

Lei nº 1.323



Aprova o Código de Obras, o zoneamento, o parcelamento da terra e as edificações em Carangola.

O povo do município de Carangola, por seus representantes, aprovou e eu, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica aprovado o código de obras, que dispõe sobre o zoneamento, o parcelamento da terra e as edificações em Carangola.

Art. 2º - Fretadas as disposições em contrário, entrará esta Lei em vigor na data de sua publicação e a sua execução a partir de 01 de janeiro de 1975

Prefeitura Municipal de Carangola, 31 de dezembro de 1974

ENG.º ADJ. JOÃO DE PAULA
PREFEITO MUNICIPAL DE CARANGOLA

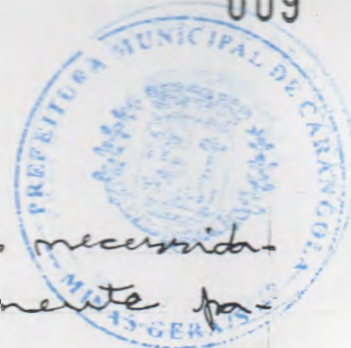
Código de Obras

Considerações Preliminares

Este código engloba normas referentes à zoneamento, parcelamento de terra e execução de edificações e construções.

Para uma elaboração, procurou-se levar em conta as condições gerais do Município, tais como contornos, topografia, clima, tipo de ocupação espontânea, demandas, poder aquisitivo médio da população, áreas já ocupadas.

Entende-se com as normas propostas criar não um instrumento punitivo, mas um instrumento para organização da ocupação dos espaços mais adequados às atividades de habitar, trabalhar, circular e re-



ucar da população, de acordo com suas necessidades e aspirações, contribuindo consequentemente para seu bem estar.

Para tal ocupação não se pretende estabelecer direttrizes rígidas que definam exclusividade de certos usos, ou padrões, em determinadas áreas, mas, sim, estabelecer critérios que definam predominância de usos para as mesmas, o que permite uma flexibilidade que responda mais efetivamente à realidade sócio econômica da população em geral, além de permitir uma aproximação maior do zoneamento espontâneo encontrado e o atendimento progressivo das tendências ocupacionais ainda imprevisíveis.

De acordo com os critérios adotados a falta de ocupação, o índice de aproveitamento e a definição de apartamentos substitui muitas vezes a definição de gabarito de altura dos prédios, possibilita maior liberdade de concepção de projetos, dá variedade de ruas e silhete da cidade, permite uma sucursão de espaços livres criando um sistema de ventilação contínua, circulação mais amplas, áreas com possibilidades de recreação, diminuindo o perigo de propagação de incêndios.

Levando em vista as dimensões reduzidas da área urbana da cidade de Carangola, seu zoneamento deve ser simples, procurando orientar a expansão ocupacional, ordenada na medida em que surgirem novas tendências ou novas áreas.

O crescimento da ocupação urbana implicará numa definição de usos predominantes para as novas áreas e na atualização dos mapas respectivos.

A divisão de centros de bairros, ao iniciar -

uma ocupação residencial mais distante da área central da cidade, corresponde ao interesse de promover uma concentração de "atividades afins", facilitando à população que as procura, que poderá melhor se orientar e obter maior eficiência e economia de tempo.

Considera-se da maior importância e prioridade legal de áreas para instalação de equipamentos públicos, tais como biblioteca, rodaliária e centro comunitário, e de fiscalização predatória, localizadas entre a ocupação residencial e industrial (com instalações, principalmente, das indústrias poluentes).

A instalação de equipamentos urbanos nas áreas periféricas, requererá uma iniciativa do poder executivo no que diz respeito à desapropriações ou acordos especiais.

Para definição de normas reguladoras do parcelamento de terra, considera-se que a execução de qualquer loteamento urbano merece atenção especial por se constituir, forçosamente, de planejamento de uma parte da cidade.

Muitas vezes é necessário dispendir quantias consideráveis de recursos para recuperação de extensas áreas e alargamento, tratamento ou recuperação de rios, que seriam desnecessários se houvesse uma orientação adequada aos projetos apresentados para aprovação.

A criação de "normas para o parcelamento da terra" pode ser uma das medidas mais eficientes para a prevenção contra uma situação irreversível, se realmente adotadas e aplicadas com critério, precedendo à uma fiscalização rigorosa da execução dos



projetos.

A execução de loteamentos esparsos na área de expansão urbana, ou prematuros, capazes de atender à um aumento populacional irreversível, traz como consequência o aumento do custo da instalação e funcionamento dos serviços urbanos, o aumento de taxas e impostos para toda a população, além da descontinuidade acentuada da malha urbana. Uma das medidas capazes de evitar essa desordem seria a exigência ao loteador da instalação, as próprias custas, de todos os serviços de infraestrutura, além do nivelamento, regularização e pavimentação dos lotes das ruas.

Vários problemas já estão criados em virtude de loteamentos irregulares localizados na área urbana. Para solução dos mesmos seria oportuno um acordo entre os proprietários e a Prefeitura, tendo em vista os interesses de ambos e principalmente da população.

Para a aprovação final de um projeto é básico que seja feita a averiguação de todos os indicadores legais referentes à ocupação urbana e de todas as condições reais da Prefeitura no que diz respeito às suas responsabilidades ao assumir uma nova parcela da área urbana, para que seja assegurado um resultado satisfatório para toda a população.

As normas referentes à edificações e construções visam orientar uma ocupação mais racional e adequada à cada atividade especialmente, digo, especificamente, considerando os padrões já existentes, os materiais utilizados, o poder aquisitivo médio da população em geral, procurando assim atender às necessidades e possibilidades

consultadas.

A Prefeitura deverá estar atenta para que cada projeto ou requerimento seja estudado criteriosamente e adequadamente.

Este Código pretende ser um dos instrumentos de apoio e orientação geral do planejamento municipal e de sua atuação específica, no entanto, sua aplicação só será eficiente se contar com uma atuação e adequação sistemáticas que acompanhe o crescimento urbano e atenda às constantes exigências da realidade em mudança.

Buscam-se facilitar a sua manipulação através da racionalização do texto, transformando-o o máximo possível em quadros indicativos.

Sua divulgação à população do Município é indispensável para que se conte com melhor compreensão e aceitação gradativa, o que só facilitará sua aplicação.

A fixação sistemática e criteriosa à execução de toda e qualquer obra prevista no Código, será uma das medidas para que sejam garantidas a expansão e renovação urbanas adequadas às necessidades e exigências do desenvolvimento municipal.

Dispõe sobre o zoneamento, o parcelamento da terra e as edificações e construções em Baranquela.

O povo do município de Baranquela, por seus representantes, aprovou e eu, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:



Título I

Das Normas Gerais

Capítulo I

Disposições Preliminares

Art. 1º - Esta lei tem por finalidade normalizar todas as obras a serem executadas no Município, em suas áreas urbanas, de expansão urbana, ou de ocupação com características especiais.

Capítulo II

Da Documentação e Aprovação

Art. 2º - A aprovação de qualquer projeto deverá ser requerido à Prefeitura com a apresentação dos seguintes componentes:

- I - Título de propriedade do imóvel - (ou equivalente) no qual será executada a obra.
- II - Certidões negativas de impostos municipais relativos ao imóvel.
- III - 3 jogos completos do projeto, assinados pelo proprietário, ou seu representante legal, e por profissional habilitado.

§ 1º - Considera-se, para efeito desta lei, profissional habilitado, aquele devidamente registrado no CREA - Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia.

§ 2º - O ato de aprovação não transfere à Prefeitura Municipal qualquer responsabilidade sobre os projetos e cálculos executados pelos profissionais signatários.

§ 3º - Para o requerimento preliminar de projetos referentes à parcelamento da terra, será suficiente duas cópias do projeto.

§ 4º - Ficarão dispensados da apresentação do projeto completo do projeto, os proprietários que pedirem licença para construção de "Habitação tipo Econômica", desde que apresentem ao mesmo tempo documento que comprove incapacidade financeira para optar por outro tipo de edificação.

§ 5º - Os pedidos de licença a que se refere o parágrafo anterior não dispensam a apresentação de "planta baixa".

§ 6º - Só poderá ser fornecida licença para construção de uma "Habitação Econômica" para cada requerente.

Art. 3º - Os projetos apresentados à Prefeitura e que não encontram nesta lei normas que regulem, posteriormente, sua aprovação, ficarão sujeitos à parecer de comissão especial, designada pelo Prefeito, composta de membros da Assessoria Municipal de Planejamento e Coordenação, do Conselho Municipal de Desenvolvimento de, pelo menos, um técnico especializado e do chefe do Departamento Municipal de Obras.

Art. 4º - A aprovação final de qualquer projeto terá a validade de 1 (um) ano, reservando ao interessado requerer revocação.

Art. 5º - Esta lei não se aplica aos projetos definitivos que já estejam protocolados ou aprovados pela Prefeitura Municipal na data de sua publicação, para os quais prevalecerá a legislação anterior.

Art. 6º - A tramitação dos processos, de aprovação das obras mencionadas no Art. 1º, será regulada por decreto do Executivo Municipal.



Capítulo III

Da Fiscalização, Multas e Penalidades

Art. 7º - Todas as obras em execução dentro das áreas urbanas ou de expansão urbana do Município, estarão sujeitas à fiscalização sistemática por parte da Prefeitura Municipal.

Art. 8º - Só poderá ser executada qualquer obra a que se refere esta lei, com licença do órgão competente de Prefeitura, em acordo com as disposições desta lei e com o projeto definitivamente aprovado.

Art. 9º - A não observância do artigo anterior - será considerada infração às disposições desta lei e estará o proprietário sujeito às seguintes penalidades:

- I - multa;
- II - embargo da obra;
- III - demolição da obra - quando se tratar de construção executada sem licença do órgão competente da Prefeitura, em desacordo com as disposições desta Lei e que não possa ser enquadrada na mesma;
- IV - outras - previstas pelo Código Tributário Municipal.

Parágrafo único - as bases das multas e penalidades a que se refere este artigo, serão baseadas no Código Tributário Municipal e legislação complementar.

Título II

Do Planejamento



Capítulo I Do uso do solo

Art. 10º - Zona é a área delimitada onde predomina um ou mais usos.

Art. 11º - A área urbana da cidade de Carangola fica dividida em zonas, com usos predominantes, conforme os mapas de zoneamento e equipamentos e o "quadro de uso do solo" anexos à esta lei, dentro dos seguintes limites:

Zona Central - área limitada pelas ruas:

- Duque de Mesquita
- Moreira Carneiro
- Santa Luzia
- S. Belmiro Braga
- Antonio Marques
- Beco dos Marques
- Travessa del. Eulqins
- Antonio Marques
- Manoel de Souza
- 12 de Outubro
- Batista Martins
- 7 de Setembro
- Manoel da Luz
- Três de Outubro
- Quintino Bocaima
- Mal. Deodoro da Fonseca
- Adolfo de Cambellu
- Barão de São Francisco
- Silva Jardim

Área "non aedificandi" - uma faixa de 10,00 metros de largura nas duas margens do Rio Carangola, em toda a extensão da área urbana.

Zona Industrial - Ocupação orientada no sentido sul, à margem esquerda da Rodovia Barangá Iaria Lemos a partir do córrego que corre transversalmente ao Rio Barangá, onde este margina a área de Cooperativas Agro-Pecuária.

Art. 12 - As zonas destinadas à uso paisagístico-recreativo (ou turístico), em todo o Município, deverão estar de acordo com o "quadro de uso do solo" anexo à esta lei.

Art. 13 - Os demais núcleos urbanos do Município, assim entendidas as sedes distritais, vilas e povoados, terão seus usos regulados conforme o "quadro de uso do solo" anexo à esta lei, e não serão delimitadas zonas distintas para os mesmos.

Art. 14 - Os usos correspondentes à cada zona, serão classificados conforme o quadro que segue:

Classificação dos usos	Abreviação	Definição
Adequado	AD	Uso mais adequado à zona correspondente
Inadequado	IN	Uso não compatível com a zona correspondente
Permissível	PE	Uso tolerado na zona correspondente, desde que cumpra exigências especiais.

Art. 15 - São zonas de uso predominantemente residencial:

I - As zonas residenciais (RT) já existentes que poderão ser ocupadas com habitações

 familiares e multifamiliares.

II - As áreas dos novos loteamentos residenciais (R2), as quais serão sempre consideradas de tipo unifamiliar, e como tais, serão anexadas ao mapa de zoneamento da cidade.

Art. 16º - São zonas de uso predominantemente misto:

I - A área central da cidade.

II - Os centros de bairros.

§ 1º - Nos bairros residenciais serão criados "centros de bairros", onde serão concentradas as edificações de uso comercial e social.

§ 2º - Os centros de bairros serão localizados em pontos que já apresentem, espontaneamente, maior adensamento de população, comércio e facilidades sociais.

§ 3º - Nos novos loteamentos os centros de bairros localizar-se-ão a distância não inferior a 800 (oitocentos) metros uns dos outros, conforme indicação a ser feita pela Prefeitura nos projetos preliminares dos mesmos loteamentos.

§ 4º - A Prefeitura levará em conta a existência dos "centros de bairros" nos seus programas de obras, dando preferência aos mesmos para a instalação dos serviços públicos, e de facilidades para a comunidade, tais como escolas, postos de saúde, feiras, mercados e transportes.

Art. 17º - Nas zonas de uso predominantemente misto deverá ser previsto espaço especial para estacionamento e guarda de veículos.

§ 1º - Nos casos de apartamentos e escritórios, deverá ser prevista uma vaga por unidade.



§ 2º - Para locais de reuniões e hotéis, deverá ser prevista uma área a ser estabelecida pelo órgão competente da Prefeitura.

Art. 18º - Nas zonas de uso predominantemente paisagístico - recreativo, ou turístico, a Prefeitura tratará de conservar e proteger os prédios de interesse histórico e tradicional, assim como os pontos de interesse especial: Salus, rios, riachos, quedas d'água, fontes naturais, bosques, etc.

Art. 19º - As zonas de uso predominantemente industrial, onde se estabeleçam fábricas, armazéns e depósitos, devem ser localizadas a jusante dos cursos d'água que abastecem a cidade, tendo a facilidade de escoamento através dos sistemas de transporte e de modo que os ventos dominantes dispersem a fumaça, os odores e a poeira, das zonas residenciais.

Art. 20º - Os terrenos a serem destinados à edificações e instalações de usos especiais, tais como conjuntos residenciais, matadouros, cemitérios, centros de abastecimento, estações, pedreiras, aeroportos e outros, deverão ser indicados com áreas reservadas para estes fins, na planta de zoneamento.

Capítulo II

Do Volume das Edificações e outras exigências Urbanísticas referentes à cidade de Carangola

Seção I

Das edificações de uso residencial



Art. 21 - Nas zonas residenciais, as edificações destinadas à residências unifamiliares, deverão observar os seguintes índices:

- I - Taxa de ocupação do terreno não superior a 0,50.
- II - Índice de aproveitamento do terreno não superior a 1,0.
- III - Gabarito máximo de dois pavimentos.
- IV - Afastamento frontal de no mínimo 3,00 metros.
- V - Afastamento de fundo de no mínimo 7,00 metros.
- VI - Afastamentos laterais de no mínimo 2,00 metros cada.

§ 1º - A taxa de ocupação do terreno poderá ser de 0,60 quando o lote tiver área inferior a 200,00 m².

§ 2º - Os afastamentos de frente e de fundo poderão ser reduzidos de 50%, quando o lote tiver profundidade entre 10,00 e 20,00 metros e/ou área inferior a 200,00 m².

§ 3º - Os afastamentos de frente e de fundo poderão ter redução superior a 50%, quando o lote tiver profundidade inferior a 10,00 metros e/ou área inferior a 200,00 m², garantindo uma faixa de no mínimo 5,00 metros livres para a edificação.

§ 4º - Será dispensado um dos afastamentos laterais quando o lote tiver largura entre 8,00 a 10,00 metros.

§ 5º - Serão acrescidos de 10% o índice de utilização e taxa de ocupação para os lotes de esquina.

§ 6º - Serão dispensados os afastamentos laterais quando o lote tiver largura inferior a 8,00 metros.

Art. 22 - Serão permitidas, nas zonas residenciais,



em lotes de um mesmo proprietário, moradias geminadas ou agrupadas em série, até o máximo de 6 (seis) casas, desde que o conjunto seja aprovado pela Prefeitura e mantenha o afastamento de 2,00 m de cada direção lateral e os afastamentos de frente e de fundo conforme o Art. 21.

Art. 23 - Nos centros de bairro serão permitidos agrupamentos residenciais tipo vila, de um só pavimento.

§ 1º - Os lotes de vila terão dimensões mínimas de 170,00 metros quadrados, com 10,00 metros de frente e 17,00 metros de profundidade, podendo ser dispensado o afastamento frontal.

§ 2º - Nas vilas a que se refere este artigo a área livre de uso comum e a destinada à circulação de pedestres e ao acesso às moradias deverão, quando somadas, ter pelo menos 100,00 m² por lote, devendo o caminho de acesso ter largura mínima de 6,00 metros, incluindo os passeios de 1,50 metros.

§ 3º - O afastamento das vilas será no mínimo de 6,00 m. em relação aos logradouros em que estiverem situadas, não podendo essa área ser fechada.

Art. 24 - Nas zonas residenciais, as edificações do tipo multifamiliar observarão os seguintes índices:

- I - A taxa de ocupação do terreno não superior a 0,33.
- II - Índice de aproveitamento do terreno não superior a 1,0.
- III - Área de terreno por moradia de no mínimo 120,00 m².



IV - Apartamentos laterais de no mínimo 2,00 metros cada.

V - Apartamento frontal de no mínimo 2,00 metros.

VI - Apartamento de fundo de no mínimo 7,00 metros.

§ 1º - Considere-se para este artigo o disposto no § 5º do artigo 21.

Art. 25 - Nas zonas residenciais será permitida a construção de agrupamentos residenciais tipo vila de um só pavimento, observadas as exigências estabelecidas para esse tipo de edificação no Art. 23 e seus parágrafos, exceto o apartamento frontal que poderá ser reduzido para 3,00 metros.

Art. 26 - As edificações de uso multifamiliar na área central da cidade observarão os seguintes índices:

I - Coeficiente de ocupação do terreno não superior a 0,50.

II - Índice de aproveitamento do terreno não superior a 1,50, não se computando no cálculo desse índice a superfície sob pilotis.

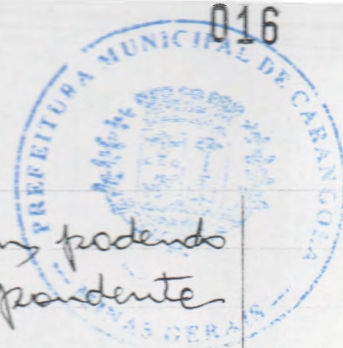
III - Área de terreno por morador de no mínimo 60,00 m².

IV - Apartamento frontal de no mínimo 2,00 metros.

V - Apartamentos laterais de no mínimo 2,50 metros cada.

VI - Apartamento de fundo de no mínimo 5,00 metros.

§ 1º - Nas edificações mencionadas neste artigo



devem ser reservadas áreas para garagem, podendo esta ser coberta ou descoberta e correspondente a uma vaga por apartamento.

§ 2º - Considere-se para este artigo o disposto no § 5º do artigo 21.

Art. 27 - Para as edificações do tipo domiciliares, sem caráter residencial, tais como hotéis, pousadas, internatos e outras, os índices a serem observados, em zonas residenciais, centros de bairros e área central da cidade, serão os seguintes:

I - Índice de ocupação do terreno não superior a 0,50.

II - Índice de aproveitamento do terreno, não superior a 1,50.

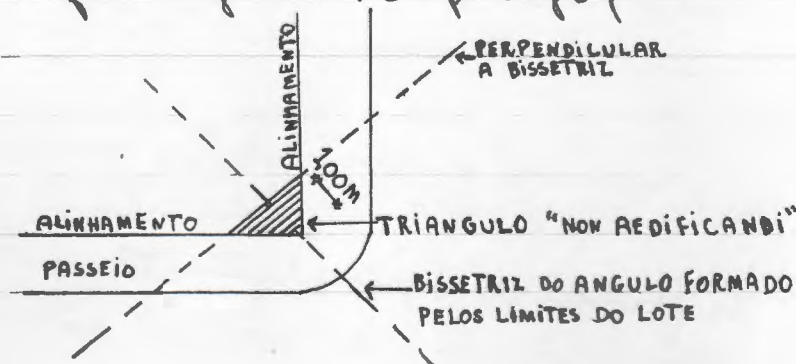
III - Apartamento frontal de no mínimo 4,00 metros.

IV - Apartamento lateral de no mínimo 3,00 metros cada.

V - Apartamento de fundo de no mínimo 8,00 metros nas zonas residenciais e de 5,00m. nas demais.

Art. 28 - Nos casos de lotes de esquina em que forem dispensados os apartamentos frontais da edificação, deverão reservar um espaço que garanta a circulação de nos cruzamentos das ruas.

Parágrafo único - O espaço livre a ser reservado em edificação deverá ser calculado de acordo com o croqui - que segue este parágrafo.





Seção II

Das Edificações de Uso Misto e Comercial

Art. 29 - Na área central da cidade a ocupação do terreno com edificações para uso comercial ou misto, observará os seguintes índices:

I - Taxa de ocupação do terreno não superior a 0,70.

II - Índice de aproveitamento do terreno não superior a 2,10.

III - Não será computada na área construída a área correspondente à galeria cuja largura seja igual ou superior a 5,00 metros e sirva para ligar duas ruas.

IV - Apartamentos laterais de no mínimo 2,00 metros cada.

Art. 30 - Na área central da cidade, em prédios de uso misto, a área de terreno por apartamento deverá ser de no mínimo 40,00 m².

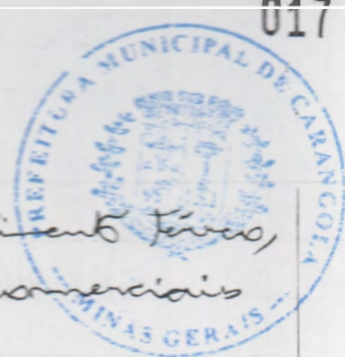
Art. 31 - Poderá ser dispensado o apartamento - frontal para edificações de uso comercial, ou misto, situadas na área central da cidade.

§ 1º - Nas edificações mencionadas neste artigo, deverão ser reservadas áreas para garagem, podendo esta ser coberta ou descoberta e correspondente a uma vaga por apartamento.

Art. 32 - Nos centros de bairros, as edificações de uso comercial ou misto observará os seguintes índices:

I - Taxa de ocupação do terreno não superior a 0,50.

II - Índice de aproveitamento do terreno não superior a 1 e não será considerada, no cálculo deste



índice, a área destinada a lojas no pavimento térreo, ou a área correspondente a galerias comerciais ou outros ligarem duas ruas.

III - Apartamentos laterais de no mínimo 2,00 metros cada.

IV - Área de terreno por apartamento de no mínimo 90,00 m².

Parágrafo único - Poderão ser dispensados os apartamentos laterais e frontais, quando se tratar de local de uso comercial situado no pavimento térreo.

Art. 33 - Na área central da cidade e nos centros de bairros serão permitidas edificações ou agrupamentos tipo vilas, de até dois pavimentos, de uso comercial ou misto, tais como lojas e pequenas oficinas artesanais no andar térreo, e moradias no primeiro pavimento, desde que observem o seguinte:

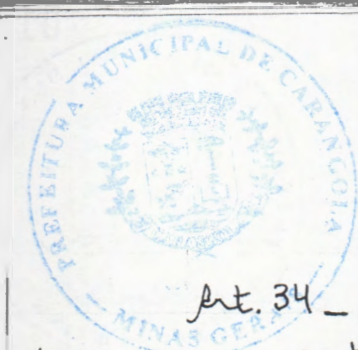
I - Os lotes de Vila terão dimensões de acordo com o artigo 23 e a taxa de ocupação do terreno ser superior a 0,70.

II - A área de uso comum e a área destinada à circulação de pedestres e ao acesso das moradias, deverão, quando somadas, ser de pelo menos 200,00 m², de modo a permitir o traçado de pequenas ruas ideadas por lojas.

III - Em nenhum caso o caminho de pedestres terá largura inferior a 5,00 metros.

IV - Será permitida a construção de marquises para as lojas.

V - Os apartamentos das divisões laterais e de fundo do lote principal poderão ser nulos no pavimento térreo e o apartamento frontal será de pelo menos 6,00 metros, não podendo ser fechada a área resultante



Art. 34 - As edificações destinadas a uso comercial ou misto, localizadas em zonas residenciais, deverão observar os seguintes índices:

- I - Taxa de ocupação do terreno não superior a 0,33.
- II - Gabarito máximo de 1 pavimento.
- III - Apartamentos laterais de no mínimo 2,00 metros cada.
- IV - Apartamento frontal de no mínimo 2,00 metros.
- V - Área de terreno por moradia de no mínimo 100,00 m².

§ 1º - Quando as edificações mencionadas neste artigo estiverem em lotes contíguos a lotes de uso, comercial ou misto, e/ou não existir instalações similares num raio igual ou superior a 600,00 metros contados a partir do centro do terreno, poderão ser elevadas para 0,50 e 1,0, respectivamente, a taxa de ocupação e o índice de utilização.

§ 2º - Nos casos referidos no parágrafo anterior poderão ser os apartamentos laterais nulos no andar térreo.

Sessão III

Das Edificações de Uso Social

Art. 35 - As edificações de uso social, tais como estabelecimentos educacionais, administrativos, de saúde, de assistência, centros comunitários, locais de reuniões, localizados em zonas residenciais, deverão observar os seguintes índices:

- I - Índice de ocupação dos terrenos não superior a 0,50.
- II - Índice de aproveitamento do terreno



mais superior a 1,00.

III - Apartamentos laterais de no mínimo 4,00 metros cada.

IV - Apartamento frontal de no mínimo 10,00 metros.

Art. 36 - As edificações de uso social nos centros de bairro e área central da cidade deverão observar os seguintes índices:

I - A taxa de ocupação do terreno será livre.

II - Índice de aproveitamento do terreno mais superior a 1,50.

III - Apartamentos laterais - podem ser nulos no andar térreo e de no mínimo 2,00 m. cada, nos demais pavimentos.

IV - Apartamento frontal de no mínimo 10,00 metros.

Parágrafo único - Nas edificações mencionadas neste artigo deverá ser reservada área para estacionamento.

Seção IV

Das Edificações de Uso Industrial

Art. 37 - As edificações de uso industrial qual seja como fábricas de qualquer tipo, depósitos e oficinas, situadas nas zonas industriais (ZI), deverão observar os seguintes índices:

I - Taxa de ocupação do terreno mais superior a 0,70.

II - Apartamento frontal de no mínimo 6,00 metros, quando os lotes se localizarem com frente para ruas principais, quando deverá ser prevista área para estacionamento.



III - Apartamento frontal de no mínimo 10,00 metros quando os lotes se localizarem com frente para rodovias, quando deverá ser prevista área para estacionamento.

Parágrafo único - Os depósitos de inflamáveis deverão observar os artigos 130 e 133 do Código de Posturas Municipais.

Art. 38 - As edificações de uso industrial, para indústrias que empreguem mais de 50 operários e que não sejam incômodas à vizinhança, localizadas na área central da cidade deverão observar os seguintes índices:

I - Taxa de ocupação do Terreno não superior a 0,30.

II - Gabarito máximo de 1 pavimento.

III - Todos os apartamentos de no mínimo 10,00 metros.

Art. 39 - As edificações destinadas à indústrias leves, assim entendidas as que não causem incômodo à vizinhança, não produzam fumaça, pó, ruído e empreguem no máximo 50 operários, localizadas na área central da cidade, deverão observar os seguintes índices:

I - Índice de ocupação do Terreno não superior a 0,70.

II - Índice de aproveitamento do Terreno não superior a 1,40.

III - Apartamentos laterais de no mínimo 3,00 metros cada.

IV - Apartamento de fundo de no mínimo dez metros.

V - Apartamento frontal de no mínimo



6,00 metros.

Art. 40 - As edificações para uso industrial, situadas na área central da cidade e centros de bairros, que ocupem no máximo dez operários, deverão observar os seguintes índices:

I - Índice de ocupação do terreno não superior a 0,70.

II - Índice de aproveitamento do terreno não superior a 1,40.

III - Apartamentos laterais de no mínimo 2,00 metros cada, podendo ser dispensados no andar térreo.

IV - Apartamento frontal de no mínimo 6,00 metros.

Art. 41 - As edificações de uso residencial ou misto localizadas na Zona Industrial (ZI) deverão observar os seguintes índices:

I - Índice de ocupação do terreno não superior a 0,30.

II - Índice de aproveitamento do terreno não superior a 0,50.

III - Apartamento frontal de no mínimo 3,00 metros.

IV - Apartamentos laterais de no mínimo 3,00 metros cada.

Art. 42 - As edificações destinadas a uso comercial ou social, situadas na Zona Industrial (ZI), deverão observar os seguintes índices:

I - Índice de ocupação do terreno não superior a 0,30.

II - Índice de aproveitamento do terreno não superior a 0,50.



III - Apartamentos laterais poderão ser nulos.

IV - Apartamento frontal de no mínimo 6,00 metros para as de uso comercial e 10,00 metros para as de uso social.

Art. 43 - Nas áreas resultantes dos apartamentos frontais previstos nos artigos 42 e 43, poderá ser coberta uma faixa de 3,00 metros, contada a partir do alinhamento e correspondendo à extensão total da testada do lote.

Seção V

Das Edificações Situadas nas Zonas de Uso Predominantemente Paisagístico-Recreativo.

Art. 44 - Nas áreas destinadas a uso paisagístico-recreativo, tais como, reservas verdes, parques, praças, hortos, áreas para prática de esporte e recreação, sítios de recreação, as edificações de uso adequado às mesmas, tais como locais de reunião, clubes sociais e desportivos, estádios, hotéis de turismo, ou outros similares, deverão observar os seguintes índices:

I - Taxa de ocupação e aproveitamento do terreno não superiores a 0,20 cada.

II - Os apartamentos convenientes serão fixados pela Prefeitura conforme cada caso.

Art. 45 - As edificações destinadas a uso residencial ou social, localizadas em zonas de uso paisagístico-recreativo deverão observar os seguintes índices:

I - Índice de ocupação e aproveitamento do terreno não superiores a 0,10 cada.

II - Os apartamentos serão de no mínimo

no 10,00 metros cada.

Parágrafo único - as edificações de uso residencial unifamiliar, quando situadas em lotes de recreação, poderão ter seus índices de ocupação a aprorcionamento do terrenos elevados para 0,20 cada.

Capítulo III

Das áreas Destinadas a Uso Paisagístico-recreativo, situadas em todo o território municipal.

Art. 46 - Serão consideradas áreas destinadas a uso paisagístico-recreativo as mesmas mencionadas no Art. 44.

Art. 47 - Os índices a serem observados pelas edificações situadas nas áreas mencionadas no artigo anterior deverão ser os mesmos definidos nos artigos 44 e 45.

Capítulo IV

Das edificações situadas nos núcleos urbanos municipais excetuando a cidade de Laranjeira.

Art. 48 - As edificações situadas nas redes dos distritos, vilas e Coxosados, deverão observar os afastamentos definidos nos artigos 21, 22, 23, 27, 29, 36, 38, 40 e 44, conforme o tipo de uso a que se destina.

Art. 49 - Poderão ser dispensados os afastamentos frontal e/ou laterais quando o restante do lote for destinado à agricultura e a vida pública, desde, via pública tiver largura suficiente para seu tipo de utilização.

Art. 50 - Os lotes de esquina que forem dispensados dos afastamentos frontais deverão observar o disposto no





artigo 28.

Capítulo V

Disposições Gerais

Art. 51 - Para definição dos índices citados nas normas de zoneamento deverá ser utilizado o "quadro geral de uso do solo" e a "tabela" para cálculos dos valores que regem este artigo.

Índices referentes à Ocupação do Solo

Os índices referidos no quadro geral de ocupação do solo são calculados conforme a tabela que segue:

ÍNDICES	DEFINIÇÕES	FÓRMULAS PARA CÁLCULO DOS VALORES	ESPECIFICAÇÃO
Ocupação (t)	Projeção da edificação no terreno	$C = C/A$	$t =$ taxa de ocupação do terreno $c =$ área do terreno ocupada por construção ou sua pl. projeção. $a =$ área total do terreno
Aproveitamento (u)	Área total construída	$u = B/A$	$u =$ índice de aproveitamento do terreno $b =$ área total de construção (construções) das áreas dos diversos apartamentos $A =$ área total do terreno
Área Mínima do terreno por moradia (m)	Eração ideal de terreno por moradia	$M = A/N$	$m =$ área mínima de terreno por moradia. $a =$ área total do terreno. $n =$ nº de moradias da edificação.



Índices Referentes à Ocupação do Solo
(continuação da página anterior)

ÍNDICES	DEFINIÇÕES	FÓRMULAS PARA CÁLCULO DOS VALORES	ESPECIFICAÇÃO
Área mínima comum por lote (C)	Tracção ideal de área comum por lote	$C = AC/NL$	C = área mínima comum lote. AC = área comum Total NL = número de lotes
Afastamento lateral (AL)	Distância da edificação ao limite lateral do lote vizinho (não podendo por cobrir a área resultante.)	-	-
Soma dos afastamentos laterais (AL)	soma dos afastamentos dos 2 lotes vizinhos	-	-
Afastamento frontal (AF)	Distância da edificação ao limite do lote com o passeio público, considerando esse limite sobre o alinhamento definido para a via onde se encontra o lote, (não po	-	-



Índices Referentes à Ocupação do Solo
(continuação da página anterior)

ÍNDICES	DEFINIÇÕES	FORMULAS PARA CÁLCULO DOS VALORES	ESPECIFICAÇÃO
	dando-se a área resultante)	-	-
Afastamento de fundo do (AT)	Distância da edificação ao limite do lote de fundo vizinho (não podendo ser coberta a área resultante).	-	-
Gabarito (G)	Número máximo de pavimentos permitidos.	-	-
Compatibilidade com a zona (CL)	(vide artigo 9º)	-	-

Título III
Do Parcelamento da Terra em todos os municípios urbanos do Município

Capítulo I
Disposições Preliminares

Art. 52 - Serão considerados como parcelamentos da terra os loteamentos, arruamentos e desmembramentos de terrenos.

Art. 53 - Loteamento é a subdivisão de área em lotes destinados à edificação de qualquer natureza, compreendendo o respectivo arruamento.

Art. 54 - Desmembramento é a subdivisão de área em lotes para edificação de qualquer natureza, desde que seja aproveitado o sistema viário oficial e não se abram novas ruas ou logradouros públicos, nem se fundam os existentes.

Art. 55 - Os projetos de loteamento, arruamento ou desmembramento deverão estar de acordo com as normas desta lei, referentes à zoneamento.

Parágrafo único - As disposições da presente lei aplicam-se também aos loteamentos, arruamentos e desmembramentos efetuados em inventários ou em virtude de divisão amigável ou judicial, para extingas de comunhão ou outro fim.

Art. 56 - A execução de qualquer parcelamento de terra deverá estar de acordo também com as normas federais e estaduais referentes à matéria, dependendo ainda de prévia licença do órgão competente da Prefeitura.

§ 1º - Os projetos que estiverem também sujeitos à aprovação do INCRA - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, deverão estar de acordo com as normas anexas à esta lei.

§ 2º - Para efeito de aplicação de planos federais ou estaduais de financiamento habitacional, serão aceitos como lotes mínimos ou definidos pelos respectivos órgãos financiadores.

§ 3º - Os projetos que não estiverem sujeitos à aprovação de órgãos de outras esferas ou vinculados a planos de financiamento habitacionais deverão prever como lote mínima o de 200,00 m² (duzentos metros quadrados), cuja testada mínima será de 10,00 m (dez metros) e a profundidade mínima de 20,00 m (vinte metros).

Capítulo II

Da Documentação e Aprovação

Art. 57 - Os projetos de loteamentos ou de arruamentos, estarão sujeitos a duas fases de aprovação pelo órgão competente da Prefeitura.

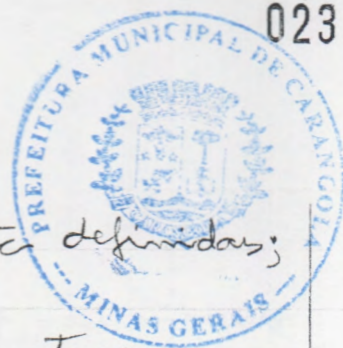
I - Aprovação preliminar, quando serão indicadas pelo órgão competente as diretrizes a serem adotadas no projeto definitivo.

II - Aprovação definitiva, quando for constatado que o projeto está de acordo com as diretrizes indicadas e quando forem cumpridas outras exigências normalizadas por esta lei.

§ 1º - A aprovação preliminar com as diretrizes a serem adotadas pelo proprietário será dada num prazo máximo de 60 (sessenta) dias após a entrada do projeto e requerimento na Prefeitura.

Art. 58 - A aprovação preliminar do projeto de loteamento ou arruamento, para expedição de diretrizes, deverá ser requerida à Prefeitura com os componentes mencionados no Art. I, Cap. II, Art. 2º, itens I, II e III.

§ 1º - Do item III devem constar o levantamento altimétrico na escala de 1:100 e as plantas na escala de 1:1000, contendo:



- a) divisões do imóvel, perfeitamente definidas;
- b) localização dos cursos d'água;
- c) curvas de nível de metros em metros;
- d) arruamento vizinhos a todo o perímetro, com localização exata das vias de comunicação, áreas de recreação e locais de uso institucional;
- e) bosques, bosquetes, monumentos naturais ou artificiais e árvores frondosas;
- f) construções já existentes;
- g) servidões de utilidade pública existentes no local e adições;
- h) outras indicações que possam interessar.

§ 2º - Quando o interessado for proprietário de maior área, as plantas referidas deverão abranger a totalidade do imóvel.

§ 3º - Sempre que se fizer necessário, o órgão competente da Prefeitura, poderá exigir a extensão do levantamento altimétrico ao longo de uma ou mais divisões da área a ser loteada ou arruada, até o lote que o espiço mais próximo.

Art. 59 - A Prefeitura indicará nas plantas apresentadas as seguintes diretrizes:

- I - Vias de circulação pertencentes ao sistema viário básico do Município.
- II - Caixa para escoamento de águas pluviais.
- III - Área de localização aproximada dos terrenos destinados a usos institucionais necessários aos equipamentos do Município] diqo, espaços abertos necessários à recreação pública.
- IV - Área de localização aproximada dos terrenos destinados a usos institucionais necessários aos equipamentos do Município.

V. A relação dos ventos urbanos que deverão ser projetados e executados pelo interessado, os quais serão, no mínimo os já existentes nas áreas limitrofes.

Parágrafo único. Decorridos os 60 (sessenta) dias da entrada do projeto para definição de diretrizes, sem que haja manifestação da Prefeitura, não caberá mais imposição de exigências previstas neste artigo.

Art. 60. Atendendo às indicações do artigo anterior, o requerente, orientado pela Via da planta destinada, organizará o projeto definitivo, na escala de 1:1000, do qual deverá constar:

- I. Sistema viário local.
- II. Espaços abertos para recreação e espaços para uso institucional, com as respectivas áreas.
- III. Subdivisão de quadras em lotes, com a respectiva numeração, dimensões e áreas.
- IV. Apartamentos exigidos, devidamente citados.
- V. Dimensões lineares e angulares do projeto: raios, arcos, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais das vias em curvas.
- VI. Perfis longitudinais e transversais de todas as vias de comunicação e praças, nas seguintes escalas: horizontal - 1:1000 e vertical - 1:100.
- VII. Indicação dos marcos de alinhamento localizados nos ângulos ou curvas das vias projetadas e amarrados à referência de nível existente e identificáveis.
- VIII. Indicações das servidões e restrições especiais que, eventualmente, gravem os lotes ou edificações.
- IX. Memorial descritivo e justificativo do

projeto.

X - Outros documentos que possam ser julgados necessários.

Parágrafo único - Decorridos 30 (trinta) dias de apresentação do projeto definitivo sem que haja manifestação da Prefeitura, o projeto será tido como aprovado, desde que observe o disposto no artigo 96.

Art. 61 - Organizando o projeto de acordo com as normas desta lei, o interessado o encaminhará às autoridades sanitárias, militares (quando for o caso) e institucionais, para sua aprovação no próprio projeto.

Art. 62 - Satisfeitas as exigências do artigo anterior, o interessado apresentará o projeto à Prefeitura, requerendo aprovação e, se aprovado, assinará termo de acordo no qual se obrigará a:

I - Executar, em prazo fixado pela Prefeitura, a abertura das vias de circulação e prazos com respectivos marcos de nivelamento e alinhamento, meio fio e sarjetas.

II - Executar, também em prazo fixado pela Prefeitura, os equipamentos a que se refere o Art. 59, item V, previamente aprovados pela Prefeitura.

III - Facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura durante a execução das obras e serviços.

IV - Não outorgar qualquer escritura definitiva de venda de lotes antes de concluídas as obras previstas nos itens I e II deste artigo, e de cumpridas as demais exigências desta lei ou assumidas no termo de acordo.

V - Fazer constar nos compromissos de compra e venda de lotes a condição de que os





mesmos só poderá receber contínuos ou edificações após executados os obras previstas nos itens I e II deste artigo.

VI - Valor conter das estruturas

definitivas ou das compromissos de compra e venda de lotes as obrigações pela execução dos serviços e obras a cargo do vendedor, com a responsabilidade jurídica dos adquirentes, ou compromissários compradores, na proposta de área de seus lotes.

§ 1º - Quando a Prefeitura achar necessário, poderá complementar o item I deste artigo com a obrigação de calçamento dos lotes que tiveram início em lotes públicos já calçados, devendo o mesmo ser executado após a instalação de redes de água e esgoto.

§ 2º - O prazo a que se refere os itens I e II deste artigo, não poderá ser superior a 2 (dois) anos, ficando a Prefeitura, a partir do órgão competente, permitir a execução das obras por etapas, desde que se deva o disposto no parágrafo seguinte.

§ 3º - A execução das obras referidas nos itens I e II deste artigo só poderá ser autorizada por etapas quando:

a) O tempo de acordo fixar o tempo total para a execução completa das obras de maneira, e as áreas e prazos correspondentes à cada etapa.

b) Sejam executadas na área, em cada etapa, todas as obras previstas, assegurando-se aos compradores dos lotes o pleno uso e gozo dos equipamentos implantados.

§ 4º - Os meios de alinhamento e nivelamento a que se refere o item I deste artigo deverão ser de



concreto, segundo padrão da Prefeitura.

Art. 63. - Deixa garantida das obras mencionadas nos itens I e II do artigo anterior, o interessado cancelará mediante escritura pública, uma área de terreno cujo valor, a juízo do órgão competente da Prefeitura, corresponda, na época da aprovação, ao custo das obras e serviços realizados.

§ 1º - No ato da aprovação do projeto, bem como na escritura da área mencionada neste artigo, deverão constar especificamente as obras e serviços que o loteador fica obrigado a executar no prazo fixado no termo de acordo previsto no Art. 59, findo o qual perderá em favor do Município a área cancelada, caso não tiver cumprido aquelas exigências.

§ 2º - Findo o prazo referido neste artigo, caso não tenham sido realizadas as obras e serviços exigidos, a Prefeitura se obriga a executá-los, promovendo após competente para adjudicar ao patrimônio a área cancelada, que se constituirá em bem dominical do Município.

Art. 64. - Após os emolumentos devidos e assinado o termo e escritura da área mencionada no artigo 62, a Prefeitura expedirá o competente alvará, ressalvado se não forem executadas as obras no prazo a que se refere o artigo 62 item I, ou não for cumprida qualquer outra exigência.

Art. 65. - Uma vez realizadas todas as obras e serviços exigidos, a Prefeitura, a requerimento do interessado e após vistoria realizada pelo órgão competente, liberará a área cancelada mediante expedição de auto de liberação.

Parágrafo único - O requerimento do interessado



deverá ser acompanhado de uma planta retificada do loteamento a qual será considerada oficial para todos os efeitos.

Art. 66 - Todas as obras e serviços exigidos, bem como quaisquer outras benfeitorias efetuadas pelo interessado nas ruas e praças públicas e nas áreas de uso institucional, passando a fazer parte integrante do patrimônio do Município, sem qualquer indenização, uma vez concluídos e declarados de acordo após vistoria do órgão competente da Prefeitura.

Art. 67 - A Prefeitura só expedirá alvará para construir, demolir, reconstruir, reformar ou ampliar construções em terrenos de loteamentos cujas obras tenham sido vistoriadas e aprovadas.

Art. 68 - Os projetos de arrematamentos e loteamentos poderão ser modificados mediante proposta do interessado e aprovação da Prefeitura.

Art. 69 - Não caberá à Prefeitura qualquer responsabilidade pela diferença de medidas dos lotes ou quadras que o interessado venha a encontrar em relação às medidas dos loteamentos aprovados.

Art. 70 - A Prefeitura poderá não aprovar projetos de arrematamentos e loteamentos ainda que seja apenas para impedir o excessivo número de lotes e o consequente aumento de investimentos em obras de infraestrutura e custos de serviços (Decreto Federal nº 27/67), e/ou poderá também fixar o número máximo de lotes em que a área poderá ser subdividida.

Capítulo III Das Normas Técnicas

Seção I

Das Normas Gerais

Art. 71 - A denominação dos loteamentos e arruamentos deverá observar as seguintes normas para sua identificação:

- I - Vila - quando a área for inferior a 50.000 m^2 .
- II - Jardim - quando a área estiver compreendida entre 50.000 m^2 e 500.000 m^2 .
- III - Parque - quando a área for superior a 500.000 m^2 .
- IV - Bairro - quando a área for superior a 500.000 m^2 e a Prefeitura autorizar esta denominação.

Parágrafo único - Os loteamentos e arruamentos não podem receber denominação igual à utilizada para identificar outros setores da cidade já existentes.

Art. 72 - Não poderão ser arruados nem loteados:

a) Terrenos baixos e alagadiços, erodidos e sujeitos à erosão ou à inundação, ou que forem de propriedade da Prefeitura, julgados impróprios para edificação ou inconvenientes para habitação;

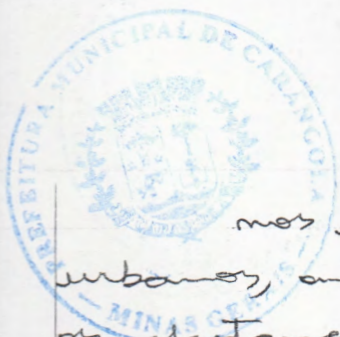
b) Terrenos cujos loteamentos ou arruamentos prejudiquem reservas arborizadas ou florestais;

c) Terrenos cobertos por faixas de perímetro urbano ou de expansão urbana, instituídos em leis municipais;

d) Terrenos incluídos na faixa de 50,00 metros de largura, contados para dentro do perímetro urbano da cidade de Laranjeira, ao longo das margens do Rio Laranjeira.

§ 1º - Podem ser aprovados loteamentos e arruamentos ao longo das rodovias federais, estaduais e municipais,





nos seus trechos contidos dentro de perímetros urbanos, ou de expansão urbana, desde que guardem os afastamentos mínimos determinados pelo DNER (para rodovias federais) e DER (para rodovias estaduais e municipais).

§ 2º - Devem ser observadas ainda todas as normas instituídas pelo DNER - Departamento Nacional de Estradas de Rodagem, no que diz respeito à fixação de domínio e vias de acesso às rodovias, contidas nas Resoluções de 29/1/63, 2/7/63 e 20/8/63 - junto ao processo 5526/63.

Art. 73 - Os loteamentos para fins industriais e outros capazes de poluir as águas ou a atmosfera devem observar as normas de controle de poluição ditadas pelos órgãos competentes.

Seção II

Das Vias de Circulação

Art. 74 - A abertura de qualquer via ou logradouro público deverá observar as normas desta lei e dependerá de aprovação prévia da Prefeitura pelos seus órgãos competentes.

Parágrafo único - Considera-se via ou logradouro público, para fins desta lei, todo o espaço destinado à circulação ou à utilização do povo em geral.

Art. 75 - As vias de circulação com as respectivas faixas de domínio deverão se enquadrar em uma das categorias a saber:

I - avenidas rodovias com largura mínima de 20,00 metros (leito com 15,00 m e passeios com 2,50 m, cada).

II - avenidas ruas, para uso predominantemente

de círculos, com largura mínima de 16,00 metros (leito com 12,00 m. e passeios com 2,00 metros cada).

III - Ruas locais, para uso predominante de pedestres, com largura mínima de 12,00 metros (leito com 8,00 m. e passeios com 2,00 metros cada).

IV - Calçada para uso exclusivo de pedestres, com largura mínima de 6,00 metros (3,00 metros de leito e passeio com 1,50 metros cada).

§ 1º - Os loteamentos destinados exclusivamente a fins industriais, as avenidas lentas deverão ter faixa de domínio mínima de 20,00 metros e as ruas locais de acesso aos lotes industriais deverão ter de 16,00 metros, sendo vedadas quaisquer vias com faixa de domínio de largura inferior.

Art. 76 - O acesso a qualquer loteamento deverá ser feito por uma avenida coletora, no mínimo.

Parágrafo único - A critério do órgão competente da Prefeitura, os loteamentos, exclusivos para fins industriais poderão ser dispensados dessa exigência desde que a distância máxima do lote mais afastado de uma avenida coletora existente na propriedade, não seja superior a 500,00 metros medidos ao longo das vias de circulação.

Art. 77 - As ruas locais não poderão cruzar com via da mesma categoria, devendo iniciar ou terminar em avenidas lentas ou de maior largura.

Art. 78 - As avenidas lentas deverão iniciar e terminar em via coletora ou de maior largura.

Art. 79 - As vias de circulação poderão terminar nas dividas de gleba e arruar quando seu prolongamento estiver previsto na estrutura viária do plano diretor ou quando, a juízo do órgão competente da Prefeitura.



tura, interessar a essa estrutura.

§ 1º - As vias locais sem saída (cul-de-sac) serão permitidas desde que providas de praças de retorno na extremidade, e seu comprimento, inclusive a praça de retorno, não exceda de 15 vezes a sua largura.

§ 2º - A conformação e dimensões das praças de retorno a que se refere o parágrafo anterior deverão permitir a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 18 metros.

Art. 80 - A rampa máxima permitida nas vias de circulação será de 7% e a declividade mínima de 0,5%.

Parágrafo único - Em áreas excessivamente acidentadas a rampa máxima poderá atingir até 15% nas vias das categorias III e IV constantes do artigo 75.

Art. 81 - Junto à linhas de transmissão de energia elétrica de alta tensão, deverão ser reservadas faixas para vias públicas de largura mínima de 9,00 metros para cada lado da linha, exceto nos casos em que a rampa das vias resultantes ultrapassar os limites fixados no artigo anterior, quando a faixa não será utilizada como via.

Art. 82 - Junto à entrada de ferro deverão ser reservadas faixas de largura mínima de 20,00 metros para cada lado.

Art. 83 - A largura de uma via que constituir prolongamento de outra já existente, ou constante de plano já aprovado pela Prefeitura, não poderá ser inferior à largura desta, ainda que pela sua função e características possa ser considerada de categoria



inferior.

Art. 84 - A divisa das vias de circulação em parte carroçável e passeios (ou calçadas) deverá acompanhar os perfis típicos padronizados pela Prefeitura, observando os seguintes critérios:

I - A parte carroçável será composta de faixas de 3,5 metros.

II - A largura total das vias, excluída a parte carroçável, e canteiro central quando for o caso, será destinada aos passeios (ou calçadas), que terão largura mínima de acordo com o artigo 75 e terão declive de 3% no sentido transversal.

Art. 85 - Nos cruzamentos das vias públicas os dois alinhamentos deverão ser concordados por um arco de círculo de raio mínimo de 9,00 metros.

Parágrafo único - Nos cruzamentos irregulares, as disposições deste artigo poderão sofrer alterações a critério do órgão competente da Prefeitura.

Art. 86 - Nas vias de circulação cujo leito não esteja no mesmo nível dos terrenos marginais, serão obrigatórios os taludes cuja declividade máxima será de 60% e a altura máxima de 3,00 metros.

Parágrafo único - Os taludes podem ser substituídos por muros de arrimo ou proteção, executados às expensas dos interessados.

Art. 87 - A identificação das vias e logradouros públicos, antes de uma denominação oficial, só poderá ser feita por números e letras.

Seção III

Das Quadras e Loteamentos

Art. 88 - Quadras são as porções do terreno loteado, cercadas por vias públicas ou acidentes naturais.



Art. 89 - Lotes são as unidades de terreno loteado, que compõem as quadras.

Art. 90 - O comprimento de cada quadra não poderá ser superior a 450,00 metros.

Art. 91 - As quadras de comprimento igual ou superior a 200,00 metros deverão ter passagem de pedestres, com 6,00 metros de largura, espaçadas de 150,00 metros com 150,00 metros no máximo, observando os seguintes requisitos:

I - Não haver de acesso à nenhuma lote, ainda que para entrada secundária ou de serviço.

II - Sejam retas e de comprimento igual ou inferior a 20 vezes a sua largura.

III - Sejam providas de dispositivos adequados para o escoamento de águas pluviais.

IV - Sejam providas de escadarias, quando tiverem rampas superiores de 15%.

V - Sejam incluídas no projeto de iluminação pública do loteamento.

Parágrafo único - Nos loteamentos exclusivamente industriais poderão ser dispensadas as passagens de pedestres.

Art. 92 - A declividade máxima permitida para os lotes será de 25%, devendo haver os movimentos de terra necessários para atingir este valor, nas áreas excessivamente acidentadas.

Seção IV

Das Áreas de Uso Público

Art. 93 - Todo loteamento deverá prever, além das áreas e esquadras públicas, áreas específicas para usos



institucionais necessárias ao equipamento do Município e que serão transferidas à Prefeitura no ato da aprovação do respectivo loteamento.

§ 1º - As áreas destinadas ao equipamento do Município referidas neste artigo, serão fixadas pelo órgão competente da Prefeitura para cada loteamento, mas a sua superfície não poderá ser inferior a 15% da área total do loteamento.

§ 2º - A Prefeitura não poderá alienar as áreas previstas neste artigo, nem outorgar o direito real da concessão de uso, devendo assegurar-lhes o uso institucional indicado no planejamento do Município.

Seção V

Das Obras e Serviços Exigidos

Art. 94 - Não poderão ser arrematados nem loteados terrenos baixos e alagadigos ou sujeitos a inundação sem que sejam previamente aterrados ou excutidos os obras de drenagem necessárias para rebaixar o lençol subterrâneo pelo menos 1 metro abaixo da superfície do solo.

Art. 95 - Não poderão ser arrematados nem loteados terrenos erodidos, ou sujeitos a erosão, sem que sejam previamente executadas obras de recuperação e contenção dos terrenos.

Art. 96 - É condição necessária à aprovação de qualquer loteamento ou arrematamento a execução pelo interessado sem qualquer ônus para a Prefeitura, de todas as obras de terraplanagem, pontes, muros de arrimo e aterros, bem como de outros serviços exigidos por esta lei.

Art. 97 - Em nenhum caso os arrematamentos e lotea-



mentos poderão prejudicar o escoamento natural das águas nas respectivas bacias hidrográficas e deverão ser executadas as obras necessárias nas vias públicas, ou em faixas reservadas para esse fim, de acordo com as dimensões determinadas pela Prefeitura.

Art. 98 - A Prefeitura poderá exigir em cada arruamento ou loteamento, quando conveniente, a reserva de faixa "non aedificandi", em frente ou fundo de lote, para redes de água e esgotos e outros equipamentos urbanos.

Art. 99 - Os terrenos marginais a cursos d'água, mencionados no rol no Art. 72 item d, deverão ser acompanhados por vias marginais que permitam o trânsito de veículos e de pedestres.

Art. 100 - Nos arruamentos de terrenos marginais aos cursos d'água nos mencionados no Art. 72 item d, será exigida em cada margem uma faixa longitudinal livre de 15,00 metros de largura.

Parágrafo único - Quando se tratar de córregos, cuja retificação esteja planejada pela Prefeitura, a faixa longitudinal obedecerá ao traçado adotado no plano de retificação.

Art. 101 - Os cursos d'água não poderão ser alterados ou tubulados sem prévia autorização da Prefeitura.

Art. 102 - Em todas as vias públicas será obrigada a arborização, a ser feita por conta do interessado, seguindo especificações da Prefeitura.

Capítulo IV Do Desmembramento



Art. 103 - Em qualquer caso de desmembramento de terreno, o interessado deverá requerer a aprovação do projeto pela Prefeitura, mediante a apresentação da respectiva planta de que faz parte o lote ou lotes a serem desmembrados.

Art. 104 - Só será dada a aprovação desde que do desmembramento não resulte lote, ou lotes, com dimensões inferiores às estipuladas por esta lei para os "lotes mínimos".

§ 1º - A parte restante do terreno desmembrado, ainda que edificável, deverá compreender uma porção que possa constituir lote independente observadas as dimensões estipuladas para os "lotes mínimos".

§ 2º - Fica sem efeito o parágrafo anterior, quando a parte restante for remembrada a outro lote e esse projeto seja apresentado à Prefeitura simultaneamente ao do desmembramento.

Art. 105 - Aplica-se ao processo de aprovação de desmembramento, no que couber, o disposto para a aprovação de projetos de arrematamentos e loteamentos.

Capítulo V

Disposições Gerais

Art. 106 - A Prefeitura somente receberá, para oportuna entrega ao domínio público e respectiva denominação, as vias de comunicação e logradouros que se encontrarem nas condições previstas por esta lei.

Parágrafo único - Enquanto as vias e logradouros públicos não forem aceitos pela Prefeitura, o lançamento do imposto territorial das respectivas áreas será feito em nome do proprietário do loteamento.

Art. 107 - Nos contratos de compromisso de compra



e toda de lotes, e nas respectivas escrituras definitivas, deverá o responsável pelo loteamento fazer constar, obrigatoriamente, as restrições a que os mesmos estejam sujeitos pelos dispositivos desta lei.

Art. 108 - Não será concedida licença para construções, reforma ou demolições, em lotes resultantes de loteamento ou desmembramentos não aprovados pela Prefeitura.

Art. 109 - Nenhum serviço ou obra pública será prestado ou executado pela Prefeitura, em terrenos arrendados ou loteados sem uma prévia licença.

Áreas - laódiops de Obras

Mencionado - Normas para parcelamento da Terra Art. 56.

Ministério da Agricultura

Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária.

Incra - Departamento de Projetos e Operações
Divisão de Colonização Particular.

Norma D.P.C. - 3L

Loteamentos Destinados a expansão Residencial (ou expansão Urbana).

Norma D.P.C. - 3L

Início da Vigência: 14.9.72

A pessoa física ou jurídica de direito privado, proprietário do imóvel rural, interessado em loteá-lo ou desmembrá-lo para expansão urbana, deverá solicitar a aprovação do respectivo projeto, apresentando os seguintes documentos:

I - Requerimento ao sr. Presidente do Insti-



tuto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, indicando o nome por extenso, nacionalidade, estado civil, profissão, domicílio, nº de C.P.F. e finalidade do loteamento. Tratando-se de entidade jurídica é necessária a apresentação do contrato social ou estatuto previamente aprovado em assembleia.

Os proprietários poderão ser representados por procurador, desde que habilitado com procuração outorgando-lhe poder para representação junto ao INCRA.

II - Memorial descritivo:

a) Deverão constar os seguintes elementos: denominação do imóvel, denominação do loteamento, distrito e município onde está localizado, vias de acesso e distância do perímetro urbano;

b) Todos os elementos componentes da planta geral do imóvel e do loteamento, como sejam: roteiro do perímetro, confrontantes, área dos lotes, área do imóvel, área de ruas e praças, nº de lotes comerciais e residenciais, áreas de utilização comunitária e demais áreas.

III - Títulos dominiais. Apresentar os títulos que identifiquem a propriedade do imóvel, devidamente transcritos, assim como, uma relação em ordem cronológica da propriedade do imóvel desde ante anos passados.

Plantar para igualdade do total da área contida na planta geral do imóvel e nos títulos de propriedade. Em caso de divergência, efetuar a retificação da área no documento incorreto.

IV - Atestado agrônomo. Junto atestado agrônomo fornecido por órgão público especializado em Agricultura, da perda das condições de exploração aquí-



da do imóvel, fundamentada num dos seguintes requisitos:

- a) exigir investimentos desproporcionais ao valor estimado da produção, dadas as condições negativas de sua localização, solo, drenagem ou pendentes;
- b) ter sofrido um processo de desertificação, que torne antieconômica sua utilização para fins de exploração agrícola.

IV. I - Em caso da não existência de órgão público especializado em Agricultura no Município, o atestado poderá ser fornecido por Engenheiro Agrônomo, juntando fotocópia do recibo de quitação com o CREA, ou o pleiteante poderá requerer ao INCRA uma vistoria no imóvel, para constatar as condições de exploração agrícola.

V - Plantas do imóvel.

V. I - Deverá apresentar uma cópia da planta geral do imóvel, com todas as especificações técnicas e legais da qual conste, principalmente, os seguintes requisitos:

- a) demarcação de rumos e distâncias do perímetro de todo o imóvel;
- b) delimitação e indicação, conforme títulos de propriedade, com os confrontantes;
- c) demarcação da área a ser loteada e a remanescente, se for o caso;
- d) localização do imóvel, com relação ao centro urbano;
- e) assinatura do proprietário ou procurador, e do técnico responsável pelo projeto.

V. II - Uma cópia da planta do projeto de loteamento com todos os requisitos técnicos e legais,

devidamente carimbada com o "de acordo" da Municipalidade, constante de:

a) demarcação de rumos, distâncias e confrontantes de todo o perímetro do imóvel a ser loteado: — os lotes residenciais deverão ter uma área mínima de $360,00 m^2$, podendo haver até dois lotes com área mínima de $300,00 m^2$ em cada quadra; os lotes comerciais terão área mínima de $225,00 m^2$ podendo haver dois lotes com área mínima de $200,00 m^2$ em cada quadra.

b) legenda com os seguintes dados:

- área das ruas;
- área das praças e outras;
- área total do loteamento igual ao citado na planta geral e no memorial descritivo;
- número de quadras e número de lotes (discriminando o tipo de lote).

c) assinatura do proprietário ou procurador e do técnico responsável pelo projeto com respectivos registros do CREA.

VI - Importo Territorial Rural. Juntar com presente de quitação do último lançamento do Importo Territorial Rural.

VII - Apresentar declaração fornecida pela Prefeitura Municipal de que o imóvel se encontra, pelo menos em parte, dentro do raio de 2.000 metros do limite do perímetro urbano e que disponha ou haja projeto aprovado pelo Poder Público Municipal de construção, de no mínimo 2 (dois) dos 5 (cinco) melhoramentos a seguir enumerados:

- 1) - meio fio ou calçamento, canalização de águas pluviais;



- 2) - abastecimento de água;
- 3) - sistema de esgotos sanitários;
- 4) - rede de iluminação, com ou sem poste-
ment para distribuição domiciliar;
- 5) - esca primária ou posto de saúde a uma
distância máxima de 3 Km. do imóvel con-
siderado.

VIII - Certificado de concordância com
o projeto fornecido pela Municipalidade.

Observação:- Os documentos deverão dar entrada no
Protocolo Geral do INCRA, na Rua Rio de Janeiro, 654 -
14º andar, na Coordenadoria Regional do INCRA, em
Belo Horizonte - M.G.

- O INCRA poderá promover vistorias nas áreas dos
projetos com vistas a comprovar a veracidade das
informações prestadas no processo e a exata execução
do projeto aprovado.

- Todos os projetos deverão observar a Lei nº 4.771 de
15.09.65, que instituiu o Código Florestal.

Rélio Berra de Faria
Diretor do Departamento de Projetos e Operações

Ministério da Agricultura
Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária -
INCRA.

Departamento de Projetos e Operações
Divisão de Colonização Particular
Norma DPC - 41

Procedimentos destinados a Formação de Núcleos
Urbanos

Norma DPC-4L
Início da Vigência: 14.09.72.

A pessoa física ou jurídica de direito privado, proprietária de imóvel rural interessada em loteá-lo ou desmembrá-lo para formação de núcleos urbanos, deverá solicitar a aprovação do respectivo projeto, apresentando os seguintes documentos:

1. Requerimento ao Sr. Presidente do Instituto Nacional de Colonização de Reforma Agrária, indicando o nome por extenso, nacionalidade, estado civil, profissão, domicílio, nº do CPF e finalidade do loteamento. Tratando-se de entidade jurídica é necessária a apresentação do contrato social ou estatuto previamente aprovado em assembleia.

Os proprietários poderão ser representados por procurador, desde que habilitado com procuração outorgando-lhe poder para representação junto ao INCRA.

2. Memorial descritivo:

a) Deverá conter os seguintes elementos: denominação do imóvel, denominação do loteamento, distrito e município onde está localizado, datas de acesso e distâncias aos principais centros urbanos da região;

b) Todos os elementos componentes da planta geral do imóvel e do loteamento, como sejam: retiro do perímetro, confrontantes, área dos lotes, área do imóvel, área de ruas e praças, número de quadras, número de lotes comerciais e residenciais, áreas de utilização comunitária e demais áreas.

3. Títulos dominiais. Apresentar os títulos que identificam a propriedade do imóvel, devidamente transcritos, assim como uma relação, em



ordem cronológica, da propriedade do imóvel desde vinte anos passados.

Atentar para a igualdade do total da área contida na planta geral do imóvel e nos títulos de propriedade. Em caso de divergência, efetuar a retificação da área, do documento incorreto.

4. Testado agrônômico. Juntar atestado agrônômico fornecido por órgão público especializado em Agricultura, da verificação das condições de exploração agrícola do imóvel, fundamentada num dos seguintes requisitos:

a) exigir investimentos desproporcionais ao valor estimado da produção, dadas as condições negativas de sua localização, solo, drenagem ou pendentes;

b) Ter seguido um processo de valorização que tome antieconômica sua utilização para fins de exploração agrícola.

4.1. Em caso de não existência do órgão público especializado em Agricultura no Município, o atestado poderá ser fornecido por Engenheiro Agrônomo, juntando fotocópia do recibo de quitação com o CREA, ou o pleiteante poderá requerer ao INCRA uma visita ao imóvel para constatar as condições de exploração agrícola.

5. Plantas do imóvel - situação e locamentos.

5.1. Deverá apresentar uma cópia da planta geral do imóvel, com todas as especificações técnicas e legais, da qual conste, principalmente, os seguintes requisitos:

a) demarcação de rumos e distâncias do perímetro de todo o imóvel;

b) delimitação e indicação, conforme Título de propriedade, com os confrontantes;

e) demarcação da área a ser loteada e a remanescente, se for o caso;

d) localização do imóvel, com relação ao centro urbano;

e) assinatura do proprietário ou procurador e do técnico responsável pelo projeto.

5.11 - Uma cópia da planta do projeto de loteamento, com todos os requisitos técnicos e legais, devidamente carimbada com "de acordo", da Municipalidade, contendo de:

a) demarcação de rumos, distâncias e confrontantes de todo o perímetro do imóvel a ser loteado - os lotes residenciais deverão ter uma área mínima de $360,00 m^2$, podendo haver até dois lotes com área mínima de $300,00 m^2$, em cada quadra; os lotes comerciais terão área mínima de $225,00 m^2$, podendo haver dois lotes com área mínima de $200,00 m^2$, em cada quadra.

b) legenda com os seguintes dados:

- área das ruas;
- área das praças e outras;
- área total do loteamento (igual ao citado na planta geral e no memorial descritivo);
- número de quadras;
- número de lotes (discriminando o tipo de lote)

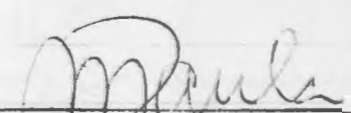
c) assinatura do proprietário ou procurador e do técnico responsável pelo projeto, com respectivo registro do CREA.

6. Imposto Territorial Rural. Quanto componente de quotação do último lançamento do Imposto Territorial

Curios.

7- certificado com o "de acordo" fornecido pela Municipalidade, contendo informações sobre vias de acesso, transporte, água e luz elétrica.

Observação:- os documentos deverão dar entrada no Protocolo, à Rua - Rio de Janeiro, 654-14º andar, na Coordenadoria Regional do INCRA em Belo Horizonte - M.G.


ENG.º ADINAR MONTEIRO DE PAULA
PREFEITO MUNICIPAL DE CARANGOLA

Obs. - AO NUMERAR A LEI SEGUINTE, HOUVE UM EQUÍVOCO E A NUMERAÇÃO DA MESMA RETROCEDEU DE UMA CENTENA, PASSANDO PARA 1.324, ENQUANTO QUE O NÚMERO CORRETO SERIA 1.324.

Prefeitura M. de Carangola
Procuradoria Geral
CERTIDÃO

Certifico que confere com o original.

Carangola, MG, 14/06/2013

