

Lei n.º 966/86 de 02 de Dezembro de 1986

Dispõe Sobre o Parcelamento do Solo Urbano Para Fins de Desmembramento, E dá Outras Providências

O Prefeito Municipal de Itapemirim, Estado do Espírito Santo,

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1.º - O parcelamento do solo urbano para fins de desmembramento, será procedido na forma desta lei e das normas federais e estaduais aplicáveis a matéria.

Art. 2.º - 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 ou logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação das existentes.

§ 1.º - As áreas desmembradas em lotes deverão obedecer ao limite mínimo de 240 m<sup>2</sup> (duzentos e quarenta metros quadrados).

§ 2.º - Quando se tratar de desmembramento de lotes procedentes de loteamentos devidamente aprovados, o limite mínimo compreenderá o equivalente à metade do lote desmembrado e ficará condicionado a apenas um (1) desmembramento.

Art. 3º - Nos projetos de desmembramento com área superior a 10.000 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados), será exigida reserva de áreas públicas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários e espaços livres de uso público, não podendo ser inferior a 15% (quinze por cento) da gleba, observadas as seguintes proporções:

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

Art. 4º - Nos projetos de desmembramento decorrentes de loteamentos, cuja destinação de área pública tenha sido inferior a 30% (trinta por cento), a reserva de área pública deverá ser completada, a critério do órgão municipal competente.

Art. 5º - Antes da elaboração do projeto de desmembramento o interessado, mediante requerimento deverá solicitar a Prefeitura Municipal que defina as diretrizes urbanísticas, juntando os seguintes documentos:

I - Plano plani-altimétrico da gleba de terreno, objeto do pedido, em duas (2) vias de cópia, na escala de 1:100 (um por mil), com curvas de nível de metro em metro, assinada pelo proprietário ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA - e com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART - onde

contem as seguintes informaçõs:

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

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

c). a indicação, com a exata localização, até a distância de 200,00 m (duzentos metros) das divisas da gleba objeto do pedido;

1. de nascentes, cursos d'agua, lagoas, lagos, reservatórios d'agua naturais e artificiais;

2. dos arruamentos contíguos ou vizinhos a todo o perímetro da gleba de terreno, das vias de comunicações, nas 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 as respectivas distâncias das divisas da gleba de terreno a ser desmembrada;

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

6. de construções existentes, em especial de bens e manifestações de valor histórico e cultural.

II. Planta de situação da gleba a ser desmembrada, na escala mínima de 1:10000 (um por dez mil).

III - Escritura Pública devidamente registrada em Cartório competente.

Art. 6º - O órgão municipal competente indicará, num prazo máximo de trinta (30) dias, as seguintes diretrizes:

I - Localização das áreas destinadas ao uso público, quando for o caso;

II - Faixas "non aedificandi", ao longo das águas correntes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, de no mínimo 10,00 m (dez metros) de cada lado.

III - Faixas de terrenos necessários ao escoamento das águas pluviais.

IV - Outras diretrizes em razão da declividade da área.

Art. 7º - O projeto de desmembramento deverá ser elaborado observadas as diretrizes municipais e o interessado mediante requerimento deverá solicitar a Prefeitura Municipal, a sua aprovação acompanhado dos documentos indispensáveis, principalmente o de propriedade.

Art. 8º - Cumpridas as exigências legais, se o projeto de desmembramento estiver em condições de ser aprovado, o Prefeito Municipal baixará o respectivo Decreto de Aprovação de desmembramento.

Art. 9º - No prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data da aprovação do projeto, o pro-

31

puetário deverá proceder a inscrição do desmembramento no Registro de Imóveis desta Comarca, sob pena de caducar a aprovação

Art. 10º - São reconhecidos todos os loteamentos já aprovados pela Prefeitura Municipal e os desmembramentos de áreas já realizados até a data da entrada em vigência da presente lei.

§ 1º - Em caso de desmembramento de área a que trata o presente artigo, serão dispensadas as exigências de medidas constantes do Art. 2º desta lei.

§ 2º - O reconhecimento sobre desmembramento realizado antes da vigência desta lei, será feito mediante requerimento do interessado, onde conste além das especificações a junta da cópia autenticada da escritura de compra e venda ou doação e cópia da Certidão Negativa expedida pela Fazenda Pública Municipal, com referência a área desmembrada, para fins de Registro de Averbação em o Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, acompanhado, ainda, da planta de localização e situação da mesma área.

Art. 11º - A Fiscalização da Execução dos projetos de desmembramento será exercida pelo órgão municipal competente, através de seus agentes fiscalizadores.

Art. 12º - Sempre que se verificar infração

aos dispositivos da presente lei, o proprietário será notificado para corrigi-la dentro do prazo de 48:00 h (quarenta e oito horas).

Art. 13º - As notificações expedidas pelo órgão fiscalizador, mencionará o tipo de infração cometida, determinando o prazo para correção.

Parágrafo Único - O não atendimento à notificação determinará aplicação de auto de infração, com embargo das obras por ventura em execução e multas aplicáveis de acordo com o Código de Obras Municipal.

Art. 14º - Os recursos de auto de infração serão interpostos no prazo de 48:00h (quarenta e oito horas) de sua ciência, dirigidos ao órgão municipal competente.

Art. 15º - A Prefeitura determinará "ex. officio" ou a requerimento, vistorias administrativas sempre que for denunciada ameaça ou consumação de desabamento de terras ou rochas, obstrução ou desvio de cursos e canalizações em geral, desmatamento de áreas protegidas por legislação específica.

Art. 16º - Das conclusões e da determinação do Prefeito Municipal, o proprietário será notificado para sanar as irregularidades mencionadas na notificação, no prazo estabelecido.

Art. 17º - Os tributos e as taxas provenien-

tes de projetos de desmembramento serão recolhidos da mesma forma e pelos mesmos valores dos projetos de loteamentos.

Art. 18º - Serão efetuados pelos proprietários o valor correspondente a um (1) Maior Valor de Referência (MVR) em vigor no Município, por cada área desmembrada a ser reconhecida nos termos do § 2º do artigo 10 desta Lei.

Art. 19º - Nos projetos de desmembramentos com áreas inferiores a 10.000 m² (dez mil metros quadrados), será exigida, proporcionalmente, os mesmos percentuais de reservas de áreas públicas constantes no art. 3º da presente Lei.

Art. 20º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 21º - Revogam-se as disposições em contrário.

Registre-se. Publique-se. Cumpra-se.

Apennirim, 05 02 de Dezembro de 1986.

Bernardini Em.  
Benedito Enias Muqui  
Deputado Municipal.

Lei nº 967/87 de 04 de Maio de 1987.