



# Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

## ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

LEI COMPLEMENTAR Nº. 016, DE 30 DE DEZEMBRO DE 2019.

### INSTITUI O CÓDIGO DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO.

O PREFEITO MUNICIPAL DE MARECHAL FLORIANO, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte lei:

**Art. 1º.** Este Código disciplina o parcelamento do solo para fins urbanos no território do Município de Marechal Floriano, observados os princípios, diretrizes e objetivos vertidos na Lei Municipal n.º 801, de 23 de abril de 2008 (Plano Diretor Municipal), as disposições da Lei Nacional n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e, no que for aplicável, os preceitos da Lei Estadual n.º 7.943, de 16 de dezembro de 2004.

**Art. 2º.** Esta Lei tem por objetivos:

- I** - definir as normas e as diretrizes para o parcelamento do solo urbano, determinando os requisitos e as restrições urbanísticas a serem respeitadas;
- II** - assegurar a observância de padrões de urbanização essenciais, de interesse da comunidade, no processo de parcelamento do solo;
- III** - dispor sobre os procedimentos para a aprovação, licenciamento e registro dos parcelamentos do solo;
- IV** - possibilitar o estabelecimento de padrões diferenciados de parcelamentos para atender às diversas atividades, bem como à população de diversas faixas de renda.

**Art. 3º.** O parcelamento do solo para fins urbanos somente será permitido nas Zonas Urbanas, de Expansão Urbana ou de Urbanização Específica definidas na Lei do Perímetro Urbano, observado o disposto no Plano Diretor Municipal e na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

### CAPÍTULO II DAS DEFINIÇÕES

**Art. 4º.** Para os efeitos desta Lei são adotadas as seguintes definições:

- I - Gleba:** é a porção de terra que não sofreu, anteriormente, parcelamento de acordo com a Lei n.º 6.766/79 ou Decreto-Lei n.º 58/37, não existindo infraestrutura básica e dimensões



# Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

## ESTADO DO ESPIRITO SANTO

requeridas pelos §§ 4º, 5º e 6º da Lei n.º 6.766/79. Também se enquadra nessa categoria a porção de terra que sofreu parcelamento sob a égide do Decreto-Lei n.º 58/1937, porém com destinação de áreas públicas que não atende aos requisitos contidos na legislação municipal (Lei n.º 6.766/79, artigos 4º, §1º, e 11, parágrafo único);

**II - Lote:** é o terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos por lei municipal específica para a zona em que se situe;

**III - Loteamento:** é a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação que implique a abertura, o prolongamento, a modificação ou a ampliação de vias de circulação ou de logradouros públicos;

**IV - Desmembramento:** é a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique abertura de novas vias e logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

**V - Desdobro ou fracionamento:** trata-se da subdivisão da área de lote, inserido em loteamento devidamente aprovado, para formação de novo ou novos lotes, com observância da dimensão mínima definida em lei, do limite máximo de até 10 (dez) unidades desdobradas e da impossibilidade de abertura de novas vias e logradouros públicos, prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

**VI - Unificação ou remembramento:** é a unificação de lotes urbanos, oriundos de parcelamento devidamente aprovado, para a formação de novos terrenos, com frente para via oficial e com aproveitamento do sistema viário existente;

**VII - Condomínio de lotes:** é a divisão da gleba ou terreno em lotes, caracterizados como unidades autônomas destinadas à edificação residencial, comercial, empresarial, industrial, de logística e de serviços, às quais correspondem frações ideais das áreas de uso comum dos condôminos, admitida a abertura de vias de domínio privado e vedada a de logradouros públicos internamente ao seu perímetro;

**VIII - Retificação:** é o procedimento administrativo em que o órgão técnico municipal procede a medições e vistorias em parcelamento ou lote com o objetivo de possibilitar que o interessado promova a correção de matrícula, registro ou averbação junto ao Serviço de Registro de Imóveis nos casos de omissão ou imprecisão;

**IX - Diretrizes municipais:** trata-se do conjunto de orientações emitidas pelo órgão municipal responsável, do qual devem constar os parâmetros para implantação do parcelamento do solo e, em especial, as especificações quanto ao sistema viário, à implantação de equipamentos urbanos, comunitários e espaços livres de uso público, e as orientações sobre as normas urbanísticas pertinentes, com indicação das condições especiais que porventura sejam necessárias para o caso;





# Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

## ESTADO DO ESPIRITO SANTO

**X -Empreendedor:** é a pessoa física ou jurídica, pública ou privada, que promove o parcelamento do solo;

**XI -Áreas institucionais:** são aquelas destinadas à edificação de equipamentos comunitários, tais como praças, ginásio de esportes, áreas de lazer, escolas, postos de saúde, entre outros;

**XII -Equipamentos comunitários:** são instalações e edificações públicas de interesse geral da comunidade destinadas à educação, à cultura, à saúde, aos esportes, ao lazer, à segurança e similares;

**XIII -Equipamentos urbanos:** são as instalações de infraestrutura urbana, tais como equipamentos de abastecimento de água, serviço de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, gás canalizado, transporte e outros de interesse público;

**XIV -Espaços livres de uso público:** são as áreas públicas destinadas à recreação, ao lazer, ao esporte e às atividades contemplativas, em que predominam áreas não edificadas;

**XV -Infraestrutura:** é o conjunto de obras e serviços de utilidade pública da cidade;

**XVI -Passeio:** é o caminho exclusivo para pedestres num logradouro público limitado por meio-fio;

**XVII -Vias de circulação:** é a superfície por onde transitam veículos, pessoas e animais, compreendendo a pista, a calçada, o acostamento, ilha e canteiro central.

**XVIII -Quadra ou quarteirão:** é a área limitada por logradouros públicos, podendo, quando proveniente de loteamento aprovado, ter como limites as divisas desse loteamento;

**XIX -Termo de compromisso:** é o documento no qual o empreendedor firma compromisso de, no prazo fixado e com oferta de garantias, executar as obras e serviços necessários para a concretização do projeto de parcelamento, bem como se compromete a cumprir todas as obrigações legais pertinentes ao empreendimento;

**XX -Termo de vistoria:** é o documento expedido pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos - Semur em que se atesta ter se verificado as condições de uma determinada gleba, lote, serviço ou obra concluída ou não.

### CAPÍTULO III

### DAS CLASSIFICAÇÕES DO PARCELAMENTO DO SOLO

**Art. 5º.** Parcelamento do solo é a divisão de áreas urbanas, glebas ou lotes, em novas unidades juridicamente independentes, abrangendo também a unificação de lotes para formação de nova ou novas unidades.



# Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

## ESTADO DO ESPIRITO SANTO

**Art. 6º.** O parcelamento do solo poderá ser feito mediante loteamento, desmembramento, desdobro e unificação.

**Parágrafo único.** Em obediência ao tipo legal previsto no artigo 2º, §1º, da Lei n.º 6.766/79, que caracteriza a modalidade loteamento a partir da subdivisão de glebas em lotes, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos, prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes, o instituto do condomínio de lotes é tratado por esta Lei como espécie do gênero loteamento, estando por isso sujeito a todo o regramento deste, ressalvadas as disposições em contrário.

**Art. 7º.** Qualquer modalidade de parcelamento do solo urbano fica sujeita à aprovação prévia do Município nos termos desta Lei.

**Art. 8º.** Quanto ao uso a que se destina, o parcelamento pode ser classificado como:

**I – parcelamento residencial:** aquele destinado à implantação de atividades predominantemente residenciais, exercidas em função da habitação ou de atividades de comércio e serviços complementares;

**II – parcelamento industrial:** aquele destinado à implantação de atividades predominantemente industriais;

**III – parcelamento de interesse social:** aquele destinado à edificação de conjunto habitacional de interesse social, com padrões urbanísticos próprios e peculiares, aprovados pelo Poder Público, a fim de atender à população de baixa renda;

**IV – parcelamento para urbanização específica:** aquele destinado à implantação de atividades estratégicas para o desenvolvimento do Município ou de determinada área urbana, nos termos de lei específica.

### CAPÍTULO IV

#### DOS REQUISITOS GERAIS PARA PARCELAMENTO DO SOLO

**Art. 9º.** Quando realizado parcelamento do solo ao longo das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e das linhas de transmissão de energia elétrica de alta-tensão, será obrigatória a reserva de faixa não edificável, de acordo com as exigências específicas de cada segmento.

**Parágrafo único.** Se necessária, a reserva de faixa não edificável vinculada a dutovias será exigida no âmbito do respectivo licenciamento ambiental, observados critérios e parâmetros





# Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

## *ESTADO DO ESPIRITO SANTO*

que garantam a segurança da população e a proteção do meio ambiente, conforme estabelecido nas normas técnicas pertinentes.

**Art. 10.** O Poder Executivo poderá, complementarmente, exigir a reserva de faixa não edificável destinada à implantação e manutenção de infraestrutura.

**Art. 11.** As faixas não edificáveis deverão ser identificadas nas plantas.

**Art. 12.** Do parcelamento não poderá resultar terreno encravado, sem saída direta para via ou logradouro público.

**Art. 13.** Na implantação de projetos de parcelamento, observar-se-á a legislação ambiental aplicável.

**Art. 14.** Não será permitida a disposição de esgotos sanitários, lixo e resíduos em cursos de água.

**Art. 15.** As vias do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, harmonizando-se com a topografia local, conforme Capítulo I do Título III desta Lei, disposições do Plano Diretor e demais leis disciplinadoras do sistema viário.

### **CAPÍTULO V**

### **DAS RESTRIÇÕES AO PARCELAMENTO DO SOLO**

**Art. 16.** Não será permitido o parcelamento do solo:

**I** - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de serem tomadas providências que assegurem o escoamento das águas ou a proteção contra cheias e inundações, devidamente aprovadas pelo órgão ambiental competente;

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

**III** - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

**IV** - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

**V** - em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;



# Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

## ESTADO DO ESPIRITO SANTO

**VI** - em terrenos que não possuam frente para logradouros públicos oficiais ou em desacordo com os padrões estabelecidos no Plano Diretor ou nas diretrizes gerais de ocupação do território;

**VII** - em lotes ou glebas cuja matrícula no Registro de Imóveis não esteja com os dados conforme o local ou esteja com informações faltantes, antes que seja procedida a retificação.

**Parágrafo único.** No caso de parcelamento de glebas com frações de área com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), o projeto urbanístico deverá ser acompanhado de laudo técnico atestando a viabilidade técnica e legal, bem como as condições para a edificação no local.

**Art. 17.** Para a aprovação de projeto de parcelamento do solo em áreas onde se fizer necessária a promoção de medidas corretivas para adequação à ocupação urbana, deverão ser adotados os seguintes procedimentos:

**I** - o empreendedor solicitará aprovação das medidas necessárias para a correção das condições adversas da área a ser parcelada, conforme previsto no art. 16, incisos I, II, III, e V, e licenciamento ambiental, se for o caso;

**II** - o empreendedor providenciará a correção das condições adversas da área a ser parcelada e apresentará os instrumentos técnicos comprobatórios das medidas adotadas, tais como laudos, pareceres e atestados;

**III** - os instrumentos técnicos apresentados deverão comprovar que, com as medidas corretivas adotadas, a área a ser parcelada oferece plenas condições sanitárias, ambientais e de segurança para a ocupação antrópica;

**IV** - a aceitação dos instrumentos técnicos será condicionada à realização de vistoria pelo órgão municipal competente, a ser realizada após recolhimento da taxa prevista no artigo 133 desta Lei.

## TÍTULO II

### DO PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS

#### CAPÍTULO I

#### DO LOTEAMENTO

##### Seção I

##### Das Disposições Gerais sobre Loteamento





# Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

## ESTADO DO ESPIRITO SANTO

**Art. 18.** No loteamento será obrigatória a transferência ao Município de áreas para instalação de equipamentos urbanos e comunitários, sistemas de circulação e espaços livres de uso público.

**§ 1º.** Caberá à Administração Municipal, baseada, quando necessário, em parecer técnico, estabelecer na respectiva planta, ao lhe ser encaminhado o projeto de loteamento, a localização das vias principais, das áreas a serem destinadas para a instalação de equipamentos urbanos e comunitários e aos espaços livres de uso público.

**§ 2º.** A área destinada ao sistema de circulação, à instalação de equipamentos urbanos e comunitários e aos espaços livres de uso público não poderá ser inferior, no seu total, a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba a ser parcelada sendo que:

**I** - a área destinada à instalação de equipamentos comunitários deverá ser de no mínimo 5% (cinco por cento) da área total do loteamento e a área destinada aos espaços livres de uso público será de no mínimo 10% (dez por cento) do total da gleba.

**II** - não serão aceitas no cálculo do percentual de áreas a serem transferidas:

*a)* as Áreas de Preservação Permanente e as faixas não edificáveis;

*b)* as áreas das faixas de servidão ao longo das linhas de transmissão de energia elétrica.

**§ 3º.** A área destinada aos espaços livres de uso público deverá:

**I** - quando igual ou inferior a 1.000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados), ser em área contínua;

**II** - quando superior a 1.000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados), o excedente poderá ser fragmentado em espaços descontínuos;

**III** - quando superior a 3.000m<sup>2</sup> (três mil metros quadrados), respeitar um mínimo de 50% (cinquenta por cento) do total em área contínua, podendo o excedente ser fragmentado em espaços descontínuos.

**§ 4º.** Não serão computados como espaços livres de uso público os canteiros centrais e passeios ao longo das vias.

**§ 6º** As áreas destinadas à instalação de equipamentos comunitários deverão ser cercadas conforme especificações definidas em projeto aprovado.

**§ 7º.** As áreas destinadas aos espaços livres de uso público deverão ser cercadas, exceto nas confrontações com as vias públicas, conforme especificações definidas em projeto aprovado.



# Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

## *ESTADO DO ESPIRITO SANTO*

§ 8º. As áreas transferidas ao Município deverão ter acesso direto ao sistema viário.

§ 9º. Todos os passeios deverão ser pavimentados com atendimento das normas e legislações de acessibilidade.

§ 10. As áreas transferidas passarão a integrar o domínio do Município a partir do registro do loteamento no Registro de Imóveis.

### **Seção II**

#### **Do Projeto de Loteamento**

**Art. 19.** O procedimento administrativo para aprovação e execução de projetos de loteamento urbano compreenderá as seguintes etapas:

- I** - licenciamento ambiental prévio;
- II** - diretrizes municipais para elaboração dos projetos;
- III** - estudo de impacto de vizinhança, se necessário;
- IV** - aprovação em primeira fase do projeto urbanístico de loteamento;
- V** - licenciamento ambiental de instalação;
- VI** - aprovação em segunda fase do projeto urbanístico e seus complementares;
- VII** - licença, execução e fiscalização das obras;
- VIII** - licenciamento ambiental de operação;
- IX** - termo de vistoria e recebimento dos serviços e obras.

### **Subseção I**

#### **Do licenciamento ambiental para loteamento**

**Art. 20.** O parcelamento do solo na modalidade loteamento será condicionado a prévio licenciamento ambiental.

§ 1º. A licença ambiental para loteamento será concedida em 03 (três) etapas de acordo com a fase em que se encontra.

§ 2º. Quando o empreendimento for considerado potencial ou efetivamente causador de significativa degradação ambiental, o licenciamento deverá ser precedido de estudo ambiental a ser definido pelo órgão competente.

§ 3º. O loteamento cuja implantação tenha sido iniciada sem as devidas licenças ambientais deverá passar por processo de regularização mediante obtenção de Licença Municipal de





# Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

## ESTADO DO ESPIRITO SANTO

Regularização – LMR, ocasião em que será exigida a documentação das etapas previstas nos §§ 1º e 2º deste artigo.

### Subseção II

#### Das diretrizes municipais para elaboração dos projetos de loteamento

**Art. 21.** A solicitação de expedição de diretrizes para a elaboração dos projetos será realizada através de requerimento assinado pelo proprietário da gleba e pelo responsável técnico, instruído com os seguintes documentos:

**I** - certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente;

**II** - planta da gleba em escala legível e de bom entendimento, em 2 (duas), vias contendo no mínimo:

- a)* divisas da gleba, com suas respectivas dimensões e ângulos, e suas confrontações;
- b)* curvas de nível com no máximo 5m (cinco metros) de equidistância;
- c)* árvores frondosas, árvores nativas, bosques, florestas, áreas de preservação e monumentos naturais e artificiais;
- d)* localização dos mananciais, cursos de água, lagos, nascentes, locais sujeitos à erosão, voçorocas, banhados, locais alagadiços ou sujeitos a inundações;
- e)* benfeitorias e construções existentes;
- f)* redes de telefonia, linhas de transmissão, adutoras e demais instalações e suas respectivas faixas de domínio;
- g)* servidões existentes, faixas de domínio de ferrovias e rodovias, com as distâncias da gleba a ser loteada;
- h)* arruamentos existentes, internos, adjacentes ou próximos, em todo o perímetro, com a localização exata dos eixos, larguras e rumos das vias de circulação e as respectivas distâncias da gleba a ser loteada;
- i)* orientação magnética;
- j)* localização do corpo receptor das águas pluviais;
- k)* indicação dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;
- l)* gleba com o parcelamento proposto (sistema viário, dimensões de quadras e lotes, quadro de percentuais de áreas com indicação da área de equipamentos comunitários e de espaços livres de uso público);

**III** - declaração indicando a finalidade (uso predominante) do loteamento;



# Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

## *ESTADO DO ESPIRITO SANTO*

**IV** - declaração de disponibilidade de abastecimento de água, esgotamento sanitário, iluminação pública e energia elétrica emitida pela concessionária competente, salvo nos casos de implantação de sistemas alternativos, conforme artigo 97 desta Lei;

**V** - declaração de disponibilidade de coleta de resíduos sólidos pelo órgão municipal competente;

**VI** - cópia dos documentos pessoais do empreendedor e/ou dos contratos sociais, bem como documentos comprobatórios de quem representa a pessoa jurídica requerente, se for caso;

**VII** - licença prévia do órgão ambiental competente;

**VIII** - Anotação de Responsabilidade Técnica registrada no conselho competente, devidamente paga, referente ao anteprojeto ou projeto urbanístico de loteamento;

**IX** - certidão negativa de tributos municipais;

**X** - comprovante de pagamento da taxa de expedição de diretrizes para elaboração de projetos de loteamento;

§ 1º. A solicitação de expedição de diretrizes para elaboração de projetos somente será processada se constar entre os seus anexos toda a documentação referida neste artigo.

§ 2º. A expedição das diretrizes ocorrerá no prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias a contar da data de protocolo da solicitação.

**Art. 22.** As diretrizes para elaboração do projeto urbanístico poderão ser indicadas em planta e contemplarão, no mínimo:

**I** - localização e dimensionamento do sistema viário principal e das vias do entorno a serem prolongadas, com seus respectivos gabaritos;

**II** - localização aproximada das áreas destinadas à instalação de equipamentos urbanos e comunitários e dos espaços livres de uso público;

**III** - avaliação da necessidade de elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV);

**IV** - outras determinações a juízo do órgão técnico municipal.

§ 1º. A expedição das diretrizes será precedida de oitiva da Coordenadoria Municipal de Defesa Civil – COMDEC, que se manifestará no prazo máximo de 10 (dez) dias.

§ 2º. As diretrizes terão validade máxima de 04 (quatro) anos a contar da data de sua publicação na forma do artigo 139, parágrafo único, desta Lei.

§ 3º. Caso algum dado exigido no artigo anterior seja omitido ou não expresse a verdade, o processo será arquivado, assegurado ao empreendedor o direito de ser ouvido previamente à decisão de arquivamento.





# Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

## ESTADO DO ESPIRITO SANTO

### Subseção III

#### Do estudo de impacto de vizinhança para loteamento

**Art. 23.** Sem prejuízo das demais hipóteses previstas no Plano Diretor Municipal e em outras leis específicas, será necessária a elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) nos casos de loteamento com área igual ou superior a 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados).

**Parágrafo único.** Caberá ao Conselho Municipal do Plano Diretor avaliar as conclusões do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e deliberar sobre a compatibilidade ou não do empreendimento com a política urbana municipal.

### Subseção IV

#### Da análise e aprovação em primeira fase de projeto urbanístico de loteamento

**Art. 24.** A aprovação de projeto de loteamento em primeira fase ficará condicionada ao atendimento das especificações constantes nas diretrizes pelo empreendedor.

**Parágrafo único.** Nos casos em que for necessária a elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), a aprovação do projeto ficará condicionada ao atendimento do Parecer Técnico Conclusivo.

**Art. 25.** O requerimento de análise e aprovação de projeto de loteamento em primeira fase deverá ser instruído com os seguintes documentos:

**I** - certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente;

**II** - planta de situação da gleba em escala legível e de bom entendimento, em 3 (três) vias;

**III** - Anotação de Responsabilidade Técnica registrada no conselho competente, devidamente paga, referente ao projeto urbanístico de loteamento;

**IV** - projeto urbanístico em escala legível e de bom entendimento, em 3 (três) vias, contendo, no mínimo:

*a)* delimitação da gleba;

*b)* indicação do norte, com as coordenadas geográficas;

*c)* subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões, áreas e numerações;

*d)* sistema viário, com a respectiva hierarquia e dimensionamento, contendo:

1. os perfis longitudinais e transversais, o tipo da pavimentação de todas as vias de circulação e praças de retorno;

2. a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;



# Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

## ESTADO DO ESPIRITO SANTO

3.as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;

4.localização e dimensionamento das áreas destinadas aos equipamentos urbanos e comunitários e aos espaços livres para uso público;

e) indicação e delimitação das faixas de domínio, faixas de segurança, faixas não edificáveis, servidões e Áreas de Preservação Permanente (APP) e outras restrições impostas pela legislação que gravem o loteamento;

f) quadro, com valores absolutos e percentuais das áreas do loteamento, das quadras, dos lotes, do sistema viário e das áreas destinadas aos equipamentos urbanos e comunitários e aos espaços livres para uso público, e com o número de quadras e lotes;

g) demais elementos necessários para a elucidação do projeto.

V - licença prévia do órgão ambiental competente;

VI - cópia do Parecer Técnico Conclusivo do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), se o caso;

VII - certidão negativa de tributos municipais;

VIII - comprovante de pagamento da taxa de análise de projeto de loteamento em primeira fase.

**Parágrafo único.** O requerimento de análise e aprovação de projeto de loteamento em primeira fase somente será processado se constar entre os seus anexos toda a documentação referida neste artigo.

**Art. 26.** A análise do projeto em primeira fase ocorrerá no prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias a contar da data de protocolo do requerimento.

§ 1º. A aprovação em primeira fase terá validade de 02 (dois) anos a contar da data de sua publicação na forma do artigo 139, parágrafo único, desta Lei.

§ 2º. O órgão municipal competente deverá realizar análise total da documentação apresentada e poderá solicitar alterações, complementações ou adequações no projeto urbanístico em parecer único.

### Subseção V

#### Da análise e aprovação em segunda fase de projeto urbanístico e de projetos complementares de loteamento

**Art. 27.** A aprovação de projeto de loteamento em segunda fase consistirá na análise e aceitação de projetos complementares de serviços e infraestrutura, projeto urbanístico e memorial.





# Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

## ESTADO DO ESPIRITO SANTO

**Parágrafo único.** No caso de serviços concedidos, deverão ser apresentados os projetos complementares a eles pertinentes.

**Art. 28.** O requerimento de análise e aprovação de projeto de loteamento em segunda fase deverá ser instruído com os seguintes documentos:

**I** - certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente;

**II** - Anotação de Responsabilidade Técnica registrada no conselho competente, devidamente paga, referente aos projetos complementares e à execução dos serviços e obras;

**III** - memorial descritivo, em 3 (três) vias, apresentando:

*a)* a descrição dos lotes, das vias de circulação, das áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários, de áreas livres de uso público, das áreas não edificáveis, das áreas de preservação permanente, da gleba e remanescentes, se houver, contendo, no que couber:

1. área do lote;

2. lado do logradouro em que se localiza o lote;

3. indicação da distância do lote até o logradouro mais próximo;

4. setor, quadra e lote;

5. número dos lotes confrontantes em todas as faces com respectiva orientação magnética;

6. medida linear da confrontação do lote com o logradouro público;

7. medidas lineares do lote em todas as faces;

8. descrição das ruas que formam o quarteirão onde está localizado o lote;

*b)* a descrição sucinta do loteamento, com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante;

*c)* as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

*d)* a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências.

**IV** - projeto de drenagem pluvial contendo, no mínimo:

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

*b)* detalhamento das caixas pluviais;

*c)* demais elementos necessários para a elucidação do projeto.

**V** - projeto de terraplenagem, quando for o caso, contendo, no mínimo:

*a)* levantamento planialtimétrico;

*b)* perfis longitudinais e transversais com o respectivo *greide* do terreno;

*c)* projeto de plano de corte;



# Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

## ESTADO DO ESPIRITO SANTO

*d)* volume de corte ou aterros;

*e)* projeto de recuperação dos taludes, incluindo a indicação da drenagem superficial com colocação de canaletas de pé e de crista do talude;

*f)* indicação das áreas de empréstimo para o aterro.

**VI** - projetos para atender o Parecer Técnico Conclusivo do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e demais projetos complementares de serviços e infraestrutura, devidamente aprovados pelas concessionárias competentes, quando for o caso;

**VII** - cronograma físico-financeiro das obras, indicando as diversas etapas de execução, no qual deverá constar, no mínimo;

*a)* execução das vias de circulação do loteamento;

*b)* demarcação dos lotes, quadras e logradouros;

*c)* obras de escoamento das águas pluviais;

*d)* implantação das redes de abastecimento de água, rede coletora e tratamento de esgoto sanitário e energia elétrica;

*e)* pavimentação das vias;

**VIII** - orçamento de todos os serviços e obras de infraestrutura;

**IX** - licença de instalação do órgão ambiental competente;

**X** - certidão negativa de tributos municipais;

**XI** - comprovante de pagamento da taxa de análise de projeto de loteamento em segunda fase.

**§1º.** O requerimento de análise e aprovação de projeto de loteamento em segunda fase somente será processado se constar entre os seus anexos toda a documentação referida neste artigo.

**§2º.** É de responsabilidade exclusiva do empreendedor a execução de todas as obras de urbanização constantes dos projetos aprovados, as quais serão fiscalizadas pelos órgãos técnicos municipais, além do fornecimento de placas de denominação de logradouros.

**Art. 29.** A análise do projeto em segunda fase ocorrerá no prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias a contar da data de protocolo do requerimento.

**Art. 30.** A aprovação de projeto de loteamento será feita por decreto, que deverá conter, no mínimo:

**I** - denominação, localização e destinação do loteamento;

**II** - área total do empreendimento;

**III** - número total de lotes;

**IV** - áreas que passam a integrar o domínio público sem ônus para o município;





# Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

## ESTADO DO ESPIRITO SANTO

V - descrição da garantia;

VI - cronograma físico-financeiro de execução das obras.

§ 1º. Como condição à aprovação do projeto, deverá ser firmado termo de compromisso no qual o empreendedor ficará comprometido a executar as obras e serviços necessários para concretização do parcelamento, anuindo com o cumprimento de prazos e ofertando garantias nos termos desta Lei, além de se responsabilizar por todas as obrigações legais pertinentes ao empreendimento.

§ 2º. O termo de compromisso para execução dos serviços e obras de infraestrutura, devidamente assinado pelo empreendedor e por pelo menos 02 (duas) testemunhas, será parte integrante do decreto.

§ 3º. O ato de aprovação será publicado em diário oficial, na forma do artigo 139, parágrafo único, desta Lei.

**Art. 31.** Como garantia do cumprimento da execução das obras e serviços firmados no termo de compromisso, o empreendedor deverá, obrigatoriamente, prestar garantia em favor do Município, através de:

I - garantia hipotecária;

II - caução em dinheiro;

III - seguro-garantia;

IV - fiança bancária.

§ 1º. A garantia em dinheiro, seguro-garantia ou fiança bancária terá valor equivalente ao custo orçamentado das obras, aceito pelos órgãos técnicos municipais.

§ 2º. Na hipótese em que for adotada a modalidade de garantia hipotecária, deverá ser destinado, no mínimo, o equivalente a 40% (quarenta por cento) da área útil do parcelamento, em localização à escolha do município.

§ 3º. O pacto da prestação de garantia hipotecária será celebrado por escritura pública, que será averbada no Cartório de Registro de Imóveis competente no ato do registro do loteamento, às expensas do empreendedor, dela devendo constar, em especial:

I - as obras e serviços de responsabilidade do empreendedor;

II - o prazo para execução das obras de infraestrutura fixado no termo de compromisso;

III - a identificação das áreas dadas em garantia, com individualização correspondente a lotes do projeto aprovado.

§ 4º. Não poderão ser caucionadas as áreas destinadas à instalação de equipamentos urbanos e comunitários, sistemas de circulação e espaços livres de uso público.



# Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

## *ESTADO DO ESPIRITO SANTO*

§ 5º. A requerimento do empreendedor, a garantia poderá ser proporcionalmente liberada à medida que forem executadas as obras e serviços.

§ 6º. Na hipótese do parágrafo anterior, o empreendedor permanecerá responsável pela conservação e restauração dos serviços e obras de infraestrutura que vierem a ser danificados até a entrega e aceitação definitiva e global do loteamento.

§ 7º. Sempre que as garantias oferecidas, comprovadamente, não cobrirem os custos de execução dos projetos, a administração municipal exigirá garantias complementares.

§ 8º. Não será exigida a prestação de garantia para implantação de loteamentos destinados à habitação de interesse social, promovidos pelo Município na forma da lei, ouvido o órgão público responsável pela política habitacional.

**Art. 32.** Depois de prestada a garantia de que trata o artigo anterior, o projeto de parcelamento, devidamente aceito pelos órgãos técnicos municipais, será remetido ao Prefeito para expedição do decreto de aprovação a que se refere o artigo 30.

**Art. 33.** Aprovado o projeto de loteamento, o empreendedor deverá registrá-lo no Cartório de Registro de Imóveis no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação.

**Parágrafo único.** Deverão ser encaminhados ao Cartório de Registro de Imóveis, como anexos do projeto aprovado, o termo de compromisso, o instrumento de garantia e o cronograma físico-financeiro de execução das obras e serviços de infraestrutura urbana, aprovado pelo órgão competente do Município, para fins de registro.

### **Subseção VI**

#### **Do licenciamento e da execução das obras do loteamento**

**Art. 34.** Após publicação do decreto de aprovação e recolhimento da taxa de licenciamento, será emitido alvará de licença para execução dos serviços e obras de infraestrutura exigidos no artigo 97 desta Lei e relacionados no termo de compromisso firmado pelo empreendedor.

§ 1º. O alvará de licença para a execução dos serviços e obras de infraestrutura fixará o prazo máximo de 2 (dois) anos para o término da totalidade das obras, prorrogável, no máximo, por igual período, sempre motivadamente.

§ 2º. O requerimento de prorrogação de alvará de licença, a ser apresentado com antecedência mínima de 30 (trinta) dias do final do prazo, deverá ser instruído com cronograma de execução da obra atualizado.





# Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

## *ESTADO DO ESPIRITO SANTO*

§ 3º. Findo o prazo fixado no alvará de licença e não tendo sido realizados os serviços e obras de infraestrutura constantes no termo de compromisso, o Município poderá executá-los, promovendo as medidas necessárias para adjudicar ao seu patrimônio o objeto de garantia ofertada, proporcional ao investimento público.

### **Subseção VII**

#### **Da fiscalização das obras do loteamento**

**Art. 35.** O loteamento será submetido à fiscalização dos órgãos municipais competentes quando da execução de serviços e obras de infraestrutura urbana, afim de que sejam estritamente cumpridos os projetos aprovados.

§ 1º. O órgão municipal competente fiscalizará a execução do empreendimento e emitirá, a cada diligência, relatório de vistoria ou boletim de ocorrência, conforme o caso.

§ 2º. Todas as solicitações da fiscalização deverão ser atendidas, sob pena de embargo do serviço ou obra de infraestrutura, sem prejuízo de outras cominações legais.

### **Subseção VIII**

#### **Do termo de vistoria e do recebimento dos serviços e obras do loteamento**

**Art. 36.** O recebimento final dos serviços e obras de infraestrutura será realizado por meio de decreto, que liberará as garantias exigidas nesta Lei para o cumprimento do termo de compromisso, sendo expedido à vista de termo de vistoria do órgão técnico.

**Art. 37.** O decreto para recebimento final dos serviços e obras de infraestrutura será precedido de requerimento do empreendedor, acompanhado dos seguintes documentos:

**I** - relatório descritivo e fotográfico de conclusão de obras e do cumprimento das exigências do termo de compromisso, conforme projetos aprovados, assinado pelo empreendedor e pelo responsável técnico do loteamento, com Anotação de Responsabilidade Técnica registrada no conselho competente;

**II** - termos de aceitação originais ou cópias autenticadas, emitidos pelas concessionárias dos serviços concedidos;

**III** - licenciamento ambiental de operação, emitido pelo órgão ambiental competente;



# Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

## ESTADO DO ESPIRITO SANTO

**Parágrafo único.** Com exceção dos serviços concedidos (inciso II), cada serviço e obra de infraestrutura será conferido pelos órgãos municipais competentes, emitindo-se termo de vistoria em seguida.

### SUBCAPÍTULO ESPECIAL

#### Das Demais Formas de Loteamento

#### Seção I

##### Do Loteamento Industrial

**Art. 38.** Os loteamentos industriais são aqueles destinados precipuamente a atividades industriais e complementarmente a atividades comerciais e de serviços, sendo vedada qualquer outra atividade.

**Parágrafo único.** A implantação de loteamentos industriais somente será permitida em áreas previamente delimitadas em lei específica de zoneamento urbano, as quais deverão atender aos seguintes requisitos, cumulativamente:

- I-** situar-se em áreas que apresentem capacidade de assimilação de efluentes e proteção ambiental, respeitadas quaisquer restrições legais ao uso do solo;
- II-** localizar-se em áreas cujas condições favoreçam a instalação adequada de infraestrutura de serviços básicos necessária a seu funcionamento e segurança;
- III -** dispor, em seu interior, de áreas de proteção ambiental que minimizem os efeitos da poluição em relação a outros usos;
- IV -** prever locais adequados para o tratamento dos resíduos líquidos provenientes de atividade industrial, antes do descarte;
- V-** manter, em seu contorno, anéis verdes de isolamento capazes de proteger as áreas circunvizinhas contra possíveis efeitos residuais e acidentes;
- VI -** localizar-se em áreas onde os ventos dominantes não levem resíduos gasosos, emanações ou radiações para as áreas residenciais ou comerciais existentes ou previstas.

**Art. 39.** Em loteamentos industriais, as áreas destinadas à implantação de equipamentos comunitários e de espaços livres de uso público deverão ser de, no mínimo, 4% (quatro por cento) e 6% (seis por cento), respectivamente, da área total do loteamento.

**Parágrafo único.** Todas as demais determinações e exigências expressas nesta Lei deverão ser observadas.





# Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

## ESTADO DO ESPIRITO SANTO

### Seção II

#### Do Loteamento de Interesse Social

**Art. 40.** Os loteamentos de interesse social são aqueles destinados a populações de baixa renda, devendo atender às especificações, determinações e exigências expressas nesta Lei e no Plano Diretor.

**Parágrafo único.** Somente será permitida a implantação de loteamentos de interesse social em Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) criadas por lei específica.

### Seção III

#### Do Condomínio de Lotes

#### Subseção I

##### Das disposições gerais sobre condomínio de lotes

**Art. 41.** Nos termos do artigo 6º, parágrafo único, desta Lei, o condomínio de lotes trata-se de espécie de loteamento, estando sujeito ao regime jurídico deste e também ao disposto nesta Seção.

**Parágrafo único.** Na instituição de condomínio de lotes também deverão ser observadas, no que couber, as disposições da Lei Nacional n.º 4.591/64.

**Art. 42.** No condomínio de lotes será obrigatória a transferência ao Município de áreas para instalação de equipamentos urbanos e comunitários e/ou de espaços livres de uso público, em área externa ao perímetro do condomínio, exceto nos casos em que a área total do empreendimento seja inferior a 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados).

§ 1º. Caberá à Administração Municipal, baseada em parecer técnico, quando necessário, estabelecer na respectiva planta, ao lhe ser encaminhado o projeto de condomínio de lotes, a localização das áreas a serem destinadas para a instalação de equipamentos urbanos e comunitários e aos espaços livres de uso público.

§ 2º. A área interna destinada ao uso comum dos condôminos não poderá ser inferior, no seu total, a 30% (trinta por cento) da área a ser parcelada, sendo que:



# Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

## ESTADO DO ESPIRITO SANTO

**I** - quando a área parcelada não tiver sido objeto de loteamento anterior ou, tendo este ocorrido, dele não tiver resultado prévia doação de área pública, deverá ser destinado 5% (cinco por cento) do total da gleba para uso público, em localização a ser definida pelo município, observando-se o seguinte:

- a)** a área deverá estar situada fora do perímetro fechado;
- b)** a critério do Município, a área a que se refere a alínea “a” poderá se situar em outro local dentro do perímetro urbano, podendo consistir em imóvel com ou sem construções, desde que mantida a correspondência de valores monetários da avaliação, de acordo com avaliação realizada por comissão especialmente designada.

**II** - não serão aceitas no cálculo do percentual:

- a)** as Áreas de Preservação Permanente e as faixas não edificáveis;
- b)** as áreas das faixas de servidão ao longo das linhas de transmissão de energia elétrica.

**§ 3º.** A área destinada ao uso público deverá:

**I** - quando igual ou inferior a 1.000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados), ser em área contínua;

**II** - quando superior a 1.000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados), o excedente poderá ser fragmentado em espaços descontínuos;

**III** - quando superior a 3.000m<sup>2</sup> (três mil metros quadrados), respeitar um mínimo de 50% (cinquenta por cento) do total em área contínua, podendo o excedente ser fragmentado em espaços descontínuos.

**§ 4º.** As áreas transferidas ao Município deverão ter acesso direto ao sistema viário, ter seus passeios pavimentados e arborizados e ser cercadas conforme especificações definidas em projeto aprovado.

**§ 5º.** As áreas transferidas passarão a integrar o domínio do Município a partir do registro do condomínio de lotes no Registro de Imóveis.

**Art. 43.** Em nenhum caso o condomínio de lotes poderá prejudicar o escoamento normal das águas pluviais ou as obras necessárias de infraestrutura do Município.

**Parágrafo único.** No caso dos condomínios de que trata esta Seção, poderão ser instituídas limitações administrativas e direitos reais sobre coisa alheia em benefício do Município, da população em geral e da proteção da paisagem urbana, tais como servidões de passagem, usufrutos e restrições à construção de muros, nos termos da lei.

**Art. 44.** Serão áreas e edificações de uso privativo e de manutenção privativa do condomínio as vias internas de circulação, muros, guaritas, serviços e obras de infraestrutura.





# Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

## ESTADO DO ESPIRITO SANTO

equipamentos condominiais e todas as áreas e edificações que, por sua natureza, destinem-se ao uso privativo de condôminos.

**Parágrafo único.** Caberá ao condomínio executar, manter e custear os serviços de coleta e destinação de resíduos sólidos e iluminação condominial.

**Art. 45.** As condições urbanísticas do condomínio e as limitações que incidem sobre os seus lotes e suas construções são aquelas fixadas pelo Plano Diretor.

§ 1º. Todas as obras, coletivas ou individuais, que vierem a ser edificadas no condomínio de lotes deverão ser previamente submetidas à aprovação do setor competente do Município, aplicando-se a elas o regime urbanístico do empreendimento e as normas válidas para construções, seguindo-se o que determina o Plano Diretor, o Código de Obras e demais legislações vigentes.

§ 2º. Os condomínios de lotes só poderão ser cercados por muros cegos nas faces para as vias públicas quando estes respeitarem um recuo de 3,0m (três metros).

### Subseção II

#### Do projeto de condomínio de lotes

**Art. 46.** O procedimento administrativo para aprovação e execução de projetos de condomínio de lotes compreenderá as seguintes etapas:

- I - licenciamento ambiental prévio;
- II - diretrizes para elaboração dos projetos;
- III - estudo de impacto de vizinhança, se necessário;
- IV - aprovação em primeira fase do projeto urbanístico;
- V - licenciamento ambiental de instalação;
- VI - aprovação em segunda fase do projeto urbanístico e seus complementares;
- VII - licença, execução e fiscalização das obras;
- VIII - licenciamento ambiental de operação;
- IX - termo de vistoria e recebimento dos serviços e obras.

### Subseção III

#### Do licenciamento ambiental para condomínio de lotes

**Art. 47.** O parcelamento do solo mediante loteamento em condomínio de lotes será condicionado a prévio licenciamento ambiental.



# Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

## ESTADO DO ESPIRITO SANTO

§ 1º. A licença ambiental para condomínio de lotes será concedida em 03 (três) etapas de acordo com a fase em que se encontra.

§ 2º. Quando o empreendimento for considerado potencial ou efetivamente causador de significativa degradação ambiental, o licenciamento deverá ser precedido de estudo ambiental a ser definido pelo órgão competente.

§3º. O condomínio de lotes cuja implantação tenha sido iniciada sem as devidas licenças ambientais deverá passar por processo de regularização mediante obtenção de Licença Municipal de Regularização – LMR, ocasião em que será exigida a documentação das etapas previstas nos §§ 1º e 2º deste artigo.

### Subseção IV

#### Das diretrizes para elaboração dos projetos de condomínio de lotes

**Art. 48.** A solicitação de expedição de diretrizes para a elaboração dos projetos será realizada por meio de requerimento assinado pelo proprietário da gleba e pelo responsável técnico, instruído com os seguintes documentos:

**I** - certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente;

**II** - planta da gleba em escala legível e de bom entendimento, em 2 (duas) vias, contendo, no mínimo:

- a)* divisas da gleba, com suas respectivas dimensões e ângulos, e suas confrontações;
- b)* curvas de nível com no máximo 5m (cinco metros) de equidistância;
- c)* árvores frondosas, árvores nativas, bosques, florestas, áreas de preservação e monumentos naturais e artificiais;
- d)* localização dos mananciais, cursos de água, lagos, nascentes, locais sujeitos à erosão, voçorocas, banhados, locais alagadiços ou sujeitos a inundações;
- e)* benfeitorias e construções existentes;
- f)* redes de telefonia, linhas de transmissão, adutoras e demais instalações e suas respectivas faixas de domínio;
- g)* servidões existentes, faixas de domínio de ferrovias e rodovias, com as distâncias da área a ser utilizada;
- h)* arruamentos existentes, internos, adjacentes ou próximos, em todo o perímetro, com a locação exata dos eixos, larguras e rumos das vias de circulação e as respectivas distâncias da área a ser utilizada;
- i)* orientação magnética;
- j)* localização do corpo receptor das águas pluviais;





# Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

## ESTADO DO ESPIRITO SANTO

**k)** indicação dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências com as respectivas distâncias da área a ser utilizada;

**l)** gleba com o parcelamento proposto (sistema viário, dimensões de quadras e lotes, quadro de percentuais de áreas com indicação da área de equipamentos comunitários e de espaços livres de uso público).

**III** - declaração de disponibilidade de abastecimento de água, esgotamento sanitário, iluminação pública e energia elétrica emitida pela concessionária competente, salvo nos casos de implantação de sistemas alternativos, conforme artigo 97 desta Lei;

**IV** - declaração de disponibilidade de coleta de resíduos sólidos pelo órgão municipal competente;

**V** - cópia dos documentos pessoais do empreendedor e/ou dos contratos sociais, bem como documentos comprobatórios de quem representa a pessoa jurídica requerente, se for caso;

**VI** - licença prévia do órgão ambiental competente;

**VII** - Anotação de Responsabilidade Técnica registrada no conselho competente, devidamente paga, referente ao projeto urbanístico de condomínio de lotes;

**VIII** - certidão negativa de tributos municipais.

**IX** - comprovante de pagamento da taxa de expedição de diretrizes para elaboração de projetos de condomínio de lotes.

§ 1º. A solicitação de expedição de diretrizes para elaboração de projetos somente será processada se constar entre os seus anexos toda a documentação referida neste artigo.

§ 2º. A expedição das diretrizes ocorrerá no prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias a contar da data de protocolo da solicitação.

**Art. 49.** As diretrizes para elaboração do projeto urbanístico poderão ser indicadas em planta e contemplarão, no mínimo:

**I** - localização e dimensionamento do sistema viário interno e das vias do entorno;

**II** - localização aproximada das áreas destinada à instalação de equipamentos urbanos e comunitários e dos espaços livres de uso público;

**III** - avaliação da necessidade de elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

**IV** - outras determinações a juízo do órgão técnico municipal.

§ 1º. A expedição das diretrizes será precedida de oitiva da Coordenadoria Municipal de Defesa Civil – COMDEC, que se manifestará no prazo máximo de 10 (dez) dias.

§ 2º. As diretrizes terão validade máxima de 04 (quatro) anos a contar da data de sua publicação na forma do artigo 139, parágrafo único, desta Lei.



# Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

## ESTADO DO ESPIRITO SANTO

§ 3º. Caso algum dado exigido no artigo anterior seja omitido ou não expresse a verdade, o processo será arquivado, assegurado ao empreendedor o direito de ser ouvido previamente à decisão de arquivamento.

### Subseção V

#### Do estudo de impacto de vizinhança para condomínio de lotes

**Art. 50.** Sem prejuízo das demais hipóteses previstas no Plano Diretor Municipal e em outras leis específicas, será necessária a elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) nos casos de condomínio de lotes com área igual ou superior a 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados).

**Parágrafo único.** Caberá ao Conselho Municipal do Plano Direito avaliar as conclusões do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e deliberar sobre a compatibilidade ou não do empreendimento com a política urbana municipal.

### Subseção VI

#### Da análise e aprovação em primeira fase do projeto urbanístico de condomínio de lotes

**Art. 51.** A aprovação do projeto de condomínio de lotes em primeira fase ficará condicionada ao atendimento das especificações constantes nas diretrizes pelo empreendedor.

**Parágrafo único.** Nos casos em que for necessária a elaboração de EIV, a aprovação do projeto fica condicionada ao atendimento do Parecer Técnico Conclusivo.

**Art. 52.** O requerimento de análise e aprovação do projeto de condomínio de lotes em primeira fase deverá ser instruído com os seguintes documentos:

**I** - certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente;

**II** - planta de situação da área a ser utilizada em escala legível e de bom entendimento, em 3 (três) vias;

**III** - Anotação de Responsabilidade Técnica registrada no conselho competente, devidamente paga, referente ao projeto de condomínio de lotes;

**IV** - projeto urbanístico em escala legível e de bom entendimento, em 3 (três) vias, contendo, no mínimo:

**a)** delimitação da área a ser utilizada;





# Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

## ESTADO DO ESPIRITO SANTO

- b) indicação do norte, com as coordenadas geográficas oficiais;
- c) subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões, áreas e numerações;
- d) sistema viário, com a respectiva hierarquia e dimensionamento contendo:
  1. os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças de retorno;

2. a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

3. as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;

e) localização e dimensionamento das áreas destinadas aos equipamentos urbanos e comunitários e aos espaços livres para uso público;

f) localização e dimensionamento das áreas comuns que passarão ao domínio dos condôminos;

g) indicação e delimitação das faixas de domínio, faixas de segurança, faixas não edificáveis, servidões e Áreas de Preservação Permanente (APP) e outras restrições impostas pela legislação que gravem o condomínio;

h) quadro, com valores absolutos e percentuais das áreas do condomínio, das quadras, dos lotes, do sistema viário e das áreas comuns que passarão ao domínio dos condôminos e das áreas destinadas aos equipamentos urbanos e comunitários e aos espaços livres para uso público, e com o número de quadras e lotes;

i) demais elementos necessários para a elucidação do projeto.

V - licença prévia do órgão ambiental competente;

VI - cópia do Parecer Técnico Conclusivo do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), se o caso;

VII - certidão negativa de tributos municipais;

VIII - comprovante de pagamento da taxa de análise de projeto de condomínio de lotes em primeira fase.

**Parágrafo único.** O requerimento de análise e de aprovação do projeto de condomínio de lotes em primeira fase somente será processado se constar entre os seus anexos toda a documentação referida neste artigo.

**Art. 53.** A análise do projeto em primeira fase ocorrerá no prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias a contar da data de protocolo do requerimento.



# Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

## ESTADO DO ESPIRITO SANTO

§ 1º. A aprovação em primeira fase terá validade de 2 (dois) anos a contar da data de sua publicação na forma do artigo 139, parágrafo único, desta Lei.

§ 2º. O órgão municipal competente deverá realizar análise total da documentação apresentada e poderá solicitar alterações, complementações ou adequações no projeto urbanístico em parecer único.

### Subseção VII

#### Da análise e da aprovação em segunda fase do projeto urbanístico e dos projetos complementares de condomínio de lotes

**Art. 54.** A aprovação do projeto de condomínio de lotes em segunda fase consistirá na análise dos projetos complementares de serviços e infraestrutura, projeto urbanístico e memorial.

**Parágrafo único.** No caso de serviços concedidos, deverão ser apresentados os projetos complementares a eles pertinentes.

**Art. 55.** O requerimento de análise e aprovação do projeto de condomínio de lotes em segunda fase deverá ser instruído com os seguintes documentos:

**I** - certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente;

**II** - Anotação de Responsabilidade Técnica registrada no conselho competente, devidamente paga, referente aos projetos complementares e a execução dos serviços e obras;

**III** - memorial descritivo, em 3 (três) vias, apresentando:

*a)* denominação do condomínio;

*b)* a descrição da área a ser utilizada e da gleba ou lote remanescentes, das áreas destinadas ao uso público, de áreas livres de uso comum, das áreas não edificáveis, das áreas de preservação permanente, se houver, contendo, no que couber:

1. área total do condomínio;

2. lado do logradouro em que se localiza o lote;

3. indicação da distância do lote até o logradouro mais próximo;

4. setor, quadra e lote;

5. número dos lotes confrontantes em todas as faces com respectiva orientação magnética;

6. medida linear da confrontação do lote com o logradouro público;

7. medidas lineares do lote em todas as faces;





# Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

## ESTADO DO ESPIRITO SANTO

8. descrição das ruas que formam o quarteirão onde está localizado o lote;

9. a descrição dos lotes, das vias de circulação e das áreas comuns que passarão ao domínio dos condôminos, contendo, no que couber:

a. área do lote;

b. lado do logradouro interno em que se localiza o lote;

c. indicação da distância do lote até o logradouro interno mais próximo;

d. quadra e lote;

e. número dos lotes confrontantes em todas as faces com respectiva orientação magnética;

f. medida linear da confrontação do lote com o logradouro interno;

g. medidas lineares do lote em todas as faces;

10. a descrição sucinta do condomínio, com as suas características;

IV - projeto de drenagem pluvial contendo, no mínimo:

a) indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;

b) detalhamento das caixas pluviais;

c) demais elementos necessários para a elucidação do projeto.

V - projeto de terraplenagem, quando for o caso, contendo, no mínimo:

a) levantamento planialtimétrico;

b) perfis longitudinais e transversais com o respectivo *greide* do terreno;

c) projeto de plano de corte;

d) volume de corte ou aterros;

e) projeto de recuperação dos taludes, incluindo a indicação da drenagem superficial com colocação de canaletas de pé e de crista do talude;

f) indicação das áreas de empréstimo para o aterro.

VI - projetos para atender ao Parecer Técnico Conclusivo do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e demais projetos complementares de serviços e infraestrutura, devidamente aprovados pelas concessionárias competentes, quando for o caso;

VII - cronograma físico-financeiro das obras indicando as diversas etapas de execução;

VIII - orçamento de todos os serviços e obras de infraestrutura;



# Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

## *ESTADO DO ESPIRITO SANTO*

**IX** - licença de instalação do órgão ambiental competente;

**X** - certidão negativa de tributos municipais;

**XI** - comprovante de pagamento da taxa de análise de projeto de condomínio de lotes em segunda fase.

**Parágrafo único.** O requerimento de análise e de aprovação do projeto de condomínio de lotes em segunda fase somente será processado se constar entre os seus anexos toda a documentação referida neste artigo.

**Art. 56.** A análise do projeto em segunda fase ocorrerá no prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias a contar da data de protocolo do requerimento.

**Art. 57.** A aprovação do projeto de condomínio de lotes será feita por decreto, que deverá conter, no mínimo:

**I** - denominação, localização e destinação do condomínio de lotes;

**II** - área total do empreendimento;

**III** - número total de lotes;

**IV** - áreas que passam a constituir o domínio público, sem ônus para o município, na forma do artigo 42 desta Lei.

**Parágrafo único.** A aprovação do projeto ficará condicionada à assinatura de termo de compromisso e à prestação de garantia pelo empreendedor, conforme as regras aplicáveis ao loteamento.

**Art. 58.** Aprovado o projeto de condomínio de lotes, o empreendedor deverá submetê-lo ao Cartório de Registro de Imóveis no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação.

**Parágrafo Único.** Deverão ser encaminhados ao Cartório de Registro de Imóveis, como anexos do projeto aprovado, o termo de compromisso, o instrumento de garantia e o cronograma físico-financeiro de execução das obras e serviços de infraestrutura urbana, aprovado pelo órgão competente do Município, para fins de registro.

### **Subseção VIII**

#### **Do licenciamento e da execução das obras do condomínio de lotes**





# Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

## ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

**Art. 59.** Após publicação do decreto de aprovação e recolhimento da taxa de licenciamento, será emitido alvará de licença para execução dos serviços e obras de infraestrutura exigidos.

**Parágrafo único.** Ao alvará de licença de que trata este artigo aplicar-se-á o disposto nos §§ 1º a 3º do artigo 34 desta Lei.

### Subseção IX

#### Da fiscalização das obras do condomínio de lotes

**Art. 60.** O condomínio de lotes será submetido à fiscalização dos órgãos municipais competentes quando da execução de serviços e obras de infraestrutura urbana, nos termos do artigo 35 desta Lei.

### Subseção X

#### Do termo de vistoria e do recebimento dos serviços e obras do condomínio de lotes

**Art. 61.** Ao termo de vistoria e ao recebimento dos serviços e obras do condomínio de lotes aplicar-se-á, no que couber, o disposto nos artigos 36 e 37 desta Lei.

## CAPÍTULO II

### DO DESMEMBRAMENTO

### Seção I

#### Das Disposições Gerais sobre Desmembramento

**Art. 62.** Sem prejuízo de outras determinações legais, não será permitido no parcelamento mediante desmembramento:

- I** - interromper a sequência do sistema viário previsto no Plano Diretor e em outras leis específicas;
- II** - bloquear a continuidade de vias;
- III** - formar face de quadra com dimensão superior à admitida em lei;
- IV** - o acesso a lotes por servidão de passagem.



# Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

## ESTADO DO ESPIRITO SANTO

**Parágrafo único.** Para atender ao disposto neste artigo, será exigida averbação na matrícula do Registro Geral de Imóveis de reserva técnica de área para futura abertura de vias, devendo esta reserva ser parte da gleba remanescente, se houver, ou ser transferida ao domínio público sem ônus para o Município.

**Art. 63.** A aprovação do projeto de desmembramento será feita por decreto.

**Parágrafo único.** O decreto de aprovação deverá conter, no mínimo:

- I - denominação, localização e destinação do desmembramento;
- II - área total do empreendimento;
- III - número total de lotes;
- IV - áreas que passam a constituir domínio público sem ônus para o Município, quando for o caso;
- V - descrição da garantia, quando for o caso;
- VI - cronograma físico-financeiro de execução das obras, quando for o caso.

### Seção II

#### Do Projeto de Desmembramento

**Art. 64.** O procedimento administrativo para aprovação e execução de projetos de desmembramento compreenderá as seguintes etapas:

- I - licenciamento ambiental prévio;
- II - diretrizes para elaboração dos projetos;
- III - estudo de impacto de vizinhança, se necessário;
- IV - aprovação do projeto urbanístico;
- V - licenciamento ambiental de instalação;
- VI - expedição de certidão de aprovação;
- VII - licenciamento ambiental de operação.

**Art. 65.** A aprovação de projeto de desmembramento ficará condicionada à prévia existência, nos logradouros lindeiros aos novos lotes, da infraestrutura constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, pavimentação, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar, conforme artigo 98 desta Lei.

**§1º.** Caso inexista, em qualquer dos logradouros lindeiros aos novos lotes, no todo ou em parte, a infraestrutura referida no *caput*, o empreendedor providenciará, às suas expensas, a





# Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

## ESTADO DO ESPIRITO SANTO

execução da infraestrutura faltante, devendo inclusive firmar termo de compromisso e oferecer garantias ao Município, observadas as mesmas regras aplicáveis ao loteamento, no que couber.

§ 2º. Quando necessária a execução de obras de infraestrutura referidas no *caput*, estas deverão obedecer aos projetos aprovados pelos órgãos municipais competentes ou pelas concessionárias dos respectivos serviços.

§ 3º. Havendo impossibilidade técnica de execução de qualquer dos elementos de infraestrutura, o empreendedor deverá anexar ao requerimento de aprovação do projeto urbanístico e seus complementares, certidão do órgão municipal competente ou da concessionária do respectivo serviço, atestando tal impedimento.

§ 4º. Nos casos previstos no *caput*, o procedimento administrativo para aprovação e execução de projetos de desmembramentos compreenderá as seguintes etapas:

- I - licenciamento ambiental prévio;
- II - diretrizes para elaboração dos projetos;
- III - estudo de impacto de vizinhança, se necessário;
- IV - aprovação do projeto urbanístico;
- V - licenciamento ambiental de instalação;
- VI - aprovação dos projetos complementares;
- VII - licença, execução e fiscalização das obras;
- VIII - licenciamento ambiental de operação;
- IX - termo de vistoria e recebimento dos serviços e obras.

### Subseção I

#### Do licenciamento ambiental para desmembramento

**Art. 66.** O parcelamento do solo na modalidade desmembramento será condicionado a prévio licenciamento ambiental.

§ 1º. A licença ambiental para desmembramento será concedida em 03 (três) etapas de acordo com a fase em que se encontra.

§ 2º. Quando o empreendimento for considerado potencial ou efetivamente causador de significativa degradação ambiental, o licenciamento deverá ser precedido de estudo ambiental a ser definido pelo órgão competente.

§ 3º. O desmembramento cuja implantação tenha sido iniciada sem as devidas licenças ambientais deverá passar por processo de regularização mediante obtenção de Licença



# Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

## ESTADO DO ESPIRITO SANTO

Municipal de Regularização – LMR, ocasião em que será exigida a documentação das etapas previstas nos §§ 1º e 2º deste artigo.

### Subseção II

#### Das diretrizes para elaboração dos projetos de desmembramento

**Art. 67.** A solicitação de expedição de diretrizes para a elaboração dos projetos será realizada através de requerimento assinado pelo proprietário da gleba e pelo responsável técnico, instruído com os seguintes documentos:

- I** - certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente;
- II** - certidão de infraestrutura básica dos logradouros lindeiros aos novos lotes fornecida pelo órgão municipal competente;
- III** - planta da gleba em escala legível e de bom entendimento, em 2 (duas) vias, contendo, no mínimo:
  - a)** as divisas da gleba, com suas respectivas dimensões e ângulos, e suas confrontações;
  - b)** as curvas de nível com no máximo 5m (cinco metros) de equidistância;
  - c)** árvores frondosas, árvores nativas, bosques, florestas, áreas de preservação e monumentos naturais e artificiais;
  - d)** localização dos mananciais, cursos de água, lagos, nascentes, locais sujeitos à erosão, voçorocas, banhados, locais alagadiços ou sujeitos a inundações;
  - e)** benfeitorias e construções existentes;
  - f)** redes de telefonia, linhas de transmissão, adutoras e demais instalações e suas respectivas faixas de domínio;
  - g)** servidões existentes, faixas de domínio de ferrovias e rodovias, com as distâncias da gleba a ser desmembrada;
  - h)** arruamentos existentes, internos, adjacentes ou próximos, em todo o perímetro, com a locação exata dos eixos, larguras e rumos das vias de circulação e as respectivas distâncias da gleba a ser desmembrada;
  - i)** orientação magnética;
  - j)** localização do corpo receptor das águas pluviais;





# Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

## ESTADO DO ESPIRITO SANTO

**k)** indicação dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências com as respectivas distâncias da área a ser desmembrada;

**l)** gleba com o parcelamento proposto;

**m)** as características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas.

**IV** - declaração indicando a finalidade (uso predominante) do desmembramento;

**V** - declaração de disponibilidade de abastecimento de água, esgotamento sanitário, iluminação pública e energia elétrica emitida pela concessionária competente, salvo nos casos de implantação de sistemas alternativos, conforme artigo 98 desta Lei;

**VI** - declaração de disponibilidade de coleta de resíduos sólidos pelo órgão municipal competente;

**VII** - cópia dos documentos pessoais do empreendedor e/ou dos contratos sociais, bem como documentos comprobatórios de quem representa a pessoa jurídica requerente, se for caso;

**VIII** - licença prévia do órgão ambiental competente;

**IX** - Anotação de Responsabilidade Técnica registrada no conselho competente, devidamente paga, referente ao anteprojeto ou projeto urbanístico de desmembramento;

**X** - certidão negativa de tributos municipais;

**XI** - comprovante de pagamento da taxa de expedição das diretrizes para elaboração de projeto de desmembramento;

§ 1º. A solicitação de expedição de diretrizes para elaboração de projetos somente será processada se constar entre os seus anexos toda a documentação referida neste artigo.

§ 2º. A expedição das diretrizes ocorrerá no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data de protocolo do requerimento.

**Art. 68.** As diretrizes para elaboração do projeto urbanístico poderão ser indicadas em planta e deverão conter, no mínimo:

**I** - localização de área de reserva técnica para futura abertura de vias;

**II** - avaliação da necessidade de elaboração de estudo de impacto de vizinhança (EIV);

**III** - outras determinações a juízo do órgão técnico municipal.

§ 1º. A expedição das diretrizes será precedida de oitiva da Coordenadoria Municipal de Defesa Civil – Comdec, que se manifestará no prazo máximo de 10 (dez) dias.

§ 2º. As diretrizes terão validade máxima de 04 (quatro) anos a contar da data de sua publicação na forma do artigo 139, parágrafo único, desta Lei.

§ 3º. Caso algum dado exigido no artigo anterior seja omitido ou não expresse a verdade, o processo será arquivado, assegurado ao empreendedor o direito de ser ouvido previamente à decisão de arquivamento.



# Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

## ESTADO DO ESPIRITO SANTO

### Subseção III

#### Do estudo de impacto de vizinhança para desmembramento

**Art. 69.** Sem prejuízo das demais hipóteses previstas no Plano Diretor Municipal e em outras leis específicas, será necessária a elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) nos casos de desmembramento com área igual ou superior a 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados).

**Parágrafo único.** Caberá ao Conselho Municipal do Plano Diretor avaliar as conclusões do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e deliberar sobre a compatibilidade ou não do empreendimento com a política urbana municipal.

### Subseção IV

#### Da aprovação do projeto urbanístico de desmembramento

**Art. 70.** O requerimento de análise e aprovação do projeto de desmembramento deverá ser instruído com os seguintes documentos:

**I** - certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente;

**II** - planta em escala legível e de bom entendimento, em 3 (três) vias, com a situação anterior ao desmembramento, com as seguintes indicações:

- a)* mapa da gleba a ser desmembrada, identificação cadastral da gleba e de seus confrontantes em todas as faces;
- b)* via confrontante com a gleba;
- c)* vias que formam o quarteirão, com indicação da distância da gleba até a via mais próxima;
- d)* localização das edificações existentes na gleba;
- e)* orientação magnética, curvas de nível, cursos de água, APP, matas e árvores existentes, áreas não edificáveis;

**III** - planta em escala legível e de bom entendimento, em 3 (três) vias, com o desmembramento proposto, com as seguintes indicações:

- a)* subdivisão da gleba em lotes pretendidos, servidões e áreas remanescentes, se houver;
- b)* via confrontante com os lotes;
- c)* vias que formam o quarteirão, com indicação da distância dos lotes até a via mais próxima;
- d)* localização das edificações existentes nos lotes;





# Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

## ESTADO DO ESPIRITO SANTO

e) orientação magnética, curvas de nível, cursos de água, APP, matas e árvores existentes, áreas não edificáveis;

f) quadro de áreas dos lotes, das servidões, das áreas não edificáveis e de preservação permanente, com as devidas porcentagens e os seus totais;

g) demais elementos necessários para a elucidação do projeto.

**IV** - memorial descritivo, em 3 (três) vias, apresentando:

a) descrição dos novos lotes resultantes do desmembramento contendo: área do lote; lado do logradouro em que se localiza o lote; indicação da distância do lote até o logradouro mais próximo; setor, quadra e lote; número dos lotes confrontantes em todas as faces com respectiva orientação magnética; medida linear da confrontação do lote com o logradouro público; medidas lineares do lote em todas as faces; descrição das ruas que formam o quarteirão onde está localizado o lote.

b) descrição das servidões, das áreas não edificáveis e de preservação permanente, se houver;

c) localização da zona onde se localiza cada lote.

**V** - Anotação de Responsabilidade Técnica registrada no conselho competente, com comprovante de pagamento referente ao projeto urbanístico de desmembramento;

**VI** - cópia do Parecer Técnico Conclusivo do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), se o caso;

**VII** - projetos para atender ao Parecer Técnico Conclusivo do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), se o caso;

**VIII** - certidão negativa de tributos municipais;

**IX** - comprovante de pagamento da taxa de análise de projeto de desmembramento.

§ 1º. As plantas referidas nos incisos II e III poderão ser apresentadas em uma única prancha.

§ 2º. O requerimento de análise e aprovação do projeto de desmembramento somente será processado se constar entre os seus anexos toda a documentação referida neste artigo.

§ 3º. A análise ocorrerá no prazo máximo de 30 (trinta dias) dias a contar da data de protocolo do requerimento.

### Subseção V

#### Da certidão de aprovação de desmembramento

**Art. 71.** Aprovado o projeto, o Município emitirá certidão de aprovação de desmembramento.



# Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

## ESTADO DO ESPIRITO SANTO

§ 1º. Após a aprovação, o empreendedor deverá protocolá-la no Cartório de Registro de Imóveis no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação.

§ 2º. Decorridos 60 (sessenta) dias da data limite prevista no parágrafo anterior, o empreendedor deverá apresentar a comprovação do registro para atualização no setor de cadastro do município.

### Subseção VI

#### Da aprovação dos projetos complementares de desmembramento

**Art. 72.** O requerimento de análise e aprovação dos projetos complementares, nos casos em que seja necessário, deverá ser instruído com os seguintes documentos:

**I** - Anotação de Responsabilidade Técnica registrada no conselho competente, devidamente paga, referente aos projetos complementares e à execução dos serviços e obras;

**II** - projeto de drenagem pluvial, quando for o caso, contendo, no mínimo:

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

*b)* detalhamento das caixas pluviais;

*c)* demais elementos necessários para a elucidação do projeto.

**III** - demais projetos complementares de serviços e infraestrutura, devidamente aprovados pelas concessionárias competentes, quando for o caso;

**IV** - cronograma físico-financeiro das obras indicando as diversas etapas de execução;

**V** - orçamento de todos os serviços e obras de infraestrutura;

**VI** - licença de instalação do órgão ambiental competente;

**VII** - certidão negativa de tributos municipais;

**VIII** - comprovante de pagamento da taxa de análise de projetos complementares de desmembramento.

**Parágrafo único.** O requerimento de análise e de aprovação dos projetos complementares somente será processado se constar entre os seus anexos toda a documentação referida neste artigo.

**Art. 73.** A análise dos projetos complementares ocorrerá no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data de protocolo do requerimento.





# Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

## ESTADO DO ESPIRITO SANTO

**Art. 74.** Nos casos em que o empreendedor se abrigar à execução de obras e serviços, o Município condicionará a aprovação referida nesta Subseção à assinatura de termo de compromisso e ao oferecimento de garantia, aplicando-se as mesmas regras da modalidade loteamento, no que couber.

### Subseção VII

#### Do licenciamento e da execução das obras previstas em projeto de desmembramento

**Art. 75.** Após publicação do decreto de aprovação e recolhimento da taxa de licenciamento, será emitido alvará de licença para execução dos serviços e obras de infraestrutura exigidos no artigo 98 desta Lei e relacionadas no termo de compromisso firmado pelo empreendedor.

§ 1º. O alvará de licença para a execução dos serviços e obras de infraestrutura fixará o prazo máximo de 1 (um) ano para o término da totalidade das obras, renovável por mais 6 (seis) meses, motivadamente.

§ 2º. No que couber, aplicar-se-á ao alvará de licença referido no *caput* o disposto nos §§ 2º e 3º do artigo 34 desta Lei.

### Subseção VIII

#### Da fiscalização das obras do desmembramento

**Art. 76.** O desmembramento será submetido à fiscalização dos órgãos municipais competentes quando da execução de serviços e obras de infraestrutura urbana, nos termos do artigo 35 desta Lei.

### Subseção IX

#### Do termo de vistoria e do recebimento dos serviços e obras do desmembramento

**Art. 77.** Ao termo de vistoria e ao recebimento dos serviços e obras do desmembramento aplicar-se-á, no que couber, o disposto nos artigos 36 e 37 desta Lei.

## CAPÍTULO III

### DO DESDOBRO OU FRACIONAMENTO

#### Seção I



# Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

## ESTADO DO ESPIRITO SANTO

### Disposições Gerais sobre Desdobro

**Art. 78.** Não será permitido o desdobro:

**I** - de gleba, de modo geral, bem como o de lote em que haja necessidade de abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos, prolongamentos, modificação ou ampliação de vias existentes;

**II** - que importe em fragmentação superior a 10 (dez) lotes;

**III** - que importe em lotes com dimensões mínimas inferiores às definidas nesta Lei.

§ 1º. Para fins do disposto no inciso II, será levado em consideração todo o histórico do imóvel, impedindo-se a realização de desdobros que, individual ou globalmente considerados, resultem em fragmentação superior à admitida por esta Lei.

§ 2º. Caberá ao órgão competente para processar o requerimento de desdobro proceder a buscas e pesquisas nos registros da administração municipal, devendo indeferir de plano o pedido na hipótese de constatar burla ao parágrafo precedente.

§ 3º. O descumprimento do disposto neste artigo configura parcelamento irregular, ficando o empreendedor e os agentes públicos que concorrerem para a irregularidade sujeitos às sanções da Lei n.º 6.766/79.

### Seção II

#### Do Projeto de Desdobro

**Art. 79.** O procedimento administrativo para aprovação e execução dos projetos de desdobro compreenderá as seguintes etapas:

**I** - aprovação do projeto técnico;

**II** - expedição de certidão de aprovação.

§ 1º. Adicionalmente às etapas previstas nos incisos I e II deste artigo, em não havendo convencimento de que a documentação apresentada retrata a realidade das condições ambientais da área objeto do pedido de desdobro, qualquer órgão ou autoridade municipal poderá suscitar o esclarecimento de questões técnico-ambientais à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Recursos Hídricos – Semearh, que disporá de 10 (dez) dias para emissão de parecer técnico.

§ 2º. A aprovação do projeto de desdobro será feita por decreto, que deverá conter, no que couber, os requisitos previstos no parágrafo único do artigo 63 desta Lei.

### Subseção I





# Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

## ESTADO DO ESPIRITO SANTO

### Da aprovação do projeto de desdobro

**Art. 80.** A solicitação de análise e aprovação de projeto de desdobro de lotes será realizada por meio de requerimento do interessado, instruído, no mínimo, com os seguintes documentos:

**I** - certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente;

**II** - planta em escala legível e de bom entendimento, em 3 (três) vias, com a situação anterior ao desdobro, com as seguintes indicações:

*a)* mapa do lote a ser parcelado, identificação cadastral (setor, quadra e lote) do lote e de seus confrontantes em todas as faces e medidas lineares do lote em todas as faces;

*b)* via confrontante com o lote;

*c)* vias que formam o quarteirão, com indicação da distância do lote até vias a via mais próxima;

*d)* localização das edificações averbadas existentes no lote;

*e)* orientação magnética, cursos de água, APP, matas, áreas não edificáveis ou similares;

**III** - planta em escala legível e de bom entendimento, em 3 (três) vias, com o parcelamento proposto, com as seguintes indicações:

*a)* lotes resultantes com sua identificação cadastral (setor, quadra e lote) e de seus confrontantes em todas as faces; medidas lineares do lote em todas as faces e servidões existentes, se houver;

*b)* via confrontante com os lotes;

*c)* vias que formam o quarteirão, com indicação da distância dos lotes até a via mais próxima;

*d)* localização das edificações averbadas existentes nos lotes;

*e)* orientação magnética, cursos de água, APP, matas, áreas não edificáveis ou similares;

*f)* quadro de áreas do lote ou lotes, das servidões existentes, das áreas não edificáveis e de preservação permanente, com as devidas porcentagens e os seus totais;

*g)* demais elementos necessários para a elucidação do projeto.

**IV** - memorial descritivo, em 3 (três) vias, apresentando:

*a)* descrição do lote a parcelar;

*b)* descrição dos novos lotes, contendo, no mínimo:

1. área do lote;

2. lado do logradouro em que se localiza o lote;

3. indicação da distância do lote até o logradouro mais próximo;



# Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

## ESTADO DO ESPIRITO SANTO

4.setor, quadra e lote;

5.número dos lotes confrontantes em todas as faces com respectiva orientação magnética;

6.medida linear da confrontação do lote com o logradouro público;

7.medidas lineares do lote em todas as faces;

8.descrição das ruas que formam o quarteirão onde está localizado o lote;

c) Declaração, quando for o caso, de que o lote não se encontra em área de preservação permanente, não possui matas nem área não edificável ou similares.

d) o zoneamento previsto pelo Plano Diretor para cada lote.

V - Anotação de Responsabilidade Técnica registrada no conselho competente, devidamente paga, referente ao desdobro;

VI - certidão negativa de tributos municipais;

VII - comprovante de pagamento da taxa de análise de projeto de desdobro;

§ 1º. As plantas referidas nos incisos II e III poderão ser apresentadas em uma única prancha.

§ 2º. O requerimento de análise e aprovação do projeto de desdobro somente será processado se constar entre os seus anexos toda a documentação referida neste artigo.

§ 3º. A análise do projeto ocorrerá no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data de protocolo do requerimento.

### Subseção II

#### Da certidão de aprovação de desdobro

**Art. 81.** Aprovado o projeto, o Município emitirá certidão de aprovação de desdobro.

§ 1º. Após a aprovação, o empreendedor deverá submetê-la ao Cartório de Registro de Imóveis no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação.

§ 2º. Decorridos 60 (sessenta) dias da data limite prevista no parágrafo anterior, o empreendedor deverá apresentar a comprovação do registro para atualização no setor de cadastro deste município.

### CAPÍTULO IV

#### DA UNIFICAÇÃO OU REMEMBRAMENTO

##### Seção I

##### Do Projeto de Unificação





# Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

## ESTADO DO ESPIRITO SANTO

**Art. 82.** O procedimento administrativo para aprovação e execução de projetos de unificação compreenderá as seguintes etapas:

**I** - aprovação do projeto técnico;

**II** - expedição de certidão de aprovação.

**Parágrafo único.** A aprovação de projeto de unificação será feita por decreto, que deverá conter, no que couber, os requisitos previstos no parágrafo único do artigo 63 desta Lei.

### Subseção I

#### Da aprovação do projeto de unificação

**Art. 83.** A solicitação de aprovação de projeto de unificação de lotes será realizada por meio de requerimento do interessado, instruído, no mínimo, com os seguintes documentos:

**I** - certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente;

**II** - planta em escala legível e de bom entendimento, em 3 (três) vias, com a situação anterior à unificação, com as seguintes indicações:

*a)* lotes ou parte dos lotes a serem unificados com identificação cadastral (setor, quadra e lote) destes e de seus confrontantes em todas as faces; medidas lineares do lote em todas as faces;

*b)* via confrontante com os lotes;

*c)* vias que formam o quarteirão, com indicação da distância dos lotes até a via mais próxima;

*d)* localização das edificações existentes nos lotes;

*e)* orientação magnética, cursos de água, APP, matas, áreas não edificáveis ou similares.

**III** - planta em escala legível e de bom entendimento, em 3 (três) vias, com a unificação proposta, com as seguintes indicações:

*a)* lotes resultantes com identificação cadastral (setor, quadra e lote) destes e de seus confrontantes em todas as faces; medidas lineares do lote em todas as faces e servidões existentes, se houver;

*b)* via confrontante com os lotes;

*c)* vias que formam o quarteirão, com indicação da distância dos lotes até a via mais próxima;

*d)* localização das edificações existentes nos lotes;

*e)* orientação magnética, cursos de água, APP, matas, áreas não edificáveis ou similares;

*f)* quadro de áreas do lote ou lotes, das servidões, das áreas não edificáveis e de preservação permanente, com as devidas porcentagens e os seus totais.

**IV** - memorial descritivo, em 3 (três) vias, apresentando:

*a)* descrição dos lotes ou parte dos lotes a serem unificados, contendo:



# Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

## ESTADO DO ESPIRITO SANTO

1. área do lote;
  2. lado do logradouro em que se localiza o lote;
  3. indicação da distância do lote até o logradouro mais próximo;
  4. setor, quadra e lote;
  5. número dos lotes confrontantes em todas as faces com respectiva orientação magnética;
  6. medida linear da confrontação do lote com o logradouro público;
  7. medidas lineares do lote em todas as faces;
  8. descrição das ruas que formam o quarteirão onde está localizado o lote;
  9. declaração, quando for o caso, de que o lote não se encontra em área de preservação permanente, não possui matas nem área não edificável ou similares;
  - b) descrição da parte do lote a ser parcelada e unificada ao lote lindeiro, quando for o caso, contendo o número do setor e da quadra e de seus confrontantes em todas as faces;
  - c) descrição dos lotes resultantes da unificação, contendo:
    1. área do lote; lado do logradouro em que se localiza o lote;
    2. indicação da distância do lote até o logradouro mais próximo;
    3. setor, quadra e lote;
    4. número dos lotes confrontantes em todas as faces com respectiva orientação magnética;
    5. medida linear da confrontação do lote com o logradouro público;
    6. medidas lineares do lote em todas as faces;
    7. descrição das ruas que formam o quarteirão onde está localizado o lote;
    8. declaração, quando for o caso, de que o lote não se encontra em área de preservação permanente, não possui matas nem área não edificável ou similares;
  - d) o zoneamento previsto pelo Plano Diretor para cada lote.
- V - Anotação de Responsabilidade Técnica registrada no conselho competente, devidamente paga, referente à unificação;
- VI - certidão negativa de tributos municipais;
- VII - comprovante de pagamento da taxa de análise de projeto de unificação.
- § 1º As plantas referidas nos incisos II e III poderão ser apresentadas em uma única prancha.
- § 2º. O requerimento de análise e aprovação do projeto de unificação somente será processado se constar entre os seus anexos toda a documentação referida neste artigo.
- § 3º. A análise ocorrerá no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data de protocolo do requerimento.

### Subseção II

#### Da certidão de aprovação de unificação





# Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

## ESTADO DO ESPIRITO SANTO

**Art. 84.** Aprovado o projeto, o Município emitirá certidão de aprovação de unificação.

§ 1º. Após a aprovação, o empreendedor deverá submetê-la ao Cartório de Registro de Imóveis no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação.

§ 2º. Decorridos 60 (sessenta) dias da data limite prevista no parágrafo anterior, o empreendedor deverá apresentar a comprovação do registro para atualização no setor de cadastro do município.

### CAPÍTULO V

#### DA RETIFICAÇÃO

**Art. 85.** Os lotes ou glebas que, em sua matrícula no Registro Geral de Imóveis, não estiverem com os dados conforme o local ou com informações omissas, imprecisas ou divergentes poderão ser retificados.

**Art. 86.** A análise de projeto de retificação de lote ou gleba será realizada a vista de requerimento do interessado, instruído, no mínimo, com os seguintes documentos:

- I** - certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente;
- II** - planta em escala legível e de bom entendimento, em 3 (três) vias da retificação proposta, com, no mínimo, as seguintes indicações:
  - a)* orientação magnética;
  - b)* vias que formam o quarteirão;
  - c)* lotes confrontantes em todas as faces;
  - d)* medida linear da confrontação do lote com o logradouro público;
  - e)* indicação da distância do lote até a via mais próxima conforme certidão do setor de topografia, quando for o caso;
  - f)* medidas lineares do lote em todas as faces, quando retificado para posterior parcelamento ou aprovação de projeto urbanístico;
  - g)* localização das edificações averbadas na matrícula;
  - h)* cursos de água, APP, matas e áreas não edificáveis e similares;
  - i)* demais elementos necessários para a elucidação do projeto.
- III** - memorial descritivo, em 3 (três) vias, apresentando, no mínimo:
  - a)* descrição do lote a retificar, conforme matrícula;



# Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

## ESTADO DO ESPIRITO SANTO

*b)* descrição da retificação do lote, contendo:

1. área do lote;
  2. lado do logradouro em que se localiza o lote, conforme certidão cadastral;
  3. indicação da distância do lote até o logradouro mais próximo, conforme certidão do setor de topografia;
  4. setor, quadra e lote, conforme certidão cadastral;
  5. número dos lotes confrontantes em todas as faces com respectiva orientação magnética;
  6. medida linear da confrontação do lote com o logradouro público;
  7. medidas lineares do lote em todas as faces, quando retificado para posterior parcelamento ou aprovação de projeto urbanístico, descrição das ruas que formam o quarteirão onde está localizado o lote;
- c)* descrição das edificações e servidões já averbadas e declaração, quando for o caso, de que o lote não se encontra em área de preservação permanente, não possui matas nem área não edificável ou similares;
- d)* o zoneamento previsto pelo Plano Diretor para o lote.

**IV** - Anotação de Responsabilidade Técnica registrada no conselho competente, devidamente paga, referente à retificação;

**V** - certidão cadastral atualizada do lote;

**VI** - comprovante de pagamento de taxa de análise de projeto de retificação.

§ 1º. As medidas lineares constantes do memorial descritivo deverão ser totalizadas para cada face conforme a respectiva orientação magnética e lote lindeiro, quando couber.

§ 2º. O requerimento de análise e aprovação de retificação somente será processado se constar entre os seus anexos toda a documentação referida neste artigo.

§ 3º. A análise ocorrerá no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data de protocolo do requerimento.

**Art. 87.** A aprovação do projeto de retificação será feita por decreto, que deverá conter, no que couber, os requisitos previstos no parágrafo único do artigo 63 desta Lei.

§ 1º. Aprovado o projeto, o Município emitirá certidão aprovação de retificação.





# Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

## ESTADO DO ESPIRITO SANTO

§ 2º. O empreendedor deverá proceder ao registro da retificação no Cartório de Registro de Imóveis no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação.

§ 3º. Decorridos 60 (sessenta) dias da data limite prevista no parágrafo anterior, o empreendedor deverá apresentar a comprovação do registro para atualização no setor de cadastro do município.

### TÍTULO III

### DAS ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

#### CAPÍTULO I

#### DO SISTEMA VIÁRIO

**Art. 88.** O plano de arruamento deverá ser elaborado considerando as condições topográficas e geográficas locais, observando-se as diretrizes do sistema viário definidas pelo órgão técnico municipal competente.

§ 1º. As vias previstas no plano de arruamento deverão ser articuladas com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e deverão manter, no caso de prolongamento de vias, o eixo e o gabarito mínimo destas, observado o disposto no Plano Diretor.

§ 2º. A construção de acessos locais às rodovias estaduais e federais dependerá de aprovação dos órgãos estaduais e federais competentes.

§ 3º. Não será permitido:

- I - interrupção da sequência do sistema viário previsto no Plano Diretor ou em lei específica;
- II - bloqueio da continuidade de vias.

**Art. 89.** O sistema viário deverá observar a política de acessibilidade universal, como rampas nos passeios, elevação das vias, alargamentos nos passeios e outras medidas necessárias, de acordo com as normas específicas de acessibilidade.

**Art. 90.** Caberá ao loteador a implantação de placas com a denominação das ruas do loteamento, em cada esquina, conforme projeto aprovado.

#### CAPÍTULO II

#### DAS QUADRAS



# Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

## ESTADO DO ESPIRITO SANTO

**Art. 91.** Qualquer que seja a modalidade de parcelamento, caberá ao órgão municipal competente aprovar as dimensões mínimas e máximas das quadras propostas, tomando como fundamento as peculiaridades de cada zona ou setor, conforme critérios da lei de zoneamento.

### CAPÍTULO III DOS LOTES

**Art. 92.** Os lotes deverão ter área mínima correspondente a:

- I** - 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), para parcelamentos de interesse social;
- II** - 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), para parcelamentos em geral;
- III** - 1.000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados), para parcelamentos destinados a finalidades industriais.

**Art. 93.** Os lotes deverão ter testada mínima correspondente a:

- I** - 8m (oito metros), para parcelamentos de interesse social;
- II** - 12m (doze metros), para parcelamentos em geral;
- III** - 20m (vinte metros) para parcelamentos destinados a finalidades industriais.

**Art. 94.** Ao analisar projetos de parcelamento, o órgão técnico municipal cuidará para que eventuais remanescentes de gleba não resultem em áreas com dimensões inferiores às previstas nos artigos 92 e 93 desta Lei.

**Art. 95.** Os lotes deverão ter acesso direto ao sistema viário.

### CAPÍTULO IV DOS EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS E DOS ESPAÇOS LIVRES PARA USO PÚBLICO

**Art. 96.** qualquer que seja a modalidade de loteamento, é obrigatória a transferência ao Município de áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários e de espaços livres de uso público.

**§1º.** Caberá à Administração Municipal, baseada em parecer técnico, estabelecer na respectiva planta, ao lhe ser encaminhado o projeto de loteamento, a localização das vias principais, das áreas a serem destinadas para a instalação de equipamentos urbanos e comunitários e aos espaços livres de uso público.





# Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

## ESTADO DO ESPIRITO SANTO

§2º. Nos casos de obrigatoriedade de doação de áreas públicas, competirá ao empreendedor arcar com as custas da averbação e matrícula própria dessas áreas no Registro Geral de Imóveis.

§ 3º. A partir da data do registro do parcelamento do solo, passarão a integrar o patrimônio do Município as áreas das vias de circulação públicas, os espaços livres de uso público e as áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários constantes do projeto urbanístico e do memorial descritivo aprovados pelo poder público municipal.

### CAPÍTULO V

#### DA INFRAESTRUTURA E DOS SERVIÇOS

**Art. 97.** No parcelamento do solo urbano na forma de loteamento serão obrigatórios os seguintes serviços e obras de infraestrutura:

- I** -demarcação das quadras, lotes, vias de circulação e demais áreas através de marcos que serão mantidos pelo empreendedor, em perfeitas condições, até um ano após a data de aceite das obras de infraestrutura;
- II** - rede de drenagem de águas pluviais, conforme projeto aprovado pelo órgão municipal competente;
- III** - rede de abastecimento de água potável, conforme projeto aprovado pela concessionária, ou sistema alternativo aprovado pelo órgão municipal competente;
- IV** - rede de esgotamento sanitário, conforme projeto aprovado pela concessionária, ou sistema alternativo aprovado pelo órgão municipal competente;
- V** - rede de distribuição de energia elétrica pública e domiciliar, conforme projeto aprovado pela concessionária de energia elétrica;
- VI** - rede de iluminação pública, conforme projeto aprovado pela concessionária de energia elétrica;
- VII** - meio-fio, sarjeta e pavimentação das vias públicas (passeios e vias carroçáveis), conforme projeto aprovado pelo órgão municipal competente;
- VIII** - ciclovias nas vias principais e nas avenidas;
- IX** - recobrimento vegetal de cortes e taludes do terreno e proteção das encostas quando necessário;
- X** -cercamento de áreas destinadas a equipamentos comunitários e daquelas reservadas aos espaços livres de uso público, conforme disposto neste Lei, e placas nas esquinas, conforme projeto aprovado pelo órgão municipal competente.
- XI** – arborização das vias, conforme disposições do Plano Diretor.



# Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

## ESTADO DO ESPIRITO SANTO

§ 1º. É obrigatório deixar espaço para o ramal de entrada de água potável em cada lote.

§ 2º. É vedada a implantação de entrada conjunta de água e luz na mesma vala.

§ 4º. Aos loteamentos na forma de condomínio de lotes aplicar-se-ão todas as exigências dispostas neste artigo e também aquelas listadas no Plano Diretor.

**Art. 98.** No parcelamento do solo urbano na forma de desmembramento, quando couber, serão obrigatórios os seguintes serviços e obras de infraestrutura:

**I** - escoamento das águas pluviais, conforme projeto aprovado pelo órgão municipal competente;

**II** - esgotamento sanitário, conforme projeto aprovado pela concessionária, ou sistema alternativo aprovado pelo órgão municipal competente;

**III** - abastecimento de água potável, conforme projeto aprovado pela concessionária, ou sistema alternativo aprovado pelo órgão municipal competente;

**IV** - iluminação pública conforme projeto aprovado pela concessionária de energia elétrica;

**V** - energia elétrica pública e domiciliar, conforme projeto aprovado pela concessionária de energia elétrica.

**Parágrafo único.** À infraestrutura dos desmembramentos aplicar-se-á, no que couber, o disposto nos §§1º a 3º do artigo 97.

**Art. 99.** A infraestrutura básica dos parcelamentos situados em Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), assim declaradas por lei, consistirá, no mínimo, de:

**I** - vias de circulação pavimentadas;

**II** - escoamento das águas pluviais;

**III** - rede para o abastecimento de água potável; e

**IV** - soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar.

### TÍTULO IV

### DA FISCALIZAÇÃO

### CAPÍTULO I

### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS





# Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

## ESTADO DO ESPIRITO SANTO

**Art. 100.** Considera-se infrator, para os efeitos desta Lei, qualquer pessoa, física ou jurídica, responsável pela implantação do empreendimento, seja ela o empreendedor, o proprietário ou seu sucessor, a qualquer título, ou mesmo o possuidor; bem como a companhia imobiliária ou a corretora de imóveis responsável pela comercialização dos lotes ou frações ideais.

**Parágrafo único.** Responde pela infração, em conjunto ou isoladamente, todo aquele que, de qualquer forma, concorrer para sua prática, ou dela se beneficiar, bem como os encarregados da execução ou da fiscalização das leis que, tendo conhecimento da infração, deixarem de autuar o infrator.

**Art. 101.** Salvo disposição em sentido contrário, a responsabilidade por infrações independe da intenção do agente e tampouco da efetividade, natureza e extensão dos efeitos do ato.

**Parágrafo único.** A violação ao disposto nesta Lei implica imposição de penalidades ao infrator, nos termos deste Título.

**Art. 102.** A fiscalização da implantação dos projetos de parcelamento do solo será exercida pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos - Semur, através de seus agentes fiscais, investidos em poder de polícia administrativa.

**Art. 103.** Compete à Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos – Semur, no exercício da fiscalização:

- I - verificar a obediência dos greides, largura das vias e passeios, tipo de pavimentação das vias, instalação de rede de águas pluviais, demarcação dos lotes, quadras, logradouros públicos e outros equipamentos de acordo com os projetos aprovados;
- II - efetuar as vistorias necessárias para aferir o cumprimento do projeto aprovado;
- III - comunicar aos órgãos competentes as irregularidades observadas na execução do projeto aprovado para as providências cabíveis;
- IV - realizar vistorias requeridas pelo interessado para emissão do ato de recebimento final das obras de infraestrutura;
- V - adotar providências punitivas sobre projetos de parcelamento do solo não aprovados;
- VI - autuar as infrações verificadas e aplicar as penalidades correspondentes.

### CAPÍTULO II

### DA NOTIFICAÇÃO



# Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

## ESTADO DO ESPIRITO SANTO

**Art. 104.** No exercício da fiscalização, verificando o descumprimento das disposições desta Lei, bem como de qualquer exigência acessória para regularização de projeto ou de obra relacionada a parcelamento do solo, a autoridade competente procederá à imediata notificação do infrator, cientificando-o da necessidade de ajustamento de sua conduta.

§ 1º. São requisitos da notificação:

I - o nome do titular da propriedade e do responsável técnico pelo parcelamento, se houver;

II - o endereço da gleba ou lote fiscalizado;

III - a identificação da irregularidade cometida;

IV - as exigências requeridas;

V - o prazo para cumprimento das exigências;

VI - a identificação e assinatura do fiscal;

§ 2º. A notificação será efetivada com observância da seguinte ordem de preferência:

I - entrega pessoal, em mãos, pelo fiscal de obras e posturas ou por outro servidor designado para o ato;

II - envio postal, com aviso de recebimento;

III - publicação de edital, quando recusada a notificação postal ou quando ignorado o endereço do infrator.

§ 3º. No caso do inciso I do § 2º deste artigo, o fiscal ou servidor designado entregará a notificação pessoalmente ao infrator e, após lê-la e explicar seus termos, solicitará que o notificado aponha sua ciência na segunda via do documento.

§ 4º. A recusa do notificado em receber a notificação entregue pelo fiscal ou por servidor designado ou mesmo a sua negativa em atestar sua ciência não prejudicará o ato, devendo o agente público lavrar certidão circunstanciada, atestando a resistência do infrator, que será considerado validamente notificado para os efeitos desta Lei.

**Art. 105.** O interessado terá o prazo de até 30 (trinta) dias para regularizar a documentação, a obra ou efetuar a sua modificação atendendo às exigências requeridas.

**Parágrafo único.** Esgotado o prazo para cumprimento das exigências especificadas na notificação sem que elas sejam atendidas, será lavrado auto de infração.

### CAPÍTULO III

#### DO AUTO DE INFRAÇÃO

**Art. 106.** Lavrar-se-á auto de infração:

I - quando verificada a hipótese do artigo 105, parágrafo único, desta Lei;





# Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

## ESTADO DO ESPIRITO SANTO

**II** - quando o infrator iniciar obras relacionadas a parcelamento do solo sem a devida licença do órgão municipal competente.

**Art. 107.** São requisitos do auto de infração:

**I** - o nome do titular da propriedade e do responsável técnico pelo parcelamento, quando houver;

**II** - o endereço da gleba ou lote fiscalizado;

**III** - a data da ocorrência;

**IV** - a descrição da infração cometida;

**V** - a penalidade decorrente;

**VI** - a notificação prévia para correção da irregularidade, ressalvado o disposto no artigo 106, inciso II, desta Lei;

**VII** - o prazo para apresentação de impugnação;

**VIII** - a identificação e assinatura do autuado e do autuante.

§ 1º. A assinatura do infrator no auto de infração não implica confissão, nem tampouco aceitação dos seus termos.

§ 2º. A recusa de assinatura do auto de infração por parte do infrator não agravará a pena, nem impedirá a tramitação normal do processo, devendo a autoridade competente, nestes casos, lançar certidão nos autos, considerando-se o infrator notificado para todos os efeitos.

**Art. 108.** A comunicação da lavratura de auto de infração ao infrator observará o disposto nos §§ 2º a 4º do artigo 104.

### CAPÍTULO IV

### DA IMPUGNAÇÃO

**Art. 109.** O autuado terá o prazo de 15 (quinze) dias para apresentar impugnação em face da autuação, contados a partir do primeiro dia útil seguinte à data de sua notificação.

§ 1º. A impugnação será deduzida por meio de petição fundamentada, na qual o interessado alegará, de uma só vez, toda matéria que entender pertinente, juntando os documentos comprobatórios de suas alegações e mencionando obrigatoriamente:

**I** - os motivos de fato e de direito em que se fundamenta;

**II** - o objetivo visado em sua impugnação;

**III** - as diligências que pretende que sejam efetuadas, devidamente justificadas.



# Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

## ESTADO DO ESPIRITO SANTO

§ 2º. A autoridade administrativa determinará, de ofício ou a requerimento do interessado, a realização das diligências que entender necessárias, fixando o respectivo prazo, e indeferirá as consideradas prescindíveis, impraticáveis ou protelatórias.

§ 3º. Se entender necessário, a autoridade competente poderá determinar a realização de diligência para esclarecer questão duvidosa, bem como solicitar parecer jurídico à Procuradoria-Geral do Município.

§ 4º. Instruído o processo, a autoridade competente prolatará decisão no prazo máximo de 15 (quinze) dias, resolvendo todas as questões debatidas e se pronunciando quanto à procedência ou improcedência da impugnação.

**Art. 110.** O autuado será notificado da decisão da impugnação na forma dos §§ 2º a 4º do artigo 104 desta Lei, sendo-lhe facultado indicar meios eletrônicos de comunicação para recebimento da notificação.

**Art. 111.** O autuado poderá recorrer da decisão no prazo de 15 (quinze) dias, contados do primeiro dia útil seguinte à data da comunicação da decisão, endereçando petição fundamentada à autoridade que proferiu a decisão, a qual, se não a reconsiderar no prazo de 05 (cinco) dias, encaminhará o recurso à autoridade superior.

**Art. 112.** Na ausência de impugnação ou sendo esta julgada improcedente, serão impostas as sanções cabíveis pelo órgão municipal competente.

**Parágrafo único.** O disposto no *caput* não prejudica a medida de embargo, que produz todos os seus efeitos desde a lavratura do auto de infração, consistindo em infração o seu descumprimento.

### CAPÍTULO V

### DAS SANÇÕES

**Art. 113.** Sem prejuízo das medidas de natureza civil e criminal e das demais sanções cabíveis à luz da Lei Nacional n.º 6.766/79, constitui infração sujeita a sancionamento administrativo toda ação ou omissão que importe em inobservância às disposições da presente Lei.

**Art. 114.** No exercício do poder de polícia e com estrita observância do modelo constitucional de processo, a Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos – Semur,





# Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

## ESTADO DO ESPIRITO SANTO

concluindo pela ocorrência de violação aos termos desta Lei, aplicará as seguintes sanções ao infrator:

- I** - embargo;
- II** - cassação de licença;
- III** - multa.

§ 1º. As sanções previstas neste artigo poderão ser aplicadas cumulativamente.

§ 2º. A aplicação de sanções de qualquer natureza, previstas neste Capítulo, não dispensará o infrator da obrigação a que estiver sujeito, tampouco o liberará do atendimento às disposições desta Lei, de suas normas regulamentadoras e demais legislações pertinentes, assim como não o desobrigará de ressarcir eventuais danos resultantes da infração, na forma da legislação aplicável.

§ 3º. Na aplicação da sanção, serão consideradas a natureza e a gravidade da infração cometida, os danos que dela provierem para a administração pública, as circunstâncias agravantes ou atenuantes e os antecedentes do agente.

**Art. 115.** Aplicar-se-á embargo a obras de parcelamento do solo nos casos de:

- I** - obras em andamento sem projeto aprovado nos termos desta Lei;
- II** - obras em andamento sem licença ambiental do empreendimento;
- II** - risco à segurança de pessoas, bens, instalações ou equipamentos, inclusive públicos ou de utilidade pública;
- III** - obras executadas em desacordo com o projeto aprovado.

**Parágrafo único.** O embargo será comunicado ao interessado, estabelecendo-se prazo para o cumprimento das exigências que possam levar à sua revogação.

**Art. 116.** Aplicar-se-á cassação de licença para execução de obras e serviços de infraestrutura nos seguintes casos:

- I** - impossibilidade de reversão da situação que motivou o embargo às obras;
- II** - reincidência em infração prevista neste Capítulo, referente ao mesmo empreendimento.

**Art. 117.** Aplicar-se-á multa nos seguintes casos:

- I** - início ou execução de obras sem licença do órgão ou setor municipal competente;
- II** - execução de obras em desacordo com o projeto aprovado;
- III** - ausência no local das obras do projeto aprovado ou da licença para início das obras;
- IV** - descumprimento de embargo, ainda que pendente impugnação ou recurso;



# Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

## ESTADO DO ESPIRITO SANTO

V - inércia na regularização de parcelamento, depois de regularmente notificado o responsável;

VI - não conclusão da totalidade dos serviços e obras de infraestrutura dentro do prazo fixado em termo de compromisso.

**Art. 118.** Nos casos previstos nos incisos I e II do artigo 117, o notificado ficará sujeito ao pagamento de multa sancionatória fixada com observância dos seguintes parâmetros:

a) 300 (trezentas) a 1.000 (um mil) URMF para parcelamentos irregulares com área de até 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados);

b) 300 (trezentas) a 1.000 (um mil) URMF para os primeiros 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados) de parcelamento irregular, agravada de 1/6 (um sexto) a 1/3 (um terço) para cada 1.000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) adicionais.

**Art. 119.** Pela ausência, no local das obras, do projeto aprovado ou da licença para início das obras, o infrator ficará sujeito a multa sancionatória de 20 (vinte) a 50 (cinquenta) URMF.

**Art. 120.** Pelo descumprimento de embargo, o infrator ficará sujeito a multa sancionatória de 100 (cem) a 200 (duzentas) URMF, mais multa de 20 (vinte) a 50 (cinquenta) URMF para cada dia em que persistir descumprindo a medida.

**Art. 121.** Pela inércia na regularização de parcelamento depois de devidamente notificado, o infrator sofrerá multa de 100 (cem) a 200 (duzentas) URMF, mais multa de 20 (vinte) a 50 (cinquenta) URMF para cada dia em que permanecer inerte.

**Art. 122.** A não conclusão da totalidade dos serviços e obras de infraestrutura dentro do prazo de validade fixado sujeitará o infrator a multa de 300 (trezentas) a 1.000 (um mil) URMF por mês de atraso.

**Parágrafo único.** Em parcelamentos com área superior a 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados), a multa será agravada de 1/6 (um sexto) a 1/3 (um terço) para cada 1.000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) adicionais.

**Art. 123.** Nos casos de reincidência, as multas serão acrescidas de 20% (vinte por cento) do seu valor original.





# Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

## ESTADO DO ESPIRITO SANTO

§ 1º. Verifica-se a reincidência quando o agente, pessoa física ou jurídica, comete nova infração depois de se tornar definitiva decisão administrativa que o tenha responsabilizado por infração anterior.

§ 2º. Para efeito de reincidência não se considera a infração praticada anteriormente se entre a data da decisão administrativa definitiva que tenha conhecido a sua prática e a data do cometimento da nova infração tiver decorrido período de tempo superior a 05 (cinco) anos.

**Art. 124.** Ratificado o auto de infração, nos termos do artigo 112 desta Lei, o infrator será notificado para pagar a multa no prazo de 15 (quinze) dias.

§ 1º. O valor da multa sofrerá desconto de 10% (dez por cento) se esta for paga no prazo referido no *caput*.

§ 2º. Não paga a multa no prazo legal, o processo administrativo em que constituída será remetido à Procuradoria-Geral do Município para controle de legalidade e posterior inscrição em Dívida Ativa.

§ 3º. O pagamento da multa não implicará regularização da situação nem obsta nova autuação, caso mantida a irregularidade.

**Art. 125.** A aplicação das penalidades previstas neste Título não obsta a iniciativa do Município para promover a ação judicial necessária para a interdição e ou demolição de obra irregular, nos termos da lei.

### TÍTULO V

#### DAS TAXAS

**Art. 126.** Esta Lei dá nova disciplina às taxas a que se refere o artigo 1º, inciso II, alínea *h*, do Código Tributário Municipal (Lei n.º 488, de 23 de dezembro de 2003).

**Art. 127.** Para realização de loteamentos em geral e loteamentos industriais ficam instituídas as seguintes taxas:

- I - de expedição de diretrizes para elaboração de projetos de loteamento;
- II - de análise de projeto de loteamento em 1ª fase;
- III - de análise de projeto de loteamento em 2ª fase;
- IV - de licenciamento e fiscalização da execução das obras.



# Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

## ESTADO DO ESPIRITO SANTO

**Art. 128.** Para realização de condomínios de lotes ficam instituídas as seguintes taxas:

- I** - de expedição de diretrizes para elaboração de projetos de condomínios de lotes;
- II** - de análise de projeto de condomínios de lotes em 1ª fase;
- III** - de análise de projeto de condomínio de lotes em 2ª fase;
- IV** - de licenciamento e fiscalização da execução das obras.

**Art. 129.** Para realização de desmembramentos ficam instituídas as seguintes taxas:

- I** - de expedição de diretrizes para elaboração de projetos de desmembramento;
- II** - de análise de projeto de desmembramento;
- III** - de análise de projetos complementares de desmembramento;
- IV** - de licenciamento e fiscalização da execução das obras.

**Art. 130.** Para processamento de desdobro, unificação e retificação de área, exigir-se-á taxa de análise de projeto, conforme anexo desta Lei.

**Art. 131.** Para execução de vistoria técnica, a requerimento do interessado, voltada à verificação de medidas corretivas para adequação da área parcelada à ocupação urbana, fica instituída taxa pela prestação de serviço de vistoria técnica, conforme anexo desta Lei.

**Art. 132.** As taxas versadas neste Título serão cobradas de conformidade com a tabela constante do **ANEXO ÚNICO** deste Código.

**Parágrafo único.** As taxas variáveis em função da dimensão espacial do parcelamento levarão em conta a totalidade da área do loteamento, condomínio de lotes ou desmembramento; bem como, conforme o caso, a área total abrangida pelo desdobro, unificação ou retificação de área.

**Art. 133.** O contribuinte das taxas previstas neste Título é o empreendedor ou interessado requerente dos serviços específicos e divisíveis, de natureza técnica, descritos nos artigos 127 a 131, prestados pelo Município; assim como o empreendedor responsável por parcelamento do solo sujeito à fiscalização do Poder Público Municipal, conforme inciso IV dos artigos 127, 128 e 129.

**Art. 134.** Os comprovantes referentes às taxas pagas deverão acompanhar a solicitação do serviço.





# Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

## ESTADO DO ESPIRITO SANTO

**Parágrafo único.** O não recolhimento das taxas obsta a análise do requerimento, devendo a autoridade notificar o empreendedor para que efetue o recolhimento no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de arquivamento.

**Art. 135.** As taxas de que tratam este Título ficam excluídas da incidência de isenções concedidas pelo Código Tributário Municipal (Lei n.º 488, de 23 de dezembro de 2003) ou por outras leis municipais esparsas.

**Art. 136.** No que esta Lei for omissa, aplicar-se-á o disposto no Código Tributário Municipal (Lei n.º 488, de 23 de dezembro de 2003).

### TÍTULO VI

#### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS FINAIS E TRANSITÓRIAS

##### CAPÍTULO I

#### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS FINAIS

##### Seção I

##### Dos Atos Processuais

**Art. 137.** Quanto à forma, tempo e lugar, os atos processuais, além das prescrições desta Lei, obedecerão ao disposto na lei geral de processo administrativo e as regulamentações estabelecidas pelos órgãos da administração municipal.

**Art. 138.** Os atos dos processos de parcelamento do solo poderão ser total ou parcialmente digitais, de forma a permitir que sejam produzidos, comunicados, armazenados e validados por meio eletrônico, na forma da Lei.

§ 1º. O Poder Executivo dará progressiva preferência à prática eletrônica dos atos dos processos de parcelamento do solo, visando alcançar maior segurança jurídica, eficiência, celeridade, economia processual e racionalidade da atuação administrativa.

§ 2º. Para viabilizar a implantação de sistema de processo eletrônico, o Poder Executivo disporá em ato próprio acerca das condições e requisitos formais de aceitabilidade dos documentos, peças técnicas e projetos referidos nesta Lei.



# Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

## ESTADO DO ESPIRITO SANTO

**Art. 139.** Os atos dos processos de parcelamento do solo serão públicos, facultando-se a qualquer cidadão o exame de autos e a formulação de pedido de esclarecimentos ou informações às autoridades municipais.

**Parágrafo único.** Para dar cumprimento ao dever de publicidade exposto no *caput*, a Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos – Semur publicará extratos dos seguintes atos no veículo de comunicação oficial do Município (Lei Municipal n.º 1.372/13):

- I - expedição de diretrizes para elaboração de projetos de parcelamento;
- II - elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), com indicação resumida de suas conclusões, conforme artigo 37, parágrafo único, do Estatuto da Cidade;
- III - aprovação em primeira fase de loteamentos e condomínios;
- IV - aprovação em segunda fase de loteamentos e condomínios;
- V - aprovação de projeto urbanístico de desmembramento;
- VI - aprovação de projetos complementares de desmembramento;
- VII - expedição de alvará de licença para execução de obras e serviços de infraestrutura de parcelamentos;
- VIII - recebimento final de obras e serviços de infraestrutura de parcelamentos;
- IX - aprovação de desdobro, unificação e retificação;
- X - aplicação de multa, embargo e cassação de licença;
- XI - inclusão, modificação ou exclusão de dados do Cadastro Municipal de Parcelamento do Solo, instituído pelo artigo 45 da Lei Municipal n.º 2.122/19.

### Seção II

#### Dos Prazos

**Art. 140.** Na contagem de prazos em dias estabelecidos por esta Lei ou pela autoridade administrativa, computar-se-ão somente os dias úteis.

**Parágrafo único.** O disposto neste artigo aplica-se somente aos prazos processuais.

**Art. 141.** Os prazos previstos nesta Lei são cogentes, devendo a autoridade administrativa velar por sua estrita observância, sob pena de responsabilidade.





# Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

## ESTADO DO ESPIRITO SANTO

§ 1º. Os prazos para expedição de diretrizes, expedição de certidões e para análise e aprovação de projetos de loteamento, condomínio de lotes, desmembramento, desdobro, unificação e retificação reputar-se-ão interrompidos sempre que o órgão administrativo competente:

I - entender pela necessidade de complementação ou alteração nos projetos sob exame;

II - concluir pela imprescindibilidade de diligências adicionais.

§2º. Nas hipóteses do §1º deste artigo, o prazo para o órgão administrativo se pronunciar sobre o requerimento será reiniciado no primeiro dia útil subsequente à comprovação, pelo empreendedor, de que foram escorreitamente realizadas as complementações e alterações ou à execução das diligências adicionais.

### Seção III

#### Dos Projetos Técnicos

**Art. 142.** Os dados contidos em levantamentos topográficos, plantas, memoriais, declarações, escrituras e demais documentos apresentados pelo empreendedor serão aceitos como verdadeiros, não cabendo ao Município quaisquer ônus que possam advir de atos firmados com base nos referidos documentos.

**Parágrafo único.** O Município não se responsabilizará por qualquer diferença que por ventura se verifique em relação ao projeto aprovado, tanto nas áreas como nas dimensões e forma dos lotes, das unidades autônomas de condomínios e dos quarteirões, sendo tudo isso de responsabilidade exclusiva do empreendedor.

**Art. 143.** Todos os documentos, plantas e peças técnicas deverão vir assinados pelo empreendedor, ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado, sendo imprescindível a comprovação do registro de Anotação de Responsabilidade Técnica no conselho competente e da respectiva quitação.

**Parágrafo único.** Os documentos e plantas deverão prever espaço disponível de 8cm (oito centímetros) x 8cm (oito centímetros) para os carimbos de visto ou aprovação.

**Art. 144.** Além da versão impressa, o órgão técnico municipal poderá exigir a apresentação de arquivo digital no formato **.pdf** da versão final dos projetos de parcelamento do solo.

**Parágrafo único.** Ato do Poder Executivo poderá estabelecer outras exigências no tocante à forma de apresentação dos projetos.

### Seção IV



# Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

## ESTADO DO ESPIRITO SANTO

### Das Restrições

**Art. 145.** O Município não expedirá licença para a construção nos lotes dos loteamentos e desmembramentos aprovados, mas em fase de implantação, enquanto não estiverem demarcados os lotes e já dotados de infraestrutura básica conforme a Lei Federal n.º 6766/79.

**Art. 146.** A aprovação de desmembramentos, desdobros e unificação em lotes com benfeitorias só poderá ser procedida se forem satisfeitos os requisitos previstos nas disposições do Plano Diretor, no que se refere à taxa de ocupação, no Código Civil e demais legislações pertinentes quanto ao afastamento entre benfeitorias e lotes lindeiros.

**Art. 147.** O empreendedor que tiver loteamento ou desmembramento com o cronograma de execução das obras de infraestrutura urbana vencido e não executado não obterá a aprovação de novos parcelamentos no Município.

**Art. 148.** Aprovado o projeto de parcelamento, os imóveis constituídos por espaços livres de uso público e as áreas de equipamentos comunitários não poderão ter sua destinação alterada pelo empreendedor ou pelo poder público municipal, salvo na ocorrência das hipóteses previstas na legislação própria.

### Seção V

#### Das Disposições Complementares

**Art. 149.** A Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos – Semur é o órgão técnico municipal com competência privativa em matéria de parcelamento do solo urbano, conforme disposto nas Leis Municipais n.º 168/95 e 565/05.

**Art. 150.** A Procuradoria-Geral do Município, observado o disposto na Lei Municipal n.º 1.694/16, poderá ser provocada a emitir manifestação jurídica acerca de procedimentos e institutos regulados por esta Lei, devendo o órgão consulente especificar pontualmente a controvérsia ou dúvida motivadora da solicitação.

**Parágrafo único.** As minutas dos termos de compromisso de execução de obras e serviços de infraestrutura referentes a empreendimentos de parcelamento do solo deverão ser previamente examinadas e aprovadas pela Procuradoria-Geral do Município.

**Art. 151.** Sem prejuízo do disposto em legislação específica, a Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Recursos Hídricos – Semearh, na condução dos processos de licenciamento





# Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

## ESTADO DO ESPIRITO SANTO

ambiental referentes à atividade de parcelamento do solo, observará estritamente as competências dos órgãos ambiental e florestal estaduais, em especial o disposto no Capítulo VI da Lei Nacional n.º 11.428, de 20 de dezembro de 2006, combinado com o artigo 11 da Lei Complementar Nacional n.º 140, de 08 de dezembro de 2011.

**Art. 152.** Os valores das multas e taxas previstas nesta Lei acompanharão as correções periódicas da URMF (Unidade de Referência de Marechal Floriano).

**Art. 153.** Adicionalmente às taxas definidas nesta Lei, ato do Poder Executivo poderá regulamentar a cobrança de preço público para custeio de despesas com atividades operacionais relacionadas à aprovação e à fiscalização de parcelamentos do solo.

**Art. 154.** Nos casos omissos será ouvido o Conselho Municipal do Plano Diretor.

**Art. 155.** Ressalvadas as exceções legais, é defeso ao Município arcar com qualquer passivo decorrente da atividade de parcelamento do solo, ficando o agente público que violar a presente vedação sujeito às sanções funcionais, civis e penais, nos termos da lei.

### CAPÍTULO II

#### DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

**Art. 156.** Aos projetos de parcelamento protocolizados anteriormente à vigência desta Lei e ainda pendentes de aprovação aplicar-se-ão as normas municipais vigentes quando da formalização do requerimento, sem prejuízo da legislação estadual e federal.

**Art. 157.** Enquanto não se tornarem exigíveis as taxas instituídas no Título V desta Lei em razão do disposto no artigo 150, inciso III, alíneas *b* e *c*, da Constituição da República, permanecerão em vigor as taxas de parcelamento do solo previstas no Código Tributário Municipal (Lei n.º 488, de 23 de dezembro de 2003).

**Art. 158.** O presente Código não cria novo programa ou ação governamental, apenas moderniza e busca otimizar atribuições e competências já existentes no âmbito da Administração Municipal, correndo as despesas decorrentes de sua execução à conta das dotações próprias consignadas no orçamento em vigor.

**Art. 159.** Esta Lei será regulamentada por decreto, no que couber.



# Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

## ESTADO DO ESPIRITO SANTO

**Art. 160.** Revogam-se as disposições em contrário.

**Art. 161.** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, ressalvado o disposto no artigo 157.

Registra-se, Publica-se e Cumpra-se.

Marechal Floriano/ES, 30 de Dezembro de 2019.

**JOÃO CARLOS LORENZONI**  
Prefeito Municipal

**Prefeitura Municipal de Marechal Floriano**  
**SANCIONO A PRESENTE LEI COMPLEMENTAR**  
**QUE RECEBE O Nº** 016 **/** 2019  
**EM,** 30 **/** 12 **/** 2019

**PREFEITO MUNICIPAL**

Projeto de Lei Complementar Nº 006/2019– Autor: Poder Executivo Municipal

Rua David Canal, nº 57, Centro, Marechal Floriano – ES – CEP 29255-000  
Telefax: (0\*\*)27 3288 1367 – (0\*\*)27 3288 1111 – Email: gabinete@marechalfloriano.es.gov.br





# Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

## ESTADO DO ESPIRITO SANTO

### ANEXO ÚNICO TABELA DE TAXAS

ITEM	DESCRIÇÃO	TAXA FIXA EM URMF	TAXA VARIÁVEL EM URMF
<b>1</b>	<b>Loteamentos em geral e loteamentos industriais</b>	-	-
1.1	taxa de expedição de diretrizes para elaboração de projetos de loteamento	20	0,001 (um milésimo) por m <sup>2</sup>
1.2	taxa de análise de projeto de loteamento em 1ª fase	100	0,001 (um milésimo) por m <sup>2</sup>
1.3	taxa de análise de projeto de loteamento em 2ª fase	100	0,001 (um milésimo) por m <sup>2</sup>
1.4	taxa de licenciamento e fiscalização da execução das obras	620	0,01 (um centésimo) por m <sup>2</sup>
<b>2</b>	<b>Condomínios de lotes</b>	-	-
2.1	taxa de expedição de diretrizes para elaboração de projetos de condomínios de lotes	20	0,001 (um milésimo) por m <sup>2</sup>
2.2	taxa de análise de projeto de condomínios de lotes em 1ª fase	100	0,001 (um milésimo) por m <sup>2</sup>
2.3	taxa de análise de projeto de condomínio de lotes em 2ª fase	100	0,001 (um milésimo) por m <sup>2</sup>
2.4	taxa de licenciamento e fiscalização da execução das obras	620	0,01 (um centésimo) por m <sup>2</sup>
<b>3</b>	<b>Desmembramentos</b>	-	-
3.1	taxa de expedição de diretrizes para elaboração de projetos de desmembramento;	15	0,001 (um milésimo) por m <sup>2</sup>
3.2	taxa de análise de projeto de desmembramento;	100	0,001 (um milésimo) por m <sup>2</sup>
3.3	taxa de análise de projetos complementares de desmembramento	100	0,001 (um milésimo) por m <sup>2</sup>
3.4	taxa de licenciamento e fiscalização da execução das obras	100	0,01 (um centésimo) por m <sup>2</sup>
<b>4</b>	<b>Desdobro, unificação e retificação de área</b>	-	-
4.1	taxa de análise de projeto	100	0,01 (um centésimo) por m <sup>2</sup>
<b>5</b>	<b>Execução de vistoria técnica</b>	-	-
5.1	taxa de realização de vistoria técnica	30	-

Projeto de Lei Complementar Nº 006/2019 – Autor: Poder Executivo Municipal