



Câmara Municipal de Aracruz

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Processo Nº 3.084/2000

Assunto Proposição: PROJETO DE LEI Nº 061/2000 - PARCELAMENTO DO

SOLO

Requerente Autor: PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

Data: _____

Movimento: _____

REGIME DE URGÊNCIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACRUZ
Estado do Espírito Santo

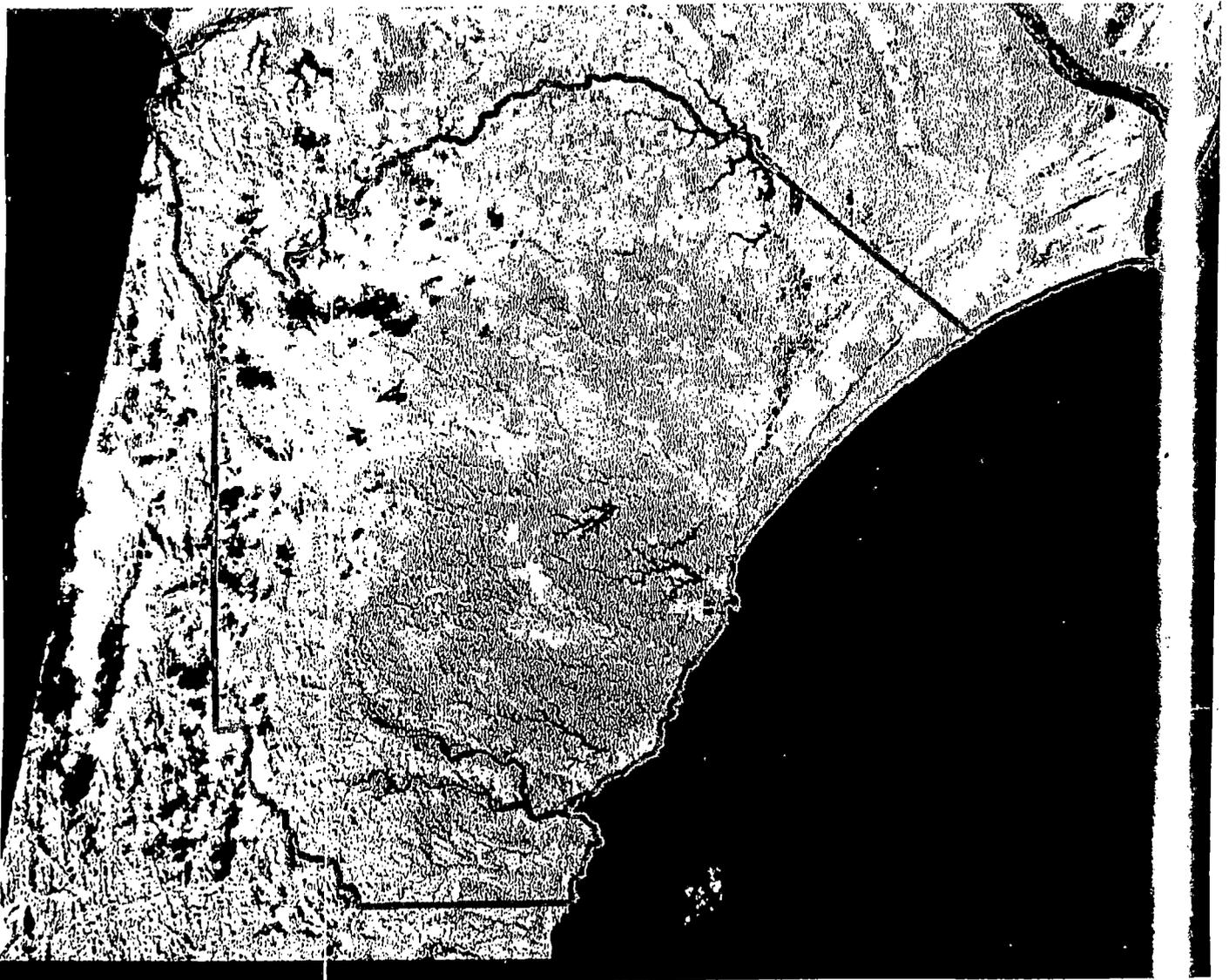


Foto de satélite Município de Aracruz: arquivo SEAMA – ES

Parcelamento do Solo



Prefeitura Municipal de Aracruz

ESPÍRITO SANTO

GABINETE DO PREFEITO

Aracruz, 30 de novembro de 2000.

Mensagem nº 061/2000

Senhor Presidente, Senhores Vereadores,

Submetemos à apreciação dessa Casa de Leis, o Projeto de Lei sobre o Parcelamento do Solo Urbano de nosso Município, visando o estabelecimento de normas e condições que norteiem os loteamentos ou desmembramentos de terras para fins residenciais, sociais e industriais, assegurando ao cidadão um melhor partido urbanístico da cidade, aumentando sua qualidade de vida.

Como é do conhecimento de V.Excia e demais Vereadores, o Município de Aracruz inicia um novo ciclo de desenvolvimento, resultado da expansão da Aracruz Celulose e da função que desempenhará o Porto de Barra do Riacho, no escoamento da produção de celulose dessa empresa e de suas congêneres, localizadas em Minas Gerais e Bahia o que significará mais de 5 milhões de toneladas anuais.

Também deve-se registrar o papel que esse porto desempenhará no escoamento da produção do Norte do Espírito Santo e Extremo Sul da Bahia, sob a ação desenvolvimentista da SUDENE.

Esses fatos, provocarão o surgimento de novas empresas e a expansão das existentes, aumentando a demanda de novas habitações e consequentemente na necessidade de mais lotes.

Por essa razão, Senhor Presidente, estamos encaminhando o presente Projeto de Lei, movidos no atendimento do interesse público, criando ações pavimentadoras neste setor.

Certos de que essa matéria será objeto da melhor atenção de V.Excia e demais componentes desta Casa, aceite nossas,

Atenciosas Saudações,

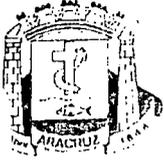

LUIZ CARLOS CACA GONÇALVES
PREFEITO MUNICIPAL



SUMÁRIO

PARCELAMENTO DO SOLO

TÍTULO I - Disposições Preliminares	01
TÍTULO II - Do Parcelamento do Solo	02
CAPÍTULO I - Disposições Gerais	02
SEÇÃO I - Da Modificação do Parcelamento	03
CAPÍTULO II - Dos Requisitos Urbanísticos para Loteamento e Desmembramento	04
SEÇÃO I - Da Aprovação do Projeto de Loteamento	07
SEÇÃO II - Da Aprovação do Projeto de Desmembramento	11
SEÇÃO III - Do Parcelamento para Condomínio por Unidades Autônomas	13
CAPÍTULO III - Dos Modelos de Parcelamento	15
CAPÍTULO IV - Do Sistema Viário Básico	18
TÍTULO III - Da Fiscalização, Notificação, Vistoria e do Alvará de Conclusão de Obras	19
CAPÍTULO I - Da Fiscalização	19
CAPÍTULO II - Da Notificação e Vistoria	20
CAPÍTULO III - Do Alvará de Conclusão de Obras	20
TÍTULO III - Das Penalidades	21
CAPÍTULO I - Disposições Gerais	21
SEÇÃO I - Das Penalidades por Infrações e Normas de Parcelamento	22
TÍTULO IV - Disposições Finais e Transitórias	23



Prefeitura Municipal de Aracruz

ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº 061/2000

DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE ARACRUZ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ARACRUZ, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO; FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

TÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Esta Lei estabelece as Normas e as condições para Parcelamento, do Solo Urbano no Município.

Art. 2º - São partes integrantes desta Lei:

Anexo 1 - Características Geométricas e Físicas da Rede Viária Básica.

Anexo 2 - Seções Transversais Típicas de Vias Urbanas.

Anexo 3 - Raios de Curvaturas nas Interseções.

Anexo 4 - Locação das Árvores nas Vias.

Anexo 5 - Detalhes dos Passeios.

Anexo 6 - Detalhe de Meio-fio e Sarjeta.

Anexo 7 - Decreto de Aprovação

Anexo 8 - Termo de Compromisso.

Anexo 9 - Glossário.



TÍTULO II DO PARCELAMENTO DO SOLO

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 3º - O parcelamento do solo para fins urbanos será feito sob a forma de loteamento ou desmembramento nas áreas urbanas e de expansão urbana.

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.

De acordo com o uso a que se destinam, os loteamentos poderão ocorrer nas seguintes formas:

I - loteamentos para uso residencial são aqueles em que o parcelamento do solo se destina à edificação para atividades predominantemente residenciais, e exercidas em função da habitação, ou de atividades complementares ou compatíveis com essa;

II - loteamentos de Interesse Social são aqueles destinados à implantação de Programas Habitacionais e são realizados com a interveniência ou não do Poder Público, em que os valores dos padrões urbanísticos são especialmente estabelecidos para a construção de habitação de caráter social, visando atender às classes da população de menor renda;

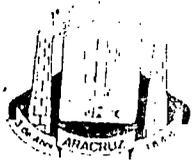
III - loteamento para uso industrial são aqueles em que o parcelamento do solo se destina, predominantemente, à implantação de atividades industriais e de atividades complementares ou compatíveis com essa.

Art. 5º - Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, que não implique em abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos existentes.

Art. 6º - Não será permitido o parcelamento do solo em terrenos:

I - alagadiços ou sujeitos a inundações, antes de serem tomadas providências que assegurem o escoamento das águas;

II - que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem prévio saneamento;



III - naturais com declividade superior a 30% (trinta por cento);

IV - em que seja tecnicamente comprovado que as condições geológicas não aconselham a edificação;

V - contíguos a mananciais, cursos d'água, represas e demais recursos hídricos, sem a prévia manifestação dos órgãos competentes;

VI - em que a poluição impeça a existência de condições sanitárias suportáveis, até a correção do problema;

VII - situados nas Zonas de Interesse Ambiental 1 (ZIA1).

Art. 7º - As glebas a serem parceladas nas ZIA2, deverão seguir o Modelo de Parcelamento 3, conforme o artigo 50, e com apresentação do Relatório de Impacto Ambiental de acordo com a alínea "c" do inciso IV do art. 106 da Lei de Uso e Ocupação do Solo - Plano Diretor Urbano, o qual será apreciado pelo Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano que poderá recomendar ou não a aprovação do empreendimento.

§ 1º - No caso de parcelamento de glebas com declividade superior a 30% (trinta por cento) e até 45% (quarenta e cinco por cento), o projeto respectivo deve ser acompanhado de declaração do Responsável Técnico da viabilidade de se edificar no local.

§ 2º - A declaração a que se refere o parágrafo anterior deve estar acompanhada de Anotação de Responsabilidade Técnica do laudo geotécnico respectivo.

SEÇÃO I

DA MODIFICAÇÃO DO PARCELAMENTO

Art. 8º - Modificação de parcelamento se faz através de desdobro ou remembramento com alteração das dimensões de lotes pertencentes a parcelamento aprovado que implique em redivisão ou junção de parte ou de todo o parcelamento, sem alteração do sistema viário dos espaços livres de uso público ou das áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários.

Art. 9º - Não é permitida a modificação de parcelamento que resulte em lote em desconformidade com parâmetros urbanísticos definidos nesta Lei.



CAPÍTULO II DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO

Art. 10º - Observadas as disposições da legislação federal, os projetos de loteamentos e desmembramentos deverão atender aos requisitos urbanísticos estabelecidos neste Capítulo, salvo quando o loteamento se destinar à urbanização específica, previamente aprovado pelos órgãos públicos competentes.

Art. 11- Estão sujeitos a laudo de liberação para parcelamento expedido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, os parcelamentos em áreas iguais ou superiores a 25.000 m² (vinte e cinco mil metros quadrados) ou que apresentem presença de cursos d'água, nascentes ou vegetação arbórea.

Art. 12 - No prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da aprovação do projeto de parcelamento, deve o interessado protocolá-lo em cartório de registro de imóveis, sob pena de caducidade.

Art. 13 - Nos parcelamento do solo urbano, obrigatoriamente deverá ser cumprido o disposto nos art. 99 a 104 da Lei de Uso e Ocupação do Solo – Plano Diretor Urbano.

Art. 14 - Nos lotes de terreno de esquina, a testada mínima deverá ser de 15,00 m (quinze metros).

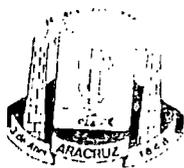
Art. 15 - Nos parcelamentos não poderão resultar lotes encravados, sem saída direta para via ou logradouro público, vedada a frente exclusiva para vias de pedestre.

Art. 16 - Para efeito de parcelamento sob a forma de loteamento é obrigatória a transferência ao Município de, no mínimo 35% (trinta e cinco por cento) da gleba para instalação de equipamentos urbanos e comunitários, sistema de circulação e espaços livres de uso público, observada a seguinte proporção:

- a) 5% (cinco por cento) para espaços livres de uso público;
- b) 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.

9



§ 2º. - No caso da porcentagem 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 10,00 m (dez metros).

Art. 17 - Os desmembramentos estão sujeitos à transferência ao município de no mínimo 10% (dez por cento) da gleba, observada a seguinte proporção:

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

Parágrafo Único - A transferência prevista no "caput" não se aplica às glebas com área inferior a 3.000 m² (três mil metros quadrados).

Art. 18 - As áreas transferidas ao Município devem ter, no mínimo 12,00 m (doze metros) de frente para logradouros público e acesso direto ao sistema viário.

Parágrafo Único - Não serão computadas no cálculo do percentual de terrenos a serem transferidos ao Município as áreas:

- I - não parceláveis e "non aedificandi" previstas nos artigos 6º, e 13, desta Lei.
- II - relativas às faixas de servidão ao longo das linhas de transmissão de energia elétrica;
- III - áreas verdes dos canteiros centrais ao longo das vias.

Art. 19 - Os espaços livres de uso comum, as vias, as praças e as áreas destinadas aos equipamentos comunitários, constantes do projeto e do memorial descritivo, não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, desde a aprovação do projeto de parcelamento, salvo às hipóteses de caducidade da licença ou desistência do interessado, observadas as exigências do artigo 23 da Lei Federal nº.6.766/1979.

§ 1º - Consideram-se urbanos os equipamentos públicos destinados a abastecimento de água, serviço de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

§ 2º - Consideram-se comunitários os equipamentos públicos destinados a educação, saúde, cultura, lazer, segurança e similares.

§ 3º - Consideram-se espaços livres de uso público, aqueles destinados à praças, parques e áreas verdes.

§ 4º - Os espaços livres de uso público e as áreas destinadas à implantação de equipamentos comunitários devem ser localizadas de forma a se beneficiarem e



preservarem os elementos naturais existentes e não poderão apresentar declividade superior a 20% (vinte por cento).

§ 5º - No ato do registro do parcelamento, passam a integrar o domínio do Município as áreas a que se refere este artigo.

Art. 20 - Nenhum quarteirão pode pertencer a mais de um loteamento.

Art. 21 - O comprimento das quadras não poderá ser superior a 200,00 m (duzentos metros) e a largura máxima admitida será de 100,00 m (cem metros);

§ 1º - Serão admitidas super quadras com largura máxima de 200,00 m (duzentos metros) e comprimento máximo de 400,00 m (quatrocentos metros), com destinação exclusiva para conjuntos habitacionais de interesse social, ou condomínios por unidades autônomas.

§ 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 200,00 m (duzentos metros), seja aberta uma passagem de pedestre.

Art. 22 - As vias previstas no plano de arruamento do loteamento devem se articuladas com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas e harmonizadas com a topografia local.

Parágrafo Único - Nos projetos de loteamento que interfiram ou que tenham ligação com a rede rodoviária oficial, deverão ser solicitadas instruções, para a construção de acessos ao Departamento de Estradas e Rodagem - DNER ou Departamento Estadual de Rodagem - DER, conforme o caso e no caso de ferrovias o órgão estadual ou federal competente.

Art. 23 - Os lotes resultantes dos parcelamentos não poderão ter a relação entre profundidade e testada superior a cinco.



SEÇÃO I DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE LOTEAMENTO

Art. 24 - A aprovação do projeto de loteamento será feita mediante requerimento do proprietário, acompanhado dos seguintes documentos:

- I** - título de propriedade ou domínio útil do imóvel;
- II** - certidão negativa dos tributos municipais do proprietário do imóvel;
- III** - declaração das concessionárias de serviço público de saneamento básico e energia elétrica, quanto a viabilidade de atendimento da gleba a ser parcelada;
- IV** - uma planta original do projeto em papel vegetal, ou uma cópia do original em vegetal copiativo na escala de 1/1000 (um por mil) ou 1/2000 (um por dois mil), com curvas de nível de metro em metro e mais 5 (cinco) cópias heliográficas, todas assinadas pelo proprietário ou seu representante legal, e por profissional devidamente habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA-ES., registrado na Prefeitura, com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica- ART, contendo as seguintes indicações e informações:
 - a) denominação, situação, limites e divisas perfeitamente definidas com a indicação dos proprietários lindeiros à área e demais elementos de descrição e caracterização do imóvel;
 - b) indicação na gleba, objeto do pedido, ou nas suas proximidades:
 - 1 - de nascentes, praias, cursos d'água, lagoas, lagos, reservatórios d'água naturais e artificiais e áreas de manguezais;
 - 2 - de florestas, bosques e demais formas de vegetação natural, bem como de ocorrência de elementos naturais, tais como pedras, vegetação de porte e monumentos naturais;
 - 3 - de ferrovias, rodovias e dutos e de suas faixas de domínio;
 - 4 - dos arruamentos contíguos ou vizinhos a todo o perímetro da gleba de terreno, das vias de comunicação, praças, áreas livres, e dos equipamentos comunitários existentes, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;
 - 5 - dos serviços públicos existentes, com a distância das divisas da gleba de terreno a ser parcelada;



Prefeitura Municipal de Aracaju
ESPIRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

f) indicação e especificação dos encargos que o loteador se obriga quanto à infra-estrutura;

VIII – projetos de rede de abastecimento de Água, rede coletora e estação de tratamento de esgoto sanitário e iluminação pública aprovados nos respectivos órgãos competentes:

IX - cronograma de execução das obras, com a duração máxima de 2 (dois) anos, constando de:

- a) locação das ruas e quadras;
- b) serviço de terraplanagem;
- c) preparo do solo;
- d) assentamento de meios-fios;
- e) instalação das redes de abastecimento de água coleta e tratamento de esgoto sanitário e energia elétrica;
- f) implantação das redes de escoamento de águas pluviais e iluminação pública;
- g) pavimentação das vias;
- h) outras obrigações dos projetos aprovados.

Parágrafo Único - O nivelamento exigido para a elaboração dos projetos deverá tomar por base a referência de nível oficial, adotada pelo Município, em relação ao nível do mar.

Art. 25 - É obrigatória, no loteamento, a realização das obras constantes dos projetos aprovados, sendo de responsabilidade do proprietário a sua execução, que será fiscalizada pelos órgãos técnicos municipais.

Art. 26 - A execução das obras constantes do projeto de loteamento deve ser garantida pelo depósito, confiado ao Município, do valor a elas correspondente, da seguinte forma:

- I - em dinheiro;
- II - em títulos da dívida pública;
- III - por fiança bancária;

9



Prefeitura Municipal de Anápolis

EMPÍREO MUNICÍPIO
GABINETE DO PREFEITO

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

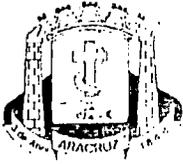
- c) o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina.
- d) a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;
- e) as áreas públicas, com as respectivas dimensões e áreas;
- f) o sistema de vias com a respectiva hierarquia;
- g) as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;
- h) a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos pontos de tangência das curvas das vias projetadas;
- i) quadro demonstrativo da área total discriminando as áreas úteis, públicas e comunitárias, com a respectiva localização.

V - perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação local e praças na escala horizontal de 1:1000 (um por mil) e na vertical de 1:100 (um por cem);

VI - projeto de meio fio e pavimentação das vias de circulação cujo tipo será previamente determinado pela Prefeitura;

VII - memorial descritivo e justificativo do projeto, contendo obrigatoriamente pelo menos:

- a) denominação, área, situação e limites e confrontações da gleba;
- b) a descrição sucinta do loteamento, com as suas características geral e a fixação das zonas de uso predominante;
- c) as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;
- d) a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato de registro do loteamento;
- e) a enumeração dos equipamentos comunitários e dos serviços públicos, já existentes no loteamento e adjacências;



Prefeitura Municipal de Aracruz

ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

IV - por vinculação a imóvel, no local ou fora, feita mediante instrumento público.

§ 1º - A critério do Executivo, o depósito previsto no “caput” pode ser liberado parcialmente à medida em que as obras de urbanização forem executadas e recebidas pelas concessionárias de água, esgoto e energia.

§ 2º - Cumprido o cronograma de obras, o depósito poderá ser restituído, integralmente, no momento da liberação do loteamento, depois de feita vistoria pelas concessionárias de água, esgoto e energia elétrica.

Art. 27 - 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 e comprovante da modalidade de prestação de garantia, na hipótese de garantia hipotecária indicar a numeração das quadras e lotes gravados;

III - indicação das áreas públicas;

IV - 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 conterà as estipulações feitas pelo credor, e será por este assinado.

Art. 28 - Depois de prestada a garantia, referida no artigo 26, desta Lei, e pagos os emolumentos devidos, estando o projeto de loteamento em condições de ser aprovado, o órgão municipal competente encaminhará ao Prefeito Municipal, que baixará o respectivo Decreto de Aprovação do loteamento.

Art. 29 - 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 parágrafo 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. 30 - Somente após a efetivação do registro do projeto de loteamento no Cartório de Registro de Imóveis, o loteador poderá iniciar a venda dos lotes.

Art. 31 - O projeto de loteamento aprovado poderá ser modificado mediante solicitação do interessado, dentro do prazo referido no art. 12 desta Lei, antes de seu registro no Registro de Imóveis.

§ 1º - A modificação do projeto somente poderá ser requerida uma vez, e para expedição de novo Alvará de Licença para o loteamento, contar-se-á o prazo referido no artigo 29, desta Lei.

§ 2º - A modificação de projeto deverá atender aos requisitos urbanísticos contidos no Capítulo II do Título II, desta Lei.

Art. 32 - A edificação em lotes de terreno resultantes de loteamento aprovado, depende de sua inscrição no Registro Imobiliário, e da completa execução das obras de urbanização, referidas no artigo 25, desta Lei comprovada mediante inspeção pelos órgãos de fiscalização municipais.

SEÇÃO II DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO

Art. 33 - A aprovação do projeto de desmembramento será feita mediante requerimento do proprietário, acompanhado dos seguintes documentos:

I - Título de propriedade ou domínio útil do imóvel;

II - Certidão negativa dos tributos municipais relativa ao proprietário;

III - Uma planta original do projeto em papel vegetal, ou uma cópia do original em vegetal copiativo na escala de 1/1000 (um por mil) ou 1/2000 (um por dois mil), com curvas de nível de metro em metro e mais 5 (cinco) cópias heliográficas, todas assinadas pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional devidamente habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA/ES, registrado na Prefeitura com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, contendo as seguintes indicações e informações:





Prefeitura Municipal de Araucária

ESPIRITO SANTO

GABINETE DO PREFEITO

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

b) indicação, na gleba objeto do pedido, ou nas suas proximidades

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

2 - dos arruamentos contíguos ou vizinhos a todo 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 de porte de monumentos naturais, pedras, barreiras e charcos;

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

c) indicação da divisão de lotes pretendida na gleba;

d) indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;

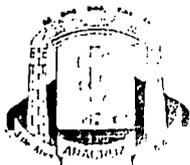
e) quadro demonstrativo da área total discriminando as áreas livres de uso público e as de equipamentos comunitários.

Art. 34 - Após o exame e a anuência por parte dos órgãos técnicos competentes, pagos os emolumentos devidos, estando o projeto de desmembramento em condições de ser aprovado, o Prefeito Municipal baixará o respectivo Decreto de Aprovação do Desmembramento.

Art. 35 - A edificação em lotes de terreno resultante de desmembramento aprovado depende de sua inscrição no Registro de Imóveis.

Art. 36 - O Município fixará os requisitos exigíveis para aprovação de desmembramento de glebas ou lotes decorrentes de loteamento, cuja destinação da área pública tenha sido inferior à mínima prevista no art. 16 desta Lei.

9



Prefeitura Municipal de Aracruz

ESPIRITO SANTO

GABINETE DO PREFEITO

SEÇÃO III
DO PARCELAMENTO PARA CONDOMÍNIOS
POR UNIDADE AUTÔNOMAS

Art. 37 - Parcelamento para condomínios por unidades autônomas é o destinado a abrigar conjunto de edificações assentadas em um ou mais lotes, dispondo de espaços de uso comum, caracterizados como bens em condomínio, cujo terreno não pode:

I - ter área superior a 25.000,00 m² (vinte e cinco mil metros quadrados);

II - obstaculizar a continuidade do sistema viário público existente ou projetado.

Parágrafo Único - Áreas superiores a 25.000 m² (vinte e cinco mil metros quadrados) podem ser objeto de parcelamento previsto no "caput", desde que haja parecer prévio e favorável do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano e do Conselho Municipal do Meio Ambiente, de acordo com o que dispõe alínea "a" do inciso IV do art. 106 da Lei de Uso e Ocupação Solo - Plano Diretor Urbano.

Art. 38 - Na instituição de condomínios por unidades autônomas a porcentagem de áreas públicas destinadas ao sistema de circulação, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como aos espaços livres de uso público, não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, observada a seguinte proporção:

a) 5% (cinco por cento) para áreas livres de uso público, localizados fora dos limites da área condominial;

b) 5% (cinco por cento) para equipamentos comunitários, localizados fora dos limites da área condominial;

c) 25% (vinte e cinco por cento) destinados às vias de circulação interna e áreas livres de uso comum do condomínio.

§1º - Consideram-se áreas livres de uso comum aquelas destinadas a jardins e equipamentos para lazer e recreação.

§2º - Na instituição de condomínio por unidades autônomas destinados a sítios de recreio e chácaras a proporção de áreas públicas deverá seguir o estabelecido no inciso II do art. 50 desta Lei.



Prefeitura Municipal de Aracruz

ESPIRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

Art. 39 - Aplica-se para aprovação de projetos de Condomínios por Unidade Autônomas, os mesmos dispositivos contidos nas Seções I e II, do Capítulo II, do Título II, desta Lei.

Art. 40 - Na instituição de condomínio por unidades autônomas é obrigatória a instalação de redes e equipamentos para abastecimento de água potável, energia elétrica e iluminação das vias condominiais, redes de drenagem pluvial, sistema de coleta, tratamento e disposição de esgotos sanitários e obras de pavimentação e tratamento das áreas de uso comum.

Parágrafo Único - É da responsabilidade exclusiva do incorporador a execução de todas as obras referidas neste artigo, as quais serão fiscalizadas pelos órgãos técnicos municipais.

Art. 41 - Compete exclusivamente aos condomínios, com relação as suas áreas internas:

I - coleta de lixo;

II - manutenção da infra-estrutura;

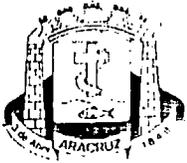
III- instalação de equipamentos de prevenção e combate a incêndios, conforme projeto previamente aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

Art. 42 - Quando as glebas de terreno, sobre as quais se pretenda a instituição de condomínios por unidades autônomas não forem servidas pelas redes públicas de abastecimento de água potável e de energia elétrica, tais serviços serão implantados e mantidos pelos condôminos.

Art. 43 - As obras relativas às edificações e instalações de uso comum, deverão ser executadas, simultaneamente, com as obras de utilização exclusiva de cada unidade autônoma.

§ 1º - A concessão do habite-se para edificações implantadas na área de utilização exclusiva de cada unidade autônoma, fica condicionada à completa e efetiva execução das obras relativas às edificações e instalações de uso comum, na forma do cronograma aprovado pelo órgãos técnicos municipais.

§ 2º - Poderá ser concedido habite-se parcial à critério dos órgãos técnicos municipais para unidades autônomas em condomínio desde que as obras de uso comum não executadas não interfiram na unidade autônoma.



Prefeitura Municipal de Aracruz

ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

Art. 44 - Em qualquer zona de uso, na instituição de condomínio por unidades autônomas, fica vedada a execução de obras nos locais onde ocorrerem elementos naturais significativos, em especial vegetação, a serem preservadas, devendo tais locais serem incluídos nas áreas livres de uso comum.

Art. 45 - Na instituição de condomínio por unidades autônomas, deverão ser aplicados, relativamente às edificações, os índices de controle urbanísticos, constantes na Lei de Uso e Ocupação do Solo - Plano Diretor Urbano, sobre a área destinada a utilização exclusiva das unidades autônomas.

CAPÍTULO III DOS MODELOS DE PARCELAMENTO

Art. 46 - O parcelamento do solo para fins urbanos no município deverá se feito de acordo com os Modelos de Parcelamento definidos neste Capítulo.

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

Art. 47 - Cada Modelo de Parcelamento (MP) estabelece, entre outras, exigências quanto às dimensões mínimas dos lotes.

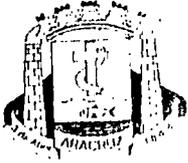
Art. 48 - O Modelo de Parcelamento 1 (MP1) aplica-se às glebas a serem parceladas para edificação residencial ou comercial, e deverá atender aos seguintes requisitos:

I - quanto as dimensões mínimas dos lotes:

a) área de 300,00 m² (trezentos metros quadrados) e testada de 10,00 m (dez metros);

b) área de 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados) e testada de 12,00 m (doze metros), quando lindeiros à via arterial ou situados na primeira quadra da orla marítima.

Art. 49 - O Modelo de Parcelamento 2 (MP2) aplica-se às glebas a serem parceladas para a implantação de loteamento ou conjunto habitacional, de interesse social, e devem ter, quanto às dimensões mínimas dos lotes, área de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testada de 10,00 m (dez metros).



Parágrafo Único - Só serão considerados de Interesse Social os Conjuntos Habitacionais cuja unidade residencial tenha área máxima de 80,00m² (oitenta metros quadrados).

Art. 50 - O Modelo de Parcelamento 3 (MP3) aplica-se às glebas a serem parceladas para sítios de recreio e chácaras, ou àquelas situadas nas ZIA2 e deverão atender aos seguintes requisitos:

I - quanto às dimensões mínimas dos lotes:

a) área de 2.000,00 m² (dois mil metros quadrados) e testada de 20,00 m (vinte metros).

II - quanto as áreas públicas que não poderão ser inferiores a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, observadas as seguintes proporções:

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.

Parágrafo Único - A aprovação dos parcelamentos nas ZIA2, dependerá da apresentação do Relatório de Impacto Ambiental analisado e aprovado pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente, conforme o disposto na alínea "c", inciso IV do art. 106 da Lei de Uso e Ocupação do Solo - Plano Diretor Urbano.

Art. 51 - O Modelo de Parcelamento 4 (MP4), aplica-se às glebas a serem parceladas para a implantação de loteamentos destinados a uso predominantemente industrial, e deverá atender aos seguintes requisitos:

I - Quanto às dimensões mínimas dos lotes:

a) área de 600,00 m² (seiscentos metros quadrados) e testada de 15,00 m (quinze metros), quando destinada à edificação de indústria de médio porte.

b) área de 1.000,00 m² (mil metros quadrados) e testada de 20,00 m (vinte metros), quando destinada à edificação de indústria de grande porte.

II - Quanto aos condicionantes ambientais:

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



- b) apresentar condições que favoreçam a instalação adequada de infraestrutura de serviços básicos necessária a seu funcionamento e segurança;
- c) dispor, em seu interior de áreas de proteção de qualidade ambiental que minimizem os efeitos da poluição, em relação a outros usos, conforme legislação ambiental;
- d) prever locais adequados para o tratamento de resíduos líquidos provenientes de atividade industrial antes destes serem despejados em águas marítimas ou interiores, superficiais e subterrâneas;
- e) manter, em seu contorno, anéis verdes de isolamento capazes de proteger as áreas circunvizinhas contra possíveis efeitos residuais e acidentes, a critério do órgão municipal de meio ambiente;
- f) localizar-se onde os ventos dominantes não levem resíduos gasosos, emanções ou radiações para as áreas residenciais ou comerciais existentes ou previstas.

III - Quanto ao percentual de áreas públicas, este não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, observada a seguinte proporção:

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

§ 1º - Quando os lotes tiverem dimensão superior a 15.000,00 m² (quinze mil metros quadrados), a percentagem de áreas públicas poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, mantida a proporção mínima estabelecida no inciso III deste artigo

§ 2º - A aprovação dos parcelamentos, na forma da alínea " b " do inciso I deste artigo dependerá da apresentação do Relatório de Impacto Ambiental analisado e aprovado pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente conforme o disposto na alínea b, inciso IV do art. 106 da Lei de Uso e Ocupação do Solo - Plano Diretor Urbano.



Prefeitura Municipal de Aracruz
ESPIRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

CAPÍTULO IV DO SISTEMA VIÁRIO BÁSICO

Art. 52 - As vias públicas dos loteamentos são classificadas como:

- I** - Arteriais;
- II** - Coletoras;
- III** - Locais;
- IV** - De Pedestres;
- V** - Ciclovia.

§ 1º - Entende-se por:

- I** - Arterial, a via, ou trecho, com significativo volume de tráfego, utilizada nos deslocamentos urbanos de maior distância, com acesso às vias lindeiras devidamente sinalizado;
- II** - Coletora, a via ou trecho, com função de permitir a circulação de veículos entre as vias arteriais e as vias locais;
- III** - Local, a via ou trecho, de baixo volume de tráfego, com função de possibilitar o acesso direto às edificações;
- IV** - De pedestres, a via destinada à circulação de pedestres e, eventualmente, de bicicletas;
- V** - Ciclovia, a via ou pista lateral fisicamente separada de outras vias, destinadas exclusivamente ao trânsito de bicicletas.

Art. 53 - A classificação das vias, conforme artigo 52 e Anexo 1, desta Lei, poderá ser alterada a critério do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano na forma de Resolução homologado pelo Prefeito em função dos estudos relativos ao sistema Viário Básico e de circulação de veículos e pedestres.

9



Prefeitura Municipal de Aracruz

ESPIRITO SANTO

GABINETE DO PREFEITO

Art. 54 - O sistema viário dos loteamentos deve obedecer, quanto à geometria das vias, às características do Anexo 1, desta Lei .

Art. 55 - As vias projetadas deverão preferencialmente ligar outras vias e logradouros públicos, existentes ou projetados, ressalvadas as locais terminadas em praça de retorno, cujo comprimento não será maior que 200,00 m (duzentos metros);

Parágrafo Único - As vias locais, terminadas em praças de retorno, atenderão às características físicas e geométricas, constantes dos Anexos 1 e 2 , desta Lei.

TÍTULO III

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

CAPÍTULO I DA FISCALIZAÇÃO

Art. 56 - A fiscalização da implantação dos projetos de parcelamento do solo será exercida pelo setor municipal competente, através de seus agentes fiscalizadores.

Art. 57 - Compete à Prefeitura Municipal 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 aprouver 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.





Prefeitura Municipal de Aracruz

ESPÍRITO SANTO

GABINETE DO PREFEITO

CAPÍTULO II DA NOTIFICAÇÃO E VISTORIA

Art. 58 - Sempre que se verificar infração aos dispositivos desta Lei, o proprietário será notificado para corrigi-la.

Art. 59 - A notificação expedida 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 infração, com embargo das obras, por ventura em execução, e multas aplicáveis de acordo com a Legislação Municipal.

Art. 60 - Os recursos de auto infração serão interpostos no prazo de 48 horas, contado à partir do seu conhecimento, dirigidos ao Secretário Municipal de Obras.

Art. 61 - A Prefeitura determinará "ex-officio" ou a requerimento, vistorias administrativas sempre que for denunciada ameaça ou consumação de desabamentos de terras ou rochas, obstrução ou desvio de curso d'água e canalização em geral, e desmatamento de áreas protegidas por legislação específica.

Art. 62 - As vistorias serão feitas por comissão designada pelo executivo municipal.

Parágrafo Único - A Comissão procederá as diligências julgadas necessárias, comunicando as conclusões apuradas em laudo tecnicamente fundamentado.

CAPÍTULO III DO ALVARÁ DE CONCLUSÃO DE OBRAS

Art. 63 - 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.

9



Prefeitura Municipal de Aracruz

ESPIRITO SANTO

GABINETE DO PREFEITO

Parágrafo Único - Quando se tratar de Conjuntos Habitacionais de Interesse Social ou de Condomínios por Unidades Autônomas, a concessão do habite-se fica vinculada à expedição do Alvará de conclusão das obras exigido no projeto de parcelamento do solo.

Art. 64 - 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. 65 - O prazo para a concessão do Alvará de conclusão das obras não poderá exceder de 30 (trinta) dias, contados da data do requerimento no protocolo da Prefeitura Municipal.

Art. 66 - Não será concedido o Alvará de conclusão de obras, enquanto não for integralmente observado o projeto aprovado e as cláusulas do Termo de Compromisso.

TÍTULO IV

DAS PENALIDADES

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

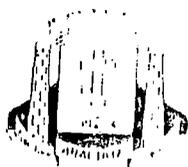
Art. 67 - O infrator de qualquer preceito desta Lei deve ser previamente notificado, pessoalmente ou mediante via postal com aviso de recebimento, para regularizar a situação, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, salvo nos casos de prazo menor fixados nesta Lei..

Art. 68 - Em casos de reincidência, o valor da multa, previsto nas seções seguintes, será progressivamente aumentado, acrescentando-se ao último valor aplicado o valor básico respectivo.

§ 1º - Para os fins desta Lei, considera-se reincidência a persistência no descumprimento da Lei, apesar de, já punido pela mesma infração

§ 2º - O pagamento da multa não implica em regularização da situação nem obsta nova notificação em 30 (trinta) dias, caso permaneça a irregularidade.





Art. 69 - A aplicação das penalidades previstas neste Capítulo não obsta a iniciativa do Executivo em promover a ação judicial necessária para demolição da obra irregular, nos termos dos artigos 934, inciso III e 936 do inciso I do Código do Processo Civil.

SEÇÃO I DAS PENALIDADES POR INFRAÇÕES E NORMAS DE PARCELAMENTO

Art. 70 - A realização de parcelamento sem aprovação do Executivo enseja a notificação do seu proprietário ou de qualquer de seus responsáveis para paralisação imediata das obras, ficando ainda obrigado a entrar com o processo de regularização do empreendimento nos 5 (cinco) dias úteis seguintes.

§ 1º - Em caso de descumprimento de qualquer das obrigações previstas no "caput", o notificado fica sujeito, sucessivamente, a:

I - pagamento de multa, no valor equivalente a 0,5 (zero vírgula cinco) UFIR - Unidades Fiscais de Referência - por metro quadrado do parcelamento irregular;

II - embargo da obra, caso a mesma continue após a aplicação da multa, com apreensão das máquinas, equipamentos e veículos em uso no local das obras;

III - multa diária no valor equivalente a 10 (dez) UFIRs, em caso de descumprimento do embargo.

§ 2º - Caso o parcelamento esteja concluído e não seja cumprida a obrigação prevista no "caput", o notificado fica sujeito, sucessivamente a :

I - pagamento de multa no valor equivalente a 0,5 (zero vírgula cinco) UFIR, por metro quadrado do parcelamento irregular;

II - interdição do local;

III - multa diária no valor equivalente a 10 (dez) UFIRs, em caso de descumprimento da interdição.

Art. 71 - A falta de registro do parcelamento do solo enseja a notificação do proprietário para que dê entrada no processo junto ao cartório competente nos 5 (cinco) dias úteis seguintes.



Parágrafo Único - Em caso de descumprimento da obrigação prevista no "caput", notificado fica sujeito a:

- I** - Pagamento de multa, no valor equivalente a 0,5 (zero vírgula cinco) UFIR, por metro quadrado do parcelamento irregular;
- II** - Embargo da obra ou interdição do local, conforme o caso, e aplicação simultânea de multa diária equivalente a 10 (dez) UFIRs.

Art. 72 - A não conclusão da urbanização no prazo de validade fixado para o Alvará de Urbanização, sujeita o proprietário do parcelamento ao pagamento de multa no valor equivalente a 1.000 (hum mil) UFIRs, por mês ou fração de atraso.

TÍTULO V DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 73 - Examinar-se-á de acordo com o regime urbanístico vigente à época de seu requerimento, os processos administrativos protocolados, antes da vigência desta Lei, e em tramitação nos órgãos técnicos municipais.

I - aprovação de projeto de loteamento, ainda não concedida, desde que no prazo de 90 (noventa) dias a contar da data de aprovação, seja promovido seu registro no Registro de Imóveis, licenciadas e iniciadas as obras.

II - licença para as obras de loteamento que ainda não haja sido concedida, desde que no prazo de 90 (noventa) dias, sejam licenciadas e iniciadas as obras.

III - loteamentos aprovados e não registrados, desde que no prazo de 30 (trinta) dias seja promovido seu registro no Registro Geral de Imóveis.

Parágrafo Único - Considera-se iniciadas as obras que no loteamento caracterizem a abertura e o nivelamento das vias de circulação.

Art. 74 - O processos administrativos de modificação de projetos serão examinados de acordo com o regime urbanístico vigente à época em que houver sido protocolizado na Prefeitura Municipal o requerimento de modificação.

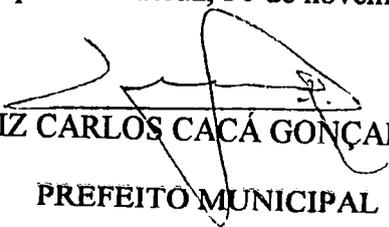


Lei Municipal nº 1.111 de 2000
LEI Nº 1.111
GABINETE DO PREFEITO

Art. 75 - Decorridos os prazos a que se refere este Título será exigido novo pedido de aprovação e de licença, de acordo com as disposições desta Lei.

Art. 76 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Aracruz, 30 de novembro de 2000.


LUIZ CARLOS CACÁ GONÇALVES
PREFEITO MUNICIPAL



Anexo 1

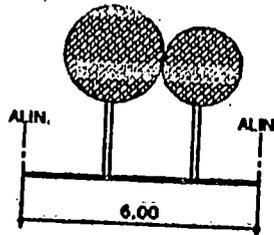
CARACTERÍSTICAS GEOMÉTRICAS E FÍSICAS DA REDE VIÁRIA BÁSICA				
TIPO DE VIA		ARTERIAL	COLETORA	LOCAL
FÍSICAS	LARGURA DA VIA (M)	20,00 (sentido único) 33,00 a 40,00	18,00 à 27,00	10,00 à 14,00
	CANTEIRO CENTRAL (M)	Min - 4,00	Min - 2,00	—
	LARGURA DOS PASSEIOS (M)	Min - 4,00	Min - 3,00	Min - 2,00
	LARGURA DA FAIXA DE ROLAMENTO (M)	3,50	3,00 à 3,50	3,00
	N.º DE FAIXAS DE ROLAMENTO	4 (s/ canteiro central) 6 (c/ canteiro central)	2 (s/ canteiro central) 4 (c/ canteiro central)	2
	TIPO DE PAVIMENTAÇÃO	Asfalto ou Concreto	Asfalto ou Bloquete	Bloquete ou Paralelepípedo
	TIPO DE ILUMINAÇÃO	Vapor de Sódio	Mercúrio	Mercúrio
GEOMÉTRICAS	VELOCIDADE DIRETRIZ DE PROJETO	80 Km/h	60 Km/h	40 Km/h
	RAMPA MÁXIMA %	6%	10%	30%
	INCLINAÇÃO TRANSVERSAL MÍNIMA %	0,50%		
	INCLINAÇÃO DO PASSEIO E ALTURA DO MEIO-FIO	2% e no máximo 3% a inclinação transversal do passeio meio-fio com altura de 0,15m		
	RAIO MÍNIMO	Conforme velocidade diretriz		Praça de retorno - 7m
	ALTURA LIVRE	5,50		

9

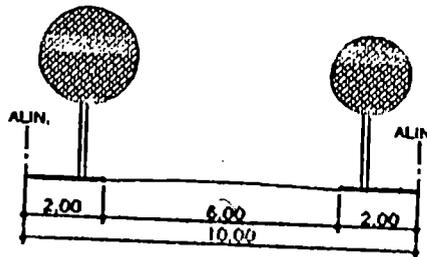


ANEXO 2 SEÇÕES TRANSVERSAIS TÍPICAS DE VIAS URBANAS

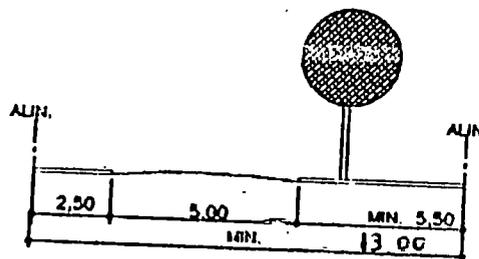
1 - VIA PARA PEDESTRE



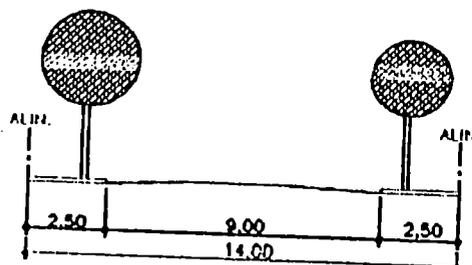
2 - VIA LOCAL



ALTERNATIVA 1

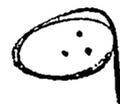


ALTERNATIVA 2



ALTERNATIVA 3

OBS.: MEDIDAS EM METROS

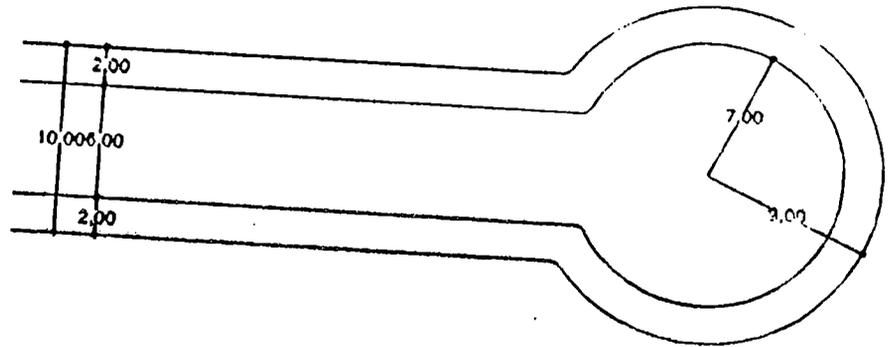




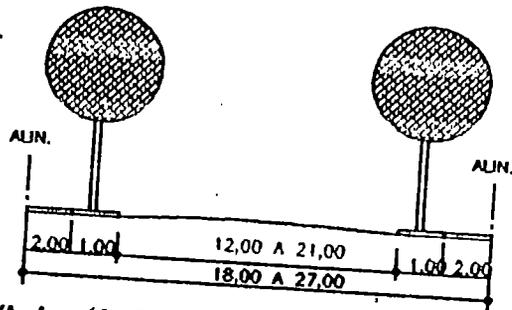
Município de Aracruz - Espírito Santo

ESPIRITO SANTO
CABRILHO DO PÉLLEDO

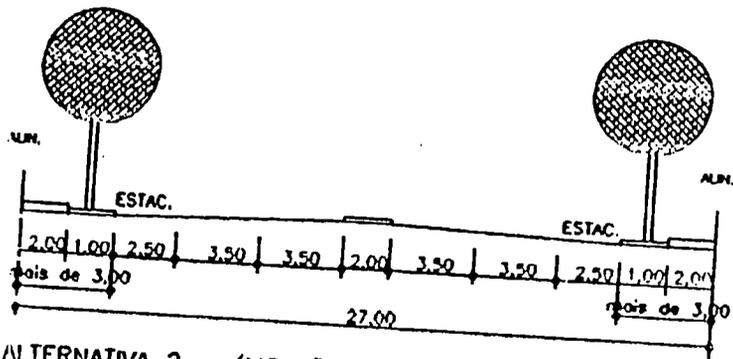
3 - VIA LOCAL COM PRAÇA DE RETORNO



4 - VIA COLETORA



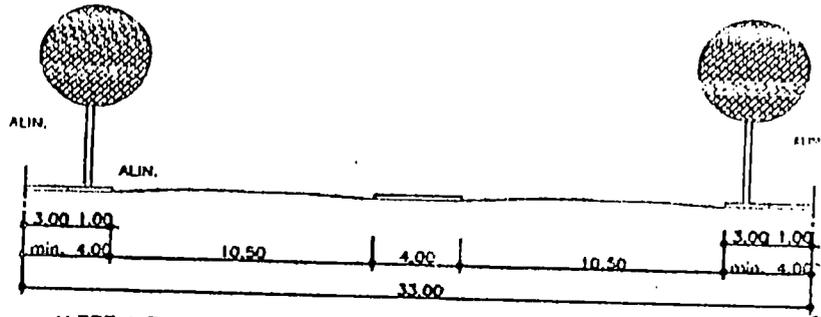
ALTERNATIVA 1 - (CORREDOR DE SERVIÇO)
OBS.: VÁLIDO PARA VIAS ARTERIAIS COM SENTIDO ÚNICO



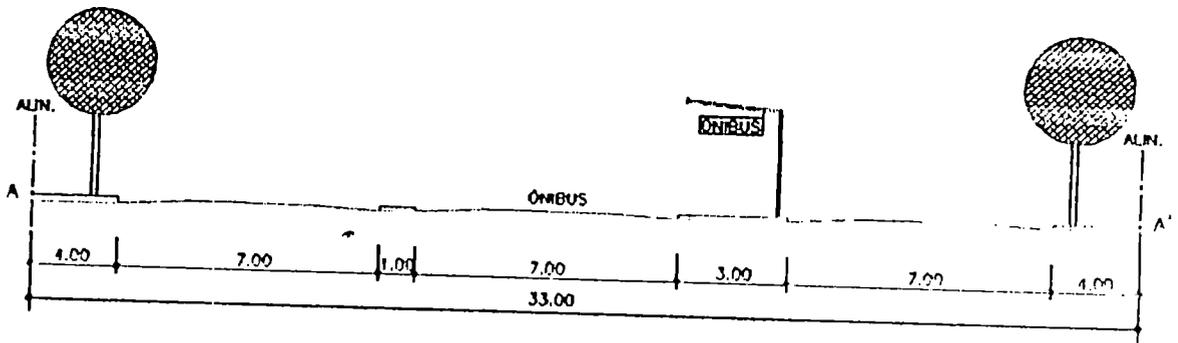
ALTERNATIVA 2 - (LIGAÇÃO ENTRE VIAS ARTERIAIS)



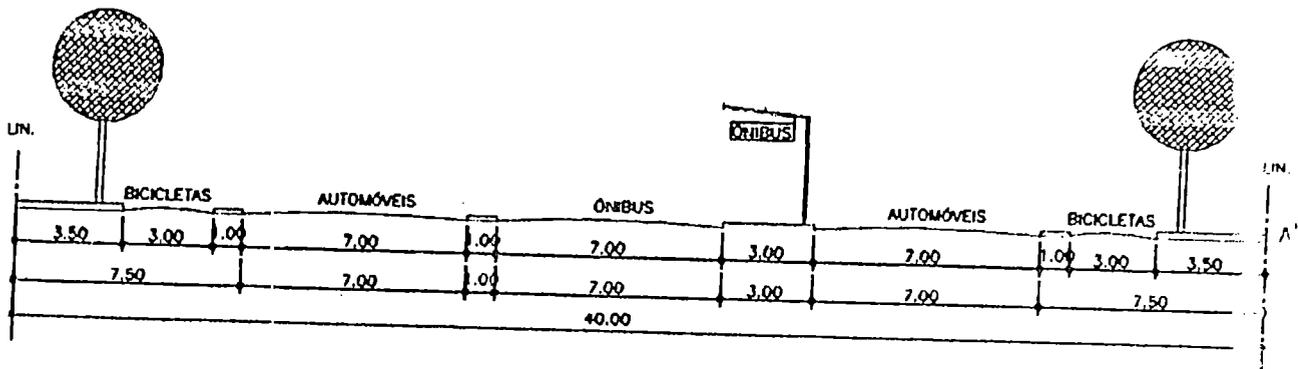
5 -- VIA ARTERIAL



ALTERNATIVA 1 - (2 SENTIDOS DE DIREÇÃO)

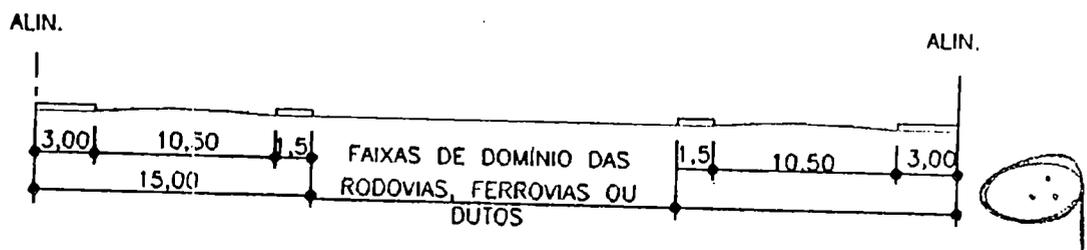


ALTERNATIVA 2 - (2 SENTIDOS DE TRÁFEGO E PISTA EXCLUSIVA PARA TRANSPORTE COLETIVO)



ALTERNATIVA 3 - (2 SENTIDOS DE TRÁFEGO E PISTA EXCLUSIVA PARA TRANSPORTE COLETIVO E BICILETAS)

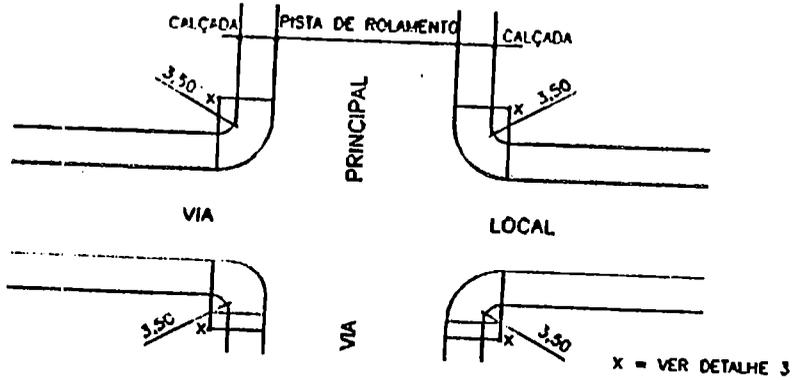
6 - VIA AO LONGO DA FAIXA DE DOMÍNIO DAS FERROVIAS, RODOVIAS E DUTOS



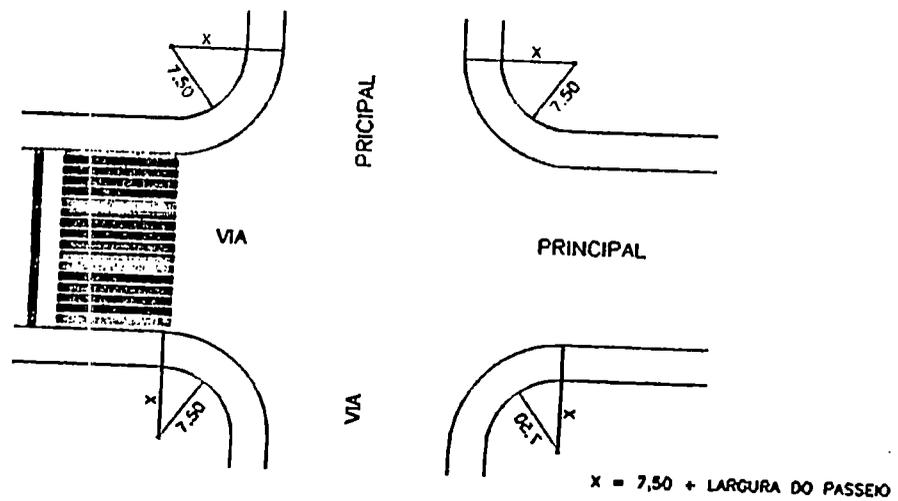


ANEXO 3 RAIOS DE CURVATURAS NAS INTERSEÇÕES

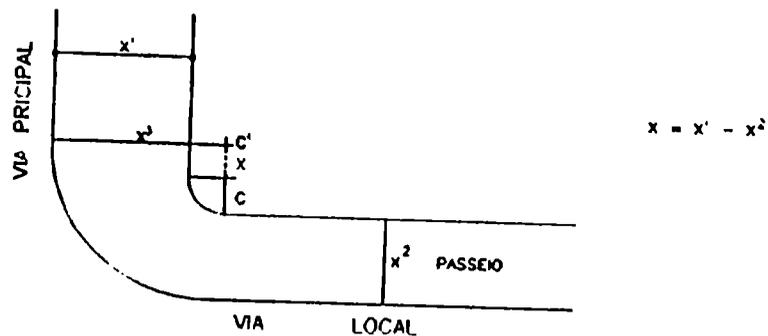
VIA PRINCIPAL COM VIA LOCAL



VIA PRINCIPAL COM VIA PRINCIPAL



DETALHE DA INTERSEÇÃO COM LARGURA DOS PASSEIOS

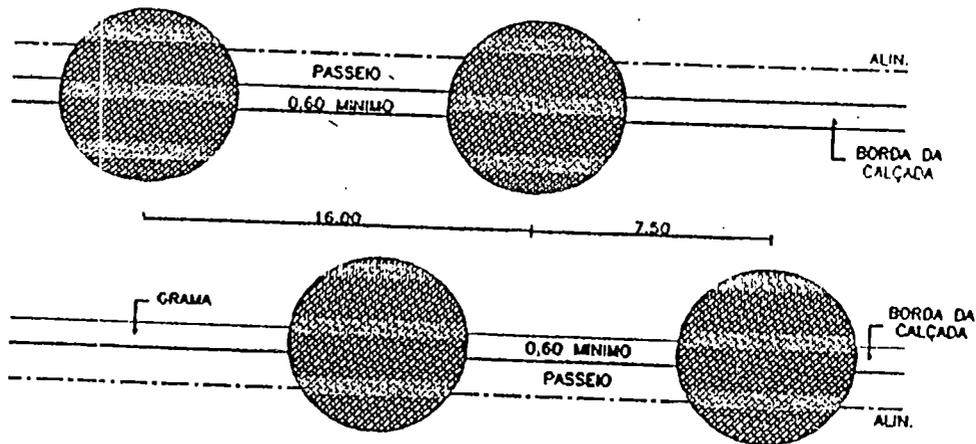




Projeto de Urbanização
 Engenharia Civil
 Rua Venâncio Flores, 1.333 - Centro - CEP 29.190-000 - Anápolis - GO

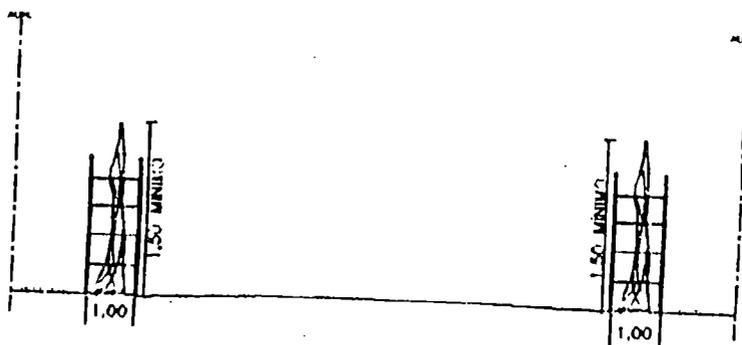
ANEXO 4 LOCAÇÃO DAS ÁRVORES NAS CALÇADAS

I - PLANTA



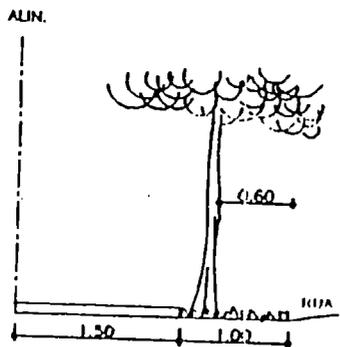
II - ALTURA DAS MUDAS DAS ÁRVORES

ESC.: 1 / 100

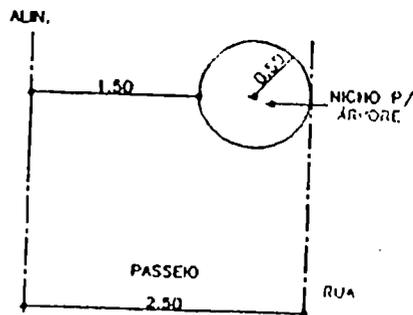


3 - PASSEIO DE 2,50m DE LARGURA COM JARDIM LATERAL

ESC.: 1 / 50



4 - PASSEIO DE 2,50m DE LARGURA COM DET. DO LOCAL P/ ÁRVORE



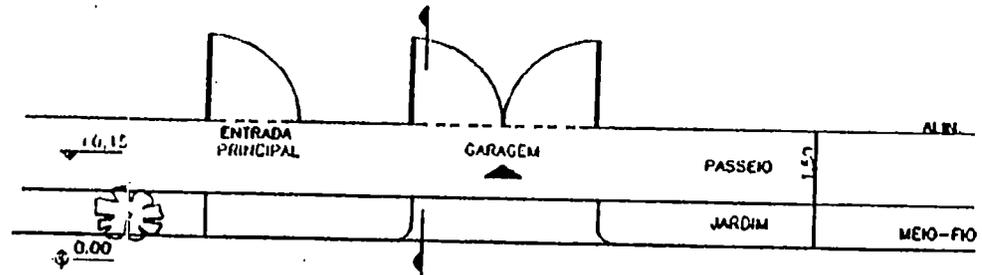


ARQUITETURA
LUIZ CARLOS DE MOURA

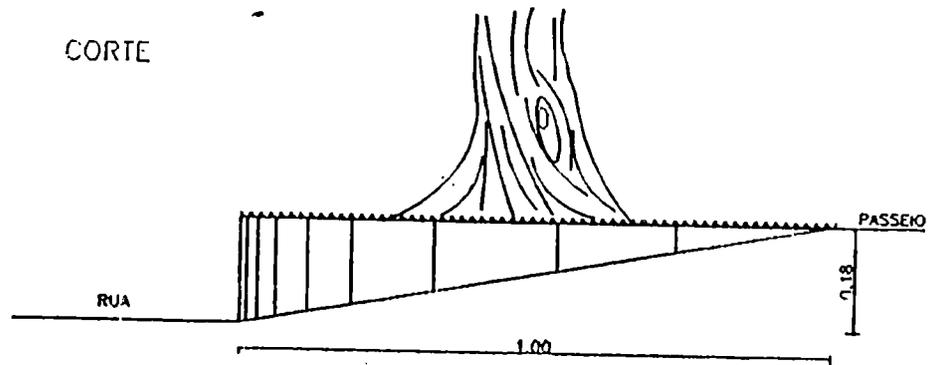
ANEXO 5 DETALHE DOS PASSEIOS

DÉTALHE DAS ENTRADAS

PLANTA

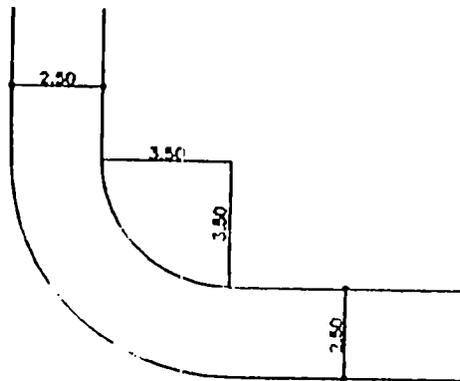


CORTE

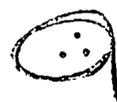
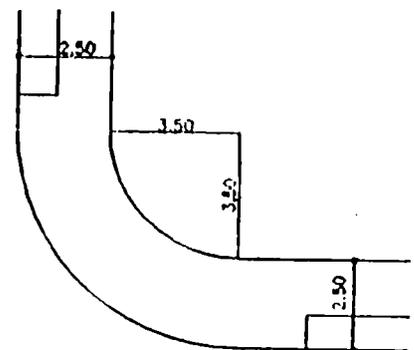


DETALHE DAS INTERSEÇÕES

1 - EM VIAS LOCAIS SEM CANTEIRO LATERAL



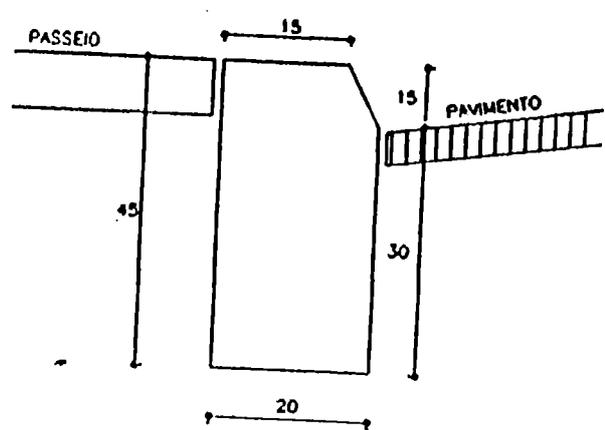
2 - EM VIAS COM CANTEIRO LATERAL



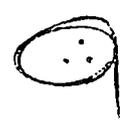
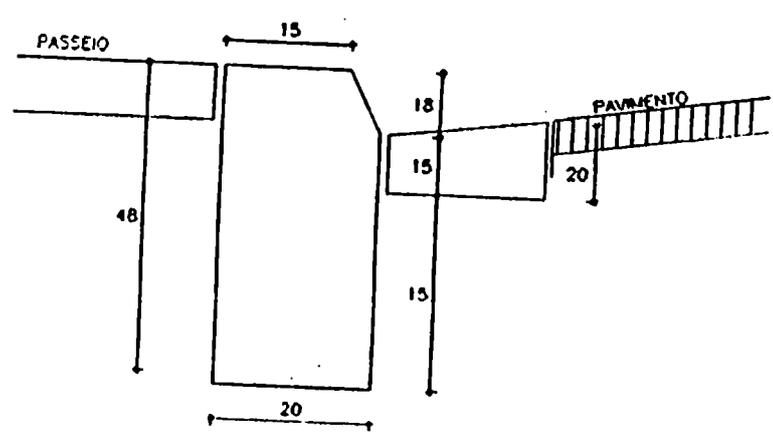


ANEXO 6 DETALHE DE MEIO - FIO E SARJETA

- MEIO - FIO SEM SARJETA

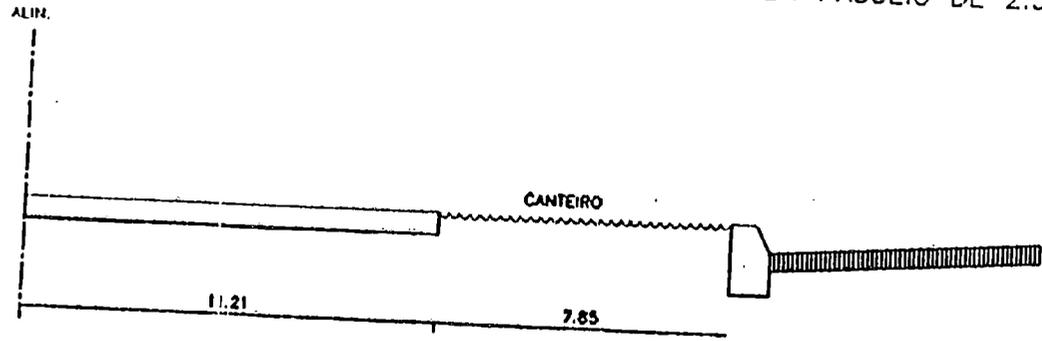


- MEIO - FIO E SARJETA

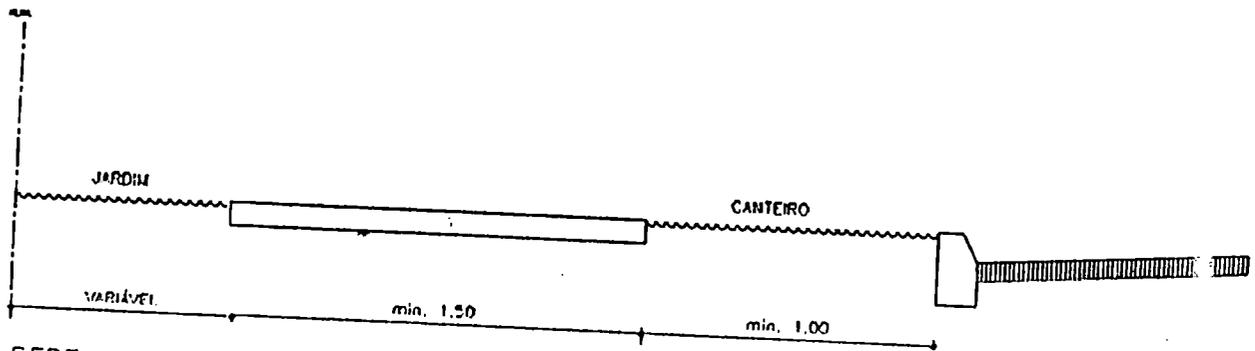




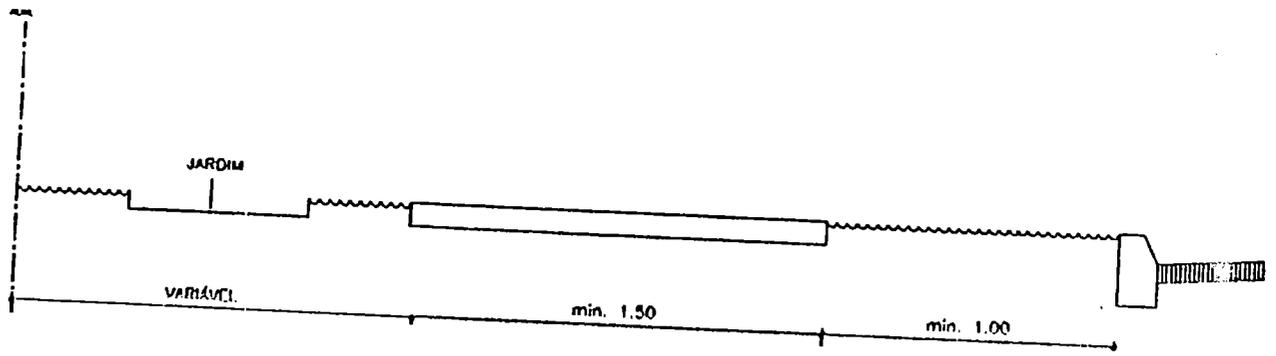
3 - PERFIL DAS VIAS LOCAIS COM CANTEIRO LATERAL EM PASSEIO DE 2.50m



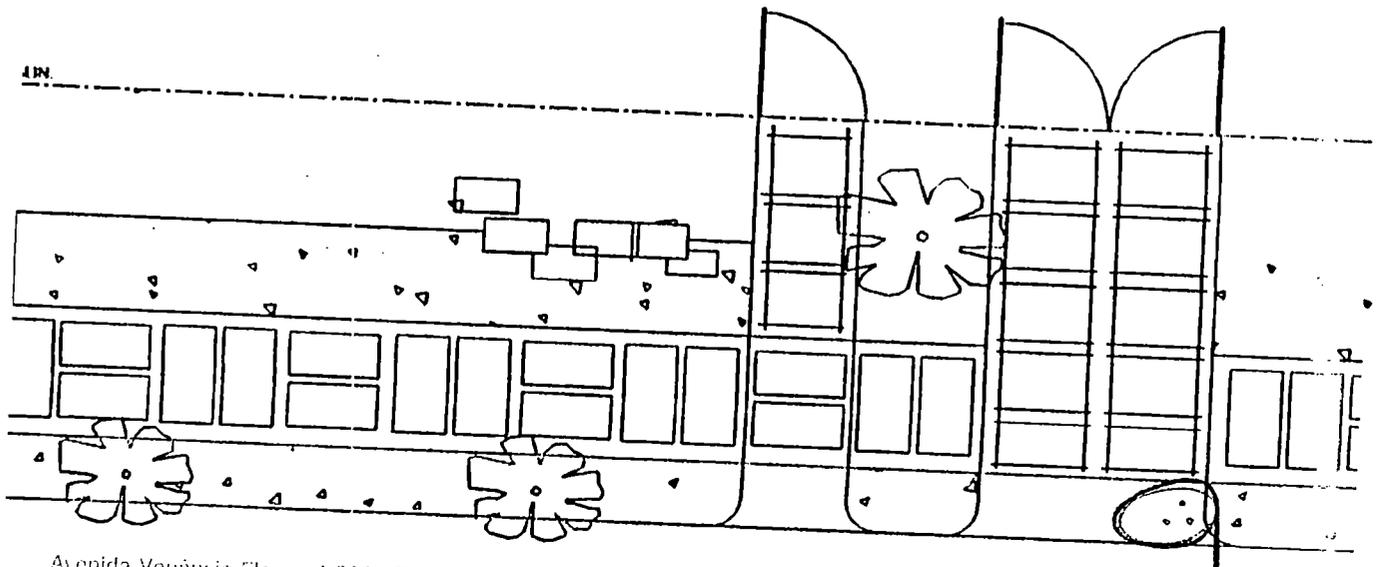
4 - PERFIL DAS VIAS LOCAIS COM CANTEIRO LATERAL EM PASSEIOS MAIORES DO QUE 2.50 m



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



6 - PLANTA DO PERFIL 3



Anexo 7

DECRETO N.º

Aprova o "-----"

situado no lugar denominado -----

no Distrito -----,
neste Município, a requerimento de -----

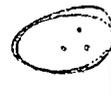
O PREFEITO MUNICIPAL DE -----, Estado do
Espírito Santo, usando de atribuição legal e tendo em vista o que consta do processo protocolado sob n.º -----

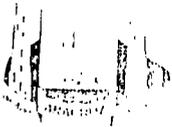
DECRETA:

Art. 1º - Fica aprovado o "-----"
-----, 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 equipamentos comunitários, tudo em conformidade com
a planta aprovada pela Secretaria 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 20...



Anexo 8

TERMO DE COMPROMISSO

O Termo de compromisso de execução de obras de infraestrutura em loteamento que perante a Prefeitura Municipal de Aracruz, se obriga-----

(nome do proprietário ou responsável)

I - Partes:

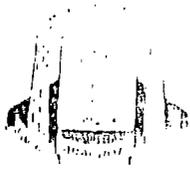
1 - De um lado, a Prefeitura Municipal de Aracruz, neste Termo simplesmente nomeada Prefeitura, representada por seu Prefeito Municipal-----, o Secretário Municipal-----, e o Procurador Geral do Município----- e, do outro----- com Sede (ou residente) a-----, doravante designado Loteador, proprietário (ou responsável) do 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 de ----- do ano de ---



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 n.º e respectivo projeto aprovado pelo Decreto n.º de/...../.....

III - Obrigações e Prazos

1 - 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 permante por parte da Prefeitura Municipal da execução das obras e serviços;

1.3 - Fazer constar dos compromissos e escritura de compra e venda de lotes, a condição de que estes só poderão receber construções depois da execução das obras de infra - estrutura, ao menos em toda a extensão do logradouro onde estiverem localizados, sob vistoria e recebimento pela Prefeitura.

1.4 - Solicitar, caso não concluídos os serviços no prazo, estipulado, a prorrogação deste, antes do seu término, mediante ampla justificativa que não aceita pela Prefeitura, sujeitá-la a multa no valor de, por dia útil de atraso seguinte;

1.5 - Transferir para domínio da Prefeitura mediante escritura pública, as áreas públicas contidas no loteamento, totalizando em m² (..... metros quadrados), equivalente a% da gleba, sendo:

a)m², área reservada a Prefeitura para equipamentos comunitários, equivalente a % da gleba;

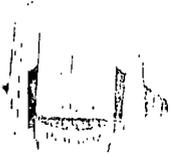
b)m², área reservada a Prefeitura para áreas livres de uso público, equivalente a % da gleba;

c)m², área das ruas, equivalente a % da gleba.

1.6 - Prestar garantia para execução das obras de infra - estrutura, numa das modalidades admitidas na Lei, que dispõe sobre o parcelamento do solo no Município:

a) Garantia hipotecária das quadras números..... perfazendo um total de lotes, equivalente ao custo orçado das obras, pelo órgão municipal competente.

1.7 - Requerer, tão logo concluída a execução dos serviços, a entrega total ou parcial, e sem quaisquer ônus para a Prefeitura, das vias, logradouros e áreas reservadas ao uso público, após vistoria que as declare de acordo.



2 - A garantia prestada será liberada à medida em que forem executadas as obras, na seguinte proporção:

- a) 30% quando concluída a abertura das vias, assentamento de meios-fios, e de rede de águas pluviais;
- b) 30% quando concluída a instalação das redes de abastecimento de água, elétrica, e sistema de coleta, tratamento e disposição de esgotos sanitários;
- c) 40% quando concluída a pavimentação e demais serviços.

IV - Eficácia e Validade

1 - Eficácia:

O presente Termo de Compromisso entra em vigor na data da sua assinatura adquirido 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 decorrente.

2 - Rescisão:

São causas de revogação deste Termo de Compromisso a não obediência a qualquer de suas cláusulas, importando, em consequência, na cassação do alvará de licença para a execução das obras constantes do seu objeto.

V - Foro e Encerramento

1 - Foro:

Para as questões decorrentes deste Termo é competente o Foro legal dos Feitos da Fazenda Pública Municipal.

2 - Encerramento:



MUNICÍPIO DE ARACRUZ
CAMPUS DE ENFERMAGEM

E, por estarem acordes, assinam este Termo de Compromisso, os representantes das partes e das duas testemunhas abaixo nomeadas.

Aracruz, de de

Prefeito Municipal

Secretário Municipal de Obras

Procurador Geral do Município

Proprietário (ou Responsável)

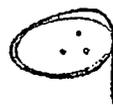
Testemunha: _____

Testemunha: _____

Anexo 9

GLOSSÁRIO

- ALINHAMENTO** - Limite divisório entre o lote e o logradouro público.
- DESDOBRO** - É o parcelamento do lote resultante de loteamento ou desmembramento aprovado para formação de novos lotes.
- DESMEMBRAMENTO** - É a divisão de glebas em lotes, sem abertura de novas vias ou logradouros públicos.
- EMBARGO** - Providência legal de autoridade pública, tendente a sustar o prosseguimento de uma obra ou instalação cuja execução ou funcionamento esteja em desacordo com as prescrições legais.
- GABARITO** - É o número de pavimentos da edificação.
- GLEBA** - Área do terreno não loteada e superior a um lote.
- GUARITA** - Compartimento destinado ao uso da vigilância da edificação.
- HABITE-SE** - Documento expedido por órgão competente à vista da conclusão da obra, autorizando seu uso ou ocupação.
- INTERDIÇÃO** - Impedimento por ato da autoridade municipal competente, de ingresso em obra ou ocupação de edificação concluída.
- LOGRADOURO PÚBLICO** - Toda superfície destinada ao uso público, por pedestre ou veículos, e oficialmente reconhecida.
- LOTE** - É a parcelamento de terreno contido em uma quadra ou gleba, resultante de loteamento ou desmembramento e com pelo menos uma divisa lindeira à via de circulação.
- LOTEAMENTO** - É a subdivisão de glebas em lotes destinadas à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.



PASSEIO ou CALÇADA - Parte do logradouro público reservado ao trânsito de pedestre.

QUADRA - É a área resultante de loteamento delimitada por vias de circulação de veículos, e podendo, quando proveniente de loteamento aprovado, ter como limites as divisas desse mesmo loteamento.

REMEMBRAMENTO DE GLEBAS OU LOTES - É a soma das áreas de duas ou mais glebas ou lotes, para a formação de novas glebas ou lotes.

RENOVAÇÃO DE LICENÇA - Concessão de nova licença.

SISTEM VIÁRIO - É o conjunto de vias e respectivas interconexões, acessos e travessias, destinados à circulação de veículos e pedestres.

TESTADA - Maior extensão possível do alinhamento, de um lote ou grupo de lotes, voltada para um mesma via.

