



LEI Nº 816/1997, de 25 de junho de 1997.

Dispõe sobre o Parcelamento do solo urbano no Município de São Gonçalo do Amarante e dá outras providências.

Art. 1º O parcelamento do Solo para fins Urbanos no município de São Gonçalo do Amarante, será regido por esta lei, e nos termos da lei federal 6.766 de 19.12.1979.

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 2º O Parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta lei, bem como a legislação Estadual e Federal.

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

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

§ 3º Será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zona urbanas ou expansão urbana.

Parágrafo único. Não será permitido o parcelamento do solo:

- I – em terrenos alagadiços e sujeito a inundações, antes de tomada as providências para assegurar o escoamento das águas;
- II – em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo a saúde pública, sem que sejam previamente sanados;
- III – em terreno com declividade igual ou superior a 30% salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;
- IV – em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;
- V – em áreas de preservação ecológicas ou aquelas onde a poluição empeça condições sanitárias suportáveis até sua correção.

CAPÍTULO II DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTO

Art. 3º Os loteamentos deverão atender, pelo menos, os seguintes requisitos:

I – as áreas destinadas a sistema de circulação, a implantação de equipamentos urbanos e comunitário, bem como espaço livre de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para gleba no parágrafo 1º deste artigo;

II – os lotes terão uma área mínima de 200 metros quadrados e frente mínima de 10 metros, salvo quando tratar de conjunto habitacionais de interesse social, previamente aprovados pela Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante;

III – Ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dulto será obrigatória a reserva de uma faixa “*num aedificandi*” de 15 metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica. Obviamente, a faixa livre estende-se também as vias abertas no interior do terreno;

Elaine

IV – As vias de loteamento deverão articula-se, com as vias adjacentes oficiais existentes ou projetada, e harmonizar-se com a topografia local.

§ 1º A percentagem de áreas públicas prevista no inciso I, deste artigo, não poderá ser inferior a 30% da gleba, salvo nos loteamentos destinados ao uso industrial, cujos lotes forem maiores do que 15.000 m², caso em que a percentagem pode ser reduzida.

§ 2º Considera-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde e lazer e similares.

Art. 5º O poder público competente exigirá em cada loteamento, a reserva de faixa *num aedificandi* destinados a equipamentos urbanos.

Art. 6º Será obrigatório para qualquer loteamento os serviços essenciais como água e luz elétrica, em toda área loteada, antes do início da venda dos lotes.

Parágrafo único. Consideram-se urbano os equipamentos públicos de abastecimento d'água, serviços de esgotamento sanitário, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica.

CAPÍTULO III DO PROJETO DO LOTEAMENTO

Art. 7º Antes da elaboração do Projeto de Loteamento, o interessado deverá solicitar a Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante que defina as diretrizes para uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários, apresentando para este fim, requerimento e planta do imóvel contendo pelo menos:

- I – as divisas da Gleba a ser Loteadas;
- II – as curvas de Nível;
- III – a localização dos cursos d'água, bosque e construções existentes;
- IV – a indicação dos arruamentos contíguos a todo perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, do 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 de zonas de uso contíguas.

Art. 8º A Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante, indicará, nas plantas apresentadas junto com o requerimento de acordo com as diretrizes de planejamento estadual e municipal:

- I – as ruas ou estradas existentes ou projetada 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 destinados a equipamentos urbanos e comunitário e das áreas livres de uso público;
- IV – as faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixa não edificáveis.

Parágrafo único. As Diretrizes Expedidas vigorarão pelo prazo máximo de dois anos.

Art. 9º Orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, quando houver, o projeto, contendo desenhos e memorial descritivo será apresentado a Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante, acompanhado do título de propriedade, certidão de ônus reais e certidão negativa de tributos municipais, todos relativos ao imóvel.

ejúmo

§ 1º Os desenhos conterão pelo menos:

- I – a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;
- II – o sistema de vias com a respectiva hierarquia;
- III – as dimensões lineares e angulares do projeto com raios, cordas, arcos, ponto de tangenciais e ângulos centrais das vias;
- IV – a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
- V – a indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas fluviais.

§ 2º O memorial descritivo deverá conter, obrigatoriamente:

- I – a descrição sucinta do loteamento, com as ruas características e fixação da zona ou zonas de uso predominante;
- II – as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;
- III – a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato do registro do loteamento;
- IV – a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existente no loteamento e adjacências.

CAPÍTULO IV DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO

Art. 10 Para aprovação do projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento a Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante, acompanhado do título de propriedade e de planta do imóvel a ser desmembrado, contendo:

- I – a indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;
- II – a indicação do tipo de uso predominante no local;
- III – a indicação de lotes pretendida na área.

Art. 11 Aplicam-se ao desmembramento, no que couber as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento, em especial o número II dos Artigos 4º e 5º, desta Lei.

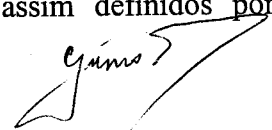
Parágrafo único. O município de São Gonçalo do Amarante fixará os requisitos exigíveis para aprovação de desmembramento de lotes decorrentes de loteamentos cuja destinação da área pública tenha sido inferior a mínima prevista no § 1º do artigo 4º, desta Lei

CAPÍTULO V DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO

Art. 12 O projeto de loteamento e desmembramento deverá ser aprovado pela Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante, com Referendum da Câmara Municipal de São Gonçalo do Amarante a quem compete também a fixação das diretrizes a que aludem os artigos 6º e 7º desta Lei salvo a exerceram prevista no artigo seguinte.

Art. 13 Caberá ao Estado do Rio Grande do Norte o exame e anuência prévia para aprovação pelo município de São Gonçalo do Amarante, de loteamento e desmembramento nas seguintes condições:

- I – quando localizados em áreas de interesse especial tais como os de proteção aos mananciais ou ao patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico assim definidos por legislação estadual ou federal;



II – quando o loteamento ou desmembramento localizar-se em áreas limítrofes do município de São Gonçalo do Amarante ou que pertençam a mais de um Município nas regiões metropolitanas ou em aglomerações urbanas definidas em Leis Estadual ou Federal;

III – quando o loteamento abranger área superior a 1.000.000 de metros quadrados.

CAPÍTULO VI DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 14 Fica condicionado o registro do loteamento em cartório de imóvel, quando no ato do registro apresentar comprovante e termo de verificação pela Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante, das obras exigidas nesta Lei, que incluirão no mínimo, a execução de vias circulares do loteamento, demarcação dos lotes, quadras e logradouros e das obras de escoamento das águas pluviais, Sistema de Abastecimento D'água, Energia Elétrica em todo o loteamento, ou de aprovação pela Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante de um cronograma, com duração máxima de 02 anos, acompanhado de competente instrumento de garantia para execução das obras.

Art. 15 É vedado vender ou promover vender parcelas de loteamento ou desmembramento não Registrado.

Art. 16 Nas desapropriações, não serão como loteados ou loteáveis, para fins de desapropriação, os terrenos ainda não vendidos ou compromissados, objeto de loteamento ou desmembramento não registrado.

Art. 17 A Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante, poderá expropriar áreas urbanas ou de expansão Urbana para reloteamento, demolição, reconstrução e incorporação, ressalvada a preferência dos expropriados para aquisição de novas unidades.

Art. 18 O foro competente para os procedimentos judiciais será o da comarca deste Município.

CAPÍTULO VI DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 19 Todas as alterações de uso do solo rural, para fins urbano dependerão de prévia audiência do Instituto de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, e da aprovação da Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante, segundo exigências da legislação pertinentes.

Art. 20 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 21 Revogam-se as disposições em contrário.

São Gonçalo do Amarante – RN, 25 de junho de 1997.


Francisco Potiguar Cavalcanti Júnior
PREFEITO MUNICIPAL