



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Rua Ângela Savergnini, 93 - CEP 29725-000 - Marilândia - ES

Fax:3724-1294 - Telefone: 3724-1201

E-mail.: marilandia@edinternet.com.br

---

## LEI Nº 688, de 18 de dezembro de 2006.

**EMENTA:** INSTITUI O PARCELAMENTO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE MARILÂNDIA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito Municipal de Marilândia, Estado do Espírito Santo, faz saber que a Câmara Municipal, **Aprovou e Ele Sanciona** a seguinte **LEI**:

### CAPÍTULO I

#### DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Art. 1º** - Qualquer modalidade de parcelamento do solo do Município de Marilândia para fins urbanos somente poderá ser feito mediante à aprovação prévia do órgão Municipal competente, a quem cabe aprovar os respectivos projetos, nos termos desta Lei.

**§ único** – Compõe o solo urbano para efeitos de parcelamento:

**I** – Gleba - é a área de terra que ainda não foi objeto de parcelamento;

**II** - Quadra – é a área resultante de parcelamento, delimitada por vias de circulação de veículos e/ou pedestres, podendo ter como limites as divisas deste mesmo loteamento;

**III** – Lote – é a parcela de terreno contida em uma quadra, resultante de loteamento, desmembramento ou desdobro, e com pelo menos uma divisa lindeira á via de circulação.

**Art. 2º** - O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observando-se as disposições desta Lei e as legislações Estaduais e Federais pertinentes.

**§ 1º** - Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à 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 destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique abertura de novos logradouros e vias públicas, nem prolongamento ou ampliação dos já existentes.

**§ 3º** - Considera-se lote o terreno servido de infra-estrutura básica, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos do Município de Marilândia.

**§ 4º** - Considera-se infra-estrutura básica os equipamentos urbanos destinados ao escoamento das águas pluviais, a iluminação pública, as redes de esgoto sanitário e de abastecimento de água potável, de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação pavimentadas.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Rua Ângela Savergnini, 93 - CEP 29725-000 - Marilândia - ES

Fax:3724-1294 - Telefone: 3724-1201

E-mail.: marilandia@edinternet.com.br

**Art. 3º** - Somente será admitido o parcelamento do solo, para fins urbanos, nas zonas urbanas, nas zonas de expansão urbana ou nas de urbanização específicas, assim definidas por esta Lei de Ocupação, Uso do Solo e Zoneamento do Município de Marilândia.

**Art. 4º** - Na área rural, somente será permitido o parcelamento do solo para fins rurais, sendo vedado o parcelamento do qual resultem áreas de terreno de dimensão inferior à fração 20.000,00 m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados).

**Art. 5º** - Nenhuma modalidade de parcelamento do solo será permitida:

**I** - em terrenos alagadiços e sujeitos as inundações, antes de executados as obras e os serviços que assegurem o escoamento adequado das águas;

**II** - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam prévia e

completamente saneados.

**III** - em terrenos com declividade superior a 30% (trinta por cento), salvo exigências específicas de acordo com o artigo 9º, parágrafo 2º.

**IV** - em terrenos onde as condições geológicas sejam desfavoráveis à ocupação antrópica;

**V** - em áreas de preservação ambiental;

**VI** - em áreas contendo matas ou florestas, sem prévia manifestação favorável das autoridades competentes;

**VII** - em áreas de reservas naturais, nas quais o Poder Público tenha interesse em sua preservação por motivo paisagístico;

**VIII** - em áreas contíguas a mananciais, cursos d'água, represas e demais recursos hídricos, sem a prévia manifestação dos órgãos competentes;

**IX** - em áreas de proteção ambiental;

**X** - em áreas em que a poluição impeça a existência de condições sanitárias suportáveis, após estudo de impacto ambiental até a correção do problema.

**XI** - em áreas onde a demanda adicional de água provocada pelo parcelamento possa comprometer a oferta dos mananciais de abastecimento e o suprimento dos usos da água já existentes na área.

§ 1º - Nas hipóteses previstas neste artigo, a Prefeitura informará ao proprietário as obras e os serviços que deverão ser executados previamente à aprovação do projeto de parcelamento do solo.

§ 2º - As áreas previstas nos incisos VI, VII, VIII, IX e X deverão ser indicadas por lei municipal.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Rua Ângela Savergnini, 93 - CEP 29725-000 - Marilândia - ES

Fax:3724-1294 - Telefone: 3724-1201

E-mail.: marilandia@edinternet.com.br

---

§ 3º - As áreas previstas no inciso XI serão caracterizadas pelo Serviço Autônomo de Água e Esgoto (SAAE), com base em estudo técnico apresentado pelo interessado e assinado por profissional habilitado.

§ 4º - No caso de mananciais superficiais, o estudo técnico, de que trata o parágrafo anterior, deverá incluir a estimativa da oferta determinada com base na vazão mínima registrada em sete dias consecutivos, nos últimos dez anos.

§ 5º - No caso de mananciais subterrâneos, o estudo técnico de que trata o § 3º deste artigo deverá incluir laudo hidrogeológico que comprove a capacidade de armazenamento, vazão máxima possível de ser explorada e respectivo rebaixamento de nível de água do aquífero.

§ 6º - No caso de parcelamento de glebas com declividade entre 30% (trinta por cento) e 40% (quarenta por cento), o projeto respectivo será acompanhado de:

I - laudo geotécnico da área, assinado por profissional habilitado e aprovado pela Secretaria Municipal de Obras Interior e Serviços Urbanos (SEMUR);

II - declaração do responsável técnico pela elaboração do laudo geotécnico da viabilidade de edificação no local;

III - projeto de contenção de encostas e/ou muro de arrimo e de outras obras necessárias para o atendimento do § 1º deste artigo.

**Art. 6º** - As plantas topográficas a que se refere esta Lei devem ser entregues pelo loteador também na forma digital, no formato DXF, DWG ou similar, sem omissão de informações relativas a dados de campo.

**Art. 7º** – Objetivando facilitar a atualização do mapa cadastral do Município, todo trabalho topográfico deve ser feito de forma amarrada a uma rede de referência cadastral municipal, a ser administrada pela Prefeitura Municipal.

## CAPÍTULO II

### DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTO

**Art. 8º** - Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I - as áreas destinadas a sistemas de circulação, à implantação de equipamentos urbano e comunitário, bem como a espaços livres para uso público serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba, aprovada por lei municipal para a zona em que se situem, ressalvado o disposto no inciso II deste artigo;

II - as áreas públicas previstas no inciso I deste artigo não poderão ser inferiores a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, das quais 10% (dez por cento), no mínimo, serão destinadas aos equipamentos comunitários e espaços livres para uso público, e o restante destinado ao sistema viário e aos equipamentos urbanos.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Rua Ângela Savergnini, 93 - CEP 29725-000 - Marilândia - ES

Fax:3724-1294 - Telefone: 3724-1201

E-mail.: marilandia@edinternet.com.br

§ 1º - Consideram-se comunitários os equipamentos públicos destinados à educação, à cultura, à saúde, ao lazer e similares, caso o sistema viário não utilize até o percentual remanescente, se destinará espaços comunitários e espaços públicos.

§ 2º - Consideram-se urbanos os equipamentos públicos destinados ao abastecimento de água, ao serviço de esgoto, à rede de energia elétrica, à coleta de águas pluviais, à rede telefônica e ao gás canalizado.

§ 3º - O sistema de circulação compreende as vias necessárias ao tráfego de veículos e pedestres.

§ 4º - Espaços livres para uso público são as áreas verdes, as praças e similares.

§ 5º - Nos loteamentos destinados a uso industrial, cujos lotes sejam maiores que 15.000m<sup>2</sup> (quinze mil metros quadrados), as áreas públicas corresponderão, no mínimo, a 25% (vinte e cinco por cento) da gleba.

§ 6º - No cálculo do percentual de terrenos a serem transferidos para o domínio do Município não serão aceitas:

I - as áreas não-parceláveis e não-edificáveis previstas no artigo 5º;

II - as áreas relativas às faixas de servidão ao longo das linhas de transmissão de energia elétrica.

§ 7º - As áreas previstas no inciso I do parágrafo anterior podem ser transferidas ao domínio do Município, caso haja justificado interesse público de ordem ambiental.

§ 8º - Os canteiros centrais ao longo das vias não serão computados como áreas verdes.

§ 9º - As áreas transferidas ao domínio do Município terão, no mínimo, 10m (dez metros) de frente para o logradouro público e acesso direto ao sistema viário.

**Art. 9º** - Os lotes terão área mínima de 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), frente mínima 10m<sup>2</sup> (dez metros quadrados).

§ 1º - Nos casos de urbanização específica de interesse social, promovida pelo próprio Poder Público, a Prefeitura poderá admitir lotes com área inferior a 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados).

§ 2º - No caso de áreas parceladas com declividade superiores a 30º (trinta graus) e igual ou inferior a 45º (quarenta e cinco graus), será admitido o parcelamento, tendo o lote área mínima de 500 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) e testada mínima de 15 m (quinze metros),

§ 3º - Para desmembramento dos lotes já parcelados, até a data de vigência desta Lei, serão admitidos lotes com testada mínima de 10m (dez metros).

**Art. 10** - Os lados dos quarteirões não podem ter extensão superior a 200m (duzentos metros) de testada de lotes contíguos.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Rua Ângela Savergnini, 93 - CEP 29725-000 - Marilândia - ES

Fax:3724-1294 - Telefone: 3724-1201

E-mail.: marilandia@edinternet.com.br

**Parágrafo único** - Poderão ser admitidos lados de quarteirões com extensão superior à prevista neste artigo, nos casos em que a natureza do empreendimento demande grandes áreas contínuas e desde que suas vias circundantes se articulem com as adjacentes.

**Art. 11** - Ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio das rodovias, ferrovias, estradas vicinais, estradas de ferro, dutos e linhas de transmissão será obrigatória a reserva de uma faixa não-edificante de, no mínimo, 15m (quinze metros) de cada lado, contada a partir da respectiva margem.

**Art. 12** - As vias de circulação do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

**§ 1º** - O sistema viário deve ser projetado minimizando-se as intervenções nas condições topográficas locais e observando-se a condição mais favorável à insolação e à ventilação dos lotes.

**§ 2º** - Nos loteamentos, para toda via de circulação de veículos que se conectar com via oficial, deve-se prever pelo menos faixas viárias adicionais na junção com a via oficial, para funcionarem como segurança nos movimentos de aceleração (entrada na via oficial) ou desaceleração (saída da via oficial).

**Art. 13** - Para efeito de aplicação desta Lei, as vias públicas dos loteamentos são classificadas como:

**I** - via expressa (ou de trânsito rápido): caracteriza-se por permitir a circulação intensa de veículos automotores entre áreas distantes em trânsito livre, sem interseções em nível, sem acessibilidade direta aos lotes lindeiros e sem travessia de pedestres em nível;

**II** - via arterial: caracteriza-se por possuir interseções em nível, com acessibilidade aos lotes lindeiros e às vias coletoras e locais, possibilitando melhores condições de trânsito entre as regiões da cidade;

**III** - via coletora: caracteriza-se por permitir a circulação de veículos entre as vias arteriais e as vias locais;

**IV** - via local: caracteriza-se por interseções em nível e destina-se apenas ao acesso local ou a áreas restritas;

**V** - via especial: caracteriza-se por possibilitar usos especiais, tais como vias de pedestres, faixas exclusivas para ônibus, ciclovias, carga, descarga e similares.

**§ 1º** - As vias locais subdividem-se em principais e secundárias.

**§ 2º** - Será obrigatória a hierarquização das vias nos projetos de loteamento, e a aprovação se dará de acordo com o que estipula esta Lei.

**§ 3º** - As vias locais sem saída somente serão admitidas em zonas residenciais de baixa densidade populacional, desde que atendam aos padrões mínimos estipulados e tenham uma rotatória com diâmetro de 18m (dezoito metros).

**§ 4º** - Passagens de servidão, que ligam lotes à via pública, terão no mínimo 3m (três metros) de largura e no máximo 50m (cinquenta metros) de comprimento.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Rua Ângela Savergnini, 93 - CEP 29725-000 - Marilândia - ES

Fax:3724-1294 - Telefone: 3724-1201

E-mail.: marilandia@edinternet.com.br

**Art. 14** – As publicações de registro de loteamento de que trata a Lei Federal nº 6.766/79 deverão ocorrer, obrigatoriamente, em jornal de circulação local, em 3 (três) edições consecutivas.

### CAPÍTULO III DO PROJETO DE LOTEAMENTO

#### SEÇÃO I

#### DAS DIRETRIZES DOS PROJETOS

**Art. 15** – Antes da apreciação do projeto, a Prefeitura fixará as diretrizes para a elaboração do projeto de loteamento e das obras de infra-estrutura urbana, atendendo requerimento do interessado, instruído com os seguintes documentos:

**I** – certidão negativa de ônus real expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, com prazo não superior a 30 (trinta) dias

**II** – planta de situação do imóvel permitindo sua perfeita localização, além das posições dos arruamentos, rodovias, serviços de abastecimentos de água e de energia elétrica presentes nos arredores;

**III** – Parecer do SAAE quanto à possibilidade de abastecimento de água potável e da coleta, do tratamento e da destinação de esgotos sanitários;

**IV** – planta do imóvel, em duas (2) vias, na escala 1:2.000 ou maior, assinada pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional registrado no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA), com o respectivo comprovante do recolhimento do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN) no Município de Marilândia, contendo:

**a)** curvas de nível com equidistância de um metro;

**b)** localização dos mananciais, cursos d'água correntes e dormentes;

**c)** localização dos arruamentos vizinhos, das linhas de transmissão de energia elétrica, rede de telefonia, dutos e demais instalações com suas respectivas faixas de domínio ou servidões, das vias de comunicação, das áreas livres e dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local e adjacências;

**d)** localização dos acidentes naturais ou artificiais, matas e florestas, bosques, árvores frondosas isoladas, agrupamentos descontínuos ou isolados de árvores e afloramentos rochosos;

**e)** construções existentes no imóvel;

**f)** servidões existentes;

**g)** áreas alagadiças ou sujeitas a inundações;

**h)** delimitação da gleba a ser parcelada, perfeitamente definida, com indicação de todos os confrontantes;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Rua Ângela Savergnini, 93 - CEP 29725-000 - Marilândia - ES

Fax:3724-1294 - Telefone: 3724-1201

E-mail.: marilandia@edinternet.com.br

i) esboço do que se propõe realizar, definindo o tipo de uso predominante e o cálculo da área do imóvel.

§ 1º – A Prefeitura terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias para fixar as diretrizes a que se refere este artigo, suspendendo-se esse prazo durante o período necessário ao atendimento de eventuais exigências que forem feitas ao loteador.

§ 2º - A resposta das diretrizes será feita sempre por escrito, com comprovante de recebimento do loteador ou seu procurador.

**Art. 16** – As diretrizes a serem fornecidas pela Prefeitura compreenderão:

**I** – características, dimensionamento e traçados das vias de circulação do sistema viário do Município, que deverão ter continuidade na gleba a lotear

**II** – faixas não-edificantes exigidas nos termos desta Lei;

**III** – laudo técnico, analisando pormenorizadamente as características da gleba e mencionando as providências e requisitos que devam ser exigidos, contendo, pelo menos:

**a)** indicação das áreas não-loteáveis, de acordo com a legislação pertinente, especificando, em cada situação, as providências necessárias para torná-las loteáveis, quando for possível;

**b)** recomendação quanto a obras e medidas preventivas, relativas a:

**1** – estabilidade de cortes e aterros;

**2** – erosão e deslizamento de encostas;

**3** – assoreamento e agravamento de enchentes;

**IV** – localização e dimensões aproximadas das áreas livres de uso público e institucional;

**V** – relação das obras e equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelo proprietário, especificando-se a definição de área e testada dos lotes, de acordo com as disposições desta e de outras leis pertinentes.

§ 1º – O projeto ficará vinculado ao objeto do requerimento das diretrizes e somente poderá ser executado nos termos das normas expedidas pela Prefeitura.

§ 2º - Caso o loteador não tenha interesse em executar o projeto conforme as diretrizes expedidas, poderá formular outro requerimento, com objeto diverso.

§ 3º - É vedado aos agentes públicos responsáveis pela elaboração das diretrizes fazer exigências que não se encontram previstas em lei, ainda que tecnicamente recomendadas, sob pena de responsabilidade.

**Art. 17** - As diretrizes para loteamento vigorarão pelo prazo máximo de 2 (dois) anos.

### SEÇÃO II



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Rua Ângela Savergnini, 93 - CEP 29725-000 - Marilândia - ES

Fax:3724-1294 - Telefone: 3724-1201

E-mail.: marilandia@edinternet.com.br

---

### DO PROJETO DE LOTEAMENTO

**Art. 18** – Após a expedição das diretrizes fornecidas pela Prefeitura, o loteador promoverá a elaboração do projeto geométrico do loteamento e o submeterá à aprovação da Prefeitura, acompanhado dos seguintes documentos:

**I** – requerimento assinado pelo proprietário ou seu representante legal da gleba a ser parcelada;

**II** – certidão recente do inteiro teor da matrícula do imóvel ou, caso esta não tenha sido aberta, certidão recente de transcrição aquisitiva do imóvel, contendo sua descrição completa e filiação vintenária, ou certidão de registro, com esclarecimentos sobre ônus e alienações, expedidas, em ambas as hipóteses, pelo Cartório de Registro de Imóveis competente;

**III** – certidão negativa de débito de tributos municipais relativos ao imóvel e comprovante do recolhimento do ISSQN referente à obra;

**IV** – projeto do loteamento em três (3) vias, contendo:

**a)** subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;

**b)** sistema de vias com a respectiva hierarquia;

**c)** dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, arcos, pontos de tangência, ângulos centrais das vias e estaqueamento do(s) eixo(s) da(s) via(s);

**d)** perfis longitudinais de todas as vias, contendo os elementos do projeto, como declividade, tipo e elemento de concordância vertical;

**e)** seções transversais de todas as vias e praças, considerando-se um estaqueamento máximo de 20 (vinte) em vinte (20) metros;

**f)** indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento deixados no terreno;

**g)** indicação do relevo do solo, por meio de curvas de nível com equidistância de 1m (um metro);

**h)** indicação, em planta e perfis, de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;

**i)** indicação de cursos d'água, nascentes e mananciais, áreas e espaços livres de uso público, áreas não-edificantes, confrontações e divisas da área loteada, orientação pelo norte verdadeiro e outros elementos que venham a ser exigidos pelo Município;

**j)** identificação e representação diferenciadas, na planta planialtimétrica, das áreas que tenham declividades até 30% (trinta por cento), das que estejam na faixa acima de 30% (trinta por cento) até 45% (quarenta e cinco por cento), assim como acima de 45% (quarenta e cinco por cento);

**l)** quadro estatístico contendo área do terreno, área loteada, áreas de uso público (áreas das vias, áreas verdes, áreas de equipamentos comunitários), número de lotes e outras indicações julgadas necessárias pela Prefeitura, nas diretrizes;





## PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Rua Ângela Savergnini, 93 - CEP 29725-000 - Marilândia - ES

Fax:3724-1294 - Telefone: 3724-1201

E-mail.: marilandia@edinternet.com.br

**m)** projeto das redes de escoamento das águas pluviais e superficiais, com canalização em galerias ou canais abertos, indicando-se as obras de arte, quando exigidas e necessárias à conservação dos novos logradouros, além de detalhes das obras de arte.

**V** – memorial descritivo, contendo:

**a)** descrição sucinta do loteamento, com suas características, que deverá conter o uso predominante de acordo com o definido pelas diretrizes e número total de lotes;

**b)** indicação das áreas públicas, com descrição de suas medidas, que deverão passar ao domínio do Município no ato do registro do loteamento;

**c)** indicação dos equipamentos urbanos, comunitários e de serviços públicos, ou de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências, com as correspondentes distâncias aproximadas;

**d)** assinatura do responsável técnico, com o respectivo número do CREA.

**VI** – aprovação pelo SAAE dos projetos de:

**a)-** sistema de abastecimento de água;

**b)-** coleta, do escoamento e tratamento de esgoto sanitário ou industrial, conforme o caso.

**VII** – apresentação do projeto de rede de energia elétrica e de iluminação pública devidamente aprovada pela Empresa Luz e Força Santa Maria S/A.

**VIII** – projeto das obras necessárias para contenção de taludes, aterros e encostas;

**IX** – projeto de obras e serviços destinados ao tratamento paisagístico das vias e logradouros públicos;

**X** – projeto de arborização das vias, de acordo com as normas da Secretaria Municipal de Obras Interior e Serviços Urbanos (SEMUR);

**XI** – cronograma de execução das obras, com duração máxima de dois (2) anos, prorrogável mediante justificativa aprovada pela Secretaria Municipal de Obras, Interior e Serviços Urbanos (SEMUR), constando de:

**a)** Locação de ruas, quadras e lotes;

**b)** serviços de terraplenagem;

**c)** assentamento de meios-fios;

**d)** implantação das redes de abastecimento de água e energia elétrica, incluindo os pontos de ligações de água e esgoto até a testada do lote;

**e)** implantação das redes de escoamento de águas pluviais, iluminação e esgoto



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Rua Ângela Savergnini, 93 - CEP 29725-000 - Marilândia - ES

Fax:3724-1294 - Telefone: 3724-1201

E-mail.: marilandia@edinternet.com.br

sanitário;

f) pavimentação das vias;

g) outras obrigações previstas nas diretrizes.

§ 1º – Os projetos constantes dos incisos VI e VII poderão ser substituídos temporariamente por uma declaração da concessionária, demonstrando a viabilidade do empreendimento.

§ 2º – Cabe à Prefeitura, após requerimento do loteador, num prazo máximo de trinta (30) dias, a aceitação ou recusa fundamentada dos projetos das obras de urbanização.

§ 3º – Caso as obras não estejam em condições de perfeita aceitação, a Prefeitura intimará o proprietário a corrigir as irregularidades apontadas.

§ 4º - A Prefeitura fica obrigada a aprovar o projeto caso o loteador comprove ter atendido integralmente as diretrizes, salvo se verificado, posteriormente, desconformidade do projeto com disposições legais

§ 5º - Todos os projetos de loteamentos estarão sujeitos a parecer prévio emitido pelo órgão competente designado pelo município.

### SEÇÃO III

#### DA EXECUÇÃO EM ETAPAS DO LOTEAMENTO

**Art. 19** - Será permitida a execução em etapas do loteamento, obedecidos os requisitos desta seção.

**Art. 20** - O projeto deverá ser elaborado de forma completa, incluindo toda a área a ser loteada, bem como o respectivo cronograma de execução de etapas, em conformidade com o disposto nesta Lei.

**Art. 21** – Para execução do loteamento em etapas deverão ser obedecidas as seguintes condições:

**I)** a execução da primeira etapa deverá ser, necessariamente, das obras de infraestrutura urbana da via de acesso ao loteamento;

**II)** as etapas subsequentes deverão ser executadas de forma complementar às já implantadas;

**III)** a etapa será considerada concluída após a execução de todas as obras previstas nesta etapa e nas etapas anteriores, sendo estas vistoriadas pela Secretaria Municipal de Obras Interior e Serviços Urbanos e/ou pelas concessionárias de serviços públicos, que a aprovarão, após constatarem sua completa conclusão;

**IV)** o loteamento será considerado concluído após a execução das obras previstas em todas as etapas e depois de vistoriadas pela Secretaria Municipal de Obras Interior e



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Rua Ângela Savergnini, 93 - CEP 29725-000 - Marilândia - ES

Fax:3724-1294 - Telefone: 3724-1201

E-mail.: marilandia@edinternet.com.br

Serviços Urbanos e/ou pelas concessionárias de serviços públicos.

**Art. 22** – Poderá o loteador desistir de implantar as etapas do loteamento ou o próprio loteamento, e para tanto deverá apresentar à Secretaria Municipal de Obras Interior e Serviços Urbanos:

I) ofício justificando a solicitação do cancelamento das etapas do loteamento ou de todo o loteamento;

II) quando o cancelamento for de etapas do loteamento, deverá ser apresentado, além do ofício, novo projeto completo do loteamento, para que nova análise do projeto seja feita pela SEMUR, ficando sua aprovação condicionada a esta nova análise.

**Art. 23** - Os loteadores que optarem por esta condição especial terão que obedecer ainda às seguintes condições:

I) ter o projeto total preliminarmente aprovado e levado a registro, ficando averbada, na matrícula, a condição de impedimento de comercialização ou qualquer outro tipo de transferência de lote(s) ou área componente da matrícula, enquanto não forem concluídas e aprovadas as obras de infra-estrutura urbana;

II) após a conclusão das obras de infra-estrutura de uma das etapas, o loteador poderá solicitar à SEMUR a aprovação desta, para que possam ser registrados os lotes;

III) somente poderá ser alienado e registrado o lote individualmente, se a Secretaria Municipal de Obras Interior e Serviços Urbanos e/ou e as concessionárias de serviços públicos efetuarem sua aprovação definitiva, conforme previsto no inciso II deste artigo;

IV) para que uma das etapas seja cancelada ou o próprio loteamento, o loteador deverá apresentar à Secretaria Municipal de Obras Interior e Serviços Urbanos (SEMUR) certidão de que não comercializou nenhum lote, dentro da área objeto do parcelamento;

V) as modificações efetuadas no projeto original e aprovadas pela Prefeitura e pelas concessionárias de serviços públicos serão comunicadas ao Cartório de Registro de Imóveis competente pela Prefeitura Municipal, que fará novo registro do loteamento, de acordo com o previsto nesta Lei e na Lei Federal nº 6.766/79.

**Art. 24** - Para a execução das obras de cada etapa, o loteador deverá requerer junto a Secretaria Municipal de Obras Interior e Serviços Urbanos, o Termo de Caução para a execução das Obras.

**Parágrafo único.** Somente será concedido o alvará de execução das obras de uma das fases, se a anterior estiver totalmente concluída e aprovada.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Rua Ângela Savergnini, 93 - CEP 29725-000 - Marilândia - ES

Fax:3724-1294 - Telefone: 3724-1201

E-mail.: marilandia@edinternet.com.br

---

### CAPÍTULO IV

#### DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA DESMEMBRAMENTO

**Art. 25** - Aplicam-se aos desmembramentos, no que couberem, as disposições urbanísticas vigentes para as zonas em que se situem ou, na ausência destas, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento, em especial, o contido no artigo 8º desta Lei.

### CAPÍTULO V

#### DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO

**Art. 26** - Para aprovação de projeto de desmembramento, o proprietário apresentará:

**I** - requerimento à Prefeitura;

**II** - certidão negativa de ônus real expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, com prazo não superior a 30 (trinta) dias;

**III** - memorial descritivo;

**IV** - planta do imóvel a ser desmembrado, que deverá conter:

**a)** resultado do levantamento planialtimétrico;

**b)** indicação da divisão de lotes pretendida na área;

**c)** indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;

**d)** medidas das divisas e confrontações de cada lote;

**e)** uso predominante do solo a que o desmembramento se destina;

**f)** planta de situação do imóvel, permitindo sua perfeita localização ou, no mínimo, a(s) distância(s) da(s) esquina(s) mais próxima(s), identificando-a(s) pelo nome da via pública.

**§ 1º** - O memorial descritivo deverá conter localização, áreas, medidas, divisas, confrontações, número do registro de origem e área remanescente.

**§ 2º** - O memorial descritivo deverá ser assinado pelo proprietário, ou seu representante legal, e pelo técnico responsável.

**§ 3º** - Aos desmembramentos para fins residenciais, comerciais e de atividades de prestação de serviço, cuja área total desmembrada seja superior a 5.000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados), bem como àqueles para fins industriais, cuja área total seja superior a 20.000m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados), aplicam-se, no que couberem, as mesmas exigências feitas para os loteamentos, contidas no Capítulo III desta Lei.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Rua Ângela Savergnini, 93 - CEP 29725-000 - Marilândia - ES

Fax:3724-1294 - Telefone: 3724-1201

E-mail.: marilandia@edinternet.com.br

§ 4º - As exigências do § 3º deste artigo não se aplicam aos desmembramentos referentes à transmissão hereditária “causa mortis” ou adiantamentos da legítima, desde que cada herdeiro ou legatário seja donatário de apenas um lote e/ou uma gleba.

### CAPITULO VI

#### DO ALVARÁ DE URBANIZAÇÃO PARA O PROJETO DE LOTEAMENTO

**Art. 27** – Aprovado o projeto de loteamento, a Prefeitura emitirá o alvará de urbanização para a execução das obras e serviços de infra-estrutura do loteamento, com prazo de validade que respeitará o cronograma de execução das obras, como previsto no inciso XI do artigo 18, constando, no mínimo, de:

**I** – abertura de vias de circulação com pista de rolamento e passeios, com pavimentação da pista de rolamento sujeita à compactação e pavimentação poliédrica do tipo paralelepípedo, bloquete ou asfalto;

**II** – demarcação dos lotes, quadras e logradouros com a colocação de marcos de concreto;

**III** – obras destinadas ao escoamento de águas pluviais, inclusive galerias, guias ou meios-fios, sarjetas e canaletas, conforme normas e padrões técnicos estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT);

**IV** - construção do sistema público de coleta de esgoto sanitário, de acordo com as normas e padrões técnicos estabelecidos pela ABNT e pelo SAAE;

**V** - construção de sistema público de abastecimento de água, de acordo com as normas e padrões técnicos estabelecidos pela ABNT e pelo SAAE;

**VI** - obras de contenção de taludes e de aterros destinados a evitar desmoronamento de terra e assoreamento de talvegues;

**VII** - construção de rede de energia elétrica e de iluminação pública, de acordo com as normas e padrões técnicos exigidos pela Empresa Luz e Força Santa Maria S/A.

§ 1º – A Prefeitura julgará, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, o requerimento de alvará para urbanização do loteamento, fundamentando, técnica e legalmente, a aceitação ou recusa.

§ 2º - Não será permitido o calçamento do tipo pedra fincada.

**Art. 28** – A aprovação do projeto de loteamento pela Prefeitura fica condicionada à assinatura do termo de compromisso pelo loteador, no qual este se obriga a:

**I** – executar, à própria custa, no prazo fixado no cronograma de obras, todas as obras e os equipamentos urbanos exigidos com fundamentos nesta Lei



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Rua Ângela Savergnini, 93 - CEP 29725-000 - Marilândia - ES

Fax:3724-1294 - Telefone: 3724-1201

E-mail.: marilandia@edinternet.com.br

**II** – facilitar a fiscalização permanente, pela Prefeitura, durante a execução das obras e dos serviços;

**III** – iniciar a venda dos lotes somente após registro do loteamento;

**IV** - cumprir outras exigências específicas que venham a ser feitas pela Prefeitura com fundamento nesta Lei;

**V** – comunicar qualquer modificação no projeto original à Prefeitura Municipal, com antecedência, para análise e aprovação pelo órgão competente.

**Parágrafo único** - O alvará de execução pode ser revogado a qualquer momento, caso não seja cumprida qualquer disposição desta Lei ou obrigação contraída perante a Prefeitura;

**Art. 29** - Depois de aprovadas as obras especificadas no artigo 27 desta Lei, o loteador deverá apresentar à Prefeitura Municipal o projeto final contendo:

**I** - o sistema de vias com as respectivas hierarquias, dimensões e numeração;

**II** - o quadro demonstrativo contendo a área da gleba, a área total parcelada, o número de lotes, as dimensões e as áreas de cada lote e as áreas doadas ao Município.

**Parágrafo único** - A Prefeitura terá um prazo de 30 dias corridos para vistoriar e aprovar definitivamente o projeto de loteamento, para fins de registro.

**Art. 30** - Cabe à Prefeitura Municipal aprovar ou rejeitar o projeto de desmembramento, num prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos, contado a partir da data de protocolo da entrada do processo.

**Art. 31** - Os espaços livres para uso público, as vias e praças, as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos constantes do projeto e do memorial descritivo não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador ou pelo poder público municipal, a partir da aprovação do loteamento, salvo as hipóteses de caducidade da licença ou desistência do loteador, sendo, neste caso, observadas as exigências do artigo 23 da Lei Federal n.º 6.766/79.

**Art. 32** - A Prefeitura não aprovará loteamento de glebas, cuja realização exija a execução, por parte do poder público municipal, de obras e serviços de infra-estrutura, inclusive de vias de acesso nas áreas adjacentes, salvo se tais obras e serviços forem executados pelo loteador às suas próprias custas.

### CAPÍTULO VII

#### DO CONDOMÍNIO HORIZONTAL FECHADO

**Art. 33** – Aplicam-se ao condomínio horizontal fechado as mesmas exigências para parcelamento do solo.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Rua Ângela Savergnini, 93 - CEP 29725-000 - Marilândia - ES

Fax: 3724-1294 - Telefone: 3724-1201

E-mail.: marilandia@edinternet.com.br

**Art. 34** – Os projetos para parcelamento do solo em condomínios horizontais fechados não poderão impedir a continuidade do sistema viário público existente ou projetado, sendo necessários pareceres favoráveis das Secretarias Municipais de Obra Interior e Serviços Urbanos, de Trânsito, Transporte Público e de Agricultura e Meio Ambiente para que sejam autorizados e aprovados.

**Art. 35** – O projeto para condomínio horizontal deve satisfazer às exigências contidas nas Leis Federais nº 4.591/64 e nº 6.766/79, e ainda:

**I** – prever a execução da infra-estrutura viária, drenagem de águas pluviais, rede de energia elétrica e de iluminação, sistema de abastecimento de água e portaria de acesso, além de sistema de coleta, destinação e tratamento de esgoto a serem executados pelos condôminos;

**II** – construir na entrada do condomínio guarita com instalação sanitária;

**III** – fechar o perímetro do condomínio com muro de alvenaria ou similar.

**Art. 36** – Na apresentação do projeto de condomínio horizontal deverão estar discriminadas:

**I** – área eventualmente reservada como de utilização exclusiva de cada unidade autônoma;

**II** – área destinada à circulação;

**III** – área de recreação e lazer destinada a uso comum;

**IV** – fração ideal de cada unidade autônoma, no cálculo da qual entra todo o terreno.

**Parágrafo único** – Os projetos de condomínio horizontal estão isentos das exigências relativas à transferência ao Município da propriedade das vias de circulação e de lazer, mas estas áreas deverão ser projetadas e implantadas de acordo com a presente Lei e a Lei Federal nº 6.766/79, não podendo ter seu destino alterado sem aprovação de 2/3 dos condôminos e da Prefeitura Municipal de Marilândia, sendo que as áreas de preservação ambiental permanente não poderão ter seus destinos alterados.

**Art. 37** – Compete exclusivamente aos condomínios, com relação a suas áreas internas:

**I** – coleta de lixo;

**II** – manutenção da infra-estrutura;

**III** – preservação de áreas verdes de uso comunitário local;

**IV** – direitos e deveres assegurados na legislação pertinente.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Rua Ângela Savernini, 93 - CEP 29725-000 - Marilândia - ES

Fax:3724-1294 - Telefone: 3724-1201

E-mail.: marilandia@edinternet.com.br

**Art. 38** – Quando as glebas de terrenos, sobre os quais se pretende instituir condomínios por unidades autônomas, não forem servidas pelas redes públicas de abastecimento de água potável, esgoto sanitário e energia elétrica, tais serviços serão implantados e mantidos pelos condôminos, devendo sua implantação ser comprovada, previamente, mediante projetos técnicos submetidos à aprovação das empresas concessionárias de serviços públicos.

**Art. 39** - A entrada do condomínio deverá ser construída fora dos limites do logradouro público que dá acesso ao condomínio e dentro dos limites da gleba, de forma que não interfira no trânsito, e deverá possuir duas pista de rolamento, destinadas à entrada e saída de veículos do condomínio, separadas por um canteiro central, com largura não inferior a três metros, passeio para pedestre com largura mínima de 2 (dois) metros, área para estacionamento fora da pista de rolamento e pista para retorno com raio mínimo de 10 (dez) metros.

### SEÇÃO I

#### DO LOTEAMENTO EM CONDOMÍNIO

**Art. 40** - O loteamento em condomínio horizontal fechado poderá ser transformado em loteamento aberto, desde que sejam atendidas as seguintes condições:

**I** - haja interesse dos condôminos, devendo para isso apresentar requerimento à Secretaria Municipal de Obras Interior e Serviços Urbanos, acompanhado da ata da reunião, contendo o resultado da votação aprovando as modificações solicitadas, com o mínimo de dois terços dos condôminos proprietários;

**II** - deverão ser doadas ao Município todas as áreas livres de uso comunitário, os sistemas de abastecimento de água potável, de coleta de esgoto sanitário, redes pluviais, vias públicas e áreas para equipamentos comunitários;

**III** - todas as áreas doadas ao Município devem atender ao disposto nesta Lei, no que se refere ao percentual de áreas públicas, e estarem livres de invasões e qualquer outro tipo de uso diverso daquele para o qual foi projetado, bem como não estarem gravadas com hipoteca, alienadas ou outros gravames;

**IV** - as vias de circulação, bem como o sistema de abastecimento de água potável, de coleta de esgoto sanitário, de drenagem pluvial e toda a infra-estrutura urbana devem estar em perfeito estado de conservação, no ato de doação ao Município.

### CAPÍTULO VIII

#### DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

**Art. 41** - É expressamente proibido e constitui crime contra a administração pública:

**I** - efetuar vendas, promessa de vendas, doação, quotização, dar recibo, adquirir, escriturar, registrar, contratar parte de um imóvel que não possua projetos aprovados pela Prefeitura Municipal, estando os praticantes destes atos sujeitos às penalidades previstas na





## PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Rua Ângela Savernini, 93 - CEP 29725-000 - Marilândia - ES

Fax:3724-1294 - Telefone: 3724-1201

E-mail.: marilandia@edinternet.com.br

legislação vigente;

**II** - transferir parte do imóvel, inscrevendo os adquirentes na matrícula dele, na condição de “em comum” na área maior;

**III** - abrir vias, construir casas, prédios, clubes, vilas e similares, por pessoa ou grupo de pessoas, sem projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Marilândia;

**IV** – transferir de proprietário parte de um imóvel que não esteja perfeitamente identificado com suas características, tais como limites, divisas, confrontações, localização, número no Cartório de Registro de Imóveis competente, área e denominação, se rural, ou logradouro e número, se urbano, e sua designação cadastral, se houver, conforme determina a Lei nº 6.015/73, parágrafo 1º, inciso XI.

§ 1º - A caracterização e identificação de que trata o artigo anterior deverão ser feitas por profissional habilitado e aprovadas pela Prefeitura Municipal.

§ 2º – A Prefeitura Municipal fica impedida de emitir a guia e efetuar o recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), caso o imóvel não atenda aos requisitos desta Lei.

**Art. 42** - Os imóveis, ou parte deles, que não estejam perfeitamente definidos e já se constituem novos imóveis registrados em data anterior à vigência desta Lei, poderão ser transferidos de proprietário em sua forma original, sendo vedado novo parcelamento sem que antes seja atendido o disposto no artigo 41, inciso IV.

**Art. 43** - Constitui infração contra a Administração Pública, punida nos termos desta Lei, sem prejuízo de outras sanções legais:

**I** - dar início ou efetuar, de qualquer modo, loteamento, desmembramento ou qualquer outra forma de parcelamento não prevista em lei, para fins urbanos, sem autorização da Prefeitura, em desacordo com as disposições desta Lei ou em desacordo com as normas pertinentes;

**II** - dar início ou efetuar, de qualquer modo, loteamento, desmembramento ou qualquer outra forma de parcelamento não prevista em lei, para fins urbanos, sem a observância das determinações constantes do ato administrativo de licença;

**III** - fazer ou veicular em proposta, contrato, prospecto ou comunicação ao público ou aos interessados afirmação falsa sobre a legalidade do loteamento, desmembramento ou qualquer outra forma de parcelamento não prevista em lei, para fins urbanos, ou ocultar fraudulentamente fato a ele relativo.

**Art. 44** - Os infratores das disposições desta Lei e demais atos normativos complementares ficam sujeitos, sucessivamente, sem prejuízo de outras estabelecidas em leis especiais, de acordo com o que se dispuser em regulamento, às seguintes sanções:

**I** – advertência;

**II** – multa;

**III** – embargo e/ou paralisação total ou parcial da obra;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Rua Ângela Savergnini, 93 - CEP 29725-000 - Marilândia - ES

Fax:3724-1294 - Telefone: 3724-1201

E-mail.: marilandia@edinternet.com.br

IV – cassação do alvará;

V – intervenção.

**Art. 45** – Será aplicada advertência, fundamentada legalmente, para que o empreendedor, dentro do prazo de 15 (quinze) dias, a contar da notificação por escrito, atenda às exigências feitas pelo agente público atuante.

**Parágrafo único** – No ato da advertência, o agente público atuante determinará a paralisação total ou parcial das obras, até que a situação seja regularizada, aplicando-se pena de multa equivalente a 100 (CEM) UFPMS por dia de descumprimento da ordem pelo interessado.

**Art. 46** – Será feito o embargo do empreendimento que permaneça irregular após o prazo da advertência e ainda nos seguintes casos:

I - quando não houver sido concedido o competente alvará;

II - quando houver infração a preceito legal proibitivo;

III - quando houver risco de dano ao meio ambiente, pessoas ou bens.

§ 1º – O embargo ensejará a paralisação total do empreendimento com a apreensão das máquinas, equipamentos e veículos e retirada dos trabalhadores do canteiro de obras, ficando o empreendedor como fiel depositário dos bens apreendidos.

§ 2º - Após regularmente notificado do embargo, caso o responsável continue a execução das obras, será aplicada multa diária no valor equivalente a 01 (uma) UFPMS por metro quadrado do terreno objeto da obra, sem prejuízo da paralisação.

§ 3º - O infrator ou responsável, sem prejuízo da penalidade aplicável, deverá providenciar, por sua conta e risco, as medidas de adaptação que forem determinadas pelo agente técnico competente, para regularização da situação, executando as obras e serviços necessários que lhe forem exigidos.

**Art. 47** – Será cassado o alvará nos seguintes casos:

I – reincidência no descumprimento do embargo;

II – não-pagamento das multas aplicadas no prazo de 90 (noventa) dias;

III – interesse público ou social, devidamente justificado e comprovado, e mediante prévia e justa indenização ao proprietário do empreendimento.

**Parágrafo único** – A indenização será calculada conforme índice UFPMS atualizado e publicado pelo Órgão competente designado pela Prefeitura Municipal.

**Art. 48** – A Prefeitura poderá intervir no empreendimento, nos seguintes casos:

I – interesse público ou social, devidamente justificado e comprovado, e mediante prévia e justa indenização ao proprietário do empreendimento;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Rua Ângela Savergnini, 93 - CEP 29725-000 - Marilândia - ES

Fax: 3724-1294 - Telefone: 3724-1201

E-mail.: marilandia@edinternet.com.br

**II** – paralisação das obras por mais de 12 (doze) meses, a contar da data da advertência para o prosseguimento da execução;

**III** – depois de expirado o prazo de 12 (doze) meses previsto no cronograma de execução e a obra não estiver concluída e sem justificativa do empreendedor.

§ 1º - No caso previsto no inciso II deste artigo, a intervenção será obrigatória, sob pena de responsabilidade do Prefeito.

§ 2º - A intervenção, sempre decretada pelo Prefeito Municipal, ensejará a execução das obras pela Prefeitura, com recursos havidos do próprio empreendimento.

§ 3º - A Prefeitura adotará as medidas econômicas e financeiras mais adequadas para a execução das obras, podendo, inclusive, alienar lotes.

§ 4º - O proprietário do empreendimento sob intervenção somente será indenizado após a conclusão das obras pela Prefeitura, desde que seja verificado saldo positivo, sendo que a indenização será no máximo igual ao saldo positivo.

§ 5º - A Prefeitura não fica obrigada a executar obras, cujo valor ultrapasse a disponibilidade financeira apurada pelo empreendimento.

**Art. 49** - As infrações serão apuradas em processo administrativo, no qual será assegurada ampla defesa ao acusado.

§ 1º - Quando for o caso, o prazo para apresentação de defesa será de 10 (dez) dias, a contar da notificação.

§ 2º - Os autos de infração serão sempre lavrados por fiscais e julgados pelo Secretário Municipal competente, que aplicará as sanções adequadas, cabendo recurso ao Prefeito Municipal, no prazo de 10 (dez) dias.

§ 3º - Os recursos terão efeito suspensivo somente nos casos de aplicação de pena de multa.

**Art. 50** - Fica a Prefeitura impedida de executar ou contratar a construção de infra-estrutura urbana, em qualquer tipo de parcelamento não aprovado que venha ocorrer após a aprovação desta Lei.

**Parágrafo único** - Poderá a Prefeitura executar obras de infra-estrutura urbana em loteamentos clandestinos, somente nos casos especiais em que se verificarem riscos de vidas e a patrimônios, devendo estas obras e trabalhos ser cobrados, integralmente, dos responsáveis pela causa do problema.

**Art. 51** - A Prefeitura Municipal fica impedida, até a regularização do loteamento, de praticar quaisquer atos que possam identificar e/ou caracterizar os imóveis oriundos de parcelamento não aprovados.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Rua Ângela Savernini, 93 - CEP 29725-000 - Marilândia - ES

Fax:3724-1294 - Telefone: 3724-1201

E-mail.: marilandia@edinternet.com.br

---

### CAPÍTULO IX

#### DOS REQUISITOS PARA REGULARIZAÇÃO DE LOTEAMENTOS CLANDESTINOS

**Art. 52** - Consideram-se clandestinos todos os parcelamentos do solo, não aprovados, implantados em desacordo com as leis precedentes ou em desacordo com esta Lei.

**Art. 53** - Os parcelamentos do solo, implantados clandestinamente até a data da publicação desta Lei, poderão ser regularizados, desde que atendam às condições previstas neste Capítulo e em especial:

- I) não estarem em área de risco;
- II) não estarem em área de preservação ambiental;
- III) não estarem em área pública ou de interesse público;
- IV) não estarem em área não-edificante;
- V) obedecerem ao disposto nos artigos 5º, 6º e 7º desta Lei.

**Art. 54** - A regularização dos loteamentos de que trata este Capítulo será feita, sempre que for tecnicamente possível, atendendo-se às exigências desta Lei, aplicando-se também, no que couber, o disposto no Capítulo III desta Lei.

**Art. 55** - Os interessados na regularização do loteamento apresentarão uma planta da área a ser regularizada, assinada por profissional habilitado, certidão negativa de tributos, registro atualizado do imóvel, juntamente com um requerimento à Secretaria Municipal de Obras Interior e Serviços Urbanos, solicitando as diretrizes para o projeto de regularização.

**Art. 56** - A Secretaria Municipal de Obras Interior e Serviços Urbanos fará vistoria no local e terá o prazo máximo de sessenta dias para fixar as diretrizes solicitadas.

**Parágrafo único:** Além das diretrizes fixadas, o projeto deverá ser composto no mínimo dos seguintes itens:

- I) o disposto no artigo 18, I; II; III; IV, a; b; c; d; f; g; h; i; j; l; V;
- II) levantamento do sistema de água pluvial existente, informando sobre suas condições atuais;
- III) identificação das construções existentes, por meio de suas características, endereço e uso;
- IV) informações sobre o sistema de abastecimento de água potável e redes de esgoto;
- V) informações sobre o sistema de iluminação pública e redes de distribuição de energia elétrica;

]



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Rua Ângela Savernini, 93 - CEP 29725-000 - Marilândia - ES

Fax:3724-1294 - Telefone: 3724-1201

E-mail.: marilandia@edinternet.com.br

**VI)** delimitação das áreas de risco e locais onde a declividade do terreno seja igual ou superior a 30%;

**VII)** informação sobre o tipo de pavimentação existente nas vias.

**VIII)** locação das casas, construções, posteamentos, cercas, ruas, confrontantes e serviços existentes.

### CAPÍTULO X DOS PRAZOS

**Art. 57** – Todos os prazos previstos nesta Lei serão contados conforme disposto neste Capítulo.

**Art. 58** – Na contagem dos prazos, excluir-se-á o primeiro e incluir-se-á o último dia.

**Art. 59** – Os prazos serão preclusivos, suspendendo-os ou interrompendo-os somente nos casos previstos nesta Lei.

**Art. 60** – Quando o prazo iniciar ou vencer em sábado, domingo ou feriado, prorroga-se o início ou o vencimento para o primeiro dia útil subsequente.

**Art. 61** – Os agentes públicos deverão cumprir os prazos contidos nesta Lei, sob pena de responsabilidade.

**Parágrafo único** – O parecer da análise do projeto será emitido em 3 (três) vias, sendo uma afixada no mural da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, uma arquivada no processo e uma colocada à disposição do interessado.

### CAPÍTULO XI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 62** - Esta Lei será aplicada para projetos de parcelamento e de unificação do solo.

**Art. 63** - Desde a data do registro do loteamento passam a integrar o domínio do Município as vias, as praças, os espaços livres para uso público, as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, discriminados no projeto e no memorial descritivo.

**Art. 64** - São considerados de interesse público os parcelamentos vinculados a planos ou programas habitacionais de iniciativa da Prefeitura ou entidades aprovadas por lei, em especial as regularizações de parcelamentos e de assentamentos.

**Art. 65** - As certidões de loteamento, de desmembramento e outras correlatas, expedidas pela Prefeitura, terão validade de 180 dias a partir da data de expedição, podendo o interessado solicitar revalidação do prazo, caso seja necessário.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA**

**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Rua Ângela Savernini, 93 - CEP 29725-000 - Marilândia - ES

Fax:3724-1294 - Telefone: 3724-1201

E-mail.: marilandia@edinternet.com.br

---

**Art. 66** – Os alvarás referidos nesta Lei serão assinados, após o processo regular, pelos engenheiros lotados na Secretaria Municipal de Obras Interior e Serviços Urbanos e pelo Secretário Municipal de Obras Interior e Serviços Urbanos.

**Art. 67** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 68** - Revogam-se as disposições em contrário.

**Registre-se. Publique-se. Cumpra-se.**

Marilândia/ES, 18 de dezembro de 2006

**ITAMAR JOSÉ LORENCINI**

**Prefeito em Exercício**

Registrada na SEMAD  
Da P.M.M. Em,  
18/12/2006.

**Secretária da SEMAD.**

**Data de Publicação**