



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DO TURVO

LEI Nº 962, DE 04 DE DEZEMBRO DE 1.984.

(Dispõe sobre o parcelamento de terrenos, ocupação dos lotes edificáveis e utilização das edificações no Município de São Pedro do Turvo, e dá outras providências).

JOSE CARLOS DAMASCENO, Prefeito Municipal de São Pedro do Turvo,

FAÇO SABER que a Câmara Municipal de São Pedro do Turvo aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Seção I - Dos Objetivos

ARTIGO 1º - Todo e qualquer parcelamento de terrenos, inclusive o decorrente de divisão amigável ou judicial, sua ocupação e desmatamento; a construção, a reforma, a ampliação e a utilização de edificações são regulados pela presente Lei, observadas, no que couberem, as disposições da legislação Federal e Estadual pertinentes, e o Código de Edificações deste Município.

ARTIGO 2º - Esta Lei tem como objetivos:

I...- Regular a abertura de ruas e a subdivisão de glebas em lotes para fins urbanos.

II...- Regular a implantação de edificações nos lotes

Seção II - Das definições

ARTIGO 3º - Para fins desta Lei, considera-se que:

I...- alinhamento - é a linha divisória entre logradouro público e os terrenos lindeiros.

II...- alvará de parcelamento e alvará de obras - são documentos que autorizam a execução de obras sujeitas à fiscalização da Prefeitura.

III...- área construída - é a soma das áreas dos pisos utilizáveis, cobertas de todos os pavimentos de uma edificação, excetuadas as áreas de garagem.

IV...- área de uso institucional - é o espaço reservado à fins específicos de utilidade pública, tais como educação, saúde, cultura, administração, culto.

V...- área ocupada - é a área da projeção horizontal da edificação sobre o terreno.

VI...- coeficiente de aproveitamento - é a relação entre a (as) área (s) construída (s) de uma edificação ou conjunto de edificações e a área do terreno a ela (s) vinculado

VII...- desmembramento - é a subdivisão de gleba em lotes / destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não impliquem a abertura de novos logradouros públicos, nem o prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

VIII...- desdobro - é a subdivisão de lote edificável que já seja resultado de parcelamento para fins urbanos efetuado anteriormente.

IX...- embargo - é o ato administrativo que determina a paralisação de uma obra, por descumprimento de normas legais

X...- equipamentos comunitários - são os equipamentos públicos de educação, cultura, lazer, saúde e similares.

XI...- equipamentos urbanos - são os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica.

XII...- espaço ou área livre de uso público - é a área pública de uso comum ou especial do povo, destinada exclusivamente ou prevalentemente a recreação ou lazer ao ar livre.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DO TURVO

LEI Nº 962 - continuação - fls.02

- XIII- faixa de rolamento - é cada uma das faixas que compõem a área destinada ao tráfego de veículos nas vias de circulação.
- XIV.- faixa "non edificandi" - é a área de terreno onde não é permitida qualquer construção.
- XV.- faixa sanitária - é a área "non edificandi", cujo uso está vinculado a servidão de passagem para efeito de drenagem e captação de águas pluviais ou para rede de esgoto.
- XVI.- frente de lote - é a divisa lindeira à via oficial de circulação que dá acesso ao lote.
- XVII- habite-se - é o documento que autoriza a ocupação / de edificações sujeitas à fiscalização da Prefeitura.
- XVIII lote - é a parcela de terreno, constituindo unidade autônoma de propriedade, com pelo menos um acesso por via oficial.
- XIX.- logradouro público - é a área de uso comum ou especial do povo, destinada exclusiva ou prevalentemente à circulação.
- XX.- loteamento - é a subdivisão da gleba em lotes destinados a edificação de qualquer natureza, com abertura de novas vias de circulação, ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.
- XXI.- gleba - é a área de terra que não foi objeto de parcelamento para fins urbanos, e com superfície igual ou superior a cinco mil metros quadrados (5.000,00m²).
- XXII- habitação de interesse social - é a edificação o conjunto de edificação de uso residencial cuja execução esteja sob responsabilidade de empresa sob controle acionário do Poder Público ou de Cooperativa Habitacional.
- XXIII parcelamento - é a subdivisão da gleba sob forma de loteamento ou desmembramento.
- XXIV- passeio ou calçada - é a parte do logradouro público reservada ao tráfego de pedestres.
- XXV.- recuo - é a distância entre o limite externo da área ocupada por edificação e a divisa do lote.
- XXVI- taxa de ocupação - é a relação entre a área ocupada da edificação ou conjunto de edificações e a área total do terreno a ela (s) vinculada.
- XXVII termo de verificação - é o ato pelo qual a Prefeitura, após a devida vistoria, certifica a execução correta das obras exigidas pela legislação competente.
- XXVIII uso do edifício ou terreno - é a atividade exercida no edifício, em parte dele ou no terreno.
- XXIX- via oficial de circulação - é o espaço de uso comum do povo destinado à circulação de veículos ou de pedestres ou de ambos.
- XXX.- vistoria - é a diligência efetuada pela Prefeitura tendo por fim verificar as condições de uma obra ou o uso de um edifício ou terreno.

CAPÍTULO II-DAS NORMAS TÉCNICAS

Seção I -Do parcelamento do solo

ARTIGO 4º- -Nenhum parcelamento para fins urbanos será permitido em terrenos baixos, alagadiços, insalubres ou sujeitos à inundações antes de executados os serviços ou obras de saneamento e escoamento de águas.

§ 1º-Os parcelamentos para fins urbanos só poderão ser executados na zona urbana e de expansão urbana definida por lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DO TURVO

LEI Nº 962 - continuação - fls.03

- § 2º - Considera-se fim urbano, qualquer fim que não o da exploração agropecuária ou extrativista. Serão ainda considerados para fins urbanos quaisquer parcelamentos de que resultem lotes de área inferior ao módulo rural fixado pelo INCRA, no Município.
- ARTIGO 5º - Nos loteamentos para fins urbanos, a proporção mínima entre áreas a serem transferidas ao Patrimônio Municipal e a área total do loteador é de 35% (trinta e cinco por cento) a saber:
- I.- área livre de uso público: no mínimo 10%
 - II.- áreas de uso institucional: no mínimo 5%
 - III.- área de vias: o necessário para atender ao disposto neste capítulo e, quando for o caso, para reserva de área para o sistema viário básico do Município.
- PARÁGRAFO ÚNICO - As áreas mencionadas nos incisos I e II do caput deste artigo deverão ter acesso por via oficial de circulação de veículos e declividade não superior a 15%.
- ARTIGO 6º - No desmembramento de glebas para fins urbanos, a proporção mínima entre as áreas a serem transferidas ao patrimônio municipal e a área total a desmembrar é de 15% (quinze por cento).
- ARTIGO 7º - As exigências do artigo 5º não se aplicam ao desdobro de lotes que já tenham resultado de processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos, nem o desmembramento de imóveis com área inferior a 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados).
- ARTIGO 8º - As dimensões do lote permitida nos parcelamentos serão equivalentes a 125,00m² para o desdobro e/ou desmembramento, e 250,00m² para loteamentos.
- PARÁGRAFO ÚNICO - A frente mínima dos lotes será de 7,00m. para o desdobro e/ou desmembramento e 10,00m. para loteamento.
- ARTIGO 9º - O desmatamento e terraplanagem são permitidos apenas para a execução de obras de saneamento e para execução das vias de circulação, devendo ser mantidas as florestas e demais formas de vegetação natural situadas em encostas de inclinação superior a 50% e ao longo de qualquer curso d'água ou lagoa, em faixa marginal cuja largura será a metade da distância entre as margens do curso d'água ou lagoa respeitando um mínimo absoluto de 5m. (cinco metros). As nascentes e olhos d'água deverão ser protegidos por uma área "non edificandi" limitada por um círculo centralizado na nascente e raio mínimo de 30m (trinta metros). Esta área deverá ser protegida por vegetação e terraços em níveis superiores para captação de águas superficiais.
- ARTIGO 10º - Qualquer gleba objeto de parcelamento deverá ter acesso por uma via conectando a gleba com uma via do sistema viário existente. O ônus das obras eventualmente necessárias para a construção ou alargamento da referida via de acesso recairá sobre o parcelador.
- ARTIGO 11º - As vias urbanas são classificadas em vias principais, vias secundárias, vias locais sem saída e passagem de pedestres.
- ARTIGO 12º - As vias principais são as que atendem o tráfego Centro-periferia ou ao tráfego de ligação entre bairros, compondo o sistema viário principal da cidade.
- ARTIGO 13º - As vias secundárias são as que ligam e complementam os elementos do sistema viário principal, atendendo ao trânsito local e dando acesso aos lotes que as margeiam.
- ARTIGO 14º - As vias locais sem saída são aquelas que permitem apenas o acesso a áreas específicas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DO TURVO

LEI Nº 962 - continuação - fls.04

ARTIGO 15- As vias de circulação de qualquer loteamento, deverão garantir continuidade de traçado com as vias de circulação das áreas adjacentes.

PARÁGRAFO ÚNICO- As vias de circulação que constituírem prolongamento de vias existentes, deverão ter a mesma seção transversal / destas.

ARTIGO 16- As vias cujo projeto seja de responsabilidade do loteador, devem obedecer às seguintes especificações:

I.- Vias Principais

- a)- largura total mínima de 15,00m
- b)- pista de rolamento mínima de 11,00m
- c)- passeios de 2,00m no mínimo de cada um.
- d)- declividade longitudinal máxima de 8%
- e)- declividade longitudinal mínima de 0,7%
- f)- declividade transversal de 2 a 3% (do centro para as / extremidades).

II.- Vias Secundárias

- a)- largura total mínima de 13,00m
- b)- pista de rolamento mínima de 9,00m
- c)- passeios de 2,00m no mínimo de cada um
- d)- e f)- declividades idênticas às das Vias Principais, item I.- deste artigo.

III.- Vias Locais sem saída

- a)- largura total mínima de 11,00m
- b)- pista de rolamento mínima de 7,00m
- c)- passeios de 2,00m no mínimo cada um
- d)- declividade longitudinal máxima de 10%
- e)- e f)- declividades idênticas às das Vias Principais, item I.- deste artigo.
- g)- estas vias terão obrigatoriamente balão de retorno com raio mínimo de 14,00m ou serão em alça.
- h)- comprimento longitudinal máximo de 80,00m

IV.- Passagens de Pedestres

- a)- largura não inferior a 3,00m
- b)- seus extremos terão comunicação direta com vias de circulação de veículos e não poderão constituir único acesso a lotes.

ARTIGO 17- O comprimento máximo das quadras, onde estejam previstos/ usos comerciais e residenciais, não poderá ser superior a 100,00m (cem metros), e deverá estar de acordo com o artigo 15 desta Lei.

ARTIGO 18- Nas intersecções de vias públicas os alinhamentos deverão concordar por meio de um arco de circunferência com raio não inferior a 9,00m (nove metros).

ARTIGO 19- As especificações dos serviços públicos de infraestrutura serão determinadas em regulamentação especial.

ARTIGO 20- Os taludes resultantes de movimentos de terra deverão ter declividade não superior a 1/2 (50%) para taludes em corte e 1/2,5 (40%) para taludes em aterro.

PARÁGRAFO ÚNICO- Os taludes podem ser substituídos, às expensas do loteador, por muros de arrimo ou proteção.

ARTIGO 21- Nos eixos de fundos de vales secos é obrigatória a reserva de faixa sanitária com largura de 9,00m (nove metros).

ARTIGO 22- É obrigatória a reserva de faixa "non edificandi" com largura mínima de 15,00m (quinze metros) ao longo das linhas de transmissão de energia elétrica.

ARTIGO 23- Ao longo das margens de lagoas e lagos, congêneres e ao longo de cada uma das margens de córrego ou rio, é obrigatória a reserva de faixa sanitária, com largura não infe-



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DO TURVO

LEI Nº 962 - continuação - fls.05

RIOR a 30,00m (trinta metros), e é expressamente proibida a derrubada da vegetação ciliar sem autorização prévia do IBDF.

PARÁGRAFO ÚNICO- Quando se tratar de cursos d'água cuja retificação - esteja projetada pela Prefeitura, a faixa sanitária obedecerá ao traçado adotado no projeto de retificação.

ARTIGO 24- As vias de circulação de veículos e de pedestres, sempre/ deverão ser providas de sistema de drenagem de águas pluviais, atendidas as normas técnicas brasileiras.

§ 1º- Em nenhum caso os movimentos de terra e as obras poderão/ prejudicar o escoamento das águas nas respectivas bacias-hidrográficas.

§ 2º- Quando não for viável dar escoamento natural às águas pluviais ou rede de esgoto por via pública, os lotes situados a jusante deverão ser gravados de servidão pública de passagem para a drenagem das águas pluviais e escoamento dos esgotos provenientes dos lotes vizinhos situados a montante.

ARTIGO 25- São de responsabilidade do loteador, devendo ser executados à própria custa, as obras e instalações de:

I...- Locação e demarcação de vias, quadras e lotes.

II...- Abertura de vias públicas.

III...- Terraplanagem

IV...- Distribuição de água potável e coleta de esgoto.

V...- Rede de drenagem de águas pluviais.

VI...- Distribuição de energia elétrica.

Seção II- Do uso e ocupação do solo

ARTIGO 26- Para efeito desta Lei, o território do Município é dividido em: Zona Urbana e de Expansão Urbana e Zona Rural, cujos perímetros são indicados no mapa oficial denominado... Zoneamento Urbano.

§ 1º- A zona urbana e de expansão urbana é aquela descrita pela/ lei nº 363, de 24/03/1.969.

§ 2º- A área rural consiste na área total do Município, excluída a área urbana e de expansão urbana.

ARTIGO 27- Para efeito desta Lei, ficam instituídas as seguintes categorias de uso:

I...- RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - RUN, que compreende habitações unifamiliares.

II...- RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - RMU, que compreende habitações agrupadas horizontalmente; apartamentos e conjuntos habitacionais.

III...- RESIDENCIAL COLETIVO - RCO, que compreende asilos, orfanatos e congêneres; casas e clínicas de repouso.

IV...- SERVIÇOS ESPECIAIS - SES, que compreendem:

a)- serviços públicos sob controle da administração municipal, estadual ou federal, tais como: elementos de sistemas de transportes coletivos, de comunicações, de saneamento, elementos de rede de ensino, de assistência médico sanitária, parques públicos, etc.

b)- atividades da iniciativa privada de ocorrência excepcional e com requisitos especiais de localização, tais como: campos e pavilhões para feiras e exposições, quermesses, circos, parques de diversões e congêneres; estações de rádio e tele difusão, campos de pouso para aeronaves, heliportos; campus universitário.

V...- COMÉRCIO E SERVIÇOS EM GERAL - CSG, que compreendem, todo tipo de estabelecimento comercial e/ou prestação de/ serviços.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DO TURVO

LEI Nº 962 - continuação - fls.06

VI.- SERVIÇOS ASSOCIADOS AO USO RESIDENCIAL - SAR, que com preendem:

a)- escritórios, consultórios, ateliers de profissionais au tónomos liberais e qualificados, que ocupem parte de habita ções unifamiliares.

b)- estabelecimentos de recreação, ensino e lazer para cri anças de idade pré-escolar.

VII.- INDÚSTRIAS POLUENTES OU DE GRANDE PORTE - IPG, que com preendem estabelecimentos industriais poluentes, desde que, com área construída superior a 300,00m²., estabelecimentos/ industriais dotados de depósitos de materiais explosivos, es tabelecimentos industriais dotados de depósitos de inflamá veis com volume superior a 200,00m³, estabelecimentos indus triais não poluentes, desde que com área construída superior a 7.000,00m².

VIII- INDÚSTRIAS INCÔMODAS - IIN, que compreendem: es tabe lecimentos industriais enquadrados na listagem "Indústrias/ Poluentes Classe 1" do Anexo 1, desde que: com área construída inferior ou igual a 300,00m²., estabele cimentos industriais não enquadrados nas listagens do Anexo 1, com área construída superior a 300,00m² e inferior a ... 7.000,00m².

IX.- INDÚSTRIAS NÃO INCÔMODAS - INI, que compreendem os es tabelecimentos não enquadrados nas listagens do Anexo 1 e 7 com área construída inferior a 300,00m².

PARÁGRAFO ÚNICO - O anexo 1 constitui parte integrante desta lei.

ARTIGO 28- Nas zonas instituídas por esta lei, as restrições a que ati vidades, lotes e edificações estão sujeitos, serão as esta belecidas no Código de Edificações do Município, e no Arti go 29 desta lei.

PARÁGRAFO ÚNICO - Independentemente das normas do Código de Edificações do Município, as categorias de uso IPG e IIN só poderão se/ localizar em lotes com frente para via com pista de rolamen to de largura igual ou superior a 11,00m.(onze metros).

ARTIGO 29- A localização dos serviços especiais - SES, bem como das ca tegorias IPG e IIN, será submetida a processo especial de/ exame, que deverá dar parecer ao chefe do Executivo Municí pal dentro de prazo previamente estipulado quando da nomea ção, através de Portaria baixada pelo Sr. Prefeito Municipal. Comissão esta que deverá ser composta de 5(cinco) membros, sendo 2(dois) deles Vereadores em exercício do mandato e in dicados pela Câmara Municipal.

ARTIGO 30- Na área rural não será permitido o parcelamento do solo pa fins urbanos.

PARÁGRAFO ÚNICO - Na área rural os usos permitidos em quaisquer edifica ções são aquelas necessários ao assentamento de atividades agropecuárias, extrativistas ou dependentes das mesmas, sen do esta última vinculada ao artigo 29 desta Lei.

ARTIGO 31- Estábulo, cocheiras, granjas avícolas e estabelecimentos, congêneres não serão permitidos na zona urbana e de expan são urbana.

ARTIGO 32- Para efeito de cálculo do coeficiente de aproveitamento e, da taxa de ocupação, num lote, bem como de recuos, serão con sideradas tanto áreas construídas e cobertas da edificação/ principal como as das edificações acessórias, se houver.

ARTIGO 33- As edificações com altura H superior a 7,00, além de obede cer ao disposto no Código de Edificações, deverão guardar / recuos laterais e de fundos independentemente da existência ou não de janelas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DO TURVO

LEI Nº 962 - continuação - fls.07

PARÁGRAFO ÚNICO - Para efeito desta lei, os recuos laterais e de fundo dos serão exigidos a partir da altura de 7,00m.

ARTIGO 34- Nos lotes com frente para mais de um logradouro, para efeito de determinação de recuo obrigatório será considerado 7 "de frente" apenas um dos alinhamentos, à escolha do responsável pela edificação,

§ 1º- Nos casos de lotes com alinhamentos junto a calçadas arborizadas, na escolha da localização do recuo, deverá ser obedecido o critério de não interferência da edificação com as árvores existentes.

§ 2º- Considera-se arborizado cada trecho de calçada, correspondente a um quarteirão, em que existam três ou mais árvores

ARTIGO 35- A Prefeitura Municipal através de Técnico Habilitado e/ou, da Comissão Especial, de conformidade com o caso, estabelecerá limitações à ocupação do espaço aéreo ou subterrâneos de logradouros públicos por parte de elementos construtivos ou acessórios das edificações tais como: marquises, terraços em balanço, fundações, toldos, anúncios, cartazes, etc. objetivando garantir a preservação das árvores e os requisitos de segurança e conservação das redes de equipamentos urbanos.

ARTIGO 36- A existência de dois ou mais usos numa mesma edificação é permitida apenas com o parecer da Comissão Especial e aprovação do Sr. Prefeito Municipal.

PARÁGRAFO ÚNICO - A existência de dois ou mais usos num mesmo lote é permitida desde que seja em edificações separadas,

CAPÍTULO III - DAS NORMAS DE PROCEDIMENTO

Seção I - Da aprovação do parcelamento

ARTIGO 37- Antes da elaboração dos projetos de loteamento e de desmembramento de gleba, o interessado deverá solicitar à Prefeitura a expedição de diretrizes, apresentando para esse fim requerimento acompanhado dos seguintes elementos e informações:

I.- mapa de situação do imóvel, em duas vias contendo:

a)- referências para perfeita localização da gleba.

b)- localização das vias de comunicação e dos equipamentos urbanos e comunitários situados nas adjacências da gleba, com as respectivas dimensões e localização da zona de uso.

II- duas vias de planta da gleba, na escala 1:100 contendo

a)- divisas da área a ser parcelada

b)- curvas de nível de metro em metro

c)- localização dos cursos d'água, bosques, árvores e construções existentes.

d)- indicação dos arruamentos contíguos a todo perímetro.

e)- tipo de uso predominante a que o loteamento se destina

ARTIGO 38- Atendendo ao requerimento do interessado, a Prefeitura expedirá as seguintes diretrizes:

I.- traçado aproximado e as seções-tipo das vias especiais e daquelas a integrarem o sistema viário principal do Município.

II.- a área e localização aproximadas de áreas livres, de uso público e de uso institucional.

III- as faixas de terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas não edificáveis.

IV.- as obras, quando necessárias, que permitirão a implantação do loteamento em terrenos baixos, alagadiços, sujeitos a inundações e insalubres, e que deverão ser executadas antes do parcelamento.

V.- as obras e as diretrizes de traçado de vias quando necessárias, para drenagem de águas pluviais e prevenção da



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DO TURVO

LEI Nº 962 - continuação - fls.08

erosão.

VI.- as normas referentes a uso, ocupação e dimensão dos lotes.

PARÁGRAFO ÚNICO - As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de dois anos.

ARTIGO 39- O Projeto de parcelamento, elaborado em conformidade com / as diretrizes expedidas pela Prefeitura, será apresentado, pelo interessado, que requererá, junto à Prefeitura, a correspondência de Aprovação, juntando para tanto os seguintes elementos:

I.- Título de propriedade do imóvel.

II.- Certidão de ônus reais que pesem sobre o imóvel.

III- Certidão Negativa de tributos Municipais.

IV.- Desenhos em três vias, assinadas pelo proprietário e por profissional habilitado, contendo:

a)- a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas/dimensões e numeração, e a localização e configuração das áreas que passarão ao domínio do Município no ato de registro do loteamento.

b)- o sistema de vias com respectiva hierarquia.

c)- as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, ponto de tangência e ângulos centrais/das vias.

d)- os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças.

e)- a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curva das vias projetadas.

f)- a indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais.

V.- Anteprojeto dos equipamentos urbanos de responsabilidade do loteador.

VI.- Memorial descritivo, em três vias, assinado pelo proprietário e pelo profissional habilitado, contendo:

a)- descrição sucinta do loteamento com as suas características.

b)- as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além / daquelas constantes das diretrizes fixadas.

c) a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato de registro do loteamento.

d)- a enumeração dos equipamentos urbanos e comunitários / já existentes no loteamento e adjacências.

e)- cronograma de execução das obras e equipamentos urbanos que deverão ser executados pelo parcelador, dentro do prazo máximo de dois anos, podendo ser programada a execução, por etapas.

f)- instrumento de garantia para execução de obras.

ARTIGO 40- No caso de desdobro de lote edificável que já seja resultado de parcelamento para fins urbanos efetuado anteriormente, o interessado poderá requerer à Prefeitura aprovação, apresentando apenas:

I.- título de propriedade do imóvel a desdobrar.

II- planta do imóvel a desdobrar contendo:

a)- indicação das vias e loteamentos confrontantes com o imóvel.

b)- a subdivisão da área em lotes, com as respectivas dimensões e numeração.

c)- a indicação da faixa "non edificandi", se couber.

ARTIGO 41- O prazo máximo para a Prefeitura se manifestar, aprovando, ou rejeitando o projeto, e de noventa dias contados a par-



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DO TURVO

LEI Nº 962 - continuação - fls.09

tir da data de apresentação pelo interessado de todos os e lementos referidos.

PARÁGRAFO ÚNICO- O prazo determinado de noventa dias, sempre contado, a partir da apresentação de todos os elementos referidos na lei, poderá ser suspenso quando a Prefeitura determinar que o interessado atenda alguma exigência. O prezo voltará a transcorrer quando o interessado cumprir tais determinações necessárias na documentação.

ARTIGO 42- Estando o projeto de acordo com esta lei e com a legislação Federal e Estadual pertinente, será aprovado.

PARÁGRAFO ÚNICO- A Prefeitura não se responsabilizará pelas diferenças que venham a ser encontradas nas dimensões, áreas ou forma de lotes em relação ao projeto de loteamento aprovado.

ARTIGO 43- Sempre que haja projeto simultâneo de desdobro de lotes e de edificações, o processo de aprovação do projeto será um só.

ARTIGO 44- O interessado deverá assinar "Termo de Garantia em que se compromete a:

a)- executar o parcelamento conforme o projeto e cronograma aprovados.

b)- executar a própria custa as obras discriminadas no artigo 25 desta lei.

c)- mencionar em destaque nas escrituras definitivas ou nos compromissos de compra e venda de lotes, que eles só poderão receber construções depois de fixados os marcos de alinhamento e de nivelamento e depois de executados os serviços discriminados no artigo 25 desta lei, e de os mesmos / serem aceitos oficialmente.

ARTIGO 45- O parcelador caucionará, como garantia da execução das obras, conforme cronograma, imóveis cujo valor seja igual ou superior ao custo das obras a serem realizadas.

§ 1º- A caução deverá ser apresentada mediante escritura pública, e seu valor será fixado a Juízo da Prefeitura.

§ 2º- A critério da Prefeitura, o parcelador poderá oferecer como instrumento de garantia uma fiança bancária.

§ 3º- No ato de aprovação do projeto, bem como no instrumento de garantia mencionado neste artigo, deverão constar especificamente as obras e serviços que o parcelador fica obrigado a executar, nos prazos fixados no cronograma, que não poderão ser superiores a 2(dois) anos.

ARTIGO 46- Pagos os emolumentos devidos e outorgada a escritura de caução mencionada no artigo anterior, a Prefeitura expedirá o competente alvará de parcelamento.

§ 1º- No alvará de parcelamento serão explicitados o cronograma / aprovado para execução das obras, e a aceitação da garantia.

§ 2º- O prazo de validade do alvará de parcelamento é de dois anos.

ARTIGO 47- É obrigatório manter no local das obras de loteamento, durante toda a execução, um exemplar aprovado do projeto de loteamento completo e uma cópia do alvará de parcelamento.

ARTIGO 48- Findo o prazo fixado no cronograma aprovado, caso não tenham sido realizadas as obras e os serviços exigidos, a Prefeitura, sem prejuízo de outras medidas legais cabíveis, poderá executá-los comunicando esses fatos ao Ministério / Público da Comarca, ou ao Delegado de Polícia local.

ARTIGO 49- Uma vez realizados, conforme o cronograma aprovado, as obras e serviços exigidos, a Prefeitura, a requerimento do parcelador e após a devida fiscalização, expedirá o termo de verificação e liberará o parcelador da garantia oferecida.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DO TURVO

LEI Nº 962 - continuação - fls.10

- § 1º- O requerimento do parcelador deverá ser acompanhado de uma planta do parcelamento, tal como executado, que será considerada para todos os efeitos.
- § 2º- Nos casos em que no cronograma aprovado seja prevista e execução de obras e serviços por etapas, atendendo sucessivamente diversos conjuntos de lotes, a liberação de depósito ou caução também será efetuada por etapas, em parcelas proporcionais ao valor das obras executadas.
- ARTIGO 50- O projeto de parcelamento poderá ser modificado quanto aos lotes não comprometidos e quanto ao arruamento, antes do início ou durante a execução, desde que as modificações não prejudiquem os lotes comprometidos ou definitivamente adquiridos e desde que a Prefeitura aprove a modificação.
- § 1º- A planta e o memorial, quando aprovados, serão depositados no Cartório de Registro para outra inscrição.
- § 2º- O projeto modificativo deverá ser encaminhado à Prefeitura e estará sujeito às normas de procedimento do projeto inicial.
- Seção II - Da aprovação das edificações e da utilização de imóveis
- ARTIGO 51- A expedição de alvará de obra e de habite-se é condicionada ao atendimento ao disposto na presente lei.
- PARÁGRAFO ÚNICO- A aprovações de construções, reformas ou ampliação / de edificações, para efeito da presente lei, obedecerá às normas de procedimento do Código de Edificações, podendo constituir um processo único.
- ARTIGO 52- A utilização e as mudanças de uso dos imóveis situados na área urbana e de expansão urbana só serão autorizados, se os usos, os lotes e as edificações, estiverem de acordo com o disposto na presente lei.
- PARÁGRAFO ÚNICO- No caso de estabelecimento comercial, industrial ou de prestação de serviços, a expedição da licença de funcionamento e localização é condicionada ao atendimento do disposto na presente lei, e deverá ser solicitada pelo interessado mediante requerimento indicando:
- I...- nome da pessoa ou razão social responsável pela atividade.
 - II...- endereço do local onde a atividade deverá ser exercida.
 - III...- indicação e descrição sucinta de cada atividade exercida em mesmo endereço, sob mesma razão social.
 - IV...- início das atividades.
 - V...- tipo de sociedade.
 - VI...- capital social
 - VII...- CGC ou CIE
 - VIII- inscrição estadual
- Seção III- Dos usos e dos imóveis não conformes
- ARTIGO 53- São considerados não conformes os usos, lotes e edificações autorizados em data anterior à da promulgação da presente lei e que não atendam ao disposto nesta.
- ARTIGO 54- Os lotes não conformes são considerados edificáveis.
- PARÁGRAFO ÚNICO- São Permitidas alterações de área ou configuração de lotes não conformes, desde que não agravem sua desconformidade em relação à presente lei.
- ARTIGO 55- As edificações não conformes só poderão sofrer reformas ou ampliações que não agravem a sua desconformidade em relação à presente lei.
- ARTIGO 56- As mudanças em lotes ou edificações não conformes, são permitidas desde que o novo uso seja permitido pela presente lei.
- ARTIGO 57- Os usos não conformes poderão permanecer no imóvel em que



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DO TURVO

LEI Nº 962 - continu ação - fls.11

se situam.

PARÁGRAFO ÚNICO- É proibida a ampliação da área construída ou de terreno destinado a uso não conforme.

CAPÍTULO IV- DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

ARTIGO 58- Para efeitos desta lei, somente profissionais habilitados e devidamente inscritos na Prefeitura poderão assinar, como responsáveis técnicos, qualquer projeto ou especificação a ser submetido à Prefeitura, com xerox do ART quitado

PARÁGRAFO ÚNICO- A responsabilidade civil pelos serviços de projeto, cálculo e especificações cabe aos seus autores e responsáveis técnicos, e, pela execução das obras, aos profissionais que as construírem.

ARTIGO 59- Só poderão ser inscritos na Prefeitura, profissionais que apresentarem a certidão de registro profissional do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia- CREA

ARTIGO 60- Se no decurso da execução das obras de parcelamento o profissional responsável quiser dar baixa de responsabilidade assumida por ocasião do início das obras, deverá comunicar por escrito à Prefeitura essa pretensão, a qual só será concedida após vistoria procedida pela seção competente e se nenhuma infração for verificada.

PARÁGRAFO ÚNICO- Feita essa vistoria e constatada a inexistência de qualquer infração será intimado o proprietário do terreno para, dentro de dez dias, sob pena de embargo ou multa, apresentar novo profissional responsável à Prefeitura, para assinar todas as plantas e documentos correspondentes.

ARTIGO 61- Durante as obras de parcelamento ou edificações o loteador será obrigado a manter em local bem visível, placas de 1,20m x 0,50m no mínimo, contendo indicação dos nomes, títulos, registros, endereços de residência ou escritório dos profissionais responsáveis pelo projeto e pela execução das obras.

CAPÍTULO V- DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

ARTIGO 62- A infração a qualquer dispositivo desta lei poderá acarretar, sem prejuízo das medidas de natureza civil e criminal previstas no Código Civil e na Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1.979, e outras que regulem a matéria, a aplicação das seguintes penalidades: multa, embargo, interdição do canterio de obras ou de imóvel e demolições das partes em desacordo com as disposições desta lei, se necessário, com uso de força.

ARTIGO 63- A infração a qualquer dispositivo desta lei ou a realização de obra ou serviço que ofereça perigo de caráter ou a pessoa que o execute, ensejará notificação do infrator para regularização da situação no prazo que lhe for determinado.

ARTIGO 64- O decurso de prazo da notificação sem que tenha sido regularizada a situação que lhe deu causa, acarretará:

I.- multa de 100% da UVFM- Unidade de Valor Fiscal do Município, caso a infração seja a apresentação de projeto para exame da Prefeitura com indicações falsas a ser parcelado, edificado ou utilizado.

II- o embargo das obras, dos serviços ou do uso do imóvel, até sua regularização, para os outros tipos de infração.

ARTIGO 65- O desrespeito ao embargo das obras, serviços ou uso do imóvel, independentemente de outras penalidades cabíveis, sujeitará o infrator às multas especificadas no parágrafo primeiro deste artigo, por dia de prosseguimento das obras ou serviços ou de uso do imóvel à revelia do embargo e cumulativamente sujeitará o infrator a interdição do cantei-



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DO TURVO

LEI Nº 962 - continuação - fls.12

ros de obras ou do imóvel e, ainda, à demolição das partes em desacordo com as normas técnicas desta lei.

§ 1º- São as seguintes as multas diárias aplicáveis, conforme o tipo de infração:

I...- executar obras em desacordo com as indicações apre-
tadas no projeto ou no alvará de parcelamento, quando for/
o caso 10% da UVFM.

II...- executar obras em desconformidade com as normas téc-
nicas desta lei: 10% da UVFM.

III.- executar qualquer obra de parcelamento sem o respec-
tivo alvará: 10% da UVFM.

IV...- edificar sem o respectivo alvará: 10% da UVFM.

V...- executar obras de parcelamento sem responsabilidade,
de profissional regularmente habilitado e registrado na/
Prefeitura: 10% da UVFM.

VII.- anunciar, por qualquer meio, a venda, promessa ou ces-
são de direitos relativos a imóveis com pagamento de forma
parcelada ou não, sem aprovação do parcelamento ou após o
término de prazos concedidos em qualquer caso quando os e-
feitos formais ou materiais contrariem as disposições da/
legislação municipal vigente: 10% da UVFM.

VIII- utilização de imóvel para residência ou para exercí-
cio de atividade de comércio, serviços ou indústria sem,
"habite-se" ou sem licença para funcionamento e localiza-
ção, ou utilização em desacordo com os termos de licença,
expedida, inclusive prazo de validade: 10% da UVFM.

§ 2º- Nas reincidências, a multa será aplicada em dobro.

ARTIGO 66- A aplicação das penalidades previstas neste capítulo não/
dispensa o atendimento às disposições desta lei e de suas/
normas regulamentares bem como não desobriga o infrator de
ressarcir eventuais danos resultantes da infração, na for-
ma da legislação vigente.

CAPITULO VI - DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E GERAIS

ARTIGO 67- A execução de obras cujo projeto tenha sido, comprovadamen-
te, apresentado para aprovação dos órgãos competentes em 7
ta anterior à de sua publicação desta lei, reger-se-á pela
legislação em vigor na data da referida apresentação.

ARTIGO 68- A Comissão Especial citada no artigo 29 desta lei é compe-
tente para julgar e dirimir que venham a surgir na inter-
pretação da presente lei, bem como para tratar dos casos -
omissos.

CAPITULO VII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

ARTIGO 69- Revogam-se as disposições em contrário.

ARTIGO 70- Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de São Pedro do Turvo, em 04 de dezem-
bro de 1.984.

Jose Carlos Damasceno
JOSE CARLOS DAMASCENO
PREFEITO MUNICIPAL

REGISTRADO E PUBLICADO NESTA SECRETARIA
NA DATA SUPRA.

Jose Maria da Silva Dal Secco
JOSE MARIA DA SILVA DAL SECCO - Secretário