



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Prefeitura Municipal de Sumidouro
Gabinete do Prefeito

LEI MUNICIPAL Nº 043, DE 10/12/1979.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SUMIDOURO aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I - DAS DEFINIÇÕES

Art. 1º Para efeito da presente Lei adota-se as seguintes definições:

I - ALINHAMENTO - linha projetada e locada ou indicada pela Prefeitura Municipal, para marcar o limite entre o lote e o logradouro público;

II - ALVARÁ - é a licença administrativa para a realização de qualquer obra ou exercício de uma atividade;

III - ÁREA DE RECREAÇÃO - é toda parte da superfície do Município destinada a recreação pública, tal como jardins, parques, praças e largos;

IV - CURVA DE NÍVEL - é uma linha de igual altitude tomando como base (altitude zero) e nível de mar;

V - DESMEMBRAMENTO - parcelamento de terra sem criação de novas vias públicas;

VI - EMBARGO - é a medida legal efetuada, pela Prefeitura Municipal tendente a sustar o prosseguimento de obra, cuja execução esteja em desacordo com a legislação vigente;

VII - EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO - é aquele destinado a educação, cultura, saúde e lazer;

VIII - LOTEAMENTO - parcelamento da terra com criação de novas vias públicas ou prolongamento das vias públicas existentes;

IX - MEIO-FIO - peça de pedra, concreto ou outro material que separa em desnível, o passeio e o pavimento de ruas ou estradas;

X - PARCELAMENTO - é a divisão de uma área em porções autônomas sob a forma de desmembramento ou loteamento;

XI - PISTA DE ROLAMENTO - área destinada ao tráfego de veículos nas vias de circulação;

XII - PRAÇA DE RETORNO - elemento final das ruas sem a saída, que permite o retorno de veículos;

XIII - RECUO - incorporação ao logradouro público de uma área de terreno pertencente a propriedade particular e adjacente ao mesmo logradouro, a fim de possibilitar a realização de um projeto de alinhamento ou de modificação de alinhamento aprovado pela Prefeitura Municipal;

XIV - REMEMBRAMENTO - é a junção de dois ou mais lotes para formarem apenas um imóvel;

XV - SERVIDÃO - passagem para uso público de um terreno que é de propriedade particular;

XVI - SÍTIO DE RECREIO - é um lote para fins não rurais situado em área rural onde o tamanho não pode ser inferior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados) nem superior ao módulo rural previsto pelo Município;



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Prefeitura Municipal de Sumidouro
Gabinete do Prefeito

XVII - TESTADA - é a linha que separa o lote do logradouro público e coincide com o alinhamento existente ou projetado pelo Município.

CAPÍTULO II - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 2º Para efeito desta Lei, o loteador é o principal responsável pela execução do projeto de parcelamento, respondendo, civil e penalmente, na forma da legislação vigente, pela sua inexecução ou pela sua execução com infringência das normas legais.

Art. 3º O proprietário de imóvel rural interessado em loteá-lo para fins urbanos ou formação de sítios de recreio, deve submeter o respectivo projeto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), acompanhado de declaração da Prefeitura Municipal que comprove estar de acordo com o loteamento, bem como as plantas relativas ao mesmo.

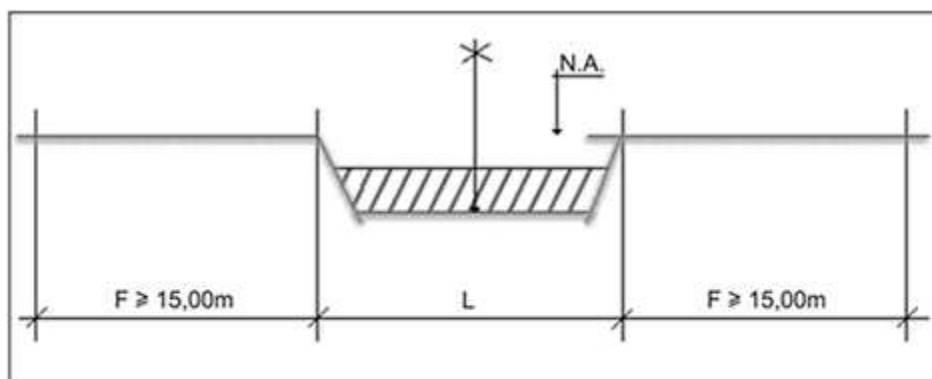
Art. 4º Os projetos de abertura de logradouros de iniciativa particular devem ser organizados de maneira a não atingirem nem comprometerem propriedades de terceiros.

Art. 5º Embora satisfazendo as exigências da presente Lei, qualquer projeto de parcelamento pode ser recusado ou alterado total ou parcialmente pela Prefeitura Municipal tendo em vista:

- I** - as diretrizes de desenvolvimento municipais;
- II** - a defesa dos recursos naturais ou paisagísticos e do patrimônio cultural do Município.

Art. 6º Não será permitido loteamento ou desmembramento dos terrenos:

- I** - erodidos ou em processo de erosão;
- II** - com declividade acima de 45°;
- III** - **RM RA** situados ao longo dos rios ou qualquer curso d'água em faixa marginal de proteção com largura mínima de 15m (quinze metros);



L = Largura do curso d'água
F = Faixa marginal de proteção (Nunca menor que 15,00 metros)
N.A. = Nível da água



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Prefeitura Municipal de Sumidouro
Gabinete do Prefeito

IV - que contenham nascentes, mesmo os chamados "olhos d'água", seja qual for a sua situação topográfica;

V - os topos de morros, montes, montanhas e serras;

VI - nas faixas de proteção ao longo das rodovias.

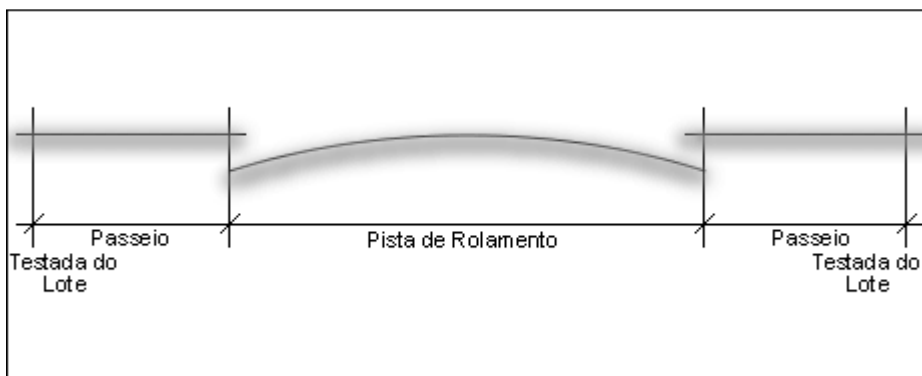
Art. 7º Consideram-se de preservação permanente, pelo efeito da Lei Federal nº 4.771, de 15/09/65 (Código Florestal), as florestas, e demais formas de vegetação natural situadas nos terrenos citados nos incisos do artigo anterior.

Art. 8º Fica proibida a abertura de vias de circulação no Município sem prévia autorização da Prefeitura Municipal, excetuando aquelas de iniciativa do poder público Estadual ou Federal.

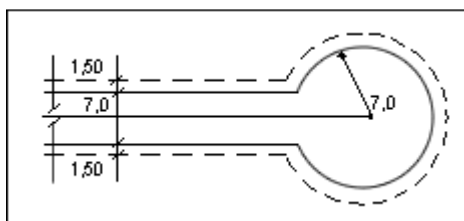
Art. 9º As dimensões da pista de rolamento e do passeio das vias de circulação devem obedecer as seguintes larguras mínimas:

I - pista de rolamento: 7,00 (sete) metros;

II - passeio: 1,50 (um e meio) metro.



Art. 10. As ruas sem saída deverão contar com praça de retorno com raio mínimo de 7,00 (sete) metros.



Art. 11. Os lotes deverão obedecer as seguintes condições mínimas:

I - **RM RA** área de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrado);

II - **RM RA** testada de 5m (cinco metros);



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Prefeitura Municipal de Sumidouro
Gabinete do Prefeito

Art. 12. Nos projetos de loteamentos contíguos a rede rodoviária municipal, será obrigatório um recuo marginal de 5 (cinco) metros.

CAPÍTULO III - DA APROVAÇÃO DOS PROJETOS DE PARCELAMENTO

Art. 13. Toda proposta de loteamento para fins urbanos no município, deve ser submetida à Prefeitura Municipal, contendo os seguintes elementos:

I - planta da área a ser loteada em papel vegetal desenhada a nanquim além de 2 cópias, na escala de 1:1000, assinadas pelo proprietário, e responsável técnico indicando:

- a)* orientação magnética;
- b)* divisas da propriedade perfeitamente definidas;
- c)* curvas de nível de 1 (um) em 1 (um) metro;
- d)* localização dos cursos d'água, áreas alagadiças e áreas sujeitas a inundações;
- e)* vias de circulação contíguas a área;
- f)* bosques e árvores frondosas;
- g)* construções existentes;
- h)* sistema viário proposto para o loteamento contendo dimensões lineares e angulares do projeto;
- i)* subdivisões em lotes, dimensões e numeração dos mesmos;
- j)* indicações das servidões;
- l)* carimbo, conforme modelo anexo;
- m)* relação de todos os lotes com respectivas numerações e áreas;
- n)* relação dos totais das áreas destinadas a logradouros públicos, equipamentos urbanos e comunitários, recreação, bem como área total do loteamento.

II - devem ainda ser apresentados, anexos ao projeto, as certidões negativas de tributos municipais e de ônus reais relativos do imóvel;

III - título de propriedade;

IV - parecer da Companhia Estadual de Águas e Esgotos (CEDAE) quanto à possibilidade de abastecimento d'água potável, nas áreas de sua competência.

Parágrafo único. No caso de impossibilidade de atendimento pela CEDAE do serviço referido no inciso IV deste artigo, o loteador deverá apresentar solução alternativa a ser apreciada pela Prefeitura Municipal.

Art. 14. Nos projetos de loteamento, 10% (dez por cento) da área total será destinada a equipamentos urbanos e comunitários e áreas de recreação, ou a outros usos públicos, a critério da Prefeitura Municipal.

§ 1º As áreas destinadas a vias de circulação e respectivas faixas de proteção e recuos, não estão incluídas neste percentual.

§ 2º A critério da Prefeitura Municipal, o loteador poderá cumprir a exigência constante deste artigo com outro terreno de sua propriedade, de igual valor de mercado.

Art. 15. Fica o loteador obrigado, a executar as seguintes obras:

- I** - abertura, demarcação de nível e alinhamento das vias;
- II** - meios fios e recobrimento primário das vias;



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Prefeitura Municipal de Sumidouro
Gabinete do Prefeito

III - demarcação das áreas citadas no artigo 14 desta Lei.

Parágrafo único. O loteador não poderá outorgar qualquer escritura definitiva de venda de lotes, antes de concluídas as obras previstas neste artigo e de cumpridas as demais exigências desta Lei.

Art. 16. A Prefeitura Municipal, conforme o parágrafo 2º do artigo 1º do Decreto Federal 3.079, de 15/09/38 terá o prazo de 90 (noventa) dias a contar da data de entrada do projeto de loteamento para se pronunciar quanto ao projeto apresentado; caso contrário, este será considerado aprovado.

Parágrafo único. A Prefeitura Municipal deverá formular dentro do prazo formulado no artigo anterior as exigências que, por ventura, se fizeram necessárias a aprovação do projeto de loteamento.

Art. 17. Aprovado o projeto de loteamento pela Prefeitura Municipal, o loteador terá o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para registrá-lo no Registro de Imóveis, sob pena de caducidade da aprovação.

Parágrafo único. Somente após a efetivação do registro do projeto de loteamento, no registro de imóveis, o loteador poderá iniciar a venda dos lotes.

Art. 18. No ato de registro do projeto de loteamento aprovados no registro de imóveis, o loteador transferirá ao Município, mediante escritura pública e sem qualquer ônus ou encargo para este, a propriedade das vias de circulação indicadas no projeto de loteamento e as demais áreas necessárias a recreação e aos equipamentos urbanos e comunitários.

CAPÍTULO IV - DOS PROJETOS DE DESMEMBRAMENTOS E REMEMBRAMENTOS

Art. 19. O pedido de licença para desmembramento ou remembramento será feito através de requerimento acompanhados dos seguintes documentos:

I - título de propriedade transcrito no Registro de Imóveis da área a desmembrar ou remembrar;

II - projeto, na escala de 1:1000 (um para mil).

Art. 20. Quando a área a desmembrar for igual ou superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados) o loteador, no ato da aprovação do desmembramento, será obrigado a transferir ao Município, mediante escritura pública e sem qualquer ônus ou encargo para este, a propriedade de um terreno correspondente a 10% (dez por cento) da área total desmembrada.

Art. 21. Os lotes resultantes de desmembramento não podem ter áreas e testadas inferiores as estabelecidas no artigo 11 da presente Lei.

Parágrafo único. No caso do lote isolado, cuja testada não comporte desmembramento em dois ou mais lotes, será obrigatório que pelo menos uma das testadas resultantes respeite o mínimo exigido, e o acesso aos lotes dos fundos,



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Prefeitura Municipal de Sumidouro
Gabinete do Prefeito

resultante do desmembramento, seja feito através de um corredor de 3,00m (três metros) de largura no mínimo.

CAPÍTULO V - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 22. Não caberá a Prefeitura Municipal qualquer responsabilidade pela diferença de medida dos lotes ou quadras que o interessado venha encontrar, em relação às medidas dos parcelamentos aprovados.

Art. 23. As infrações à presente Lei darão ensejo à cassação do Alvará, a embargo administrativo da obra e à aplicação de multas.

§ 1º As multas a que se refere esse artigo variarão de 1 (uma) a 30 (trinta) unidade de referência do Município, conforme a gravidade da infração e o juízo da autoridade competente.

§ 2º O pagamento das multas não exclui a ampliação de outras sanções previstas em Lei, nem para a infração, ficando o infrator na obrigação de legalizar as obras de acordo com o projeto aprovado.

Art. 24. Esta Lei entrará em vigor, na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SUMIDOURO, 10 de dezembro de 1979.

CLEBER JOSÉ ANTUNES
-PREFEITO-