

mentos do disposto neste lei os que se refere à ocupações do solo serão aplicados as penalidades previstas na Lei de Parcelamento e Código de Obras.

Artigo 18º - Os casos omissos e as dívidas de interpretações, decorrentes da aplicação desta Lei, serão apreciados pela Prefeitura Municipal, ouvidos o Conselho de Urbanismo.

Artigo 19º - A presente lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paraty, 28 de junho de 1981.

Lei nº 609 de 25 de junho de 1981

Aplicado ao Rio Janeiro
Publicado no dia 30 de junho de 1981
Ex. de 01.07.1981
do ex.
do ex.

Regula o parcelamento de solo para fins urbanos, nos municípios de Paraty e dá outras providências

O Prefeito Municipal de Paraty, Estado do Rio de Janeiro.

Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES LEGAIS

Artigo 1º - não será permitido no Município a execução de lotamentos, desmembramento, remembramento e a abertura de logra-

obras públicas, caminhos e estradas, sem prévio licenciamento da Prefeitura municipal ou em desconformidade com a legislação federal e estadual ou municipal pertinente.

Parágrafo único - O descumprimento da legislação federal e estadual ou municipal sujeitará o infrator às penalidades cabíveis em especial às previstas no Capítulo IX da Lei Federal nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979.

Artigo 5º - Para fins desta Lei, adotam-se as seguintes definições técnicas:

I. Afastamento é a distância entre a construção e as divisas do lote em que está localizada, os afastamentos podem ser de frente, laterais e de fundos, correspondendo, respectivamente, às divisas: frontal, lateral e de fundos.

II. Alvará é a licença administrativa para realização de qualquer obra ou exercício de uma atividade.

III. Área de recreação é toda parte de superfície do solo destinada à recreação pública, assim como jardins, parques, praças e largos.

IV. Arruamento é o ato de arrumar, isto é, abrir ruas, dando-lhes alinhamento e benfeitorias.

V. Condomínio horizontal é todo conjunto residencial formado por edificações independentes localizadas em terrenos de uso privativo e dotados de infraestrutura e serviços comuns, mantidos pelos condôminos.

VI. Curva de nível - linha de igual altitude, tomada como base (altitude zero)

o nível do mar.

VII - Desmembramento é a subdivisão de uma Gleba em lotes, desde que se faça approximadamente o sistema viário existente e não se afiram novas vias de circulações ou ladeiros, nem se prolonguem ou modifiquem os existentes.

VIII - Equipamento Comunitário é aquele destinado à saúde, educação, cultura, lazer e similares.

IX - Equipamento Urbano é o equipamento de abastecimento d'água, de esgotos sanitários, galeria para escoamento de águas pluviais, energia elétrica, iluminação pública, rede telefônica e gás canalizado.

X - Faixa de rolamento é cada uma das faixas que compõem a área destinada aos tráfegos de veículos nas áreas de circulações.

XI - Gleba é a área de terra que ainda não foi objeto de arremetimento ou lotamentos.

XII - Habite-se é a denominação comum da outorgação pela autoridade municipal para a utilização de uma edificação.

XIII - Ladeiro Público é toda parte da superfície do município destinada à circulação pública, de veículos e pedestres, oficialmente reconhecida e designada por uma denominação incluindo praças, ruas, avenidas, travessas, pontes e becos.

XIV - Loteamento é a subdivisão de Gleba em lotes destinados à edifica-

cas, com abertura de novas vias de circulação ou outros logradouros, prolongamento, modificações ou ampliações das existentes.

XV - Parcelamento em condomínio é o parcelamento de uma gleba em lotes ideais de terrenos, desmarcadas ou não em áreas de uso privativo e cípios. Acessos e vias de circulação internas são de propriedade dos condôminos que são responsáveis por sua manutenção.

XVI - Parcelamento - divisão de uma gleba em lotes autônomos sob a forma de desmembramento, loteamento ou condomínio.

XVII - Lembrements é o reagrupamento de lotes contíguos para constituição de unidades maiores.

XVIII - Devidas restrições impõe a uma edificação ou a um terreno para pastagem, proveito ou serviço de outrem.

XIX - Gioveria - via transversal, entre duas outras.

(XX - Via de impasse ("cue-de-sac") é a via sem saída que se desenvolve sem ser cortada por transversais e que possui um elemento em seu final que permite o retorno de veículos (praça de retorno), digo.

XX - Coeficiente de aproveitamento é a relação.

XXI - Via de impasse ("cue-de-tac") é a via sem saída que se desenvolve sem ser cortada por transversais e que possui um elemento em seu final que permite o retorno de veículos (praça de retorno).

XXII - Via principal é a via que realiza intenso fluxo de tráfego, permitindo seu rápido escoamento para as demais vias e possuindo, geralmente, maior dimensão.

XXIII - Via secundária é a via que possui dimensões de menor porte e tráfego mais lento que a via principal.

Artigo 3º - O loteador é o principal responsável pela execução do projeto de parcelamento, respondendo, na forma de legislação vigente, pela sua inexecução ou pelo seu executo com infringência das normas legais.

Artigo 4º - O loteador assumirá a responsabilidade de praticar todos os atos naturais para a realização do parcelamento, conforme as exigências da Prefeitura Municipal.

Artigo 5º - A área e frente mínima dos lotes obedecerá os estabelecidos na lei de zoneamentos municipal.

Artigo 6º - Será admitida, para arremate dos quadrados, um lote com área e frente mínima inferiores aos estabelecidos para cada zona da lei de zoneamento municipal, mas nunca inferior aos lotes mínimos fixados naquela legislação.

Parágrafo único - Quando o lote apresentar testada em curva ou linha quebrada, fornecendo concordade, serão admitidos para a testada dimensões menor que a mínima estabelecida na lei de zoneamento até o mínimo de 3 metros, devendo o lote, porém, apresentar largura média e área com dimensões correspondentes às mínimas exi-

gidas respectivamente para testada e área dos lotes.

Artigo 7º - Os lotes deverão ter necessariamente, no mínimo, uma testada para o trânsito de veículos públicos.

Artigo 8º - Os proprietários de lotes, de comum acordo, podem solicitar à Prefeitura Municipal, ou ao Estado, quando for o caso, a modificação do projeto de parcelamento do lote, apresentando novo projeto de sua responsabilidade, mesmo que o parcelamento, já esteja efetuado.

Artigo 9º - Reservada a legislação federal pertinentemente, as pessoas físicas ou jurídicas, inclusive da administração indireta Estadual ou Municipal, que pretendem executar obras ou serviços que, de qualquer forma, interfiram nos lagos, nos canais ou nas correntes, sobre dízimo de jurisdição Estadual, nos terrenos reservados (art. 14 do Código de Águas), nas faixas de proteção de rãu (art. 12 do Código de Águas) ou nas faixas marginais de proteção (FMP) já demarcadas pela SERLA, deverão obter permissão de validade de aprovação do projeto:

I. Submeter à aprovação da SERLA, anteriormente à sua execução, os respectivos projetos, planos, especificações e dados característicos;

II. Obter prévia autorização da SERLA para a execução das referidas Obras e serviços.

1º Os infratores do disposto no

caput deste artigo são ainda passíveis das penalidades de embargo ou interdição das obras, além de multa discriminada pelo tipo de infração, segundo o disposto nos incisos I e XVI do artigo 12 do Decreto Estadual nº 2.330 de 08 de janeiro de 1979.

2º Para efeito do disposto no caput deste artigo, também é considerado lago, a lagoa e a laguna.

Artigo 10º - As pessoas físicas ou jurídicas interessadas na exploração comercial de guias que forem feitas minérios do Município, notadamente pedreiras e depósitos argila e sândalo deverão obter autorização do IPHAN independentemente da licença fornecida pelo Ministério de Minas e Energia.

Artigo 11º - São consideradas de preservação permanente as florestas e demais formas de vegetação, criatural situadas:

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

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

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

b) as redor das lagoas, lagos ou je-

servatórios de água naturais ou artificiais;

c) nas nascentes, mesmo nos chamados "olhos d'água"; seja qual for a sua situação geográfica;

d) nos topo de morros, montes, montanhas e serras;

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

f) nas restinas como fachos de dunas ou estabilizadoras de margens;

g) nas bordas dos tabuleiros ou chabadas.

Artigo 12º - Os longos das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa "non edificandi" de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica.

Artigo 13º - Serão consideradas de preservação permanente, ainda as florestas e demais formas de vegetação natural destinadas:

a) a atenuar a erosão das terras;

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

c) a proteger sítios de excepcional beleza ou de valor científicos ou históricos;

d) a preservar exemplares da fauna em flora ameaçados de extinção.

Artigo 14º - A Prefeitura municipal estabelecerá, além dos dispositivos gerais da legislação vigente, as normas e diretrizes especiais de ocupação das áreas consideradas de preservação permanente,

ouvido o Conselho de Urbanismo.

Parágrafo único - Qualquer árvore ou grupo de árvores poderá, ainda, ser declarada imune ao corte, mediante ato do Executivo municipal quando motivada pela sua localização, raridade, idade, beleza ou condições de porte.

Artigo 35 - não será permitido o parcelamento do solo:

- I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;
- II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento) salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;
- IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;
- V - em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até sua criação.

Artigo 36 - não serão permitidos lotamentos numa faixa de 100,00 metros contada perpendicularmente a parte da praia marítima, definida oficialmente.

Parágrafo único - Em casos especiais, e a critério da Prefeitura municipal, ouvido o Conselho de Urbanismo, poderá ser admitido o parcelamento para construção de hotéis, motéis, pousadas, clubes, ou estabelecimentos, na faixa que trata o "caput" deste

figo.

ligo 17 - O proprietário de imóvel rural interessado em loká-lo para fins agrícolas, ou formação de lôs de riego, deve submeter o respectivo projeto, após aprovação da Prefeitura municipal, ouvido o IPHAN, ao Instituto nacional de Colonização e Reforma Agrária - Inca.

Exigirão único - nenhum lote pode ser colocado à venda antes da aprovação do respectivo projeto de parcelamento pelo Inca.

ligo 18 - Todas as alterações de uso do solo rural para fins urbanos situadas na área urbana do município dependerá de prévia anuência do Instituto nacional de Colonização e Reforma Agrária - Inca e da aprovação da Prefeitura municipal segundo as exigências da legislação pertinente.

ligo 19. Embora satisfazendo às demais exigências da presente Lei, qualquer projeto de parcelamento pode ser alterado, total ou parcialmente, pelos órgãos oficiais competentes quando se tratar:

- I. da defesa dos recursos naturais ou paisagísticos e do patrimônio artístico, histórico e arqueológico do município;
- II. de diretrizes de desenvolvimento turístico definidas em planos oficiais em vigor.
- III. evitar o excessivo número de lotes e consequente aumento de investimento em obras de infra-estrutura e custo de serviços de acordo com o inciso II do Art. 2º do Decreto-Lei Federal nº 241, de 27 de fevereiro de 1967.

Capítulo II

Do Processo de aprovação e da Documentação de Projetos de Loteamento.

Leção I Dos Projetos de loteamento.

Artigo 20 - Antes da elaboração do Projeto de loteamento o interessado deverá submeter sua proposta para consulta prévia à Prefeitura municipal que emitiá parecer a respeito.

Parágrafo único - A consulta prévia será feita pelo proprietário do imóvel ou procurador legalmente constituído mediante requerimento acompanhado de planta do imóvel contendo:

- I. as divisas da gleba a ser loteada;
- II. as curvas de nível de metro em metro;
- III. a localização dos cursos d'água, áreas florestadas e construções existentes;
- IV. a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de comunicação do sistema viário do loteamento verha a ter ligação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;
- V. indicação do caráter do empreendimento, uso predominante a que se destina, estimativa do número de lotes e suas dimensões aproximadas.

Artigo 21 - Após o recebimento dos documentos mencionados no Art. 20, a Prefeitura municipal fará visita no terreno e consultará o IPHAN.

Parágrafo 1º. f. Prefeitura municipal, no prazo de 10 (dez) dias, contados a partir da data de entrega do requerimento do lotador, submeterá às autoridades competentes as propostas de parcelamento:

I. as que situem na zona prioritária de Interesse Turístico - Resolução CN Tuc nº 453 MTC - à FMBATUE;

II. as que possam causar, a juízo dos órgãos técnicos competentes da Prefeitura municipal, dando ao meio ambiente, uma vez comprovada a fragilidade deste para receber o empreendimento, quer por suas dimensões, quer pelo tipo de atividade que se pretenda instalar, à FEEHA - Fundação Estadual de Engenharia;

III. via do meio-ambiente;

as que interficiam ou tenham ligação com a rede rodoviária oficial, ao Departamento Nacional de Estradas de Rodagem - DNBR e ao Departamento Estadual de Estradas de Rodagem - DER;

IV. as situadas em áreas com vegetação considerada de preservação permanente, nas Reservas Florestais, nas áreas non edificandas encostas e covas de marcos e covas do ICBDF - Instituto Brasileiro de Desenvolvimento Florestal.

Parágrafo 2º - f. Prefeitura municipal submeterá ao Estado, no que for de sua competência, para exame e anuência prévia as propostas de loteamento e des

membriamento:

- I. quando localizadas em áreas de interesse especial, tais como as de proteção aos mananciais ou ao patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico, assim definidas por legislação estadual ou federal;
- II. quando localizados em área limítrofe do município ou que pertença a mais de um município;
- III. quando o loteamento abrange área superior a 1.000.000 m² (hum milhão de metros quadrados).

Artigo 22 - Após a vistaiva e pronunciamento mencionados no art. 21, a Prefeitura municipal emitirá parecer sobre a proposta de loteamento, no prazo de 30 (trinta) dias, informando o interessado das exigências oficiais ao empreendimento, em especial as do artigo 15 desta lei, quando for o caso.

Parágrafo 1º. A Prefeitura municipal indicará na planta apresentada junto com o requerimento, quando for o caso, de acordo com as diretrizes de planejamento estadual e municipal:

- I. as ruas ou estradas existentes ou projetadas que compõem o sistema viário da cidade e do município, relacionadas com o loteamento pretendido e a serem integradas ao seu traçado;
- II. o traçado básico do sistema viário principal;
- III. a localização aproximada das áreas destinadas à equipamento urbano e comunitário e das áreas livres de uso público, conforme disposto nos artigos 26 e 27 da pre-

sente bei;

- IV. as fauces sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais e as fai-
xas não edificáveis;
- V. as áreas especiais de proteção, conforme le-
gislação federal e estadual específica;
- VI. as restrições à ocupação e os usos permitidos,
conforme estabelecido pela Lei de Zoneamen-
to.

Parágrafo 2º. As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 1 (um) ano.

Parágrafo 3º. A aceitação da proposta de loteamen-
to na consulta prévia não implica na aprova-
ção do projeto de loteamento.

Artigo 23. - Baso o parecer mencionado no Art. 22 se-
ja favorável, o loteador deverá apresentar o projeto
definitivo do loteamento contendo:

- I. plantas em 6 (seis) vias, um original em vege-
tal, uma cópia em vegetal e 4 cópias helio-
gráficas assinadas pelo proprietário ou seu
representante legal e por profissional licencia-
do pela Prefeitura Municipal e devidamente
habilitado pelo Conselho Regional de Enge-
nharia, Arquitetura e Agronomia - CREA;
- II. memorial descritivo e justificativo em 6 (seis)
vias igualmente assinadas conforme especifi-
cado no inciso I deste artigo;
- III. certidão negativa dos tributos municipais e ex-
tida de ônus reais relativos ao imóvel; tita-
lo de propriedade do imóvel.

Artigo 24. As plantas a que se refere o Artigo anterior
serão em número de 9 (nove), apresentadas em
6 (seis) vias cada uma, conforme especificado,

as 8 primeiras na escala 1:1000 e a de nº 9 na escala 1:20000, contendo:

planta nº 1:

- I. as divisas de propriedade perfeitamente definidas;
- II. localização dos cursos d'água, lagos, áreas alagadiças e áreas sujeitas a inundações;
- III. curvas de nível de metro em metro;
- IV. áreas arborizadas e pontos de interesse paisagístico, áreas de preservação permanente de acordo com o Art. 2º da Lei 4.771 de 15/09/65 (Código Florestal) e com os arts. 11, 13 e 14 desta lei;
- V. construções existentes;
- VI. sistema viário do loteamento devidamente identificado e hierarquizado;
- VII. subdivisão das quadras em lotes, com respectiva numeração;
- VIII. recuos exigidos, devidamente cotados;
- IX. indicação de áreas públicas que passam ao domínio do município no ato de registro do loteamento conforme estabelecidos nos artigos 26. e 27 da presente lei;
- X. indicação das servidões e restrições especiais que eventualmente gravem os lotes ou edificações, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;
- XI. tabela, indicando: extensão das áreas a serem doadas à Prefeitura; extensão das áreas reservadas à rede viária; extensão da área de lotes comercializáveis; número de lotes e respectivas áreas e área geral do terreno.

planta nº 2:

Brumamentos vizinhos a todo o perímetro do loteamento com localização exata das vias de circulação, áreas de exceção e indicação dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências.

planta nº 3:

Projeto de terraplanagem e acuamento, incluindo: planta com dimensões lineares e ângulos das traçados, raios, cordas, arcos, ponto de tangência e ângulos centrais de todas as vias curvilíneas; perfis longitudinais de todas as vias de circulação e praças nas seguintes escalas: horizontal 1:100 e vertical 1:100, planta com indicação dos maços de alinhamento e nivelamento, que devem ser de concreto ou pedra, localizadas nos ângulos ou curvas das vias de todas as linhas de escoamento das águas pluviais.

planta nº 4:

Projeto de galeria de águas pluviais.

planta nº 5:

Projeto de sistema de esgotamento sanitário ou solução alternativa.

planta nº 6:

Projeto de sistema de abastecimento de água ou solução alternativa.

planta nº 7:

Projeto de arborização das vias de circulação e praças.

planta nº 8:

Solução prevista para recolhimento e destino final dos dejetos.

planta nº 9:

Planta de situação do loteamento no quadro físico do município, na escala 1:20000.

Parágrafo 3º - O meio-fio seca em pedra ou concreto, conforme modelos oficialmente aprovados pela Prefeitura municipal.

Parágrafo 2º - O abastecimento de água potável seca feito através da rede distribuidora ligada à sede municipal, desde que esta passe a uma distância máxima de 500 m (quinhentos metros) do loteamento. Se não existir rede municipal dentro desta distância, o lotador ficará obrigado a apresentar solução alternativa para o abastecimento de água potável do loteamento.

Parágrafo 3º - nas áreas não abastecidas pela rede municipal, as redes de distribuição de água que venham a ser construídas por iniciativa particular, deverão prever dispositivos para inspeção.

Parágrafo 4º - As ligações entre as redes municipais de abastecimento de água potável construídas em loteamentos, são de responsabilidade dos lotadores e deverão seguir as prescrições da órgão competente da Prefeitura municipal.

Parágrafo 5º - A arborização dos logradouros deverá ser feita com árvores espaçadas, no máximo, de 20 m (vinte metros).

Anexo 25 - O memorial descritivo e justificativo do projeto, referido no Anexo 23, deverá conter:

- I. descrição sucinta do loteamento com as suas características, denominação, área, limites, situação e outras - fixação da zona ou zonas de uso predominante;
- II. prova de recolhimento aos cofres municipais da taxa de vistoria, a ser arquivada pela autoridade competente municipal;
- III. declaração expressa do excedor hipotecário, quando for o caso, passada em eacto, autorizando o parcelamento;
- IV. cronograma, com a duração máxima de dois (2) anos, de execução das seguintes obras:
 - drenagem e aterro, quando se tratar de terrenos alagadiços;
 - terraplanagem, arruamento, meio-fio, ensaibramento e galeria de águas pluviais;
 - sistema de esgotamento sanitário ou solução alternativa;
 - sistema de abastecimento de água ou solução alternativa;
 - sistema de energia elétrica e iluminação pública;
 - arborização das vias e praças;
 - sistema de recolhimento previsto e destino final dos dejetos.
- V. a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato de registo do loteamento;

VI. as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além das aquelas constantes de diretrizes fixadas;

VII. enumeração e descrição dos equipamentos urbanos e comunitários existentes.

Artigo 26 - nos projetos de loteamento deverá ser prevista uma área destinada à recreação pública, num percentual nunca inferior a 10% da área total do terreno, reticadas as vias de circulação.

Parágrafo 1º - As áreas livres destinadas à recreação pública não poderão ficar encerradas entre lotes nem ter declividade superior à média geral da gleba em que estiverem situadas.

Parágrafo 2º - As áreas destinadas à recreação pública deverão estar situadas de forma a preservar os recursos naturais paisagísticos do município.

Artigo 27 - nos projetos de loteamento deverá ser cedida à Prefeitura municipal, além das áreas livres destinadas à recreação uma área nunca inferior a 8% da área total do terreno, reticadas as vias de circulação livre de ônus reais.

Parágrafo 1º - A área total a ser doada à Prefeitura municipal, composta pela área de recreação, pelas vias de circulação e pela área de que trata o caput deste artigo, deverá somar um percentual nunca inferior a 38% da área total do terreno.

Parágrafo 2º - Nos loteamentos com área igual

ou inferior a 30.000 m² (trinta mil metros quadrados), a área de que trata o caput deste artigo poderá ser cedida sob a forma de lotes contíguos. Parágrafo 3º - § Prefeitura municipal tendo em vista assegurar localizações e dimensionamento adequados dos equipamentos que pretenda instalar nas áreas cedidas no caput deste artigo, poderá entrar em entendimento com o (s) proprietário (s) objetivando permitir as áreas de doação, nos seguintes casos:

- I. se a área cedida pelo loteador for insuficiente para a instalação do equipamento pretendido, a Prefeitura municipal poderá obter a cessão da área adicional mediante permuta/desta com terreno do patrimônio municipal;
- II. se não for do interesse da Prefeitura municipal localizar equipamentos na área do loteamento, ela poderá propor ao loteador que ceda terreno equivalente, situado em outra área de interesse da Prefeitura municipal.

Artigo 28 - nos projetos de loteamento situados ao longo da Rua Roberto Silveira, as áreas de que tratam os artigos 26 e 27 deverão ser doadas preferencialmente sob a forma de faixa livre de proteção ao longo do eixo da referida rua, assim dimensionada:

- I. do cruzamento da Rua Roberto Silveira com a rodovia BR-101 numa extensão de 600 m (seiscentos metros) contados em direção do Bairro Histórico serão previstos 60 m (sessenta metros) de afastamento para cada um dos lados

da Rua Roberto Silveira, contados a partir de seu eixo;

II. do ponto de afastamento de 600 m (seiscentos metros) contados a partir do cruzamento da Rua Roberto Silveira com a rodovia Bl-303 até o cruzamento da Rua Roberto Silveira com a Rua da Floresta serão previstos 23,40 m (vinte e três metros e quarenta centímetros) de afastamento para cada um dos lados da Rua Roberto Silveira, contados a partir de seu eixo;

III. do cruzamento da Rua Roberto Silveira com a Rua da Floresta até o cruzamento da Rua Roberto Silveira com a Rua da Gátiliba serão previstos 12 m (doze metros) de afastamento para cada um dos lados da Rua Roberto Silveira, contados a partir de seu eixo.

Parágrafo único. O disposto no item III se aplica quando houver reutilização de lotes indexados em casos de remembramento.

Artigo 29. nos projetos de loteamento situados ao longo da avenida que marca a faixa da Tabaguara deverá ser preferencialmente doada, conforme estabelecido nos artigos 26 e 27, a área compreendida numa faixa de 60 m (sessenta metros) contados a partir do eixo da avenida, no sentido contrário ao do litoral.

Artigo 30. nos projetos de loteamento com número elevado de lotes a critério dos órgãos oficiais competentes, a Prefeitura municipal, ouvido o Conselho de Urbanismo, poderá exigir do loteador a

lém da execução de obras de infra-estrutura previstas no art. 38, a implantação de equipamentos urbanos e comunitários, tendo em vista a localização da área loteada.

Artigo 31.º A Prefeitura municipal poderá determinar a realização de obras complementares em projeto de parcelamento, visando compatibilizá-lo com a natureza excludente.

Artigo 32.º Prefeitura municipal poderá complementarmente exigir em cada loteamento, a reserva de faixa "non aedificandi" destinada a equipamentos urbanos.

Artigo 33.º Organizado o projeto de acordo com as exigências deste Lei, será encaminhado pela Prefeitura municipal às autoridades militares e sanitárias para que sejam ouvidas quanto ao que elas disser respeito, desde que se trate de área total ou parcialmente florestada, às autoridades florestais.

Faculdade único - O Projeto será também encaminhado ao Iphan e, no caso de situação zona Fazitária de Interesse Turístico, também à Embraer.

Artigo 34.º Recebido o projeto de loteamento, a Prefeitura municipal procederá ao exame das plantas e do memorial descritivo, podendo recusar as áreas a que se referem os art. 26 e 27 e escolher outras, bem como exigir modificações no sistema viário do loteamento.

Artigo 35.º A Prefeitura municipal disporá de 90 (noventa) dias contados a partir da data de entrega do projeto definitivo à Prefeitura municipal pelos órgãos competentes estaduais e federais envolvidos - para pronunciar-se sobre a aprova-

ção do projeto.

Parágrafo único - no caso em que o projeto de loteamento entre em exigência por parte da Prefeitura municipal, seria suspensa a contagem dos 90 dias do prazo de que trata o "caput" deste artigo.

Artigo 36 - No ato de aprovação pela Prefeitura municipal do projeto de loteamento feito no artigo anterior, o lotador assinará Termo de compromisso no qual se obriga a:

- I. executar, a própria custa, no prazo fixado pela Prefeitura municipal, as seguintes obras:
 - a) drenagem e aterro, quando se tratar de terrenos alagadiços;
 - b) terraplanagem, arruamento, meio-fio, ensabamento, galeria de águas pluviais;
 - c) sistema de esgotamento sanitário ou solução alternativa;
 - d) sistema de abastecimento de água ou solução alternativa;
 - e) sistema de energia elétrica e iluminação pública;
 - f) arborização das vias e praças;
 - g) sistema de recolhimento e destino final dos dejetos previstos.
- II. facilitar a fiscalização permanente, pela Prefeitura municipal, da execução das obras e serviços.

Artigo 37 - O lotador caucionará pelo prazo de dois anos, à Prefeitura municipal, mediante escritura pública, uma área indicada por esta, livre de ônus reais, correspondente a 30% (trinta por cen-

to dos lotes considerados comercializáveis como garantia da execução das obras de que trata o inciso I do artigo anterior.

Parágrafo único.- A Prefeitura municipal poderá, em acordo com o locador, aceitar garantia real alternativa, equivalente aos lotes em caução.

Artigo 38 - As obras a que se refere o art. 36 devem ser iniciadas dentro do prazo máximo de um ano, contado a partir da data da aprovação do projeto de loteamento, findo o qual caduca a referida aprovação, salvo se o interessante apresentar justificativa perante a Prefeitura municipal nos 35 (quinze) dias seguintes ao término daquele prazo, podendo então ser estabelecido novo prazo improrrogável pela Prefeitura municipal, para as obras, sujeito ao Conselho de Urbanismo.

Parágrafo 1º - A execução das obras poderá ser feita por fases, segundo prioridades estabelecidas pela Prefeitura municipal, mas sem prejuízo do prazo fixado para a conclusão das referidas obras.

Parágrafo 2º - A execução das fases a que se refere o parágrafo anterior fica condicionada a que os títulos estejam totalmente concluídos e com adesso garantido por logradouro já aceito e reconhecido.

Artigo 39 - Findo o prazo fixado para execução das obras e serviços exigidos, caso não tenham sido concluídos, a Prefeitura municipal promoverá ação competente para adicionar ao seu patrimônio a área caucionada referida no art. 36 que poderá ser alienada para resarcimento dos custos referentes às obras a realizar.

Parágrafo único - Se a área caucionada for insuficiente para que com o produto de sua

alienação se paguem as obras a executar pela Prefeitura municipal e não se verifique o pagamento voluntário da diferença em que seja fixado pela Prefeitura municipal, proceder-se-á à cobrança judicial na forma de lei.

Artigo 40 - O pagamento das taxas e emolumentos à fiscalização das obras será devido após a aprovação do respectivo projeto, mesmo que estas não tenham início imediato.

Artigo 41 - A Prefeitura municipal somente expedirá o alvará após o pagamento das taxas e dos emolumentos devidos, assinado o Termo de Compromisso e feita a escritura de caução mencionados nos art. 36 e 37, respectivamente.

Artigo 42 - A licença para a construção de edificações nos lotes poderá ser expedida paralelamente à execução das obras a que se refere o art. 36, desde que requerida pelo proprietário e deferida pela Prefeitura municipal, que a condicionará a que estejam concluídas, no mínimo:

- a) - a execução das vias de circulação do lotamento;
- b) - a demarcação dos lotes, quadras e logradouros;
- c) - as obras de escoamento das águas pluviais.

Parágrafo único - O "lobite-se" das edificações nos lotes fica condicionado à aceitação das obras a que se refere o art. 36.

Artigo 43 - Fendo o loteador realizado todas as obras e serviços exigidos, a Prefeitura municipal, a requerimento do loteador e após visto

ria pelo órgão municipal competente, liberação a serca caucionada, mediante expedição de auto de visita e alvará de aprovação.

Artigo 44- Desde a data do loteamento passam integrar o domínio do município as vias e praças, os espaços livres e as áreas destinadas edifícios públicos e outros equipamentos municipais, constantes do projeto e do memorial descritivo, em conformidade com os art. 26 e 27, desta lei.

Leição 55

Do Condomínio Horizontal

Artigo 45- Em casos especiais, serão permitidos condomínios horizontais como forma de ocupação do território municipal, condicionados às exigências devidem ambiental e urbanística a critério da Prefeitura municipal, ouvido o Conselho de Urbanismo

Artigo 46- Aplica-se ao projeto de Condomínio Horizontal, as normas desta lei para a aprovação do projeto de loteamento, desde que não seja disposto de forma diversa nesta leção.

Artigo 47- O Condomínio Horizontal fechado e unitário não pode ter área superior a 300.000 m² (cem mil metros quadrados).

Artigo 48- O projeto para Condomínio Horizontal deve satisfazer também as seguintes exigências:

I. reserva de uma área externa aos limites do Condomínio, correspondente a 8% (oito por cento), no mínimo, da área total projetada, que reverterá ao patrimônio municipal para logradouros públicos;

II. as áreas cedidas à Prefeitura municipal conforme disposto nos art. 26 e 27, de-

deão ser externas aos limites do condomínio;

III. O somatório das áreas de uso privativo dividido pelo número de edificações permitidas no projeto, não poderá ser inferior ao lote mínimo estabelecido na lei de planejamento para a área em questão;

IV. O coeficiente de aproveitamento máximo permitido para cada edificação será o estabelecido pela lei de planejamento e será pela divisão entre sua área construída total e o resultado da divisão referida no inciso III deste artigo.

Parágrafo único. O percentual de que trata o inciso I deste artigo comporá os 38% de áreas doadas à Prefeitura municipal conforme estabelecido pelo parágrafo 1º do art. 2º.

Artigo 49. O condomínio horizontal não pode prejudicar o acesso público às praias, não podendo manter barreiras ou cercas-las para uso privativo; tampouco pode ser prejudicado o acesso público às margens dos rios e lagoas naturais.

Parágrafo 1º. nos projetos de condomínio horizontal as vias de circulação internas serão de uso privativo.

Parágrafo 2º - As vias de circulação nos condomínios horizontais serão compostas no mínimo por 2 (duas) faixas de rolamento de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) cada uma e 2 (duas) faixas de passeio com 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) cada uma.

Parágrafo 3º - As construções nos condomínios hori-

juntais serão compostas no mínimo por 2 (duas) faixas de isolamento de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) cada uma e 2 (duas) faixas de passeio com 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) cada uma.

Parágrafo 3º - As construções nos condomínios hortícolas obedecerão obrigatoriamente a um afastamento mínimo de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) das vias de circulação contadas a partir do limite estabelecido entre a faixa de passeio e a pista de isolamento.

Leção 333

Dos Projetos de Desmembramentos e Remembamentos

Artigo 50 - Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, ouvido conselho de urbanismo, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento.

Artigo 51 - O pedido de licença para desmembramento ou remembramento será feito através de requerimento acompanhado dos seguintes documentos:

- I. título de propriedade, transscrito no registro de Imóveis, da área ou áreas a desmembrar ou remembrar;
- II. projeto, na escala de 1:1000 contendo:
 - a) indicação das vias existentes e dos lotamentos próximos;
 - b) a indicação do tipo de uso predominante no local;
 - c) a indicação da divisão de lotes pretendida na área.

Artigo 52 - Quando a área a desmembrar for igual ou superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados), o loteador, no ato da aprovação do desmembramento, será obrigado a transferir ao município, mediante escritura pública e sem qualquer ônus ou encargo para este, área destinada a equipamentos públicos de no mínimo 10% (dez por cento) da área total desmembrada, ouvido o Conselho de Urbanismo.

Artigo 53 - Os lotes resultantes do desmembramento devem ter frente para logradouros já existentes.

Artigo 54 - Os lotes resultantes de desmembramento não podem ter área e testada inferiores às estabelecidas na lei de loteamento.

Artigo 55 - no Bairro Histórico será mantida a divisão territorial existente e serão expressamente vedados os desmembramentos.

Parágrafo único - Os remembamentos serão admitidos desde que a um lote existente se incorpore um ou mais lotes vizinhos e exclusivamente por questão de unificação da propriedade.

Artigo 56 - A aprovação de desmembramento de lotes decorrentes de loteamentos em que o percentual de áreas doadas à Prefeitura municipal tenha sido inferior a 38% da área do projeto fica condicionada à doação do percentual complementar aos 38%.

Capítulo III

Das vias de circulação

Artigo 57 - Fica obrigatoriamente subordinada aos interesses do município de Gacaty, através de licen-

eiamento próprio, a abertura de logradouros em qualquer parte de seu território, sejam quais forem as suas características ou zona em que se situarem.

Parágrafo 1º. Os projetos de abertura de logradouro e seus detalhes poderão ser aceitos ou recusados tendo em vista as diretrizes municipais cabendo ao órgão licenciador competente formular exigências no sentido de exigir as deficiências dos arranjos projetados, solicitando cálculos, memórias, técnicas e maiores detalhes das diferentes obras, ouvido o Conselho de Urbanismo.

Parágrafo 2º. nos projetos de arranjoamento o traçado das novas vias deve comprovar sua perfeita adequação à trama existente, ou de projeto aprovado, de modo a satisfazer plenamente as necessidades da circulação local especialmente no que diz respeito ao seu dimensionamento a ser observado quando da consulta prévia mencionada no art. 20 deste lei.

Artigo 58. Os projetos de abertura de logradouros públicos de iniciativa particular devem ser organizados de maneira a não atingirem nem comprometerem propriedades de terceiros, de particulares ou de entidades governamentais, não podendo dos mesmos projetos resultar qualquer ônus para o município.

Artigo 59. As vias de circulação serão compostas por uma parte destinada ao tráfego de veículos e por uma parte destinada ao tráfego de pedestres, obedecendo às seguintes características:

- I. a parte destinada ao tráfego será composta por faixas de

lamento com 3,5 m (três metros e meio) cada;

II. a parte destinada ao trânsito de pedestres será composta por faixas de passeio tendo cada uma largura mínima de 1,5 m (um metro e meio).

Artigo 60 - As vias de circulação deverão ter no mínimo duas faixas de rolamento e duas faixas de passeio.

Parágrafo 1º - nos lotamentos com área superior a 100.000 m² (cem mil metros quadrados) será exigida pelo menos uma via de circulação com 3 faixas de rolamento e 2 faixas de passeio (via principal).

Parágrafo 2º - nos lotamentos destinados especificamente à população de baixa renda, serão permitidas vias de circulação com dimensões menores, a critério da Prefeitura Municipal, ouvido seu Conselho de Urbanismo.

Artigo 61 - As vias de circulação exclusiva de pedestres serão compostas somente por faixas de passeio e terão no mínimo 3 (três) metros de largura mínima, não podendo servir de acesso único aos lotes.

Artigo 62 - A adoção de vias de impasse (cul-de-sac) implica na obediência ao disposto nos art. 58 e 59.

Parágrafo único - A extensão máxima para as vias de impasse (cul-de-sac) será de 100 m (cem metros) sendo permitidas distâncias superiores desde que seja garantido retorno a cada 100 m (cem metros) da extensão total, obedecido o disposto no art. 62.

Artigo 63 - O leito das praças de retorno das vias

de impasse (cul-de-sac) deverá ter diâmetro mínimo de 20,0 m (vinte metros).

Artigo 64- A concordância dos alinhamentos de dois loteadores será feita por curva de raio mínimo igual a 6,0 m (seis metros).

Artigo 65- A declividade máxima das vias de circulação será de 6% (seis por cento).

Parágrafo 1º - As vias de circulação situadas em áreas acidentadas poderão ter declividade de até 15% (quinze por cento), em trechos não superiores a 100 m (cem metros).

Parágrafo 2º - Para as vias de circulação ou trechos de vias em que se tentam de vencer diferenças de nível correspondentes a declividades superiores a 15% (quinze por cento), o órgão municipal competente determinará as condições a serem adotadas em cada caso particular.

Artigo 66- Na abertura das vias de circulação, fica o loteador obrigado a prever o escoamento das águas pluviais, assim como a preparação do leito da sua com processo adequado de pavimentação e colocação de maotijo.

Artigo 67- Os interessados na abertura de novas vias de circulação, deverão realizar à sua custa, sem qualquer ônus para o município, todas as obras de terraplanagem, pavimentação, meios-fios, arborização, pontes, pontilhões, linhas adutárias, troncos alimentadores e distribuidores, muralhas e obras que venham a ser exigidas para contenção de talude e estabilidade de encosta, tudo de acordo com os respectivos projetos aprovados pela Prefeitura municipal.

Artigo 68- Faculdades públicas de passagem à si-

tios de valor histórico, arquitetônico, arqueológico e artístico ou que contenham algum aspecto paisagístico de especial interesse e que não estejam sob proteção de legislação federal e estadual específicas, deverão ser asseguradas em projeto de parcelamento pela Prefeitura Municipal.

Artigo 69 - A Prefeitura Municipal somente receberá, para oportunamente entregar ao domínio público e respetiva denominação, as vias de circulação e logradouros, que se encontrarem nas condições previstas nesta lei.

Artigo 70 - A denominação e o emplacamento de logradouros públicos ou particulares assim como a numeração de edificações e de lotes é privativo do Executivo municipal.

Parágrafo único - Constitui também atribuição privativa do Poder Municipal a iniciativa de propor a mudança de numeração ou de denominação de um logradouro, quando tal se torne necessário.

Capítulo IV

Das multas e penalidades

Artigo 71 - Os parcelamentos que já tiverem sido inscritos no Registro de imóveis até a data da publicação desta lei, ficam isentos de suas exigências, desde que tenham obedecido os dispostos nos Decretos-Leis nºs 58, de 1937 e 271, de 1967 e Lei 6766 de 19-12-79.

Parágrafo único - Os projetos de parcelamento já aprovados pela Prefeitura Municipal até a data da publicação desta lei, desde que não inscritos no Registro de imóveis e sujeitos as

varás já estiverem vencidos deverão adequar-se às suas disposições, se que couber.

Artigo 72 Os parcelamentos já executados mas que não tiveram aprovação da Prefeitura Municipal terão prazo de 90 (noventa) dias para adaptar os projetos às exigências desta Lei, sob pena de interdição e demolição judicial das obras executadas.

Artigo 73 Não caberá à Prefeitura Municipal / qualquer responsabilidade pela diferença de medidas dos lotes ou quadras que o interessado venha a encontrar em relação às medidas dos parcelamentos aprovados.

Artigo 74 As infrações à Lei ou aos Projetos aprovados darão ensejo à cassação do alvará, a embargos administrativos da obra e à aplicações de multas, sem prejuízo das demais sanções previstas no capítulo IX da Lei Federal nº 6766 de 19 de dezembro de 1979.

Artigo 75 - Em decorrência de transgressões da presente lei ou projeto aprovado, será lavrado auto de infração pelo funcionário que a houver constatado, independente de testemunhas. Parágrafo único: O auto de infração será lavrado de acordo com o modelo aprovado / pela Prefeitura Municipal.

Artigo 76 - Depois de lavrados o auto de infração, serão expedidos, quando couber, editais de embargo ou de interdição, podendo ser solicitados auxílios da força pública, quando necessário, para fazê-lo respeitar.

Artigo 77 O lotador, vendedor ou corretor não pode omitir dolosamente os números de inscri-

cões do loteamento na Prefeitura Municipal, em anúncios, documentos ou papéis relativos aos negócios regulados por esta lei, ou fazer indicações falsas sobre as características do loteamento ou do lote.

Artigo 78 - São passíveis de embargo:

- I - qualquer obra, exploração ou equipamento que, dependendo de licença, estiver sendo executada ou funcionando sem alvará regularmente expedido;
- II - as obras licenciadas cuja execução não estiver de acordo com o projeto aprovado ou com qualquer das prescrições do alvará;
- III - as construções ou assentamentos de equipamentos feitos de maneira irregular e sem as condições de resistências convenientes, especialmente quando tais irregularidades possam comprometer a estabilidade das obras e a segurança dos trabalhos empregados.

Artigo 79 - O embargo decorrente das infrações previstas no Art. 77, em seus incisos I e III, será sempre precedido da autuação cabível.

Parágrafo único: nos casos previstos no inciso II do Art. 77, o embargo será efetuado simultaneamente no auto de infração.

Artigo 80 - Os embargos e as interdições serão efetuados pela Divisão Municipal de Obras (DMO) em processo despachado pelo Prefeito Municipal.

Artigo 81 - O levantamento de embargo só poderá ser autorizado depois de provada e legalizada da construção ou do assentamento de equipamento.

§ 1º - A Prefeitura Municipal autorizará
as obras e instalações localizar a
distância de 0 assentamento de e.
equipamento.

§ 2º - Se a construção ou o assentamento
de equipamento não forem legaliza-
veis, o levantamento do embargo
só poderá ser concedido depois de
demolição, desmonte e retirada de
tudo que tiver sido executado irre-
gularmente.

Artigo 82. - As multas a que se refere o Art. 73 vari-
arão conforme a gravidade da infração e segundo
tabela estabelecida por norma municipal.

Parágrafo único: o pagamento das multas não ex-
clui a aplicação de outras sanções previstas em
lei, nem lava a infração, ficando o infrator na
obrigação de regularizar as obras de acordo com o
projeto aprovado.

Artigo 83. - A reincidência específica da infração
carretará para o profissional responsável pela exe-
cção da obra, pena de suspensão de sua licença
para construir no município, por prazo de seis
meses de sua licença, para construir no Municí-
pio, por prazo de 2 (dois) anos.

Artigo 84. - São passíveis de penas com a de-
missão e demissão do serviço público, os servidores da
Prefeitura municipal que, diretamente ou indireta-
mente, para favorecer o espírito da presente Lei, con-
cedam ou contribuam para que sejam concedidas
licenças, alvarás, certidões ou declarações irregulares
ou falsas.

Capítulo V das Disposições Finais

Artigo 85 - Em se tratando de parcelamento, que houver sido aprovado pela Prefeitura Municipal, deverá o interessado prender impresso de 11 inscrições adotado pela Prefeitura Municipal.

Artigo 86 - Os responsáveis, por lotamentos ficam obrigados a fornecer, no mês de junho de cada ano, à Divisão de Finanças, relações dos lotes que nos doze meses anteriores, tiveram sido alienados definitivamente ou mediante compromisso de compra e venda, mencionando nome e endereço do comprador ou compradores, a numeração e localizações dos lotes e o valor do contrato de venda, a fim de ser feita anotação no Cadastro Imobiliário Municipal.

Artigo 87 - Os casos omisões e as dívidas de interpretação decorrentes da aplicação desta lei serão apreciados pela Prefeitura Municipal, ouvidos o Conselho de Urbanismo.

Artigo 88 - A presente lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogados os dispositivos em contrários.

Prefeitura Municipal de Garaty, em 25 de junho de 1981.

Lei nº 610 de 10 de julho de 1981

Dispõe sobre implementações de abatões orçamentárias no orçamento vigente.