



ESTADO DO PARÁ

Prefeitura Municipal de Redenção

LEI MUNICIPAL Nº 290, DE 21 DE DEZEMBRO DE 1995.

DISPÕE SOBRE LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO DE INTERESSE SOCIAL E DA OUTRAS PROVIDENCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE REDENÇÃO-PA, faz saber que a Câmara aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

CAPITULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Esta Lei estabelece normas e condições especiais para loteamentos e desmembramentos caracterizados como de interesse social.

Parágrafo Único - Loteamento ou desmembramento de interesse social é aquele destinado a propiciar à população de baixa renda o acesso a lote urbanizado, e que atenderão as normas federais estabelecidas na Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, as estaduais, quando for o caso, e as especiais tratadas nesta lei, que induzirão ao parcelamento e à ocupação do solo, atendendo o pleno desenvolvimento das funções sociais do Município.

Art. 2º - Somente será permitido loteamento de interesse social na área urbana e suburbana do município.

Parágrafo 1º - Considera-se área urbana do município, para efeito desta lei, a provida de loteamento já existente, ou aquela que possua pelo menos dois dos seguintes melhoramentos, construídos e mantidos pelo Poder Público:

- a) meio fio ou calcamento, com canalização de águas pluviais;
- b) abastecimento de água;
- c) sistema de esgotos sanitários;
- d) rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar;
- e) escola primária ou posto de saúde a uma distância de no máximo 03 (três) Km do imóvel considerado.



ESTADO DO PARÁ

Prefeitura Municipal de Redenção

Parágrafo 2o - Considera-se suburbana aquela desprovida dos melhoramentos previstos no parágrafo anterior, compreendida entre a área urbana e a de expansão urbana.

Art. 3o - O loteamento de interesse social, não será permitido nas áreas que apresentem as seguintes condições:

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

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

III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se acompanhado de laudo técnico que ateste a viabilidade e segurança de edificação no local;

IV - em terrenos onde as condições geológicas, constantes do laudo técnico, não aconselhem edificações.

Art. 4o - Considera-se loteamento a subdivisão da gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos, ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes:

Art. 5o - Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a 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.

CAPITULO II

DOS REQUISITOS URBANISTICOS PARA LOTEAMENTO

Art. 6o - Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I - as áreas destinadas ao sistema de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público e as áreas verdes, não poderão constituir menos de 35% (trinta e cinco por cento) da área total da gleba:

a) consideram-se urbanos os equipamentos públicos de estabelecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado;



ESTADO DO PARÁ

Prefeitura Municipal de Redenção

b) consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e as áreas verdes e similares.

II - Os lotes terão área mínima de 360 M² (trezentos e sessenta metros quadrados) e frente mínima de 12 M (doze metros);

III - ao longo do córrego, ribeirão e rio, e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de faixa "non aedificandi" de cada lado:

a) a faixa de domínio público das ferrovias e dutos será de 15 M (quinze metros) de cada lado, e das rodovias a faixa de 20 M (vinte metros) de cada lado.

b) a faixa bilateral contígua ao longo do córrego, ribeirão e rio, com menos de 10 M (dez metros) de largura será de 30 M (trinta metros);

c) a faixa bilateral contígua ao longo de córrego, ribeirão e rio, com mais de 10 M (dez metros) até 50 M (cinquenta metros) de largura, será de 50 (cinquenta metros);

d) a faixa bilateral contígua ao longo de ribeirão e rio, com mais de 50 M (cinquenta metros) de largura será de 100 M (cem metros).

IV - as vias do loteamento deverão articular-se com as vias e estradas adjacentes oficiais existentes ou projetadas e harmonizar-se com a topografia local.

Parágrafo 1º - as faixas de preservação permanente, não parceláveis, ao longo de córrego, ribeirão e rio, poderão ser computadas como áreas verdes para efeito do percentual exigido de 35% (trinta e cinco por cento) de que trata o inciso I, deste artigo, sendo que, no caso de ultrapassar o percentual exigido, passará, automaticamente para o domínio público.

Parágrafo 2º - as áreas destinadas a implantação de equipamento urbano, bem como a espaços livres de uso público e comunitário não poderão corresponder a menos de 5% (cinco por cento) da área total da gleba;

Parágrafo 3º - para a implantação de loteamento de interesse social, em área que contiver matas e florestas com características ecológicas especiais, deverão ser atendidas as legislações federais e estaduais aplicáveis.

Parágrafo 4º - O ponto de partida para mensura das faixas contíguas ao longo de córrego, ribeirão e rio será a linha central dos leitos destes, quando em seu curso natural, fora do período de enchentes.



ESTADO DO PARÁ

Prefeitura Municipal de Redenção

CAPITULO III

DAS GARANTIAS E DA APROVACAO DE LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO

Art. 7º - Para aprovação de projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal acompanhado do título de propriedade e de planta do imóvel a ser desmembrado contendo:

- I - indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;
- II - a indicação do tipo de uso do terreno predominante no local;
- III - a indicação da divisão de lotes pretendida na área.

Art. 8º - Na fase de aprovação do projeto de loteamento, a Prefeitura Municipal solicitará ao empreendedor garantia a ser oferecida para execução das obras e serviços a serem realizados no loteamento e que corresponderá, no mínimo, ao seguinte:

- a) execução das vias de circulação do loteamento;
- b) demarcação dos lotes, quadras e logradouros;
- c) obras de escoamento de águas pluviais, através de nivelamento e terraplenagem;
- d) rede de energia elétrica;
- e) iluminação pública.

Parágrafo 1º - Em garantia da execução das obras e serviços mencionados neste artigo, o empreendedor assinará termo de compromisso.

Parágrafo 2º - O prazo para execução das obras e serviços de que trata este artigo, será de 01 (um) ano para abertura de 50% (cinquenta por cento) do loteamento e mais 01 (um) ano para sua conclusão.

Parágrafo 3º - Findo o prazo concedido, caso não tenham sido realizados as obras e serviços a que se obriga, o empreendedor tornar-se-á devedor da importância necessária à sua realização.

Art. 9º - Assinado o termo de compromisso, a Prefeitura Municipal expedirá o ato de aprovação do loteamento.



ESTADO DO PARÁ

Prefeitura Municipal de Redenção

Art. 10 - Realizados todas as obras e serviços exigidos, a Prefeitura Municipal, a requerimento do empreendedor, e após vistoria de seu órgão competente, expedirá auto de vistoria em que dará plena quitação da obrigação assumida.

CAPITULO IV

DO REGISTRO DO LOTEAMENTO OU DESMEMBRAMENTO

Art. 11 - Aprovado o projeto de loteamento ou desmembramento, o empreendedor deverá submetê-lo ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação, acompanhado de todos os documentos exigidos pela Lei no 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Art. 12 - Desde a data de registro do loteamento, passam a integrar o domínio do município, as vias, as praças, as áreas destinadas a equipamentos comunitários e outros equipamentos urbanos constantes do projeto, bem como as faixas de preservação permanente, caracterizadas como áreas verdes, se incluídas conforme o estabelecido no parágrafo primeiro do Art. 6o desta Lei.

CAPITULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 13 - Como forma de ampliar a oferta de lotes para a população de menor poder aquisitivo, e estimular os proprietários de glebas a investir em empreendimentos voltados à moradia popular, fica autorizado:

I - A isenção das taxas municipais que venham a incidir sobre o loteamento ou desmembramento, na fase de aprovação e implantação do respectivo projeto;

II - A isenção do pagamento do Imposto sobre a Transmissão "Inter-vivos", para as glebas adquiridas para o fim proposto, ficando o Chefe do Poder Executivo autorizado a efetivar caso a caso e por despacho próprio.



ESTADO DO PARÁ

Prefeitura Municipal de Redenção

Parágrafo Único - Fica estabelecido o prazo máximo de 06 (seis) meses, após efetivado o registro cartorário da gleba, para que o proprietário da mesma desenvolva projeto de loteamento ou desmembramento e aprobe junto à Prefeitura Municipal.

Art. 14 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 15 - Revogam-se as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE REDENÇÃO-PA, aos 21 dias do mês de dezembro de 1995.


WAGNER FONTES
Prefeito Municipal