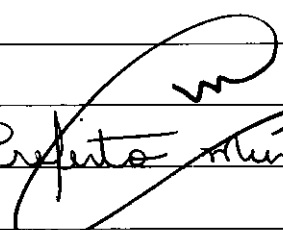


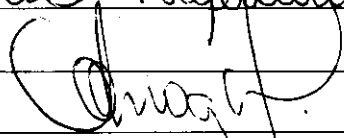
Artigo 3º - As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão à conta de dotações próprias consignadas no Orçamento Geral do Município.

Artigo 4º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de São João
aos 05 de dezembro de 1995.


- Prefeito Municipal -

Registrada no alvará na data supra, e publicada por afixação em local de costume desta Prefeitura.



- Diretor do Alvará -

Lei nº 1.608 de 05 de dezembro de 1995

dispõe sobre o parcelamento no solo no município de São João e dá outras providências.

O Prefeito do Município de São João:

Faço saber que a Câmara Municipal e eu sanciono e promulgo a seguinte

Lei Complementar:

Capítulo I

Definições.

Artigo 1º - Para efeito de parcelamento, uso e ocupação do solo, para fins urbanos, as seguintes expressões ficam assim definidas:

I - Gleba é a área de terra que não foi objeto de loteamento ou desmembramento.

II - Desmembramento é a subdivisão de glebas 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.

III - Loteamento é a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

IV - Desdobro é o parcelamento de lote resultante de loteamento ou desmembramento aprovado.

V - Quadra é a área resultante de loteamento, delimitada por vias de circulação de veículos e podendo, quando proveniente de loteamento aprovado, ter como limites os divisões desse mesmo loteamento.

VI - Lote é a área resultante de loteamento, desmembramento ou desdobro, com pelo menos uma divisa limítrofe à via de circulação.

VII - Via de Circulação é o espaço destinado à circulação de veículos ou pedestres, sendo que:

a) via oficial de circulação de veículos ou pedestres é aquela aceita, dada, ou reconhecida como oficial pela Prefeitura;

b) via particular de circulação de veículos ou pedestres é aquela de propriedade privada, mesmo quando aberta ao uso público.

VIII - Alinhamento é a linha divisória entre o terreno de propriedade particular ou pública e o logradouro público.

IX - Eixo de via é a linha que passa equidistante nos alinhamentos;

X - Frente do lote é a sua divisória lateral à via de circulação;

XI - Fundo do lote é a divisa oposta à frente;

XII - Recuo é a distância, medida em projeção horizontal, entre o limite externo da edificação e a divisa do lote, sendo que:

a) os recuos são definidos por linhas paralelas às divisas do lote, ressalvados os casos previstos em lei; e,

b) os recuos de frente são medidos em relação aos alinhamentos.

XIII - Profundidade do lote é a distância medida entre o alinhamento do lote e uma paralela a este, que passa pelo ponto mais extremo do lote em relação ao alinhamento.

XIV - Equipamentos urbanos são as

instalações de infraestrutura urbana, tais como equipamentos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais e outros de interesse público.

XV - Equipamentos Comunitários são as instalações públicas destinadas à educação, cultura, saúde, lazer e similares;

XVI - Áreas Institucionais são as áreas destinadas à instalação dos equipamentos comunitários.

XVII - Uso misto é a utilização do mesmo lote ou da mesma edificação por mais de uma categoria de uso.

Capítulo II

Requisitos Urbanísticos para parcelamento do solo

Artigo 2.º - O parcelamento do solo, caracterizado por loteamento ou desmembramento, está sujeito à prévia aprovação da Prefeitura e, observadas as disposições da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, deverá atender aos seguintes requisitos:

I - na zona rural, o parcelamento do solo para fins urbanos somente será permitido em áreas delimitadas por lei para fins de expansão urbana, mediante prévia audiência do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA;

II- não será permitido o parcelamento do solo:

a) em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar a drenagem e o escoamento das águas;

b) em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

c) em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas da Prefeitura;

d) em terrenos onde as condições geológicas não aconselhem a edificação;

e) em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias respeitáveis - até a sua correção;

f) em área de interesse para a preservação da paisagem e do patrimônio histórico, artístico, cultural, ambiental e urbano, sem que sejam ouvidos os órgãos técnicos competentes ou até que haja regulamentação específica.

III- cada área total, objeto do projeto de loteamento, será destinada, no mínimo:

a) 20% (vinte por cento) para as vias de circulação de veículos.

b) 10% (dez por cento) para áreas

verdes;

c) 5% (cinco por cento) para as áreas institucionais.

IV- as áreas verdes serão localizadas pela Prefeitura em um só perímetro e em parcelas de terreno que, por sua configuração topográfica não apresentem declividade superior a 30% (trinta por cento);

V- a localização da área institucional deverá atender as seguintes exigências:

a) estar situada junto a uma via oficial de circulação de veículos e contida em um único perímetro.

b) ocupar até 50% (cinquenta por cento) da extensão da testada da quadra, lindera à citada via oficial;

c) estar situada em área com declividade até 15% (quinze por cento).

VI- as vias do projeto de loteamento deverão articular-se com vias adjacentes oficiais, existentes ou aprovadas salvo quando as diretrizes permitirem ou exigirem outra solução.

VII- nenhum lote poderá:

a)- distar mais de 500 m (quinhentos metros) de uma via principal, medida essa distância ao longo do eixo da via que lhe dá acesso.

b) ter frente para via de circulação de veículos de largura inferior a 10 m

(dez metros).

c) ter área inferior a 125 m². (cento e vinte e cinco metros quadrados), salvo quando o loteamento se destinar a edificações de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes.

VIII - o comprimento das quadras não poderá ser superior a 300 m (trezentos metros).

IX - ao longo das águas correntes, canalizadas ou não, das docas, das faixas de domínio público das rodovias e dos fundos do Distrito Industrial, será obrigatória a reserva de faixa "non aedificandi", de 15 m (quinze metros) de cada lado das suas margens, dos limites da faixa de domínio e das cercas divisórias.

Parágrafo 1º - A faixa "non aedificandi", referida no item IX, deste artigo, quando ao longo das águas correntes ou docas, e dos fundos do Distrito Industrial deverá ser utilizada pelo sistema viário ou áreas verdes.

Parágrafo 2º - Quando as diretrizes fixadas pela Prefeitura excederem os índices previstos no item III, deste artigo, as áreas excedentes não serão declaradas de utilidade pública para efeito de desapropriação.

Parágrafo 3º - Quando o espaço destinado às vias de circulação não atingir o índice estabelecido na alínea "a", do item III, deste artigo, a área necessária para completar este índice será adicionada às áreas verdes.

Capítulo III

Requisitos técnicos para parcelamen- to do solo.

Seção I Loteamento

Artigo 3º - A elaboração do proje-
to de loteamento será precedida de fixação
de diretrizes, por parte da Prefeitura, a pe-
dido do interessado, instruído com os seguin-
tes documentos:

I - requerimento assinado pelo pro-
prietário do terreno, arrolando a deno-
minação pretendida para o loteamento;

II - título de propriedade da
área, registrado no Cartório de Registro de
Imóveis, com indicações de servidões exis-
tentes ou vestígios especiais que eventualmente
gravam a gleba a parcelar;

III - comprovante de pagamento
dos tributos municipais dos últimos 5 (cinco)
anos, que incidam sobre a área;

IV - 2 (duas) vias de cópias de
levantamento de planialtimétrico-cadastral
da área, objeto do pedido, na escala
1:1000, com curvas de nível de metro em
metro, indicando com exatidão os limites
da área com relação aos terrenos vizinhos, cu-
sos d'água e suas denominações, tipo de ve-
getação existentes e vias oficiais, e situação
da área, na escala 1:10.000, para o seu
perfeito reconhecimento e localização, devida-
mente assinada pelo proprietário e profissio-

nal habilitado e registrado no CREA;

V - especificação do tipo de loteamento pretendido para gleba.

Artigo 4º - O prazo para expedição de diretrizes é de 30 (trinta) dias a contar da data do protocolamento do pedido.

Parágrafo Único - Findo o prazo, de que trata este artigo, o requerente poderá apresentar o projeto de loteamento, independentemente da fixação das diretrizes, desde que atendidas as exigências legais.

Artigo 5º - As diretrizes terão validade de pelo prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias, a partir da data de expedição da respectiva autoridade municipal.

Artigo 6º - O projeto de loteamento, submetido pelo interessado à aprovação da Prefeitura, obedecidas as diretrizes expedidas e a regulamentação própria, deverá constar de:

I - plano geral do loteamento, na escala 1:1.000, em 4 (quatro) vias de cópias, assinadas pelo proprietário e por profissional habilitado e registrado na Prefeitura, constando de:

a) curvas de nível de metros em metros,

b) vias de circulação, quadras, lotes e áreas verdes e institucionais, dimensionadas e numeradas;

c) indicações do tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;

d) indicações, em planta, da área

dos lotes e das áreas verdes e institucionais;

e) indicação das dimensões das divisões da área, de acordo com os títulos de propriedade;

f) indicação, em quadro, da área total da gleba, da área total dos lotes, da área do sistema viário, das áreas verdes, das áreas institucionais e do número total de lotes.

II - perfis longitudinais e seções transversais de todas as vias de circulação, em escalas horizontais de 1:1000, e vertical de 1:100;

III - projeto completo, detalhado e dimensionado, do sistema de escoamento de águas pluviais e seus equipamentos, indicando a declividade dos coletores e, quando as diretrizes o exigirem, a retificação ou canalização de águas correntes obedecendo as normas e padrões regulamentados em lei;

IV - projetos completos das redes coletoras de efluentes sanitários e do sistema de alimentação e distribuição de água potável, obedecendo as normas e padrões fixados pelo órgão estadual competente, que nele dará sua aprovação;

V - projetos de guias, sarjetas e pavimentação asfáltica das vias, obedecendo as normas e padrões exigidos pela Prefeitura;

VI - projeto de proteção de áreas sujeitas à erosão, com sistema de escoamento

de águas pluviais, inclusive mediante preser-
vação da cobertura vegetal existente, obedecen-
do as normas legais vigentes.

VII - memorial descritivo correspon-
dente a cada projeto;

VIII - cronograma acompanhado
de competente instrumento de garantia para
a execução dos projetos que constam do
item IV, deste artigo, e das obras de exten-
são da rede de energia elétrica.

Artigo 7º - São consideradas como
obras de execução obrigatória, para qual-
quer tipo de loteamento relacionado no
artigo 6, desta lei, as decorrentes dos
projetos de:

I - rede coletora de alimenta-
ção e distribuição de água potável e respec-
tiva rede e,

III - rede de extensões de energia
elétrica.

Artigo 8º - A aprovação e a execução
do projeto de loteamento obedecerá a uma
das sistematicas definidas pelos itens I e II,
deste artigo:

I - com prévia execução das o-
bras:

a) atendidas pelo projeto todas
as disposições legais, será expedida uma
autorização para execução das obras;

b) a autorização para execução
das obras é válida por 2 (dois) anos, conta-
dos a partir da data de sua expedição pelo

órgão competente, podendo ser prorrogada por mais 1 (um) ano:

a) após a vistoria e aceitação das obras, a Prefeitura, através do órgão competente, expedirá termo de verificação das obras executadas e, mediante decreto, publicará o ato de aprovação do loteamento, liberando-o para registro no Cartório de Registro de Imóveis.

II - com cronograma e instrumento de garantia:

a) atendidas pelo projeto as disposições legais, será expedido, pelo órgão competente da Prefeitura, o ato de aprovação do cronograma físico-financeiro das obras a executar.

b) para garantia da perfeita execução das obras constantes do projeto, memoriais e cronograma físico-financeiro aprovados, o loteador deverá, alternativamente:

1 - efetuar caução em dinheiro, título da dívida pública ou fiança bancária, no valor a ser estipulado pela Prefeitura, por ato do Executivo,

2 - caução à Prefeitura de 30% (trinta por cento) da área total dos lotes, mediante instrumento público.

c) executadas, vistoriadas e aceitas as obras do loteamento, a Prefeitura expedirá documento liberando o loteador da modalidade da garantia postada.

d) de posse do cronograma físico

co-financeiro aprovado, do instrumento de garantia de execução das obras e dos demais documentos exigidos por lei, o loteador poderá submeter o loteamento ao Registro Imobiliário.

e) o prazo de validade do cronograma físico-financeiro e do instrumento de garantia é de 2 (dois) anos, contados da data de sua aprovação e de sua constituição, respectivamente.

f) após o decurso do prazo a que se refere a alínea anterior, caso as obras não estejam concluídas, o interessado perderá o direito à devolução da garantia prestada.

Artigo 9º - Qualquer modificação no projeto ou na execução de loteamento deverá ser submetida à aprovação da Prefeitura, a pedido do interessado, instruído com os seguintes documentos:

a) requerimento solicitando a modificação;

b) memorial descritivo das modificações;

c) 4 (quatro) vias de cópias dos projetos referentes às modificações;

d) 1 (uma) via de cópia do projeto aprovado.

Parágrafo Único - Os pedidos de modificações em loteamentos registrados deverão ser instruídos por documentos que comprovem a ausência de todos os ad-

quientes dos lotes, a menos que haja re-
gra explicita no título aquisitivo de i-
móvel.

legão II
desmembramento.

Artigo 10 - A elaboração do pro-
jeto de desmembramento será precedida pe-
la fixação de diretrizes por parte da Pu-
futura, a pedido do interessado, que ins-
truirá o requerimento com os seguintes do-
cumentos:

I - requerimento assinado pelo
proprietário do terreno.

II - título de propriedade da
área registrado no Cartório de Registro
de Imóveis, com indicações de servidões
existentes ou restrições especiais que eventual-
mente possam afetar a gleba a parcelar.

III - comprovante de pagamento dos
tributos municipais dos últimos 5 (cinco) anos
que incidam sobre a área.

IV - 4 (quatro) vias de cópias
em escala 1:500 ou 1:1.000 do projeto, as-
sinadas pelo proprietário e por profissio-
nal habilitado e registrado na Prefeitura,
contendo:

a) indicações dos lotes resultantes
do desmembramento e das dimensões de
todas as suas linhas divisórias;

b) planta de situação em escala
1:10.000 ou 1:500, que permita o reconheci-
mento e localização da área;

c) quadro indicativo da área da gleba, das áreas dos lotes, das áreas verdes, das áreas institucionais e do número dos lotes.

Artigo 12 - Aplicam-se aos desmembramentos os prazos fixados pelos artigos 4º e 5º, quanto a expedição e validade das diretrizes.

Seção III Desdobro

Artigo 13 - O desdobro do lote de terra será submetido à aprovação da Prefeitura na a pedido do interessado, instruído com os seguintes documentos:

I - requerimento assinado pelo proprietário, solicitando o desdobro;

II - comprovante do pagamento dos tributos municipais dos últimos 5 (cinco) anos, que incidam sobre o lote, objeto do pedido;

III - título de propriedade do lote, registrado no Cartório de Registro de Imóveis;

IV - 2 (duas) vias de cópias do projeto de desdobro em escala 1:100, contendo:

a) as eventuais construções existentes no lote, com indicações da área construída e ocupada;

b) o lote a ser desdobrado e seu dimensionamento;

c) os lotes resultantes do desdobro, indicando o seu dimensionamento e sua vinculação com o lote, objeto do desdobro;

d) a situação do lote, indicando

a sua localização com a distância medida ao alinhamento do logradouro público mais próximo.

Artigo 14 - O prazo para a aprovação do pedido de desdobro de lote será de até 20 (vinte) dias, contados a partir da data do protocolamento do pedido.

Artigo 15 - O desdobro de lote quando vinculado a projeto de edificação, será aprovado simultaneamente com este, desde que os lotes resultantes atendam as dimensões mínimas fixadas nesta lei.

Capítulo IV

Tipos de Loteamento

Artigo 16 - Os loteamentos, atendidas as demais disposições desta lei, e observada a regra do artigo 21, poderão ser implantados segundo um dos tipos a seguir discriminados:

- I - loteamento L1 - residencial nobre;
- II - loteamento L2 - residencial médio;
- III - loteamento L3 - residencial popular; e,

IV - loteamento L4 - Distrito Industrial

Parágrafo único - O mesmo projeto de loteamento poderá conter mais de um dos tipos permitidos, respeitadas as características próprias a cada tipo.

Artigo 17 - Nos loteamentos do tipo L1 deverão ser atendidas, integralmente, as exigências previstas nesta lei, com a inclusão,

em especial, da constante do item VI, do artigo 6º, para composição das obras que devam ser executadas.

Parágrafo 1º - Admite-se, nos loteamentos L₁, que a dedutividade dos lotes seja superior a 45% (quarenta e cinco por cento).

Parágrafo 2º - nenhum lote poderá ter área inferior a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) a largura inferior a 12 m (doze metros).

Parágrafo 3º - As edificações terão recuos mínimos obrigatórios de:

I - 4,00 (quatro metros) em relação ao alinhamento do passeio público;

II - 2,00 (dois metros) em relação às divisas laterais.

Artigo 18 - Os loteamentos L₁ são destinados, exclusivamente, ao uso residencial nobre, podendo, o loteador, prever a existência de núcleo comercial, desde que sua área não ultrapasse a 5% (cinco por cento) da área loteada.

Parágrafo 1º - No núcleo comercial, a que se refere este artigo, será admitida, também, a atividade "supermercado", com recuos de frente e fundo de 6m (seis metros) e recuos laterais de 3m (três metros).

Parágrafo 2º - É admitida a localização de escritórios e consultórios de profissionais liberais nos loteamentos L₁, quando anexos às respectivas residências, desde que:

a) o escritório ou consultório seja

utilizado pelo próprio profissional residente na edificação, contando, no máximo, com 1 (um) empregado.

b) a área da edificação, ocupada pelo escritório ou consultório, não ultrapasse a 20% (vinte por cento) da área total edificada da residência.

Artigo 19 - Nos loteamentos do tipo L₂, deverão ser atendidas, além das exigências previstas nesta lei, as seguintes disposições:

a) os lotes poderão ter declividade de até 45% (quarenta e cinco por cento);

b) o loteador deverá apresentar o projeto exigido no item VI, do artigo 6º, desta lei, podendo executar apenas a parte relativa ao escoamento de águas pluviais, nos pontos baixos do loteamento.

Parágrafo 1º - Os lotes, no loteamento L₂, terão área mínima de 150 m² e largura de 10m (dez metros).

Parágrafo 2º - As edificações, no loteamento L₂, observarão recuo mínimo de 2,00m (dois metros), com relação aos alinhamentos do passeio público e às divisas laterais do lote.

Artigo 20 - Nos loteamentos do tipo L₃, deverão ser atendidas as exigências desta lei, acrescidas das seguintes disposições:

a) na área loteada, ocupada com lotes de 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) de área mínima, a frente mínima será de 5m (cinco metros);

b) pelo menos 70% (setenta por cento)

da área loteada deverá ser destinada, exclusivamente, ao uso residencial unifamiliar.

Parágrafo 1º - Nos lotes pertencentes à área referida na alínea "a", deste artigo, não será permitida declividade superior a 30% (trinta por cento).

Parágrafo 2º - Fica dispensada a apresentação dos projetos constantes do artigo 6º, desta lei, com exceções dos relacionados com as obras de execução obrigatória, previstas no artigo 7º.

Parágrafo 3º - Entende-se, por residência unifamiliar, as edificações destinadas à habitação permanente, correspondendo a uma por lote.

Parágrafo 4º - Obriga-se, para o loteamento L3, as seguintes exigências:

a) recuo mínimo de frente de 2,00 m (dois metros).

b) recuo mínimo lateral de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), a penas de um lado.

Capítulo V.

Das Disposições Gerais.

Artigo 21 - A taxa de ocupação máxima dos loteamentos definidos no artigo 16, desta lei, é de:

I - 0,50 (cinquenta centésimos), para os loteamentos L1, L2 e L3; e,

II - 0,70 (setenta centésimos), para os loteamentos L4.

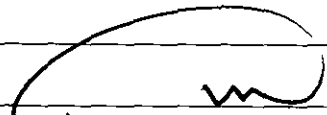
Artigo 22 - Todos os prazos fixa-

dos nesta lei serão contados em dias corridos

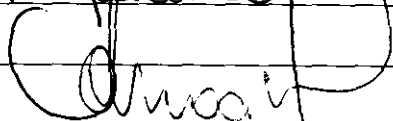
Artigo 23- Para aprovação dos projetos de loteamentos urbanos, cobrar-se-á o preço público correspondente, de acordo com as tabelas próprias fixadas por decreto do Executivo, no ato de protocolamento do pedido.

Artigo 24 - Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Laiúva,
05 de dezembro de 1995.


- Prefeito Municipal -

Registrada no diário na data supra, e publicada por afixação em local de costume desta Prefeitura.



- Diretor do Diário -

Lei nº 1.609 de 05 de dezembro de 1995

Dispõe sobre normas Edilícias, no Município de Laiúva, e dá outras providências correlatas.

O Prefeito do Município de Laiúva:

Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte

Lei Complementar:

Artigo 1º - Esta Lei Complementar regulamenta os preceitos referentes à construção urbana, especialmente para as edificações, no