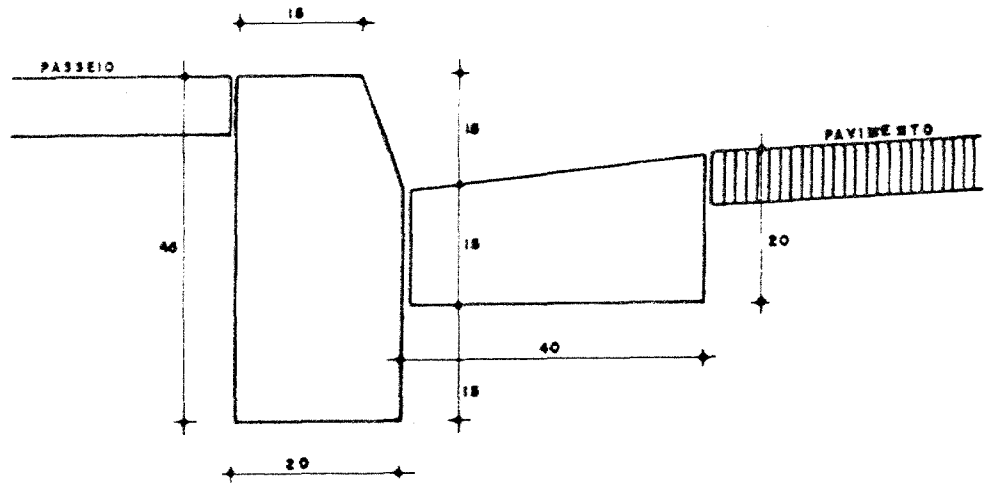


DETALHE DOS PASSEIOS		ANEXO 8
Escala: 1/25		LEI Nº

1- MEIO-FIO SEM SARJETA



2- MEIO-FIO E SARJETA



DETALHE DE MEIO-FIO E SARJETA

Escala: 1/10

ANEXO
9

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 de Colatina neste Termo simplesmente nomeada Prefeitura, representada 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 pelo 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 Município.

3. LOCAL E DATA :

Lavrado e assinado aos..... dias do mês dedo 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 nº..... de

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, pelo menos em toda a extensão do logradouro onde estiverem localizados, sob vistoria da Prefeitura.

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 UFMV, por dia útil de atraso;

1.5. Para execução das obras de infra-estrutura, na modalidade admitida na Lei nº, que dispõe sobre o parcelamento do solo no Município, garantia hipotecária das quadras númerosperfazendo 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 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.

2. RESCISÃO:

É motivo 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

PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTADO DO
ESPÍRITO SANTO

DECRETO Nº

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

O PREFEITO MUNICIPAL DE COLATINA, Estado do Espírito Santo,
usando de atribuição legal e tendo em vista o que consta do processo protocola-
do sob nº.....

DECRETA:

Art. 1º- Fica aprovado o "....."
.....", no lugar denominado
....., no Distrito.....
neste Município, de propriedade de.....
....., com área de.....m² (.....), sendo
destinada a área de.....m² (.....),
.....), equivalente a
.....% da gleba para o sistema de circulação,
.....m² (.....),
.....), equivalente a % da gleba
para áreas livres de uso público e a área dem² (.....
.....), 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 - m² (.....);

b) áreas de vias - m² (.....);

c) áreas da praça - m² (.....);

d) área para escola - m² (.....);

e) outras áreas;

f) números 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 .

ANEXOS

- ANEXO 1 - Perímetro Urbano (Mapa).
- ANEXO 2 - Modelos de Parcelamento (Mapa).
- ANEXO 3 - Critérios para Dimensionamento de Equipamentos Comunitários.
- ANEXO 4 - Características Geométricas e Físicas da Rede Viária 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 8a - Detalhes dos Passeios
- ANEXO 9 - Detalhes de Meio-Fio e Sarjeta.
- ANEXO 10 - Termo de Compromisso
- ANEXO 11 - Decreto de Aprovação.

