



ESTADO DO CEARÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE CHOROZINHO

LEI Nº 058/91, de 28 de Agosto de 1991.

Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano do Município de Chorozinho e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CHOROZINHO estado do Ceará,
Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Esta Lei dispõe o parcelamento do solo para fins urbanos, nos termos da competência municipal e da legislação federal e estadual pertinente, especialmente a Lei nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979.

Art. 2º - O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento.

§ 1º - Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de vias de circulação, de logradouros existentes.

§ 2º - Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Art. 3º - Somente será permitido loteamento quando as áreas a serem loteadas estiverem na zona de expansão definida em Lei municipal.

Parágrafo único - Não será permitido o parcelamento do solo:

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

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

III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento) salvo se atendidas exigências específicas da prefeitura para correção do relevo;

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

pelj





CAPÍTULO II

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTO

Art. 4º - Os loteamentos deverão atender, pelo menos, os seguintes requisitos:

I - a área mínima destinada ao sistema viário de 15% (quinze por cento) do total da gleba;

II - a área mínima destinada ao equipamento comunitário será de 5% (cinco por cento) do total da gleba;

III - a área mínima destinada a espaços livres de uso público será de 20% (vinte por cento) do total da gleba, excluídas as áreas destinadas ao sistema viário e ao equipamento comunitário;

IV - as quadras terão comprimento do máximo de 120 (cento e vinte) metros;

V - os lotes terão área mínima de 120m² (cento e vinte metros quadrados) e frente mínima de 6m (seis metros), salvo quando se tratar de loteamentos de urbanização específica ou de edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovado pela Prefeitura;

VI - reserva de uma faixa "non aedificandi" de 15 m' (quinze) metros de cada lado ao longo das águas correntes, dormentes e faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, salvo maiores exigências da legislação federal e estadual;

VII - as vias do loteamento deverão articular-se com as vias oficiais adjacentes, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

Art. 5º - Consideram-se equipamentos comunitários aqueles destinados aos setores de educação, saúde, cultura, lazer e similares.

CAPÍTULO III

DO PROJETO DE LOTEAMENTO

Art. 6º - Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar à Prefeitura Municipal que defina as diretrizes para uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário existente e projetado, dos espaços livres e áreas reservadas para equipamento urbano e comunitário, apresentando para este fim, requerimento e planta do imóvel a ser loteado.

Art. 7º - A Prefeitura municipal indicará na planta apresentada junto com o requerimento as seguintes diretrizes:

pelj



ESTADO DO CEARÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE CHOROZINHO

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

II - o traçado básico do sistema viário principal;

III - a localização aproximada dos terrenos onde pretende alocar os equipamentos urbanos e comunitários e as faixas de uso público que devem ser respeitadas;

IV - as faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento de águas e faixas não-edificáveis.

Parágrafo único - as diretrizes expedidas pela Prefeitura terão validade pelo período máximo de 1(hum)ano.

Art. 8º - Orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, o interessado apresentará a Prefeitura o projeto, contendo desenhos e memorial descritivo, acompanhado do título de propriedade, certidão de ônus reais e certidão negativa de tributos municipais, todos relativos ao imóvel.

§ 1º - Os desenhos do loteamento deverão conter, pelo menos:

I - a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numerações;

II - o sistema de vias com 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 vias de 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 características principais;

II - as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas pela Prefeitura.

III - a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município do ato de registro do loteamento;

IV - a numeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes no loteamento ou adjacências.

CAPÍTULO IV

DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO

Selo de Autenticidade

03

AUTENTICAÇÃO

500396



ESTADO DO CEARÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE CHOROZINHO

Art. 9º - Para aprovação do projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal acompanhado do título de propriedade e planta do imóvel a ser desmembrado.

Parágrafo único - Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento.

CAPÍTULO V

DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO

Art. 10 - A Prefeitura Municipal terá o prazo de 60 (sessenta) dias para aprovar ou rejeitar o projeto de loteamento ou desmembramento.

Art. 11 - A aprovação de qualquer projeto de loteamento ou desmembramento depende da execução pelo interessado, sem ônus para a Prefeitura, de todas as obras de aterro e terraplanagem e outras exigidas por Lei.

Art. 12 - O loteador não poderá alterar a localização das áreas destinadas a espaços livres, equipamentos urbanos e comunitários e ao sistema viário constantes do Projeto de loteamento ou desmembramento desde sua aprovação.

Parágrafo único - No ato de expedição da licença para execução do loteamento ou desmembramento, a Prefeitura Municipal providenciará junto ao Cartório de Registro de Imóveis as escrituras públicas de transferências das áreas previstas nos incisos II e III do art. 4º desta Lei.

CAPÍTULO VI

DISPOSIÇÕES FINAIS

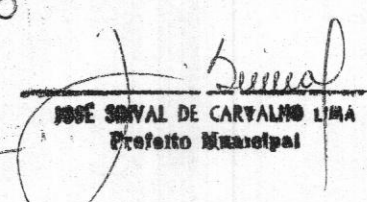
Art. 13 - Fica a Prefeitura Municipal autorizada a organizar o Cadastro de Loteamento do Município no prazo de 90 (noventa) dias.

Parágrafo único - Os proprietários de loteamentos clandestinos ou que não estejam de acordo com esta Lei serão notificados para regularizarem seus empreendimentos.

Art. 14 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paço da PREFEITURA MUNICIPAL DE CHOROZINHO, em

230106


JOSE SIVAL DE CARVALHO LIMA
Prefeito Municipal

