

ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ACARI

GABINETE DO PREFEITO
LEI MUNICIPAL Nº 1.151

Dispõe sobre a regulamentação do uso e ocupação do solo e seu parcelamento para Loteamentos e Condomínios no Município de Acari, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ACARI/RN, Estado do Rio Grande do Norte, no uso de suas atribuições legais;

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º- O parcelamento do solo do Município de Acari/RN será regido pelos dispositivos desta Lei Complementar e de seus anexos, como parte integrante.

Parágrafo Único – O órgão municipal responsável pelo cumprimento desta Lei é a Secretaria de Agricultura, Meio Ambiente e Abastecimento – SEMAGRI responsável pela implementação, acompanhamento e o cumprimento da legislação urbanística e ambiental.

Art. 2º- Entende-se como parcelamento do solo a divisão de uma área em unidades juridicamente independentes e individualizadas, de caráter público ou particular, integradas à estrutura urbana e à rede de serviços públicos existentes ou projetados, sendo estas divisões implantadas segundo projeto aprovado pelo Município.

Art. 3º- O parcelamento do solo urbano no Município de Acari/RN será realizado sob as seguintes modalidades:

I - Loteamentos, respeitando-se a seguinte subdivisão:

- a) loteamento padrão;
- b) loteamento de interesse social.

II - Condomínios.

§ 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 condomínio, o modelo de parcelamento do solo formando área fechada por muros, com acesso único controlado, em que a cada unidade autônoma acomoda como parte inseparável, fração ideal de terreno correspondente às áreas comuns destinadas as vias de acesso e recreação.

CAPÍTULO II

DA CERTIDÃO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, DO PROJETO E DAS disposições gerais para aprovação de parcelamento

Seção I

Da certidão do uso e ocupação do solo

Art. 4º– A certidão do uso e ocupação do solo é o documento inicial que atesta a autorização para implantação de loteamento ou condomínio a serem implantados no Município.

Art. 5º - A certidão de uso e ocupação do solo terá validade de 02 (dois) anos.

Seção II

Do projeto de parcelamento

Art. 6º - Para solicitação da aprovação do projeto de parcelamento, o empreendedor deverá apresentar os projetos básicos de infraestrutura e demais documentos à Secretaria de Agricultura, Meio Ambiente e Abastecimento – SEMAGRI, exigidos por meio de Decreto Municipal.

Seção III

Das disposições gerais para aprovação de parcelamento

Art. 7º - Para a aprovação de loteamento, o empreendedor deverá apresentar para abertura de processo administrativo, os seguintes projetos de infraestrutura abaixo:

- a) terraplenagem;
- b) pavimentação;
- c) passeio público;
- d) acessibilidade;
- e) distribuição e abastecimento de água potável;
- f) esgotamento sanitário;
- g) drenagem das águas pluviais com indicação dos locais de disposição dessas áreas;
- h) distribuição de energia elétrica;
- i) iluminação pública;

Parágrafo único – No que achar necessário, a Secretaria de Agricultura, Meio Ambiente e Abastecimento – SEMAGRI poderá solicitar outros projetos e/ou estudos técnicos em complementação aos documentos apresentados;

Art. 8º - Antes da aprovação do projeto de parcelamento, para verificar as informações constantes do projeto apresentado e o cumprimento das prescrições urbanísticas, será realizada uma vistoria na gleba ou terreno onde se propõe o empreendimento, pela Secretaria de Agricultura, Meio Ambiente e Abastecimento - SEMAGRI.

Art. 9º – Após análise e aprovação do projeto de parcelamento, o Município de Acari/RN emitirá por decreto, a aprovação.

Art. 10 - O prazo de validade do decreto de aprovação, referente ao projeto de loteamento será de 03 (três) anos, contados da data de sua emissão.

Art. 11 - Após a aprovação do projeto de parcelamento, o empreendedor deverá promover sua inscrição no Registro Geral de Imóveis, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da emissão do Decreto de aprovação.

Parágrafo único - Após o prazo estabelecido no caput deste artigo, o empreendedor deverá apresentar a comprovação do registro no Cartório de Imóveis no prazo máximo de 30 (trinta) dias na Secretaria Municipal de Finanças e Tributação, para fins de lançamento cadastral tributário.

Art. 12 - A alteração do parcelamento após o registro dos lotes só poderá ser feita com a abertura de um novo processo de aprovação.

Seção IV

Da execução das obras nos parcelamentos

Subseção I

Disposições gerais

Art. 13 - A execução das obras e segurança das mesmas observará, além do previsto nesta Lei, as exigências previstas em outras legislações ou normas técnicas, no que couber.

Art. 14 - A execução das obras é de total responsabilidade do empreendedor que responderá tecnicamente perante a Prefeitura Municipal e demais órgãos responsáveis até a aceitação pela Secretaria de Agricultura, Meio Ambiente e Abastecimento - SEMAGRI.

Seção V**Da aceitação do parcelamento**

Art. 15 - A aceitação das obras se fará mediante ato administrativo denominado Termo de Conclusão de Obras com base em parecer técnico da Secretaria de Agricultura, Meio Ambiente e Abastecimento - SEMAGRI.

Art. 16 - Após a liberação parcial do parcelamento, as novas vias e logradouros públicos implantados receberão designação própria através de Lei Municipal específica, exceto quando se tratar de prolongamento de via já existente, que deverá receber do mesmo nome da via que foi prolongada.

Art. 17 - Concluídas as obras e serviços de infraestrutura, bem como as edificações, a Secretaria de Agricultura, Meio Ambiente e Abastecimento – SEMAGRI após a fiscalização, expedirá o Habite-se, conforme determinado pela legislação em vigor.

CAPÍTULO V**DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS DOS PARCELAMENTOS**

Art. 18 - O projeto de parcelamento deverá obedecer aos índices urbanísticos com os dimensionamentos mínimos descritos nos anexos e demais exigências desta Lei.

§ 1º - No projeto deverá ser indicada a reserva de faixas “non edificandi”, com largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), destinada à passagem de dutos para águas pluviais e esgoto de um lote para outro, e gravadas com servidão de passagem, assim como as áreas dos recuos de fundo, localizadas entre a edificação principal e a edificação secundária.

§ 2º - A identificação de vias e outros logradouros públicos, antes de sua denominação oficial, deverão ser feita por meio de números e letras.

§ 3º - O levantamento planialtimétrico deverá ser georreferenciada no sistema de projeção UTM no “datum” horizontal SIRGAS 2000 e apresentada em papel em 03 (três) vias e no formato DWG em dispositivo digital (CD).

Seção I**Da Área de Uso Público**

Art. 19 - As áreas de uso público destinar-se-ão à:

- I - vias de circulação, no caso de loteamentos;
- II - implantação de infraestrutura necessária ao provimento dos serviços de:
- abastecimento de água potável;
 - energia elétrica pública e domiciliar;
 - recolhimento e tratamento de esgotos;
 - drenagem das águas pluviais;
 - rede de telefonia;
 - rede de internet;
 - outros equipamentos;
- III – área institucional para equipamentos comunitários referentes à:
- escola;
 - creche;
 - posto de saúde;
 - outros equipamentos comunitários de interesse público e social;
- IV - áreas verdes, para implantação de praças, parques, bosques e cinturões verdes.

Seção II**Do Sistema Viário**

Art. 20 - O sistema viário em Acari/RN classifica-se em:

- I - vias coletoras: são aquelas que coleta e distribui o tráfego oriundo de vias locais.
- II - vias locais: são aquelas que apresentam pequena capacidade de carga viária, destinada a escoar o fluxo até as vias coletoras.

CAPÍTULO VI**DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

Art. 21 - Os parcelamentos aprovados em data anterior à da publicação desta Lei não ficam sujeitos às exigências desta Lei.

§ 1º - Em caso de caducidade de autorização concedida, nova autorização somente será expedida com base nesta Lei.

Parágrafo único - Para o cumprimento desta Lei, a que se refere este artigo, a Secretaria de Agricultura, Meio Ambiente e Abastecimento – SEMAGRI poderá contratar consultoria, assessoria técnica ou fazer parcerias com órgãos vinculados.

Art. 22 - Constituem parte integrante desta Lei os seguintes anexos:

- I - Anexo I: PARÂMETROS PARA DIMENSIONAMENTO DE QUADRAS E LOTES - Quadro 01 - Dimensionamento de Quadras e Lotes;
- II - Anexo II: PARÂMETROS PARA DESTINAÇÃO DE ÁREAS DE USO PÚBLICO - Quadro 02 - Destinação de Áreas de Uso Público;
- III - Anexo III: PARÂMETROS PARA SISTEMA VIÁRIO - Quadro 03 - Dimensionamento das Seções Transversais das Vias e das Faixas de Domínio.

Art. 23 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as leis e disposições e contrário.

Acari/RN, 11 de dezembro de 2019.

ISAIAS DE MEDEIROS CABRAL

Prefeito Municipal

ANEXO I – PARÂMETROS PARA DIMENSIONAMENTO DE QUADRAS E LOTES**QUADRO 01 - Dimensionamento de Quadras e Lotes**

Tipos de Parcelamentos	ZONA URBANA				
	Comprimento máximo de quadra m	Lote Mínimo (meio de quadra) m ²	Testada Mínima m	Lote Mínimo (esquina) m ²	Testada mínima m
Loteamento Padrão	160,00	160,00	10,00	160,00	10,00
Loteamento Interesse Social	160,00	125,00	5,0	125,00	5,0
Condomínio	160,00	200,00	10,00	200,00	10,00

ANEXO II – PARÂMETROS PARA DESTINAÇÃO DE ÁREAS DE USO PÚBLICO
 QUADRO 02 – Dimensionamento de Quadras e Lotes

Tipos de Parcelamento		DIMENSIONAMENTO MÍNIMO (ÁREAS)					
		sistema viário	passoio	verde	Lazer e Recreação	Institucional	Total de Uso Público
Loteamento	Padrão	20%	5%	5%	-	5%	35%
Condomínio	Fechado	-	-	-	*5%	-	5%*
		*FORA DO LIMITE DO TERRENO					

ANEXO III - PARÂMETROS PARA SISTEMA VIÁRIO
 QUADRO 03 - Dimensionamento das Seções Transversais das Vias, Faixas de Domínio e Passeio

CATEGORIA DA VIA	DIMENSIONAMENTO MÍNIMO				
	PISTA DE ROLAMENTO (M)	CANTEIRO CENTRAL (M)	PASSEIO (M)	CICLOVIA (M)	TOTAL (M)
COLETORA	2X7	2	1,5X1,5	-	19
LOCAL	7	-	1,5X1,5	-	10

Publicado por:

Matheus Italo Batista Gomes de Araujo

Código Identificador:77F2ED32

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado do Rio Grande do Norte no dia 12/12/2019. Edição 2167

A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:

<https://www.diariomunicipal.com.br/femurn/>