



LEI COMPLEMENTAR Nº 004 DE 18 DE DEZEMBRO DE 2008.

SÚMULA: DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO DE AFOGADOS DA INGAZEIRA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito do Município de Afogados da Ingazeira-PE, no uso das atribuições que lhe foram dadas pela Lei Orgânica do Município, submete a apreciação da Câmara de Vereadores o Projeto de Lei Complementar:

CAPÍTULO I
Das Disposições Gerais

Art. 1º - Esta Lei dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e estabelece parâmetros para o uso e função social do solo da cidade de Afogados da Ingazeira, com a regulação urbanística baseada no interesse público.

Art. 2º - O desenvolvimento urbano do Município, e o controle da expansão urbana, obedecerão às pretrizes gerais fixadas nas leis federais, 6766/79, 9785/99 e 10.257/2001, e nas legislações municipais pertinentes.

Art. 3º - É objetivo desta Lei:

- I - Ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes, em consonância com o Estatuto da Cidade, Lei Orgânica do Município e com as legislações urbanísticas do Plano Diretor;
- II - A reestruturação e requalificação urbana, com o direito à cidade para todos;
- III - A estruturação e qualificação urbanas, com justa distribuição dos benefícios e ônus do processo de urbanização;
- IV - Direito à moradia e ao acesso à terra para todos;
- V - A proteção e recuperação do meio-ambiente.

CAPÍTULO II
Da Função Social da Propriedade

Art. 4º - O solo urbano cumpre sua função social quando nele se realizam atividades de interesse urbano, atendidos conjuntamente os seguintes requisitos:

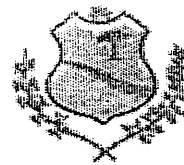
- I - Garantia do direito a cidade sustentável, com moradia e terra para todos;

Por amor ao bem comum
Armando Valente de Souza Filho
Prefeito Municipal





PREFEITURA MUNICIPAL DE AFOGADOS DA INGAZEIRA
Praça Monsenhor Alfredo de Arruda Câmara, nº. 20 – Centro
CEP: 56800-000 – Fone: (87) 3838.1235/1282/1363
CNPJ: 10.346.096/0001-06 e-mail: pmaigab@terra.com.br



- II - Ordenamento e controle do uso do solo, fundamentados no interesse coletivo;
- III - Intensidade do uso do solo, com parâmetros urbanísticos compatíveis com a disponibilidade de infraestruturas urbanas e serviços e equipamentos públicos;
- IV - Assegura a justiça social na distribuição dos benefícios e ônus do processo de crescimento urbano;
- V - Usos do solo compatíveis com a proteção e preservação do meio-ambiente e da paisagem urbana.



PARÁGRAFO ÚNICO - Para efeito desta Lei, considera-se solo urbano, a área definida pela Perímetro Urbano.

Art. 5º - São atividades de interesse urbano aquelas próprias às funções sociais da cidade e ao bem estar dos cidadãos:

- I - A habitação;
- II - As atividades produtivas de indústria, comércio, serviços e do setor informal;
- III - A circulação de pessoas, bens e informações;
- IV - A preservação do patrimônio histórico, cultural, artístico e paisagístico;
- V - A preservação do meio-ambiente e o seu uso racional;
- VI - A revitalização/requalificação de áreas ocupadas por comunidades de baixa-renda e de espaços públicos.

CAPÍTULO III **Do Parcelamento do Solo**

Art. 6º - Esta legislação disciplina o parcelamento do solo, tendo em vista o cumprimento da função social da propriedade urbana e da cidade e estabelece normas relativas a:

- I - Condições físicas, ambientais e paisagísticas de áreas de loteamentos;
- II - Condições de acesso, circulação e infraestruturas;
- III - Condições de conforto ambiental;
- IV - Relação entre espaços públicos e privados;
- V - Cobertura vegetal;
- VI - Áreas “non-aedificandi, quando for o caso”.

Art. 7º - O parcelamento do solo urbano e a urbanização devem ser organizados e planejados estrategicamente em torno de elementos estruturadores e outros integradores.

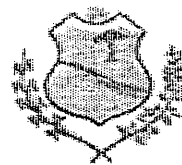
I - Constituem Elementos Estruturadores:

- a) Sistema viário;
- b) Redes de infraestruturas de Água, Esgotos e Energia.

Por amor
[Assinatura]
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE AFOGADOS DA INGAZEIRA
Praça Monsenhor Alfredo de Arruda Câmara, nº. 20 – Centro
CEP: 56800-000 – Fone: (87) 3838.1235/1282/1363
CNPJ: 10.346.096/0001-06 e-mail: pmaigab@terra.com.br



II - Constituem Elementos Integradores:

- a) Habitação
- b) Espaços Produtivos;
- c) Espaços Públicos;
- d) Equipamentos Sociais.

§ 1º - Os Elementos Estruturadores são os eixos que constituem o arcabouço permanente da cidade, os quais, com suas características diferenciadas, permitem alcançar progressivamente maior aderência do tecido urbano ao sítio natural, melhor coesão e fluidez entre as partes, bem como maior equilíbrio entre as áreas construídas e os espaços públicos.



§ 2º - Os Elementos Integradores constituem o tecido dinâmico do urbano, armeia os eixos estruturadores e abriga os cidadãos e suas ações e atividades.

§ 3º - Considera-se parcelamento do solo a subdivisão de gleba(s) em lotes destinados à edificação, em unidades jurídicas independentes, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos, com prolongamentos ou ampliação ou modificação das vias existentes realizado por iniciativa pública ou privada.

PARÁGRAFO ÚNICO – Para efeito desta Lei, Considera-se loteador, a pessoa física ou jurídica, que sendo proprietária da terra, pratique os atos definidos nesta lei, para fins de parcelamento do solo.

Art. 9º - O parcelamento do solo ocorre segundo 04(quatro) possibilidades denominadas: arruamento, loteamento, remembramento e desmembramento.

- I - Considera-se arruamento, a abertura de novas vias, integrando-as ao sistema viário existente;
- II - Considera-se loteamento, a subdivisão de uma área em lotes, para fins, urbanos, de acordo com projetos urbanísticos, aprovados pelo poder público em conformidade com o que determina esta Lei, a lei do Plano Diretor e do Uso e Ocupação do Solo; e sobretudo as leis federais constantes no artigo 2º, desta Lei;
- III - Considera-se desmembramento, a subdivisão de uma área em lotes, desde que seja respeitado o sistema viário existente, e não se abram novas vias ou logradouros públicos, nem se modifiquem os existentes;
- IV - Considera-se remembramento a integração de 02(dois) ou mais lotes e/ou terrenos para constituir uma nova e única unidade jurídica ou propriedade.

Art. 10 - É vedado o parcelamento do solo:

- I - Em áreas que apresentem afloramentos rochosos, sem condições de edificação;
- II - Em áreas com declividade igual ou superior a 30%;
- III - Em áreas alagadiças e sujeitas a inundações;
- IV - Em áreas de proteção e preservação do meio-ambiente, faixas de domínio dos cursos d'água;
- V - Nas faixas de domínio de vias federais e estaduais.

Por ato do
Antonio Martins de Souza Filho
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE AFOGADOS DA INGAZEIRA
Praça Monsenhor Alfredo de Arruda Câmara, nº. 20 – Centro
CEP: 56800-000 – Fone: (87) 3838.1235/1282/1363
CNPJ: 10.346.096/0001-06 e-mail: pmaigab@terra.com.br



CAPÍTULO IV **Dos Requisitos Urbanísticos do Parcelamento do Solo em Loteamentos**

SEÇÃO I **Do Loteamento na Sede Municipal**

Art. 11 – O solo para ser parcelado em loteamento, deverá atender os requisitos urbanísticos e de interesse público, em conformidade com as legislações federais, estaduais e com as leis do município e os requisitos constantes nos Anexos I, II, III e IV partes integrantes desta Lei:

Art. 12 – Antes da elaboração do projeto do loteamento o loteador deverá solicitar as diretrizes e a anuência à Prefeitura que, constarão de:

- I - A definição do traçado básico do sistema viário principal, que orientará o traçado viário do loteamento, e norteará o parcelamento do solo do projeto;
- II - A prévia localização da área para equipamentos urbanos e comunitários e áreas verdes;
- III - A definição de áreas de proteção ambiental, quando for o caso.

Art. 13 - Para a definição das diretrizes e dos elementos constantes do artigo anterior, o loteador deverá apresentar planta do imóvel na escala de 1:2.000 ou 1:1.000 contendo as seguintes informações prévias:

- I - Perímetro da gleba a ser loteada;
- II - A identificação dos arruamentos e do sistema viário, contíguos a todo o perímetro;
- III - A indicação das áreas verdes e dos equipamentos comunitários existentes, até uma distância de 100 m. (cem metros);
- IV - A localização dos cursos d'água, espelhos d'água, áreas verdes e construções existentes;
- V - As curvas de nível à distância de 5 em 5 metros.

Art. 14 - Definido o traçado básico do sistema viário e a localização de áreas públicas, para os seus devidos fins, o projeto de loteamento será elaborado pelo loteador.

Art. 15 - Na área de proteção e requalificação ecológico-ambiental das margens do Rio Pajeú será proibido qualquer tipo de ocupação de suas margens, numa faixa de 50,00 m. (cinquenta metros) de cada uma das margens, a partir da cota máxima que atinge o seu espelho d'água; em conformidade com a lei federal – Código Florestal, sendo as faixas destinadas a áreas de proteção ambiental e recuperação da cobertura vegetal da matas ciliares.

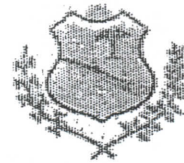
Art. 16 – Na área de proteção e requalificação ecológico-ambiental das margens do Rio Pajeú, a partir da barragem de Brotas, é proibido qualquer tipo de ocupação, numa faixa de 70,00 m. (setenta metros), a partir da cota do seu espelho d'água; sendo essas faixas destinadas a áreas de proteção e ocupação da cobertura vegetal, em conformidade com o Código Florestal, lei federal 4.771/65.

§ 1º - A ocupação de parcela da faixa de 50,00 m., das margens do Rio Pajeú e dos 70,00 m. das bordas da barragem só será permitida para uso público, de interesse compatível com a proteção ambiental.

Antônio Valcareneg de Souza Filho
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE AFOGADOS DA INGAZEIRA
Praça Monsenhor Alfredo de Arruda Câmara, nº. 20 – Centro
CEP: 56800-000 – Fone: (87) 3838.1235/1282/1363
CNPJ: 10.346.096/0001-06 e-mail: pmaigab@terra.com.br



§ 2º - "As ações ou omissões contrárias às disposições desse Código são consideradas uso nocivo da propriedade" Lei 4.771/65 e Medida Provisória nº 2.166-66 de 26 de julho de 2001 art. 1º, §1º.

Art. 17 – Nos projetos de loteamento da área urbana da sede municipal, serão reservados ao município, 35%(trinta e cinco por cento) da gleba, destinados ao sistema de circulação, a equipamentos urbanos e comunitários, e a áreas verdes de praças e parques.

Art. 18 - O sistema viário dos loteamentos deverá obedecer aos requisitos específicos desta Lei, e da lei do Plano Diretor e de Uso e Ocupação do Solo, com suas dimensões mínimas de faixa de rolamento e de calçadas, conforme Anexo IV parte integrante desta Lei;

19 - As áreas a que se refere o "caput" do artigo 17, deverão ser entregues à Prefeitura livres de qualquer tipo de ônus ou obstáculos à urbanização.

§ 1º - Nos loteamentos, serão destinados no mínimo, 15%(quinze por cento) da área da gleba para praças, parques, áreas verdes, e equipamentos comunitários em condições normais de topografia, com declividade, não superior a 20%(vinte por cento), e em condições normais de drenagem, não encravadas em fundos de bacia acumulação.

§ 2º - A área do parágrafo anterior, desse artigo, deverá ter no mínimo 50%(cinquenta por cento) da área prevista, em espaço contínuo.

§ 3º - Nos loteamentos serão destinados, até 20%(vinte por cento) da gleba para o sistema viário, o qual obedecerá aos requisitos da lei do Plano Diretor e de Uso e Ocupação do Solo e ao Anexo IV desta Lei.

§ 4º - Nos loteamentos de áreas de ZEIS, esse índice do parágrafo anterior, poderá ser menor, mas nunca inferior a 16% (dezesesseis por cento) da gleba, desde que obedecidos os requisitos do sistema viário; e devendo ser mantido na mesma proporção, o índice de áreas públicas de que trata o §1º deste artigo, acrescido do índice de redução do sistema viário.

§ 5º - No parcelamento do solo, não poderá resultar terreno encravado, sem saída direta para logradouro público.

Art. 20 - A quadra deverá ter o seu comprimento padrão de 120,00 m. (cento e vinte metros). Em casos excepcionais, e a critério do órgão competente da Prefeitura o seu comprimento poderá ser de até 160,00 m(cento e sessenta metros).

Art. 21 - Para o lote de esquina de quadra, com a obrigatoriedade de afastamentos da edificação em relação ao alinhamento, será acrescida à testada de menor dimensão do lote, uma extensão, no mínimo, igual a do afastamento obrigatório pelo logradouro em questão.

Art. 22 - Obedecidas as normas gerais desta Lei, para o loteamento o Poder Executivo poderá:

§ 1º - Obrigar a subordinação do parcelamento do solo às necessidades municipais, inclusive quanto à sua destinação e utilização das parcelas do solo, em função da política de desenvolvimento urbano integrado e das densidades de ocupação do solo.

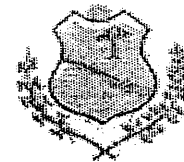
§ 2º - Recusar a aprovação do loteamento, ainda que seja tão somente para evitar uma excessiva expansão urbana, com o conseqüente aumento dos custos de urbanização e dos custos do desempenho urbano, fundamentado no parecer do Conselho Municipal da Cidade.

§ 3º - Utilizar os institutos jurídicos e políticos previstos no inciso V do art. 4º da Lei Estatuto da Cidade, número 10.257 de 10.07.2001.

Por am...
Antonio Vitorino de Souza Filho
Prefeito Municipal



assinado por: iduser.83
PORTAL DA TRANSPARENCIA MUNICIPAL
http://cloud-it-solucoes.inf.br/transparenciaMunicipal/download/43-20210428163721.pdf



Art. 23 – Aplicam-se ao projeto de desmembramento, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento, e os parâmetros urbanísticos da Zona Urbana, onde se localiza a área a ser desmembrada.

§ 1º - Para o desmembramento de terrenos urbanos, da sede municipal, já existentes até a vigência desta Lei, com área inferior a 10.000,00 m². (dez mil metros quadrados) não se aplica a exigibilidade dos 35,0%(trinta e cinco por cento) de áreas públicas.

§ 2º - Para o desmembramento ou parcelamento de terrenos, com dimensão igual ou superior a 2.500,00 m². (dois mil e quinhentos metros quadrados) e não superior a 10.000,00 m² (dez mil metros quadrados) em área urbana, respeitados os requisitos do sistema viário, aplica-se a exigibilidade de:

- a) 7,5%(sete e meio por cento) de área pública contínua para as glebas de 2.500 m². a 7.000,00 m²;
- b) 10%(dez por cento) de área pública, em espaço contínuo para as glebas de 7.001,00 m². a 10.000,00 m².



assinado por id: user 83
http://cloud.it-solucoes.inf.br/transparenciaMunicipal/download/43-20210428163721.pdf
PORTAL DA TRANSPARENCIA MUNICIPAL

§ 3º - Os terrenos com área igual ou superior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados) não poderão ser parcelados e vendidos em lotes isolados, havendo, para os mesmos, a obrigatoriedade dos requisitos dessa Lei, para o seu parcelamento ou desmembramento.

§ 4º - É vedado o parcelamento de glebas, em áreas iguais ou inferiores a 01 ha. (hectar) ou 10.000,00 m². (dez mil metros quadrados) para usufruto de possíveis benefícios do § 2º deste artigo.

§ 5º - A construção de mais de uma edificação dentro de um mesmo lote, obedecidos os requisitos urbanísticos nos casos permitidos por lei, não constitui desmembramento.

§ 6º - É vedada a construção de uma edificação em duas ou mais unidades imobiliárias independentes.

Art. 24 - É vedada, na área urbana da sede municipal, a venda de terrenos isolados, retirados ou desmembrados de glebas, sem o processo do loteamento.

SEÇÃO II

Dos Novos Lotes nos Povoados

Art. 25 – A venda de novos terrenos, nos povoados de Carapuça, Queimada Grande, Varzinha, Alto Vermelho, Pintada, Nova Brasília, São João, Santo Antonio 1 e 2 só será permitida, mediante a prévia abertura de rua(s) ou o processo de arruamento.

- I - A abertura de uma nova rua deverá ter a autorização da Secretaria de Obras da Prefeitura Municipal;
- II - As ruas deverão ter largura mínima de 08,00 m., com área de calçada de 2,00 m. de cada lado;
- III - Para a abertura de uma nova rua deverá ser apresentado um projeto simples da via constando de:
 - a) Localização da nova rua ou via, com início e fim e concordância com o sistema viário;
 - b) Largura da via;
 - c) Largura das calçadas;
 - d) Documento de propriedade da área;

Por ato nº 15/2021

Antônio Valente de Souza Filho
Prefeito Municipal



e) Assinatura do projeto pelo(s) proprietário(s).

PARÁGRAFO ÚNICO – A Secretaria de Obras deverá projetar as novas ruas ou vias para os povoados nominados no “caput” desse artigo, sem ônus para o(s) proprietário(s).

Art. 26 – O tamanho mínimo do lote dos povoados referidos no “caput” do artigo anterior, será de 136,00 m² (cento e trinta e seis metros quadrados) com testada mínima de 8,00m (oito metros) e profundidade mínima de 17,00 m (dezessete metros).

SEÇÃO III **Do Loteador**

7 - Para efeitos desta Lei, o loteador, é o principal responsável pela execução do projeto urbanístico do nento, respondendo civil e penalmente pela sua inexecução, na forma das legislações vigentes.

8 - Considera-se lote, o terreno servido de infraestruturas básicas.

§1º - Consideram-se infraestruturas básicas, os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, com meio-fio e linha d'água, e iluminação pública.

§ 2º - As redes de esgotamento sanitário, abastecimento de água e de energia elétrica pública deverão ter seus projetos técnicos aprovados pelos órgãos competentes, de acordo com a Lei Federal 9.785/99, art. 2º §5º.

Art. 29 - Para efeito desta Lei, é de responsabilidade do loteador as obras de implantação da infraestruturas básicas, da demarcação dos lotes e quadras, abertura das vias de circulação, movimento de terra de acordo com o projeto e outras obras constantes do projeto de loteamento.

PARÁGRAFO ÚNICO - Os loteamentos contíguos à rodovia estadual, deverão projetar as interseções da(s) via(s) do loteamento com a via estadual e executar estas obras.

Art. 30 - A infraestrutura básica para os projetos habitacionais de interesse social consistirá, no mínimo de:

- a) Vias de circulação;
- b) Escoamento das águas pluviais;
- c) Rede de abastecimento de água;
- d) Soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica.

SEÇÃO IV **Do Projeto de Loteamento**

Art. 31 - O projeto de loteamento deverá constar de:

- I - Requerimento ao Chefe do Executivo, solicitando aprovação do projeto do loteamento, acompanhado de prova de propriedade da gleba expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis, de certidão negativa de tributos municipais e certidão negativa de ônus reais do imóvel;
- II - Cópia da anuência ou aprovação prévia do projeto de loteamento, expedida pela Prefeitura Municipal, em conformidade com o art.12 desta Lei;
- III - O projeto de loteamento deverá apresentar os limites e orientação do terreno; geomorfologia do solo, com curvas de nível com espaçamento máximo de 2,00 m. (dois metros) em 2,00 m. (dois metros), mananciais, cursos d'água ou valas, construções

Por amor a Deus
Antônio Vitorino de Souza Filho
Prefeito Municipal



existentes, loteamentos adjacentes, área total do terreno, dimensões e áreas dos logradouros projetados;

- IV - O projeto de loteamento deverá, ainda, apresentar divisão em quadras numeradas, com os respectivos lotes, também numerados, contendo as dimensões e áreas dos mesmos, de acordo com esta Lei;
- V - O projeto de loteamento deverá apresentar o projeto da iluminação pública, aprovado pelo órgão competente;
- VI - O projeto de loteamento deverá apresentar um projeto aprovado pela concessionária dos serviços públicos de abastecimento d'água, que comprove a capacidade de abastecimento de água pela concessionária, e às suas custas, para a população prevista do loteamento;
- VII - O projeto de loteamento deverá apresentar um projeto aprovado pela concessionária dos serviços públicos de esgotos, aprovando o sistema de coleta, tratamento e disposição final dos esgotos sanitários, nos termos da legislação vigente;
- VIII - O projeto do loteamento deverá apresentar o Memorial Descritivo;
- IX - O projeto de loteamento e o Memorial Descritivo devem ser apresentados em 03(três) vias;
- X - O projeto e o memorial descritivo deverão ser assinados pelos proprietários ou cessionários e por um profissional habilitado, no registro no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA;
- XI - O projeto deverá ser apresentado na escala de 1:1.000 ou 1.2.000, a critério do órgão competente;
- XII - O projeto deverá indicar, com exatidão, os seus elementos físicos e construtivos.

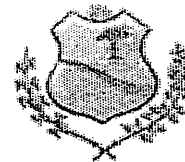
Art. 32 - O Memorial Descritivo deverá conter, obrigatoriamente, no mínimo, os seguintes elementos para análise e aprovação:

- I - Descrição sucinta do loteamento, contendo suas características e destinação, em função dos requisitos desta Lei;
- II - Condições urbanísticas do loteamento, definidas por esta Lei e pela Lei do Plano Diretor e de Uso e Ocupação do Solo, expondo o partido urbanístico adotado na implantação de ruas, de lotes, de áreas públicas, de "grade" de ruas, de águas pluviais, e de esgotos sanitários;
- III - Indicação das áreas públicas para equipamentos urbanos, serviços públicos e áreas verdes;
- IV - Indicação das vias de circulação, de acordo com as normas da Lei específicas;
- V - Indicação da área útil das quadras e lotes, com descrição daqueles que estão sujeitos a duas fachadas;
- VI - Indicação da área de ruas, discriminando suas larguras, seus passeios, e os afastamentos das edificações;
- VII - Títulos de propriedade da gleba a ser loteada;





PREFEITURA MUNICIPAL DE AFOGADOS DA INGAZEIRA
Praça Monsenhor Alfredo de Arruda Câmara, nº. 20 – Centro
CEP: 56800-000 – Fone: (87) 3838.1235/1282/1363
CNPJ: 10.346.096/0001-06 e-mail: pmaigab@terra.com.br



§ 1º - Prova de que a gleba não está gravada de hipotecas ou ônus real e que os proprietários não sofrem ação judicial, por cuja execução possam os terrenos vir a responder.

§ 2º - Declaração expressa do credor hipotecário, se houver, autorizando a execução do projeto.

VIII - A Planta de loteamento, devidamente, cotada, em 03(três) vias assinadas pelos proprietários e pelo profissional legalmente habilitado;

IX - Memorial e cronograma das obras, indicando prazos para a execução das obras previstas, de acordo com as normas desta Lei.

Art. 33 - O projeto de loteamento obedecendo às exigências e diretrizes desta Lei e da Lei nº 6.766/79 e suas alterações pela Lei 9.785/99, e contendo as documentações previstas nesta Lei, considerado aceito para análise e aprovação.

I - O projeto de loteamento deverá ser analisado e aprovado, se for o caso, pela Prefeitura Municipal em um prazo máximo de 60(sessenta) dias, contando que inexistam no processo qualquer pendência de documentos, e de impugnação ou restrição técnica ou legal dos órgãos competentes;

II - Caso se constate, a qualquer tempo, que a documentação de matrícula apresentada como atual, não tem mais correspondência com os registros e averbações cartoriais do tempo de sua apresentação, além das consequências penais cabíveis, serão consideradas insubsistentes tanto as diretrizes expedidas, quanto às operações consequentes.

Art. 34 - Fica o proprietário obrigado a executar às próprias custas, os serviços previstos no artigo 28 desta Lei, para a implantação do loteamento.

PARÁGRAFO ÚNICO – Aprovado o projeto de loteamento, será expedida a licença para execução dos serviços previstos no artigo 28 desta Lei, com prazo máximo de 02(dois) anos para sua execução, prorrogável a critério do órgão competente da Prefeitura Municipal.

Art. 35 - Julgado o projeto de loteamento aprovado pela Prefeitura Municipal, serão doados, automaticamente por força de Lei, ao município e sem ônus, os logradouros e áreas, destinadas a equipamentos urbanos, serviços públicos e áreas verdes de que tratam os artigos 17 e 19, desta Lei.

PARÁGRAFO ÚNICO – Todos os serviços, equipamentos e melhorias realizadas pelo loteador, nas áreas doadas à Prefeitura Municipal, passarão a fazer parte do patrimônio desta, sem qualquer ônus.

Art. 36 - Para garantia do cumprimento da execução dos serviços a que se referem os artigos 28 e 29 desta Lei, o proprietário fará uma caução em áreas pertencentes ao loteamento ou em fiança bancária, avaliadas por órgãos competentes da Prefeitura Municipal, no valor total do estimado para a execução das obras de urbanização previstas nos artigos acima citados, desta Lei.

I - A caução será liberada à medida que as obras previstas sejam executadas, em função do prazo máximo estabelecido de 02(dois) anos;

II - Decorrido o prazo máximo de 02(dois) anos para execução das obras de urbanização e as mesmas não tendo sido executadas, ou não tendo sido renegociado com os órgãos competentes, um novo prazo para sua execução, será:

§ 1º - Revertida à Prefeitura Municipal a caução, total ou parcial, para se ressarcir das despesas com a execução total ou parcial das obras.



PORTAL DA TRANSPARENCIA MUNICIPAL
<http://cloud-it-solucoes.inf.br/transparenciaMunicipal/download/43-20210428163721.pdf>
assinado por: idUser 83

Por amor ao próximo
Antônio Vitorino de Souza
Prefeito Municipal



§ 2º - Caso contrário, será dada baixa no loteamento por decurso de prazo para execução das obras necessárias de urbanização ou caducidade do projeto.

§ 3º - A omissão de exigência formalizada da caução a que se refere o “caput” desse artigo, fará com que o ônus da caução recaia sobre o responsável do órgão competente.

- III - Para garantir a política urbana de cidade sustentável, o poder executivo municipal, poderá recorrer aos institutos jurídicos e políticos de operações urbanas ou do consórcio imobiliário, em conformidade com a Seção X, do Cap. II, artigos 32, 33 e 34 da Lei Federal do Estatuto da Cidade, de nº 10.257/2001.

Art. 37 - Concluídas as obras de urbanização do loteamento, exigidas por Lei, deverá o interessado apresentar requerimento à Prefeitura, solicitando a aceitação das referidas obras.

§ 1º - A aceitação das obras, poderá ser feita parcialmente mediante requerimento do interessado e concordância da Prefeitura.

§ 2º - Constatada pelo órgão competente fiscalizador da Prefeitura, a existência de falhas ou a inexecução parcial nas obras de urbanização, será solicitado ao loteador, o cumprimento das exigências formuladas, no prazo determinado.

§ 3º - O certificado de aceitação das obras de urbanização será encaminhado, ao Prefeito pelo órgão fiscalizador competente, quando cumpridas as exigências dos artigos 28 e 29 desta Lei.

Art. 38 - Atendidas as prescrições do “caput” do artigo anterior, e sendo favorável o parecer do órgão fiscalizador, a autoridade competente deverá considerar o loteamento APROVADO.

PARÁGRAFO ÚNICO – O projeto aprovado deverá ser implantado no prazo constante do cronograma de execução, sob pena de caducidade da aprovação.

SEÇÃO V

Do Remanejamento de Áreas

Art. 39 - A iniciativa para o remanejamento de áreas pode ser pública ou privada.

I - A iniciativa será pública, quando o poder público verificar inadequações no projeto de loteamento aprovado, que contrariam a política de desenvolvimento urbano ou a função social da propriedade urbana, de acordo com a Constituição Federal, a Lei Orgânica do Município de Afogados da Ingazeira, e as Leis Federais 6.766/79, 9.785/99 e 10.257/2001;

II - A iniciativa é privada quando o proprietário do terreno provocar o poder público, apresentando a proposta de remanejamento de áreas, atendendo aos requisitos desta Lei e de outras legislações vigentes.

Art. 40 - É permitido o remanejamento de quadras, situadas nos atuais logradouros públicos, observados os demais dispositivos desta Lei que lhe são aplicáveis, nos seguintes casos:

I - Quando estiverem desprovidas de edificações;

II - Quando a situação das edificações o permitir, a critério do órgão competente;

III - Quando o sistema viário e as áreas públicas o permitirem, a critério do órgão competente.

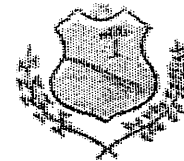
Por meio de

Antônio Valadão de Souza Filho
Prefeito Municipal





PREFEITURA MUNICIPAL DE AFOGADOS DA INGAZEIRA
Praça Monsenhor Alfredo de Arruda Câmara, nº. 20 – Centro
CEP: 56800-000 – Fone: (87) 3838.1235/1282/1363
CNPJ: 10.346.096/0001-06 e-mail: pmaigab@terra.com.br



SEÇÃO VI

Dos Loteamentos Clandestinos

Art. 41 - Os proprietários de gleba que promoverem clandestinamente o parcelamento de áreas, serão multados e autuados em infração, com valor nunca inferior a 1,5% (um vírgula cinco por cento) do valor global do loteamento e terão as obras embargadas, até que, seja procedida a regularização do parcelamento e das obras clandestinas, sem prejuízo das penalidades vigentes da Legislação Federal ou Estadual.

Art. 42 - A falta de regularização do parcelamento do solo e de suas obras clandestinas, sujeitará o proprietário ao instituto jurídico da desapropriação compulsória, em conformidade com a Lei Municipal Estatuto da Cidade; e ao imediato IPTU progressivo no tempo, conforme lei federal nº 10.257/2001.

SEÇÃO VII

Do Registro e Comercialização do Loteamento e Desmembramento

Art. 43 - Aprovado o projeto do loteamento ou de desmembramento, o loteador deverá submetê-lo ao registro imobiliário dentro de 120(cento e vinte) dias, sob pena de caducidade da aprovação.

Art. 44 - Examinada a documentação e encontrada em ordem, o oficial do Registro de Imóveis encaminhará comunicação à Prefeitura e fará publicar, edital do pedido de registro, podendo este ser impugnado no prazo de 15(quinze) dias contados da data da publicação.

Art. 45 - A inscrição no Cartório do Registro Geral de Imóveis tornam inalienáveis, por qualquer título, as vias de circulação e as áreas públicas destinadas a equipamentos urbanos, serviços públicos e áreas verdes, as quais passam a integrar o domínio do Município, a partir dos dispositivos desta Lei, e das Leis Federais 9.785/99 e 10.257/2001.

PARÁGRAFO ÚNICO – Os espaços públicos não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, desde a aprovação do loteamento.

Art. 46 - O loteador somente poderá anunciar ou iniciar as vendas dos lotes, após o registro do loteamento no Cartório do Registro Geral de Imóveis.

§ 1º - As parcelas de loteamentos só poderão ser comercializadas com suas características do lote, de acordo com a Lei Federal 9.785/99, alterando a Lei Federal 6.766/79, considerando-se lote, o terreno servido de infraestruturas básicas.

§ 2º - Consideram-se infraestruturas básicas, aquelas definidas pela Lei Federal 9.785/99, no § 4º e § 5º do art. 2º.

CAPÍTULO V

Das Disposições Finais e Transitórias

Art. 47 - Para estabelecer o controle da evolução urbana de forma integrada e harmônica, o Chefe do Executivo determina, a seus órgãos competentes, as atribuições e as seguintes:

- I - Realizar um permanente acompanhamento do crescimento urbano, em atendimento aos dispositivos desta Lei;
- II - Analisar e dar parecer sobre casos omissos ou excepcionais, em matéria do uso e ocupação do solo urbano, com base nos princípios, objetivos e diretrizes desta Lei.

Art. 48 - Os projetos de loteamentos, comercializados ou postos à comercialização sem a aprovação do seu projeto pela Prefeitura, terão um prazo de 45 (quarenta e cinco) dias para comparecerem

Por esta Lei
Antônio Valadões de Souza Filho
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE AFOGADOS DA INGAZEIRA

Praça Monsenhor Alfredo de Arruda Câmara, nº. 20 – Centro

CEP: 56800-000 – Fone: (87) 3838.1235/1282/1363

CNPJ: 10.346.096/0001-06

e-mail: pmaigab@terra.com.br



à Prefeitura para regularizarem sua situação urbanístico-legal, em conformidade com esta Lei, e com as leis federais de 1977 e 1999, citadas no art. 2º, desta Lei.

PARÁGRAFO ÚNICO – Esse prazo poderá ser prorrogado, por igual período, a critério do órgão competente da Prefeitura.

Art. 50 – As determinações desta lei não substituem e nem isentam de obediência às normas Federais e Estaduais que objetivam assegurar condições de melhoria da qualidade de vida urbana.

PARÁGRAFO ÚNICO - É vedado ao Poder Executivo a doação de áreas públicas de praças e áreas verdes para outros fins alheios aos da administração pública.

Art. 51 – Os loteadores terão, como incentivo urbanístico-tributário, uma redução de 50% (quenta por cento) do IPTU dos lotes, desde que obedecidos os requisitos desta Lei e das leis federais 36/79 e 9.785/99.

PARÁGRAFO ÚNICO – Esse incentivo tem um prazo de validade de 02(dois) anos, a contar da aprovação do loteamento em conformidade com os requisitos dessa Lei, ou até a venda do lote, o primeiro que ocorrer.

Art. 52 – A inobservância dos dispositivos desta Lei será considerada infração, sujeita a uma das penalidades seguintes:

- I - Multa por infração;
- II - Interdição da obra ou atividade;
- III - Demolição da obra ou edificação.

§1º - As penalidades de multas por infração, além das definidas por esta Lei, serão estabelecidas por Decreto do Executivo, quando aplicável, de acordo com as legislações vigentes.

§2º - As infrações à presente Lei darão ensejo a embargo administrativo, aplicação de multas e outras penalidades cabíveis.

Art. 53 - Ao não cumprimento de dispositivos desta Lei, aplicam-se as multas:

- I - Loteamentos clandestinos na sede municipal: multa de 1,5% (um vírgula cinco por cento) do valor estimado do loteamento, levantamento feito pelo órgão competente;
- II - Venda antecipada de terreno, Sem registro do Cartório de Imóveis, conforme artigo 46 desta Lei: multa de R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais), por lote comercializado;
- III - Venda de terrenos isolados ou chãos, na sede municipal sem o processo de loteamento, conforme artigo 24: multa de R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais), por terreno comercializado;
- IV - Venda de terrenos ou chão em áreas dos povoados nominados no art 25, desta Lei, sem o projeto de arruamento exigido: multa de R\$ 200,00 (duzentos reais) por terreno vendido;
- V - Venda de terreno em áreas dos povoados citados com tamanho inferior ao estabelecido no art. 26: multa de R\$ 200,00 (duzentos reais) por terreno vendido.

Art. 54 - O pagamento dos auto de infração e das multas, não dá ao infrator o direito de permanecer no erro; ele deverá ter prazo definido pela Prefeitura, para as devidas ações corretivas; o prazo terminado sujeitará o infrator a novas penalidades, como reincidência.

Por 
Antônio Valdeci de Souza
Prefeito Municipal



PORTAL DA TRANSPARENCIA MUNICIPAL
http://cloud.it-solucoes.inf.br/transparenciaMunicipal/download/43-20210428163721.pdf
assinado por: idlser.83



PREFEITURA MUNICIPAL DE AFOGADOS DA INGAZEIRA
Praça Monsenhor Alfredo de Arruda Câmara, nº. 20 – Centro
CEP: 56800-000 – Fone: (87) 3838.1235/1282/1363
CNPJ: 10.346.096/0001-06 e-mail: pmaigab@terra.com.br



PARÁGRAFO ÚNICO – Cada reincidência terá um acréscimo de 20% (vinte por cento) sobre o valor inicial.

Art. 55 - O Chefe do Executivo poderá expedir decretos regulamentadores e outros atos administrativos necessários à fiel observância e cumprimento desta Lei.

PARÁGRAFO ÚNICO - A Prefeitura Municipal deverá no prazo máximo, de 180 (cento e oitenta dias) dias completar a regulamentação, por decreto do Executivo, das multas e dos auto-infrações, dos atos que contrariem os dispositivos desta Lei.

Art. 56 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando todas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, 18 de dezembro de 2008.

ANTÔNIO VALADARES DE SOUZA FILHO
Prefeito

Carlos Antônio dos Santos Marques
Procurador Geral

Luiz Alves dos Santos
Secretário Administração

Paulo Roberto Cavalcanti Valadares de Souza
Secretário Finanças

Carlos Rabelo Santos
Secretário Infra-Estrutura e Serviços Públicos

Rejane Barbosa de Macedo Lima
Secretária Educação

Sandra Regina Siqueira Leite
Secretária Saúde

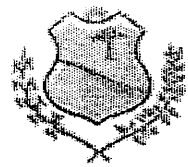
Elias Silva
Secretário Assistência Social



PORTAL DA TRANSPARENCIA MUNICIPAL
<http://cloud-it-solucoes.inf.br/transparenciaMunicipal/download/43-20210428163721.pdf>
assinado por: idUser:83



PREFEITURA MUNICIPAL DE AFOGADOS DA INGAZEIRA
Praça Monsenhor Alfredo de Arruda Câmara, nº. 20 – Centro
CEP: 56800-000 – Fone: (87) 3838.1235/1282/1363
CNPJ: 10.346.096/0001-06 e-mail: pmaigab@terra.com.br



R. V. Santos Silva
Rivelton Santos Silva
Secretário Agricultura

J. G. de Souza
José Geraldo de Souza
Secretário Transportes

S. U. Rafael Quidute
Sidney Ueliton Rafael Quidute
Secretário Cultura, Turismo e Esportes



PORTAL DA TRANSPARENCIA MUNICIPAL
<http://cloud.it-solucoes.inf.br/transparenciaMunicipal/download/43-20210428163721.pdf>
assinado por: idUser 83



ANEXO I

DEFINIÇÃO DE LIMITES DAS ZONAS URBANAS DA CIDADE DE AFOGADOS DA INGAZEIRA

ANEXO I

DEFINIÇÃO DE LIMITES DAS ZONAS URBANAS DA CIDADE DE AFOGADOS DA INGAZEIRA

- ZONA 1: ZPAR –**
- A Zona de Proteção Ambiental Rigorosa é área “non aedificandi”, de proteção das margens do Rio Pajeú, formada por uma faixa de 50,00 m. de cada uma das margens o Rio, a partir da cota máxima que atinge o seu espelho d’água, para fins de recomposição da mata ciliar.
 - A Zona de Proteção Ambiental 1, compreende, também, a área de proteção e requalificação ecológico-ambiental das bordas/margens da barragem de Brotas, com uma área “non aedificandi” de 70,00 m. a partir da cota do seu espelho d’água, para fins de recomposição da cobertura vegetal.

- ZONA 2: ZPA 2 –**
- A Zona de Proteção Ambiental 2 é formada por uma faixa de 200,00 m. após a ZPA1, ao longo do Rio Pajeú; e de 300,00 m. ao longo das bordas/margens da barragem de Brotas, com tipologias restritas de usos do solo, taxa de ocupação de 50%, taxa de área verde de 25%, como definido no Anexo II desta Lei, e na Lei do Plano Diretor e do Uso e Ocupação do Solo.

- ZONA 3: ZR 1 –**
- A Zona Residencial 1, Manuela Valadares, é formada pela área não ocupada ao sul da PE 292, localizada após o bairro Manuela Valadares, a ZR 1 se estende ao sul e a leste até o perímetro urbano; a ZR 1 projeta-se, também, da Rua Antônio Alves Santos e Rua Pe. Luis de Góis, em sentido sul até o perímetro urbano, a ZR 1 se projeta, ainda, por um segmento de reta da Rua Dr. Dionesdes Gomes, até o perímetro urbano, passando a leste do bairro São Braz.

- ZONA 4: ZR 2 –**
- A Zona Residencial 2, localiza-se a norte da PE 292, até o encontro, em sentido norte, com a Zona de Proteção Ambiental 2 do Rio Pajeú e da Barragem de Brotas.

- ZONA 5: ZR 3 –**
- A Zona Residencial 3, situa-se a norte do Rio Pajeú, e da Barragem de Brotas, localizada após a Zona de Proteção Ambiental 2, até o perímetro urbano, em sentido norte, limitando-se a uma distância de 450,00. da PE 320.



† ZONA 6: ZR 4 – A Zona Residencial 4, é formada pela área residencial do bairro de São Sebastião.

† ZONA 7: ZR 5 – A Zona Residencial 5 é formada pela área residencial do bairro do Centro.

✕ ZONA 8: ZCCS – A Zona Central de Comércio e Serviços é formada pela área central de Afogados da Ingazeira, onde estão estabelecidas as atividades econômicas de comércio e serviços, como uso predominante.

ZONA 9: ZEIS 1 – A Zona Especial de Interesse Social 1 é formada pelos bairros de São Braz e seu prolongamento ao sul, até o perímetro urbano; pelos Bairros da Cohab, Sobreira e São Cristóvão, e suas projeções ao sul até o perímetro urbano. A Zeis 1, limita-se a leste, com a ZR1, Zona Residencial Manuela Valadares; e a oeste ela se prolonga até o Rio Pajeú.

ZONA 10: ZEIS 2 – A Zona Especial de Interesse Social 2, é formada pela área urbana a oeste do Rio Pajeú, e do Riacho Dois Riachos após a Zona de Proteção Ambiental 2, estendendo-se até o perímetro urbano, a oeste.

ZONA 11: Z.I. – A Zona Industrial é constituída por uma faixa de área de 450,00 m. de cada um dos lados da PE 320, a partir do seu eixo, e a partir do Riacho Dois Riachos, em sentido norte, até o perímetro urbano.

Antônio Vitorino da Souza Filho
Prefeito Municipal





ANEXO II

PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTOS



assinado por: idUser 83

<http://cloud.it-solucoes.inf.br/transparenciaMunicipal/download/43-20210428163721.pdf>

PORTAL DA TRANSPARENCIA MUNICIPAL

ANEXO III PARÂMETROS PARA DESMEMBRAMENTOS

IMÓVEIS A DESMEMBRAR	
De parcelamento sem doação de áreas públicas ou de áreas que não foram objeto de loteamento(s).	
Área Máxima de Permissão do Desmembramento.	10.000,00 m ² (dez mil metros quadrados).
Requisitos:	1 – Áreas de: <u>2.500,00 m² a 7.000 m²</u> :
	a) Áreas Públicas: <u>7,5%</u> (sete e meio por cento), em espaço contínuo; —
	b) Respeitado o sistema viário padrão ou existente. — <u>20%</u>
	2 – Áreas de <u>7.001 m² a 10.000 m²</u> :
	a) Áreas Públicas: <u>10%</u> (dez por cento), em espaço contínuo;
	b) Respeitado o sistema viário padrão ou existente. — <u>20%</u> .


Antônio Valdeires de Souza Filho
Prefeito Municipal



ANEXO III

PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARA DESMEMBRAMENTOS

PORTAL DA TRANSPARENCIA MUNICIPAL

<http://cloud.it-solucoes.inf.br/transparenciaMunicipal/download/43-20210428163721.pdf>

assinado por: idUser 83



ANEXO IV

SISTEMA VIÁRIO E PASSEIOS PÚBLICOS

PORTAL DA TRANSPARENCIA MUNICIPAL

<http://cloud.it-solucoes.inf.br/transparenciaMunicipal/download/43-20210428163721.pdf>

assinado por: idlUser 83



assinado por: idUser 83

PORTAL DA TRANSPARENCIA MUNICIPAL
http://cloud.it-solucoes.inf.br/transparenciaMunicipal/download/43-20210428163721.pdf

ANEXO II

PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTOS

Urgente
Rio Tapera
Barr. B. B. B.

ZONAS	ZONA 01	ZONA 02	ZONA 03	ZONA 04	ZONA 05	ZONA 06	ZONA 07	ZONA 08	ZONA 09	ZONA 10	ZONA 11
	ZPA	ZPA	ZR1	ZR2	ZR3	ZR4	ZR5	ZCCS	ZEIS1	ZEIS2	ZI
REQUISITOS	Zona de Proteção Ambiental Rigorosa	Zona de Proteção Ambiental	Zona Residencial 1	Zona Residencial 2	Zona Residencial 3	Zona Residencial 4	Zona Residencial 5	Zona Central de Comércio e Serviços	Zona Especial de Interesse Social 1	Zona Especial de Interesse Social 2	Zona Industrial
	Recomposição da Mata Ciliar em 100% da Área	Área Verde: Mínimo de 24% da área/ loteamento.	Mínimo: 15% do loteamento	Mínimo: 15% do loteamento	Mínimo: 20% do loteamento	--	--	--	Mínimo de: 15% do loteamento, Máximo: 19%	Mínimo de: 15% do loteamento, Máximo: 19%	--
ÁREAS PÚBLICAS	SISTEMA VIÁRIO	Padrão: até 18%	Padrão: até 20%	Padrão: até 20%	Padrão: até 20%	--	--	--	Mínimo de 10% em área contínua.	Mínimo de 10% em área contínua.	--
	ÁREA MINIMA	360,00 m ²	300,00 m ²	250,00 m ²	360,00 m ²	160,00 m ²	160,00 m ²	160,00 m ²	160,00 m ²	200,00 m ²	450,00 m ²
LOTE MINIMO	TESTADA MINIMA	12,00 m.	10,00 m	10,00 m.	12,00 m	8,00 m	8,00 m	8,00 m	8,00 m	10,00 m	15,00 m
	TAMANHO/ FACE PADRÃO	120,00 m	120,00 m	120,00 m	120,00 m	--	--	--	120,00 m	120,00 m	--
QUADRAS	TAMANHO/ FACE MÁXIMA	160,00 m	160,00 m	160,00 m	160,00 m	--	--	--	160,00 m	160,00 m	--
	TAXA DE ÁREA VERDE DO LOTE	25%	10%	10%	15%	7%	7%	--	10%	10%	25%
OCUPAÇÃO DO LOTE	TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO DO LOTE	50%	70%	70%	60%	--	--	100%	70%	70%	50%
		Handwritten notes in ZPA column	Handwritten notes in ZR1 column	Handwritten notes in ZR2 column	Handwritten notes in ZR3 column	Handwritten notes in ZR4 column	Handwritten notes in ZR5 column	Handwritten notes in ZCCS column	Handwritten notes in ZEIS1 column	Handwritten notes in ZEIS2 column	Handwritten notes in ZI column



ANEXO IV SISTEMA VIÁRIO E PASSEIOS PÚBLICOS

TIPOLOGIAS DE VIAS	LARGURA MÍNIMA (m) (Pista de rolamento + calçada)	FAIXAS DE TRÂNSITO	FAIXA DE ROLAMENTO(m)	CANTEIRO CENTRAL	LARGURA MÍNIMA DAS CALÇADAS/PASSEIOS PÚBLICOS
Via Expressa	Órgão competente	--	--	--	3,00
Via Arterial. "	20,00	04	12,00	2,00	3,00
Via Coletora	15,00	02	10,00	--	2,50
Via Local	12,00	02	08,00	--	2,00
Via Marginal (de Via Expressa)	6,00	01	06,00	--	--

N.B: Em conformidade com a Lei do Plano Diretor e de Uso e Ocupação do Solo.

Antonio Valdeires da Souza Filho
Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Afogados da Ingazeira

C.E.P. 56.800 Afogados da Ingazeira

Pernambuco

LEI Nº 08/83

E M E N T A: Dispõe sobre o parcelamento e utilização do solo urbano e dá outras providências.

O Prefeito do MUNICÍPIO DE AFOGADOS DA INGAZEIRA, Estado de Pernambuco, no uso de suas atribuições legais, etc.

FAZ SABER que em sessão realizada no dia 13 (treze) de mês de maio do corrente ano, a CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES aprovou e eu SANCIONO, a seguinte L E I:

GABINETE DO PREFEITO, 14 de junho de 1983.


JOÃO ALVES FILHO
- Prefeito -

ART. 1º - O parcelamento e a utilização do solo urbano no Município de Afogados da Ingazeira será regido por esta Lei.

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

ART. 2º - O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e das legislações federais e estaduais pertinentes.

§ 1º - Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º - Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinadas a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos existentes.





Prefeitura Municipal de Afogados da Ingazeira

C.E.P. 56.800 Afogados da Ingazeira Pernambuco

LEI Nº 08/83

ART. 3º - Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zona urbana ou de expansão urbana, assim definidas por Lei Municipal.

PARÁGRAFO ÚNICO - Não será permitido o parcelamento do solo:

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

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

III - em terrenos com declive igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconsejem a edificação;

V - em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

TÍTULO I

DO LOTEAMENTO E DESEMEMBRAMENTO

CAPÍTULO I

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS DO LOTEAMENTO

ART. 4º - Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I - as áreas destinadas a sistema de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba, de conformidade com o disposto no § 1º, deste artigo;

II - os lotes terão área mínima de 150m² (cento e cinquenta metros quadrados) e frente mínima de testada de 10 (dez) metros, salvo quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos poderes públicos competentes;





Prefeitura Municipal de Afogados da Ingazeira

C.E.P. 56.800 Afogados da Ingazeira

Pernambuco

LEI Nº 08/88

III - ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa "non aedificandi" de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica;

IV - as vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a área local.

§ 1º - A percentagem de áreas públicas previstas no inciso II deste artigo não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento);
§ 2º deste artigo;

§ 2º - Os loteamentos destinados ao uso industrial cujos lotes forem maiores de 15.000m² (quinze mil metros quadrados), a percentagem de áreas públicas será de 20% (vinte por cento);

§ 3º - Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

ART. 5º - O Poder Público competente poderá complementarmente exigir, em cada loteamento, a reserva de faixa "non aedificandi" destinada a equipamentos urbanos.

PARÁGRAFO ÚNICO - Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento d'água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletores de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

CAPÍTULO II

DO PROJETO DO LOTEAMENTO

ART. 6º - O projeto de loteamento deverá constar de planta com o traçado dos lotes, o sistema viário, os espaços livres e as áreas reservadas para equipamento urbano e comunitário, apresentando, para este fim, requerimento acompanhado da referida planta, contendo:

I - as divisas da gleba a ser loteada;

II - as curvas de nível à distância adequada;

III - a localização dos cursos d'água, bosques e construções existentes;



Prefeitura Municipal de Afogados da Ingazeira

C.E.P. 56.800 Afogados da Ingazeira

Pernambuco

LEI Nº 08/83

IV - a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas dependências, bem as respectivas distâncias da área a ser loteada;

V - o tipo de uso predominante a que o loteamento se

VI - as características, dimensões e localização das zonas contíguas;

§ 1º - A planta a que se refere este artigo indicará, de acordo com as diretrizes de planejamento municipal:

I - as ruas ou estradas existentes ou projetadas, que compõem o sistema viário da cidade e do Município, relacionadas com o loteamento pretendido a serem respeitadas;

II - o traçado básico do sistema viário principal;

III - a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários e das áreas livres de uso público;

IV - as faixas sanitárias do terreno necessárias ao esgotamento das águas pluviais e as faixas não edificáveis;

V - a zona ou zonas de uso predominante da área, com indicação dos usos compatíveis.

§ 2º - As diretrizes expedidas de que trata este artigo vigorarão por tempo indeterminado e até que não disto o plano diretor de expansão da cidade.

ART. 7º - O pedido de aprovação do projeto de loteamento deverá ser instruído com, além da planta de que trata o artigo anterior, com os seguintes documentos:

1) comprovante de propriedade;

2) certidões negativas:

a) de ônus reais ou pessoais;

b) de dívidas ou ônus reais contra a Fazenda Pública Federal, Estadual e Municipal, relativos aos imóveis;

3) memorial descritivo.



Prefeitura Municipal de Afogados da Ingazeira

C.E.P. 56.800 Afogados da Ingazeira

Pernambuco

LEI Nº 08/83

§ 1º - O desenho da planta deverá conter, pelo menos:

I - a subdivisão das quadras em lotes, com as respec-

tivas dimensões e numeração;

II - o sistema de vias com a respectiva hierarquia;

III - as dimensões lineares e angulares do projeto, com :

raios, cordas, arcos, pontes de tangência e ângulos centrais das vias;

IV - os perfis longitudinais e transversais de todas as
e circulação e praças;

V - a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento

localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

VI - a indicação em planta e perfis de todas as linhas "

de escoamento das águas pluviais;

§ 2º - O Memorial Descritivo deverá conter, obrigatoriamente

pelo menos:

I - a descrição sucinta do loteamento, com as suas ca-

terísticas e a fixação da zona ou zonas de uso predominante;

II - as condições urbanísticas do loteamento e as limita-

ções que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas cons-

tantes das diretrizes fixadas por esta Lei;

III - a indicação das áreas públicas que passarão ao domí-

nio do Município no ato de registro do loteamento;

IV - a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários

e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes no lotea-

mento e adjacências.

CAPÍTULO III

DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO

ART. 8º - O pedido de desmembramento deverá constar de requere-
mento, acompanhado do título de propriedade e de planta do imóvel a ser
desmembrado, contendo:

I - a indicação das vias existentes e dos loteamentos "



Prefeitura Municipal de Afogados da Ingazeira

C.E.P. 56.800 Afogados da Ingazeira

Pernambuco

LEI Nº 08/83

Artigos:

II - a indicação do tipo de uso predominante no local;

III - a indicação da divisão de lotes pretendida na área.

ART. 9º - Aplicações ao desmembramento, no que couber, as disp

posições urbanísticas exigidas para o loteamento, em especial o Inciso

II, do artigo 4º, e o artigo 5º, desta Lei.

PARÁGRAFO ÚNICO - O Município, quando for o caso, fixará os re

quis exigíveis para a aprovação de desmembramento de lotes decorren-

te de loteamento cuja destinação da área pública tenha sido inferior à

prevista no § 1º, do artigo 4º, desta Lei.

CAPÍTULO IV

DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO

ART. 10º - O projeto de loteamento e desmembramento deverá ser

aprovado pela Prefeitura Municipal, a quem também compete a fixação das

metrizes a que aludem os artigos 6º e 7º, desta Lei.

ART. 11º - O pedido de aprovação de loteamento deverá estar

aprovado dentro do prazo de trinta (30) dias, contados da data da entra-

da e/ou da data do cumprimento das exigências.

TÍTULO II

DA UTILIZAÇÃO DO SOLO URBANO

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

ART. 12º - A utilização e uso do solo urbano no Município de-

corrente de loteamento ou desmembramento na forma dos §§ 1º e 2º, do ar-

tigo 2º, desta Lei, bem como a utilização de áreas urbanas remanescentes

da expansão urbana da cidade, ficarão sujeitas às normas estabelecidas

nesta Lei.

ART. 13º - As situações de fato e de direito já existentes an-

teriormente a vigência desta Lei serão respeitadas desde que efetivamen-

te comprovadas.





Prefeitura Municipal de Afogados da Ingazeira

C.E.P. 56.800 Afogados da Ingazeira

Pernambuco

LEI Nº 08/83

§ 1º - VETADO

§ 2º - VETADO

ART. 14º - As ampliações e reconstruções de imóveis já existentes nas áreas de que trata o artigo 12, ficarão sujeitas às normas estabelecidas nesta Lei, no que couber.

ART. 15º - Os lotes e áreas desmembradas na forma desta Lei são divisíveis.

CAPÍTULO II

DAS EDIFICAÇÕES

ART. 16º - As edificações nos lotes de terreno ou áreas desmembradas na forma estabelecida por esta Lei, deverão observar as seguintes normas:

I - A ocupação do solo será no máximo de 60% (sessenta por cento) da área;

II - Todas as edificações deverão obedecer a um recuo mínimo de 4:00ms. (quatro metros) em relação ao limite lateral do logradouro público fronteiro (ruas, avenidas, travessas, becos, passagens, etc.), entendendo-se nesse limite o espaço destinado para calçadas;

III - todas as edificações com abertura de vão deverão obedecer o limite mínimo de 1:00m (um metro) em relação às divisas laterais;

IV - as edificações sem abertura de vão poderão ser anexas a todas as divisas laterais, desde que não ultrapasse a 10:00ms. (dez metros) contínuos. Ultrapassada esta medida a edificação fica sujeita a implantação de divisas.

V - As edificações de que trata o item IV, deste artigo, não poderão ultrapassar 2/3 (dois terços) da divisa;

VI - As edificações deverão ser em alvenaria, obedecendo as normas e o zoneamento da cidade estabelecidos no Código de Posturas Municipais.

CAPÍTULO III

DISPOSIÇÕES FINAIS



Prefeitura Municipal de Afogados da Ingazeira

C.E.P. 56.800 Afogados da Ingazeira

Pernambuco

X

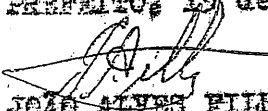
LEI Nº 08/83

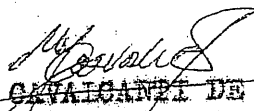
ART. 17º - O Poder Executivo baixará por Decreto, o Código de Posturas Municipais, estabelecendo normas para as edificações na zona urbana da cidade.

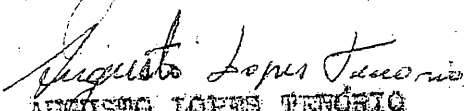
ART. 18º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

ART. 19º - Revogam-se as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO, 15 de junho de 1983.


JOÃO ALVES FILHO
- Prefeito -


JOSE CAVALCANTE DE SOUZA FILHO
- Sec. do Planejamento -


AUGUSTO LOPES TENÓRIO
- S.e. de V. e O.P. -





Prefeitura Municipal de Afogados da Ingazeira

C.E.P. 56.800 Afogados da Ingazeira

Pernambuco

MOTIVOS DO VETO

EXMO. SR.

Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES

Nesta,

Senhor Presidente:

Nos termos do que dispõe o § 5º, artigo 44, do Decreto-Lei nº 58, estou encaminhando a V. Exa., os motivos do veto aposto aos §§ 1º e 2º do artigo 13º, da Lei Municipal nº 08/83, aprovada por essa Câmara em sessão realizada no dia 13.05.83 e recebida por este Poder Executivo, data de 13.05.83.

A Lei, que regula o parcelamento e utilização do solo urbano no Município, foi elaborada à luz dos dispositivos legais federais sobre a matéria, tais como o Decreto-Lei nº 58/36 e Lei nº 6.766/79.

Como não poderia deixar de ser, a Lei Municipal resguardou os direitos adquiridos pelos possuidores de bens imóveis e edificações, uma vez que seria não só anti-jurídico como também temerário, fazer retroagir os efeitos da referida Lei.

Consciente desse descabimento - retroação dos efeitos da Lei -, que o artigo 13 foi elaborado de uma forma abrangente, sem injunções de condicionamentos para salvaguardar aqueles direitos, o que ficou configurado pela emenda apresentada que resultou nos parágrafos 1º e 2º, que ora votamos, por motivos de inconstitucionalidade e contrários aos interesses públicos.

O veto ao § 1º se impõe por uma questão de constitucionalidade e pelo despropósito com a matéria tratada na Lei nº 08, ora sancionada. É inconstitucional porque fere dispositivos legais estabelecidos em leis federais que regulamentam a existência de loteamentos (Decreto-Lei nº 58



PORTAL DA TRANSPARÊNCIA MUNICIPAL
http://clicopen.ingazeira.pe.gov.br/transparente/camara-municipal/camara-municipal/43982104283737.pdf
assinado por: idUser 83



Prefeitura Municipal de Afogados da Ingazeira

C.E.P. 56.800 Afogados da Ingazeira

Pernambuco

para a legalização de um loteamento a observância das normas estabelecidas nos referidos dispositivos, entre as quais a de que seja previamente analisado pela Prefeitura e devidamente aprovados, para que possa ser transcrito no Registro Geral de Imóveis. Daí se concluir pela inconstitucionalidade do aludido parágrafo, que proporciona uma aprovação prévia dos loteamentos fantasmas porventura existentes no Município, sem o cumprimento das medidas cautelares impostas pela Lei federal para assegurar

ito dos compradores.

É também ambíguo porque determina a ineficácia da aplicação da Lei nº 08, mediante a simples alegação de qualquer empreendedor, de que o seu loteamento já existia anteriormente a vigência da Lei, burlando, dessa forma, os interesses da coletividade e o Poder de Polícia exercido pelo Município sobre esses empreendimentos.

A "Gramática da Língua Portuguesa" (Celso Farreira da Cunha, Ed. Brasiliense, 1976, pág. 540), define:

"Conjunção subordinativa condicional: indica uma hipótese ou uma condição necessária para que seja ou não realizado o fato principal".

Entre as conjunções subordinativas condicionais citadas como exemplo, o autor inclui "a não ser que".

Diz, "in verbis", o § 2º do artigo 13º:

"Parágrafo segundo- Os imóveis em construção não estão sujeitos as exigências desta Lei a não ser que tenham de alterar sua parte em construção" (O grife é nosso)

Sabemos que construção é o mesmo que edificação, estruturação, disposição, etc. Existem edificações em andamento, construções em andamento, assim como existem edificações concluídas, construções concluídas.

Ora, a inserção de uma conjunção subordinativa condicional na redação do texto do § 2º, implica, incontestavelmente, na obrigação de se impor o cumprimento das normas estabelecidas na Lei nº 08 a todo pos-



Prefeitura Municipal de Afogados da Ingazeira

C.E.P. 56.800 Afogados da Ingazeira

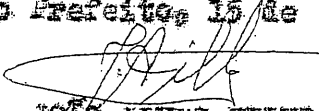
Pernambuco

Quilômetro de prédio que queira fazer uma alteração em sua edificação/construção.

Quer dizer: se o proprietário de uma construção antiga das inúmeras existentes na cidade pretender efetuar qualquer alteração em seu imóvel, ficará sujeito a adaptá-lo às normas da Lei nº 08, em consequência da inserção da mencionada conjunção no texto do § 2º. E tem mais: se o proprietário estiver construindo um prédio e pretender alterar sua parte em construção, também estará sujeito a remodelar toda edificação, adaptando-a às exigências da referida Lei.

Por todo exposto, tendo em vista a inconstitucionalidade e a contrariedade ao interesse público que ensejam os mencionados parágrafos do § 2º ao artigo 13, espera o Poder Executivo seja acatado o veto aos mencionados parágrafos.

Gabinete do Prefeito, 15 de junho de 1983.


JOÃO ALVES FILHO
- Prefeito -

LOTEAMENTO MORADA NOVA

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMOVEIS

Pelo presente instrumento particular de contrato de PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMOVEIS, o LOTEAMENTO MORADA NOVA com sede à RUA JORGE VALADARES DE SOUZA, S/N, centro, AFOGADOS DA INGAZEIRA, Estado de Pernambuco, devidamente inscrito no C.G.C.(ME) sob nº _____, neste ato representado pelo seu proprietário, Sr. ANTONIO VALADARES DE SOUZA FILHO, brasileiro, casado, maior, Engenheiro Civil, residente à rua Augusto Rodrigues, 95, Encruzilhada, Recife, PE, devidamente cadastrado no CIO sob o nº 003.831.334-04 e portador da cédula de Identidade nº 596.161, SSP-PE., e do outro lado como PROMISSÁRIO(A) COMPRADOR(A) O(A) Sr(a) _____

os quais têm justos e contratados o seguinte, tudo de acordo com as cláusulas e condições especificadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - TÍTULO DE PROPRIEDADE - O promitente vendedor é a justo título, titular e legítimo possuidor de uma área, da qual desmembra 17,00 ha. (dezesete hectares) da propriedade denominada de "FAZENDA BORGES" localizada no perímetro urbano da Cidade e comarca de Afogados da Ingazeira, Estado de Pernambuco, conforme ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA em nome do Sr. ANTONIO VALADARES DE SOUZA FILHO, proprietário do LOTEAMENTO MORADA NOVA, lavrada às fls. 12/15 do Livro nº 27 em data de 27.09.1975 e transcrita sob o número 8.331 às fls. 46 do Livro nº 3-0 em 04.10.1975 do Cartório de Registro Geral de Imóveis da Cidade e Comarca de Afogados da Ingazeira, e, RATIFICADA através da Escritura Pública de RE-RATIFICAÇÃO lavrada às fls. 86v/88 do Livro nº 74-3 em data de 10.06.1977 e devidamente AVERBADA nas margens da transcrição nº 8.331 às fls. nº 72 do Livro nº 3-0 em data de 10.06.1977. E após cumpridas as exigências estabelecidas pelo Decreto-Lei nº 58 de 10.12.37 e seu regulamento baixado pelo Dec. nº 3.079 de 15.11.1938 e ainda pela Lei nº 6.766 de 19.12.1979 e demais normas pertinentes, foram ali registradas no Livro nº 2-0 às fls. 70 sob nº de ordem de matrícula nº R-L-2.590 em data de _____, o registro do referido Loteamento.

CLÁUSULA SEGUNDA - A POSSE - O Comprador(a) tomou posse do imóvel com-promissado, podendo nele fazer toda e qualquer benfeitoria que julgar conveniente, conservando, porém, em nome dos vendedores até o pagamento do débito total que ora fica a dever;

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES - Todos os impostos que sejam ou venham a ser lançados sobre o imóvel ora com-promissado serão pagos exclusivamente pelo comprador dentro dos respectivos vencimentos, embora, sejam lançados em nome dos vendedores e/ ou de terceiros;

CLÁUSULA QUARTA - DA RESCISÃO - O presente contrato ficará rescindido imediatamente e de nenhum efeito, independentemente de qualquer aviso ou formalidade, se o comprador deixar de pagar aos vendedores, 03 (três) vezes consecutivas, num, prazo superior a 90 (noventa) dias, as prestações que se refere a Cláusula seguinte do presente instrumento de contrato; em nesse caso perderá o comprador em benefícios dos vendedores, o direito a devolução das importâncias pagas por conta do preço ajustado, bem como, das importâncias perdidas com impostos, benfeitorias, etc., etc., etc..



LOTEAMENTO MORADA NOVA

CLÁUSULA QUINTA - O PREÇO TOTAL do presente instrumento de compra e venda do (s) lote (s) _____ localizados na (s) QUADRA (s) _____

é de Cr\$ _____

sendo , a importância de Cr\$ _____

à vista, como inicial e princípio de pagamento parcelado e o restante Cr\$ _____

dividido em: _____

restações, sendo que, todas as prestações acima, correspondente ao saldo do preço dessa PROMESSA DE COMPRA E VENDA, serão representadas por igual número de NOTAS PROMISSÓRIAS de valores e vencimentos identidos aos das prestações, e a emissão do (a) PROMETIDO (a) COMPRADOR (a), em caráter PRO-SOLVENDO, a favor da promitente vendadora, vencendo-se a primeira delas em _____ de _____ de _____ e as demais em igual data dos meses subsequentes, tendo a última como vencimento o dia _____ de _____ de _____ as quais neste ato, foram entregues a promitente vendadora, que recebeu e verificou estarem corretamente emitidas.

CLÁUSULA SEXTA - COMPROMISSO: - Os vendedores se obrigam e se comprometem, por si, seus herdeiros, ou sucessores, a outorgar em favor do (a) comprador (a) seus herdeiros, ou sucessores, ou ainda de pessoas pelo comprador (a) indicadas, a respectiva ESCRITURA PÚBLICA DEFINITIVA do imóvel comprometido, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, uma vez que hajam recebido do(a) comprador(a), a importância total que ora fica a dever, bem como, no caso de recusa ou falta de cumprimento de qualquer das CLÁUSULAS deste contrato, serem obrigados a devolverem ao comprador, em dobro as importâncias totais, que mesmo hajam recebido por conta do preço ajustado, bem como, a indenização das importâncias pagas e despendidas com benfeitorias e demais melhoramentos no imóvel comprometido, além dos prejuízos decorrentes que serão então apurados.

CLÁUSULA SÉTIMA - EDIFICAÇÕES: - As construções de edificações para imóveis residenciais no LOTEAMENTO MORADA NOVA, localizado no bairro MANOELA VALADARES no perímetro urbano da cidade de Afogados da Ingazeira, objeto do presente instrumento de compra e venda, obedecerão as normas constantes da LEI-MUNICIPAL Nº 08/83 de abril de 1983.

CLÁUSULA OITAVA - Qualquer diferença que venha ser constatada, para mais ou para menos, na metragem do mencionado imóvel, será respeitado, desde já, o regulamento e os caracteres "AD CORPUS" nada sobre isto tendo a reclamar ambos os contratantes em qualquer época.

CLÁUSULA NONA - Correrá por conta do comprador(a) todas as despesas deste contrato particular de compromisso de compra e venda, bem como, todas as despesas com escritura definitiva.

CLÁUSULA DÉCIMA - Fica de comum acordo eleito e aceito o fóro da cidade e comarca de Afogados da Ingazeira, do Estado de Pernambuco, para qualquer demanda judicial decorrente do presente instrumento, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja ou venha a ser, se quaisquer das partes forem obrigadas a entrar em juízo para fazer valer os seus direitos sobre o presente instrumento, a parte perdente arcará com todas as despesas de cartório, advogados e outras da parte vencedora.



E, por estarem assim justos e contratados, mandam datilografar o presente instrumento particular de contrato de compra e venda de imóveis, em _____ (_____) vias de igual teor e forma, para um só efeito legal, que, depois de lido e achado exato assinam juntamente com as testemunhas abaixo.

Afogados da Ingazeira (PE) _____ de _____ de 19 _____

Vendedores _____

Comprador (a) _____

TESTEMUNHAS:

1ª _____

2ª _____





Prefeitura Municipal de Afogados da Ingazeira

C.E.P. 56.800 Afogados da Ingazeira

Pernambuco

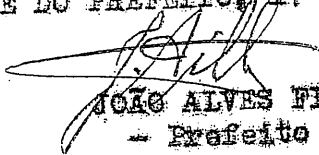
LEI Nº 08/83

E M E N T A: Dispõe sobre o parcelamento e utilização do solo urbano e dá outras providências.

O Prefeito do MUNICÍPIO DE AFOGADOS DA INGAZEIRA, Estado de Pernambuco, no uso de suas atribuições legais, etc.:

FAZ SABER que em sessão realizada no dia 13 (treze) do mês de maio do corrente ano, a CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES aprovou e eu SANCIONO, a seguinte L E I:

GABINETE DO PREFEITO, 14 de junho de 1983.


JOÃO ALVES FILHO
- Prefeito -

ART. 1º - O parcelamento e a utilização do solo urbano no Município de Afogados da Ingazeira será regido por esta Lei.

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

ART. 2º - O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e das legislações federais e estaduais pertinentes.

§ 1º - Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º - Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinadas a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos existentes.





Prefeitura Municipal de Afogados da Ingazeira

C.E.P. 56.800 Afogados da Ingazeira

Pernambuco

LEI Nº 08/81

ART. 3º - Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zona urbanas ou de expansão urbana, assim definidas por Lei Municipal.

PARÁGRAFO ÚNICO - Não será permitido o parcelamento do solo:

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

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

III - em terrenos com declive igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconsejem a edificação;

V - em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

TÍTULO I

DO LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO

CAPÍTULO I

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS DO LOTEAMENTO

ART. 4º - Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I - as áreas destinadas a sistema de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba, de conformidade com o disposto no § 1º, deste artigo;

II - os lotes terão área mínima de 150m² (cento e cinquenta metros quadrados) e frente mínima de testada de 10 (dez) metros, salvo quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos poderes públicos competentes;



Prefeitura Municipal de Afogados da Ingazeira

C.E.P. 56.800 Afogados da Ingazeira

Pernambuco

LEI Nº 08/89

III - ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e autos, será obrigatória a reserva de uma faixa "non aedificandi" de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica;

IV - as vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a fisionomia local.

§ 1º - A percentagem de áreas públicas previstas no inciso II deste artigo não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, salvo nos loteamentos destinados ao uso industrial, na forma da Lei nº 29 deste artigo;

§ 2º - Os loteamentos destinados ao uso industrial cujas áreas forem maiores de 15.000m² (quinze mil metros quadrados), a percentagem de áreas públicas será de 20% (vinte por cento);

§ 3º - Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

ART. 5º - O Poder Público competente poderá complementarmente exigir, em cada loteamento, a reserva de faixa "non aedificandi" destinada a equipamentos urbanos.

PARÁGRAFO ÚNICO - Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento d'água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletores de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

CAPÍTULO II

DO PROJETO DO LOTEAMENTO

ART. 6º - O projeto de loteamento deverá constar de planta com o traçado dos lotes, o sistema viário, os espaços livres e as áreas reservadas para equipamento urbano e comunitário, apresentando, para este fim, requerimento acompanhado da referida planta, contendo:

I - as divisas da gleba a ser loteada;

II - as curvas de nível à distância adequada;

III - a localização dos cursos d'água, bosques e construções existentes;



Prefeitura Municipal de Afogados da Ingazeira

C.E.P. 56.800 Afogados da Ingazeira

Pernambuco

LEI Nº 08/83

IV - a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro; a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;

V - o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;

VI - as características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas.

§ 1º - A planta a que se refere este artigo indicará, de acordo com as diretrizes de planejamento municipal:

I - as ruas ou estradas existentes ou projetadas, que compõem o sistema viário da cidade e do Município, relacionadas com o loteamento pretendido a serem respeitadas;

II - o traçado básico do sistema viário principal;

III - a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários e das áreas livres de uso público;

IV - as faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas não edificáveis;

V - a zona ou zonas de uso predominante da área, com indicação dos usos compatíveis.

§ 2º - As diretrizes expedidas de que trata este artigo vigorarão por tempo indeterminado e até que não disto do plano diretor de expansão da cidade.

ART. 7º - O pedido de aprovação do projeto de loteamento deverá ser instruído com, além da planta de que trata o artigo anterior, com os seguintes documentos:

1) comprovante de propriedade;

2) certidões negativas:

a) de ônus reais ou pessoais;

b) de dívidas ou ônus reais contra a Fazenda Pública Federal, Estadual e Municipal, relativos aos imóveis;

3) memorial descritivo.



Prefeitura Municipal de Afogados da Ingazeira

C.E.P. 56.800 Afogados da Ingazeira

Pernambuco

X

LEI Nº 08/83

§ 1º - O desenho da planta deverá conter, pelo menos:

I - a subdivisão das quadras em lotes, com as respecti-

vas dimensões e numeração;

II - o sistema de vias com a respectiva hierarquia;

III - as dimensões lineares e angulares do projeto, com

raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;

IV - os perfis longitudinais e transversais de todas as
e circulação e praças;

V - a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento

localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

VI - a indicação em planta e perfis de todas as linhas

escoamento das águas pluviais;

§ 2º - O Memorial Descritivo deverá conter, obrigatoriamente

pelo menos:

I - a descrição sucinta do loteamento, com as suas ca-

terísticas e a fixação da zona ou zonas de uso predominante;

II - as condições urbanísticas do loteamento e as limita-

ções que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas cons-

antes das diretrizes fixadas por esta Lei;

III - a indicação das áreas públicas que passarão ao domí-

nio do Município no ato de registro do loteamento;

IV - a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários

e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes no lotea-

mento e adjacências.

CAPÍTULO III

DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO

ART. 8º - O pedido de desmembramento deverá constar de requere-
rimento, acompanhado do título de propriedade e de planta do imóvel a ser
desmembrado, contendo:

I - a indicação das vias existentes e dos loteamentos



Prefeitura Municipal de Afogados da Ingazeira

C.E.P. 56.800 Afogados da Ingazeira

Pernambuco

LEI Nº 08/83

X

Próximos;

II - a indicação do tipo de uso predominante no local;

III - a indicação da divisão de lotes pretendida na área.

ART. 9º - Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento, em especial o Inciso I, do artigo 4º, e o artigo 5º, desta Lei.

PARÁGRAFO ÚNICO - O Município, quando for o caso, fixará as regras exigíveis para a aprovação de desmembramento de lotes decorrentes de loteamento cuja destinação da área pública tenha sido inferior à prevista no § 1º, do artigo 4º, desta Lei.

CAPÍTULO IV

DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE LOTTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO

ART. 10º - O projeto de loteamento e desmembramento deverá ser aprovado pela Prefeitura Municipal, a quem também compete a fixação das diretrizes a que aludem os artigos 6º e 7º, desta Lei.

ART. 11º - O pedido de aprovação de loteamento deverá estar aprovado dentro do prazo de trinta (30) dias, contados da data da entrega e/ou da data do cumprimento das exigências.

TÍTULO II

DA UTILIZAÇÃO DO SOLO URBANO

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

ART. 12º - A utilização e uso do solo urbano no Município decorrente de loteamento ou desmembramento na forma dos §§ 1º e 2º, do artigo 4º, desta Lei, bem como a utilização de áreas urbanas remanescentes da expansão urbana da cidade, ficarão sujeitas às normas estabelecidas nesta Lei.

ART. 13º - As situações de fato e de direito já existentes anteriormente a vigência desta Lei serão respeitadas desde que efetivamente comprovadas.

Prefeitura Municipal de Afogados da Maranhão

C.E.P. 56.800 Afogados da Ingazeira

Pernambuco

REF ID: A68884

SECRET

22 - FETADO

ART. 14º - As ampliações e reconstruções de imóveis já existentes nas áreas de que trata o artigo 12, ficarão sujeitas às normas estabelecidas nesta lei, no que couber.

ART. 154 - Os lotes e áreas desmembradas na forma deste Lei e
divisíveis.

CAPITULO II

DAS EDIFICAÇÕES

ART. 16º - As edificações nos lotes de terreno ou áreas desmembradas na forma estabelecida por esta Lei, deverão observar as seguintes

1 - A captação de solo será no máximo de 60% (sessenta e cinco por cento) da área;

II - Todas as edificações deverão obedecer a um recuo mínimo de 4,00ms. (quatro metros) em relação ao limite lateral do logradouro público fronteiriço (ruas, avenidas, travessas, becos, passeios, etc), entendendo-se nesse limite o espaço destinado para calçadas;

III - todas as edificações com abertura de vãos deverão oferecer o limite mínimo de 1,00m (um metro) em relação às divisas laterais

IV - as edificações sem abertura de vão poderão ser enco-
tadas às divisas laterais, desde que não ultrapasse a 10:00ms. (dez me-
tros) contínuos. Ultrapassada esta medida a edificação fica sujeita a in-
tercalação de divisas.

Y - As edificações de que trata o item IV deste artigo, não poderão ultrapassar 2/3 (dois terços) da divisa;

VI - As edificações deverão ser em alvenaria, obedecendo as normas e o zoneamento da cidade estabelecidos no Código de Posturas Municipais.

CAPITULO III

DISPOSITIONS FINALES





Prefeitura Municipal de Afogados da Ingazeira

C.E.P. 56.900 Afogados da Ingazeira

Pernambuco

X

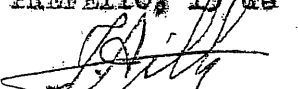
LEI Nº 08/83

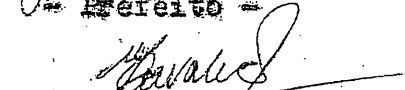
ART. 17º - O Poder Executivo baixará por Decreto, o Código de Posturas Municipais, estabelecendo normas para as edificações na zona urbana da cidade.

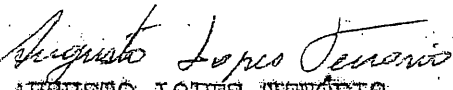
ART. 18º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

ART. 19º - Revogam-se as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO, 15 de junho de 1983.


JOÃO ALVES FILHO
- Prefeito -


JOSÉ CAVALCANTI DE SOUZA FILHO
- Sec. do Planejamento -


AUGUSTO LOPES TENÓRIO
- S.c. de V. e O.P. -





Prefeitura Municipal de Afogados da Ingazeira

C.E.P. 56.800 Afogados da Ingazeira

Pernambuco

MOTIVOS DO VETO

Exmo. Sr.

Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES

Nesta.

Senhor Presidente:

Nos termos do que dispõe o § 5º, artigo 44, do Decreto-Lei nº 83, estou encaminhando a V. Exa., os motivos do veto aposto aos §§ 1º e 2º do artigo 13º, da Lei Municipal nº 08/83, aprovada por essa Egrégia Câmara em sessão realizada no dia 13.05.83 e recebida por este Poder Executivo e, data de 13.06.83.

A Lei, que regula o parcelamento e utilização do solo urbano do Município, foi elaborada à luz dos dispositivos legais federais sobre a matéria, tais como o Decreto-Lei nº 58/38 e Lei nº 6.766/79.

Como não poderia deixar de ser, a Lei Municipal resguardou os direitos adquiridos pelos possuidores de bens imóveis e edificações, uma vez que seria não só anti-jurídico como também temerário, fazer retroagir os efeitos da referida Lei.

Consciente desse descabimento - retroação dos efeitos da Lei -, é que o artigo 13 foi elaborado de uma forma abrangente, sem injunções de condicionamentos para salvaguardar aqueles direitos, o que ficou configurado pela emenda apresentada que resultou nos parágrafos 1º e 2º, que ora vetamos, por motivos de inconstitucionalidade e contrários aos interesses públicos.

O veto ao § 1º se impõe por uma questão de constitucionalidade e pelo despropósito com a matéria tratada na Lei nº 08, ora sancionada. É inconstitucional porque fere dispositivos legais estabelecidos em leis federais que regulamentam a existência de loteamentos (Decreto-Lei nº 58 e Lei nº 6.766. Estes dispositivos impõem como condição "sine qua non"



Prefeitura Municipal de Afogados da Ingazeira

C.E.P. 56.800 Afogados da Ingazeira

Pernambuco

para a legalização de um loteamento a observância das normas estabelecidas nos referidos dispositivos, entre as quais a de que seja previamente analisados pela Prefeitura e devidamente aprovados, para que possa ser transcrito no Registro Geral de Imóveis. Daí se concluir pela inconstitucionalidade do aludido parágrafo, que proporciona uma aprovação prévia a dos loteamentos fantasmas porventura existentes no Município, sem o cumprimento das medidas cautelares impostas pela Lei federal para assegurar o direito dos compradores.

É também ambíguo porque determina a ineficácia da aplicação da

Lei nº 08, mediante a simples alegação de qualquer empreendedor, de que seu loteamento já existia anteriormente a vigência da Lei, burlando, dessa forma, os interesses da coletividade e o Poder de Polícia exercido pelo Município sobre esses empreendimentos...

A "Gramática da Língua Portuguesa" (Celso Ferreira da Cunha, Ed. Glanville, 1976, pág. 540), define:

"Conjunção subordinativa condicional: indica uma hipótese ou uma condição necessária para que seja ou não realizado o fato principal".

Entre as conjunções subordinativas condicionais citadas como

exemplo, o autor inclui "a não ser que".

Diz, "in verbis", o § 2º ao artigo 13º:

"Parágrafo segundo- Os imóveis em construção não estão sujeitos as exigências desta Lei a não ser que tenham de alterar sua parte em construção" (O grifo é nosso)

Sabemos que construção é o mesmo que edificação, estruturação, disposição, etc.. Existem edificações em andamento, construções em andamento, assim como existem edificações concluídas, construções concluídas.

Ora, a inserção de uma conjunção subordinativa condicional na redação do texto do § 2º, implica, incontestavelmente, na obrigação de se impor o cumprimento das normas estabelecidas na Lei nº 08 a todo pos-



PORTAL DA TRANSPARENCIA MUNICIPAL
http://portal.transparencia.municipal/download/43-20210428163721.pdf



Prefeitura Municipal de Afogados da Ingazeira

C.E.P. 56.800 Afogados da Ingazeira

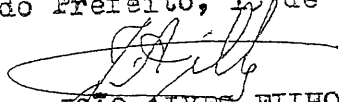
Pernambuco

Quidior de prédio que queira fazer uma altetação em sua edificação/cons-
trução.

Quer dizer: se o proprietário de uma construção antiga das inu-
meras existentes na cidade pretender efetuar qualquer altetação em seu
imóvel, ficará sujeito a adaptá-lo às normas da Lei nº 08, em consequên-
cia da inserção da mencionada conjunção no texto do § 2º. E tem mais: se
o proprietário estiver construindo um prédio e pretender alterar sua par-
construção, também estará sujeito a remodelar toda edificação, adap-
to as exigências da referida Lei.

Por todo exposto, tendo em vista a inconstitucionalidade e a
contrariedade ao interesse público que ensejam as mencionados parágrafos
e 2º ao artigo 13, espera o Poder Executivo seja acatado o veto apos-
to ao mencionados parágrafos.

Gabinete do Prefeito, 15 de junho de 1983.


JOÃO ALVES FILHO
- Prefeito -