



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS DO NORTE**

Av. Honório Fraga, 538 - Centro - São Domingos do Norte - ES - CEP 29745-000  
Telefax: (027) 742 1219 - telefone (027) 742 1266 / 1216 / 1188  
CNPJ 36.350.312/0001-72

### **LEI N.º 488, DE 29 DE AGOSTO DE 2007.**

Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano do Município de São Domingos do Norte - Estado do Espírito Santo e dá outras providências.

**A Prefeita Municipal de São Domingos do Norte, Estado do Espírito Santo, faço saber que a Câmara Municipal, aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:**

#### **TÍTULO I**

#### **DO PARCELAMENTO**

#### **CAPÍTULO I**

#### **DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 1º. O parcelamento do solo para fins urbanos será procedido na forma desta Lei, da Legislação Federal pertinente e das normas Estaduais complementares.

Art. 2º. Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zona urbana ou de expansão urbana, definidas por Lei Municipal.

Art. 3º. O parcelamento do solo para fins urbanos procede-se sob a forma de loteamento e desmembramento.

Art. 4º. Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

Art. 5º. Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Art. 6º. Não será permitido o parcelamento do solo em:

a) terrenos alagadiços e sujeitos às inundações, antes de tomadas às providências para assegurar a proteção e escoamento das águas;

b) terrenos aterrados com lixo ou materiais nocivos à saúde pública e ao meio ambiente, sem que tenham sido previamente saneados;

c) terrenos situados em encostas, com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências estabelecidas no art. 27, desta Lei.

d) terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS DO NORTE

Av. Honório Fraga, 538 - Centro - São Domingos do Norte - ES - CEP 29745-000

Telefax: (027) 742 1219 - telefone (027) 742 1266 / 1216 / 1188

CNPJ 36.350.312/0001-72

- e) terrenos que não tenham acesso direto à via ou logradouro público;
- f) áreas de preservação permanente e reserva ecológica, definidas em legislação federal, estadual ou municipal;
- g) terrenos onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até sua correção;
- h) sítios arqueológicos definidos em legislação federal, estadual ou municipal;
- i) áreas de proteção da qualidade ambiental e de interesse paisagístico e cultural, sem prévia autorização do órgão competente;
- j) áreas de reserva legal.

*Parágrafo único.* As providências e correções exigidas nos incisos I, II e VII deverão ser objeto de parecer técnico favorável ao órgão municipal de meio ambiente.

### CAPÍTULO I

#### DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO

Art. 7º. Observadas as disposições da legislação federal, os projetos de loteamentos e desmembramentos deverão atender aos requisitos urbanísticos estabelecidos neste Capítulo, salvo quando o parcelamento se destinar à urbanização específica, previamente aprovada pelos órgãos públicos competentes.

*Parágrafo único.* Considera-se loteamento destinado à urbanização específica aquele realizado com o objetivo de atender à implantação dos programas de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos competentes, com padrões urbanísticos especiais, para atender às classes de população de baixa renda.

Art. 8º. Quando o loteamento se destinar à urbanização específica, a área e a testada mínima não poderão ser inferiores a 128,00 m<sup>2</sup> (cento e vinte e oito metros quadrados) e 8,00 m (oito metros), respectivamente.

Art. 9º. Quando se tratar de plano destinado à urbanização específica de área já ocupada, o órgão público municipal competente deverá estabelecer os padrões urbanísticos específicos para o caso.

Art. 10. A percentagem de áreas públicas destinadas ao sistema de circulação, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como, os espaços livres de uso público, nos projetos de loteamento, não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, observada a seguinte proporção:

- a) 5% (cinco por cento) para espaços livres de uso público;
- b) 5% (cinco por cento) para equipamentos comunitários.

§ 1º. No caso em que a área ocupada pelas vias públicas for inferior a 25 % (vinte e cinco por cento) da gleba, a diferença existente deverá ser adicionada aos espaços livres de uso público.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS DO NORTE

Av. Honório Fraga, 538 - Centro - São Domingos do Norte - ES - CEP 29745-000

Telefax: (027) 742 1219 - telefone (027) 742 1266 / 1216 / 1188

CNPJ 36.350.312/0001-72

§ 2º. No caso da percentagem destinada aos espaços livres de uso público não constituir uma área única, uma das áreas deverá corresponder, no mínimo, à metade da área total exigida, sendo que, em algum ponto de qualquer das áreas, dever-se-á poder inscrever um círculo com raio mínimo de 10,00 m (dez metros).

Art. 11. Nos projetos de desmembramento a reserva de áreas públicas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários e espaços livres de uso público não poderá ser inferior a 15% (quinze por cento) de gleba, observada a seguinte proporção:

- a) 10% (dez por cento) de áreas livres de uso público;
- b) 5% (cinco por cento) de áreas para equipamentos comunitários.

*Parágrafo único.* O município fixará requisitos para aprovação de desmembramento de lotes, decorrentes de loteamento, cuja percentagem de área pública tenha sido inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba.

Art. 12. Os espaços livres de uso público e as áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários não poderão apresentar declividade superior a 15% (quinze por cento) e deverão ser mantidos com vegetação natural.

*Parágrafo único.* A vegetação natural referida no “caput” deste artigo poderá ser total ou parcialmente suprimida, para a implantação de projeto paisagístico devidamente aprovado pelo órgão municipal competente, devendo estar incluída no projeto, obrigatoriamente, a vegetação natural de porte arbóreo, se houver.

Art. 13. Consideram-se comunitários os institucionais os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e correlatos.

Art. 14. Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

Art. 15. Consideram-se espaços livres de uso público, as praças, jardins, parques e demais áreas verdes que não se caracterizam como Áreas de Preservação Permanente e como Reserva Ecológica.

*Parágrafo único.* As Áreas de Preservação Permanente e as de Reserva Ecológica não serão computadas para efeito de cálculo de áreas destinadas aos espaços livres de uso público.

Art. 16. As vias do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

Art. 17. Ao longo das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos será obrigatória a reserva de uma faixa “non aedificandi” de 15,00 m (quinze metros) de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica.

Art. 18. Ao longo das águas correntes e dormentes será obrigatória a reserva de uma faixa “non aedificandi” de no mínimo 30,00 m (trinta metros) de cada lado, contados das margens, salvo maiores exigências da legislação específica.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS DO NORTE

Av. Honório Fraga, 538 - Centro - São Domingos do Norte - ES - CEP 29745-000  
Telefax: (027) 742 1219 - telefone (027) 742 1266 / 1216 / 1188  
CNPJ 36.350.312/0001-72

*Parágrafo único.* As faixas “non aedificandi” não serão computadas para efeito de cálculo de áreas destinadas aos espaços livres de uso público, salvo quando forem necessárias à melhor adequação do sistema viário, a critério do órgão municipal competente.

Art. 19. A Prefeitura poderá exigir, em cada loteamento ou desmembramento, uma reserva de faixa “non aedificandi” destinadas a equipamentos urbanos.

Art. 20. O comprimento das quadras não poderá ser superior a 200,00 m (duzentos metros) e largura máxima admitida será de 100,00 m (cem metros).

§ 1º. Serão admitidas superquadras com largura máxima de 200,00 m (duzentos metros) e comprimento máximo de 400,00 m (quatrocentos metros) com destinação exclusiva para conjuntos habitacionais de interesse social, para sítios de recreio ou chácaras e para loteamento de uso predominantemente industrial.

§ 2º. Na hipótese do terreno apresentar inclinação superior a 15% (quinze por cento) serão admitidas quadras com tamanho diferente ao referido no “caput” deste artigo, desde que:

- I - as vias sejam no sentido das curvas de nível;
- II - a cada 200,00 m (duzentos metros), seja aberta uma passagem de pedestre.

### SEÇÃO I

#### DO SISTEMA VIÁRIO BÁSICO

Art. 21. O Sistema Viário Básico de São Domingos do Norte é composto pelo conjunto de vias ou segmentos de vias inseridas na área urbana do Município, e que são responsáveis, como suporte físico, pela circulação de pessoas, de bens e de mercadorias, tanto no interior do território municipal quanto ao nível regional.

§ 1º. Considera-se circulação urbana o conjunto de deslocamento de pessoas, bens e de mercadorias no Sistema Viário Básico Municipal.

§ 2º. As vias ou segmentos de vias competentes do Sistema Viário Básico Municipal são hierarquizados segundo a função que desempenham na circulação urbana. A essa hierarquização do Sistema Viário Básico Municipal denomina-se Classificação Funcional de Vias.

Art. 22. A hierarquia viária é considerada como fator determinante na localização do centro urbano principal, de centros de bairros, de zonas comerciais e de serviços, e é instituída com vistas a:

- I- induzir o crescimento da estrutura urbana de forma equilibrada;
- II- promover a distribuição espacial dos diferentes tipos de uso do solo urbano, garantindo boas condições de circulação para pessoas, bens e mercadorias;
- III- equilibrar a repartição de fluxos na rede viária;
- IV- otimizar os níveis de acessibilidade do Sistema Básico;
- V- propiciar, aos usuários das vias públicas - pedestres, ciclistas, automóveis, ônibus, veículos de carga, táxis - condições de segurança, fluidez e conforto em suas viagens.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS DO NORTE

Av. Honório Fraga, 538 - Centro - São Domingos do Norte - ES - CEP 29745-000

Telefax: (027) 742 1219 - telefone (027) 742 1266 / 1216 / 1188

CNPJ 36.350.312/0001-72

Art. 23. O Sistema Viário Básico Municipal, obedecerá à seguinte classificação funcional:

a) vias arteriais: têm a função de articular fluxos interurbanos removendo a ligação entre cidades e/ou centros de maior concentração de atividades. Devem apresentar tráfego direto com acesso controlado, tratamento nas interseções, dando acesso às áreas lindeiras por meio de vias marginais;

b) vias principais: são as mais importantes vias urbanas, que têm função de conciliar o tráfego geral de passagem interurbano com a circulação local. Devem assegurar fluidez no tráfego geral e no transporte coletivo. Apresenta nas áreas adjacentes, uso urbano adensado com significativo fluxo de pessoas e veículos;

c) vias coletoras: complementares às vias principais, têm a função de coletora e distribuidora dos fluxos interurbanos, interligando os fluxos entre as vias principais e as vias locais. Promovem a ligação entre bairros/centros de bairros e vizinhança;

d) vias locais: são aquelas que permitem a circulação no interior dos bairros e interligam as áreas residenciais, comerciais e de serviços locais às vias coletoras.

### CAPÍTULO III

#### DOS MODELOS DE PARCELAMENTO

Art. 24. O parcelamento do solo para fins urbanos, no município, deverá ser feito de acordo com os Modelos de Parcelamentos definidos neste Capítulo, e apresentados no Mapa de Modelo de Parcelamento.

*Parágrafo único.* Os Modelos de Parcelamento (MP), estão numerados de 1 (um) a 4 (quatro).

Art. 25. Cada Modelo de Parcelamento (MP) estabelece exigência quanto a:

I - dimensões mínimas dos lotes;

II - infra-estrutura básica mínima;

III - reserva de áreas para equipamentos urbanos e comunitários e espaços livres de uso público;

IV - sistema viário.

Art. 26. O Modelo de Parcelamento 1 (MP1), subdividido em MP1/01, MP1/02, MP1/03 e MP1/04, aplica-se às glebas a serem parceladas para edificação residencial e/ou comercial, e deverá atender aos seguintes requisitos:

I- quanto às dimensões mínimas dos lotes:

a) MP1/01 - área de 250,00 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) e testada de 10,00 m (dez metros);

b) MP1/02 - área de 180,00 m<sup>2</sup> (cento e oitenta metros quadrados) e testada de 10,00 m (dez metros), quando destinados à edificação de conjunto habitacional de interesse social;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS DO NORTE

Av. Honório Fraga, 538 - Centro - São Domingos do Norte - ES - CEP 29745-000

Telefax: (027) 742 1219 - telefone (027) 742 1266 / 1216 / 1188

CNPJ 36.350.312/0001-72

c) MP1/03 - área de 600,00 m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados) e testada de 15,00 m (quinze metros), quando lindeiros à via arterial;

d) MP1/04 - área de 300,00 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) e testada de 12,00 m (doze metros), nas áreas de expansão.

II- quanto à infra-estrutura básica:

a) implantação da rede de abastecimento d'água, com projeto aprovado pela concessionária do serviço de água;

b) implantação da rede de energia elétrica, com projeto aprovado pela concessionária de energia elétrica;

c) realização de obras para escoamento de águas pluviais;

d) implantação da rede de esgoto sanitário, em todas as vias, com tratamento antes da disposição final do fluente;

III- quanto às áreas públicas, que não poderão ser inferiores a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, observada a seguinte proporção:

a) 5% (cinco por cento) para equipamentos comunitários;

b) 5% (cinco por cento) para áreas livres de uso público, mantida a vegetação natural.

IV - quanto ao sistema viário:

a) observância das características geométricas e físicas, além dos perfis transversais das vias;

b) assentamento de meios-fios;

c) pavimentação do leito das vias, quando for o caso.

Art. 27. O Modelo de Parcelamento 2 (MP2) aplica-se às glebas a serem parceladas nas áreas de encostas, com declividade entre 30% a 45% e deverão atender aos seguintes requisitos:

I - quanto às dimensões mínimas dos lotes:

a) área: 500,00 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados);

b) testada: 15,00 m (quinze metros).

II - quanto à infra-estrutura básica:

a) implantação da rede de abastecimento d'água, com projeto aprovado pela concessionária do serviço de água;

b) realização de obras para escoamento de águas pluviais;

c) implantação da rede de esgoto sanitário, em todas as vias, com tratamento antes da disposição final do fluente, com projeto aprovado pelo órgão público competente.

III - quanto às áreas públicas, que não poderão ser inferiores a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, observada a seguinte proporção:

a) 5% (cinco por cento) para equipamentos comunitários;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS DO NORTE

Av. Honório Fraga, 538 - Centro - São Domingos do Norte - ES - CEP 29745-000

Telefax: (027) 742 1219 - telefone (027) 742 1266 / 1216 / 1188

CNPJ 36.350.312/0001-72

b) 10% (dez por cento) para áreas livres de uso público, mantida a vegetação natural.

IV - quanto ao sistema viário:

a) observância das características geométricas e físicas, além dos perfis transversais das vias;

b) assentamento de meios-fios;

c) pavimentação do leito das vias, quando for o caso;

d) traçado acompanhando as curvas de nível;

e) declividade máxima das vias de 15% (quinze por cento);

f) obras de contenção, quando necessário, a critério da PMSDN.

§ 1º. Quando 2/3 (dois terços) da área total do loteamento tiver declividade menor que 30% (trinta por cento), será admitido nesta área o tamanho de lote mínimo estabelecido no Modelo de Parcelamento MP1/04.

§ 2º. Os lotes lindeiros à via arterial com declividade entre 30% e 45% deverão ter as dimensões mínimas exigidas no MP1/03.

Art. 28. O Modelo de Parcelamento 3 (MP3) aplica-se às glebas a serem parceladas para atividade de uso predominante industrial e deverão atender aos seguintes requisitos:

I - quanto às dimensões mínimas dos lotes:

a) indústria de pequeno porte: área: 250,00 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) e testada: 10,00 m (dez metros);

b) indústria de médio porte: área: 600,00 m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados) e testada: 15,00 m (quinze metros);

c) indústria de grande porte: área: 1.000,00 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) e testada: 25,00 m (vinte e cinco metros);

d) indústria especial: área: acima de 1.000,00 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados).

II - quanto à infra-estrutura básica:

a) implantação da rede de abastecimento d'água, com projeto aprovado pela concessionária do serviço de água;

b) implantação da rede de energia elétrica, com projeto aprovado pela concessionária de energia elétrica;

c) implantação da rede de esgoto sanitário, em todas as vias, com tratamento antes da disposição final do fluente, com projeto aprovado pelo órgão público competente.

III - quanto às áreas públicas, que não poderão ser inferiores a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba;

IV - quanto ao sistema viário:



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS DO NORTE

Av. Honório Fraga, 538 - Centro - São Domingos do Norte - ES - CEP 29745-000

Telefax: (027) 742 1219 - telefone (027) 742 1266 / 1216 / 1188

CNPJ 36.350.312/0001-72

a) observância das características geométricas e físicas, além dos perfis transversais das vias;

b) assentamento de meios-fios;

c) pavimentação do leito e dos passeios;

Art. 29. O Modelo de Parcelamento 4 (MP4) aplica-se às glebas a serem parceladas para sítios de recreio ou chácaras, e deverão atender aos seguintes requisitos:

I - quanto às dimensões mínimas dos lotes:

a) área: 2.000,00 m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados);

b) testada: 20,00 m (vinte metros).

II - quanto às áreas públicas, que não poderão ser inferiores a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, observada a seguinte proporção:

a) 5% (cinco por cento) para equipamentos comunitários, mantida a vegetação natural;

b) 20% (vinte por cento) para áreas livres de uso público, mantida a vegetação natural.

III - quanto à infra-estrutura básica:

a) implantação da rede de abastecimento d'água, com projeto aprovado pela concessionária do serviço de água;

b) implantação da rede de energia elétrica, com projeto aprovado pela concessionária de energia elétrica;

c) realização de obras para escoamento de águas pluviais;

d) apresentação de solução alternativa à rede de esgotamento sanitário para aprovação pelo órgão público competente.

IV- quanto ao sistema viário:

a) observância das características geométricas e físicas da rede viária dispostas no Anexo III;

b) assentamento de meios-fios;

c) pavimentação do leito das vias, quando for o caso.

### CAPÍTULO IV

#### DOS LOTEAMENTOS DESTINADOS AO USO

##### PREDOMINANTE INDUSTRIAL

Art. 30. Os loteamentos destinados ao uso predominante industrial deverão ser localizados em áreas destinadas à instalação de indústrias definidas em Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município de São Domingos do Norte.

*Parágrafo único.* As áreas a que se refere o "caput" deste artigo deverão:



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS DO NORTE**

Av. Honório Fraga, 538 - Centro - São Domingos do Norte - ES - CEP 29745-000

Telefax: (027) 742 1219 - telefone (027) 742 1266 / 1216 / 1188

CNPJ 36.350.312/0001-72

I- apresentar capacidade de assimilação de efluentes e proteção ambiental, respeitadas quaisquer restrições legais ou uso do solo;

II- apresentar condições que favoreçam a instalação adequada de infra-estrutura de serviços básicos necessária a seu funcionamento e segurança;

III- dispor, em seu interior, de áreas de proteção que minimizem os efeitos da poluição, em relação a outros usos;

IV- prever locais adequados para o tratamento de resíduos líquidos provenientes de atividade industrial, antes de serem despejados em águas interiores superficiais e subterrâneas;

V- manter, em seu contorno, anéis verdes de isolamento capazes de proteger as áreas circunvizinhas contra possíveis efeitos residuais e acidentes;

VI- localizar-se onde os ventos dominantes não levem resíduos gasosos, emanções ou radiações para as áreas residenciais existentes ou previstas.

Art. 31. Nos loteamentos destinados ao uso industrial deverão ser observados os seguintes requisitos:

I- a percentagem de áreas públicas não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, observada a seguinte proporção:

a) 10% (dez por cento) para espaços livres de uso público;

b) 5% (cinco por cento) para equipamentos comunitários.

II- implantação no mínimo, dos seguintes equipamentos:

a) rede de equipamentos para distribuição de água;

b) sistema de coleta, tratamento e deposição de esgotos, industriais e sanitários, nos termos da legislação vigente;

c) rede de escoamento de águas pluviais;

d) rede de energia elétrica;

e) pavimentação adequada das vias e assentamento de meios-fios.

### **CAPÍTULO V**

#### **DOS LOTEAMENTOS DESTINADOS À EDIFICAÇÃO DE CONJUNTOS**

##### **HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL**

Art. 32. A instituição de loteamentos destinados à edificação de conjuntos habitacionais de interesse social será procedida na forma desta Lei e das normas federais e estaduais pertinentes.

Art. 33. Para efeito desta Lei, considera-se loteamento destinado à edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, aquele cujo projeto tenha sido elaborado nos termos desta Lei, com a interveniência ou não do Poder Público, e seja destinado à implantação de programas habitacionais.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS DO NORTE

Av. Honório Fraga, 538 - Centro - São Domingos do Norte - ES - CEP 29745-000  
Telefax: (027) 742 1219 - telefone (027) 742 1266 / 1216 / 1188  
CNPJ 36.350.312/0001-72

Art. 34. A percentagem de áreas públicas destinadas ao sistema de circulação, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários e aos espaços livres de uso comum não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba.

§ 1º. Do total das áreas públicas, será destinado no mínimo:

I- 5% (cinco por cento) para os espaços livres de uso público, mantida a vegetação natural;

II- 5% (cinco por cento) para os equipamentos comunitários;

§ 2º. Para os espaços livres de uso público deverá ser apresentado projeto paisagístico aproveitando a vegetação natural.

Art. 35. Os loteamentos destinados à edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, com características de habitação uni familiar, são aqueles cujo parcelamento resulte em lotes com áreas e testada mínima de 180,00 m<sup>2</sup> (cento e oitenta metros quadrados) e 10,00 m (dez metros), respectivamente.

Art. 36. As características geométricas, físicas e os perfis transversais exigidos para as vias de circulação, nos projetos de conjunto habitacional de interesse social.

Art. 37. O comprimento das quadras não poderá ser superior a 400,00 m (quatrocentos metros).

*Parágrafo único.* As quadras que forem projetadas conforme este artigo serão divididas, obrigatoriamente, à distância não superiores a 200,00 m (duzentos metros), por vias de circulação de pedestres, com largura mínima de 4,00 m (quatro metros).

Art. 38. Os Conjuntos Habitacionais de Interesse Social deverão atender, quanto aos equipamentos comunitários, às seguintes exigências.

I- construção de escola de 1º. Grau devendo ser observado quanto ao tamanho e localização da escola;

II- construção de creche;

III- projeto do centro comunitário, observado o disposto no Anexo II, desta Lei;

Art. 39. Na instituição de Conjuntos Habitacionais de Interesse Social é obrigatória a instalação de redes e equipamentos para o abastecimento de água potável, energia e iluminação pública, rede de drenagem pluvial, sistema de coleta, tratamento e disposição de esgotos sanitários e obras de pavimentação e tratamento das vias e áreas de uso comum.

### CAPÍTULO VI

#### DA PROTEÇÃO AMBIENTAL E PAISAGÍSTICA

Art. 40. Além das limitações administrativas atinentes à ordenação do uso e da ocupação do solo urbano e dos equipamentos urbanos, os bens integrantes do patrimônio ambiental e paisagístico, histórico e sócio-cultural ficam sujeitos ao disposto neste Capítulo, com vistas à conservação e à preservação do meio ambiental natural e uso racional dos recursos naturais e proteção das edificações de interesse sócio-cultural.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS DO NORTE

Av. Honório Fraga, 538 - Centro - São Domingos do Norte - ES - CEP 29745-000  
Telefax: (027) 742 1219 - telefone (027) 742 1266 / 1216 / 1188  
CNPJ 36.350.312/0001-72

Art. 41. Consideram-se áreas de interesse ambiental os espaços físicos que devam ser preservados pelo Município, em razão de se constituírem em elementos representativos do patrimônio natural, por seu valor ecológico, paisagístico, cultural, funcional, turístico ou efetivo.

Art. 42. A identificação das áreas de interesse ambiental será feita pelo órgão municipal de meio ambiental, mediante os seguintes critérios:

- I- preservação de amostras de diversos ecossistemas naturais do município;
- II- importância ecológica e grau de fragilidade de determinados ecossistemas;
- III- distribuição regular na malha urbana;
- IV- proteção aos recursos d'água;
- V- valor paisagístico;
- VI- valor turístico;
- VII- valor cultural;
- VIII- valor funcional;
- IX- existência de instrumento legal de proteção municipal, estadual e federal.

Art. 43. As áreas de interesse ambiental, segundo o seu valor ecológico, paisagístico, cultural, funcional, turístico ou efetivo, dividem-se em:

- I- áreas de preservação permanente;
- II- áreas de interesse paisagístico e cultural;
- III- áreas de interesse especial;
- IV- áreas de proteção da qualidade ambiental.

Art. 44. Consideram-se áreas de preservação permanente aquelas estabelecidas:

I- na Lei Federal nº. 4.771, de 15 de setembro de 1965 do Código Florestal, com as modificações posteriores:

II- na Resolução nº. 004, de 18 de setembro de 1985, do Conselho Nacional do Meio Ambiente.

Art. 45. Ficam identificadas e declaradas como de interesse ambiental, para efeito desta Lei, as seguintes Áreas de Preservação Permanente:

I - os fragmentos florestais de ecossistemas ameaçados ou degradados, independentemente do estágio sucessional;

II - os fragmentos de florestas naturais primária ou em estágio avançado de regeneração;

III - as áreas existentes ao longo de qualquer curso d'água desde o nível mais alto em faixa marginal, cuja largura mínima será de:

a) 30,00 m (trinta metros) para os cursos d'água de menos de 10,00 m (dez metros) de largura;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS DO NORTE

Av. Honório Fraga, 538 - Centro - São Domingos do Norte - ES - CEP 29745-000

Telefax: (027) 742 1219 - telefone (027) 742 1266 / 1216 / 1188

CNPJ 36.350.312/0001-72

b) 50,00 m (cinquenta metros) para os cursos d'água que tenham de 10,00 m (dez metros) a 50,00 m (cinquenta metros) de largura;

c) 100,00 m (cem metros) para os cursos d'água que tenham mais de 50,00 m (cinquenta metros), até 100,00 m (cem metros) de largura.

IV - as áreas existentes ao redor das lagoas, lagos ou reservatórios d'água naturais ou artificiais, desde o seu nível mais alto medido horizontalmente em faixa marginal, cuja largura mínima será de:

a) 30,00 m (trinta metros) para os que estejam em áreas urbanas;

b) 100,00 m (cem metros) para os que estejam em áreas urbanas e se constituem em manancial de abastecimento de água potável;

c) 100,00 m (cem metros) para os que estejam em áreas rurais, exceto os corpos d'água com até 20 (vinte) hectares de superfície, cuja faixa marginal será de 50,00m (cinquenta metros);

d) 100,00 m (cem metros) para represas e hidroelétricas.

V - as margens de nascentes permanentes ou temporárias, incluindo os olhos d'água, seja qual for sua situação topográfica, com faixa mínima de 50,00 m (cinquenta metros) e a partir de sua margem, de tal forma que proteja, em cada caso, a bacia de drenagem contribuinte;

VI - as encostas ou partes destas, com declividade superior a 100,00 m (cem metros) ou 45% (quarenta e cinco por cento) na sua linha de maior declive;

VII - os remanescentes de Mata Atlântica.

Art. 46. Consideram-se ainda de preservação permanente, quando mais declaradas pelo Poder Público, as áreas destinadas a:

I - atenuar a erosão das terras;

II - formar faixas de proteção ao longo de rodovias, ferrovias e outros;

III - proteger sítios de excepcional beleza ou de valor científico ou histórico;

IV - asilar exemplares de fauna e da flora ameaçadas de extinção;

V - manter o ambiente necessário à vida das populações tradicionais;

VI - assegurar condições de bem estar público.

Art. 47. Consideram-se Áreas de Interesse Paisagístico e Cultural:

I- as áreas e locais de lazer, recreação e turismo, instituídas na forma desta Lei, com base no artigo 21 da Lei Federal nº. 6.513, de 20 de dezembro de 1977;

II- as áreas de preservação cultural e de proteção da paisagem urbana, instituída na forma desta Lei;

III- os bens de valor histórico, os sítios arqueológicos e as manifestações culturais, vem como os locais onde ocorram;

IV- as paisagens notáveis;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS DO NORTE

Av. Honório Fraga, 538 - Centro - São Domingos do Norte - ES - CEP 29745-000

Telefax: (027) 742 1219 - telefone (027) 742 1266 / 1216 / 1188

CNPJ 36.350.312/0001-72

V- as localidades e os acidentes naturais adequados à prática do lazer ativo ou passivo;

VI- os sítios de interesse para a saúde e segurança pública;

VII- as áreas situadas nos entornos das áreas de preservação permanente a critério do órgão municipal de meio ambiente.

Art. 48. As Áreas de Interesse Paisagístico serão identificadas e declaradas através de decreto municipal.

Art. 49. Consideram-se Áreas de Interesse Especial àquelas que, pelas suas condições fisiográficas, geográficas, geológicas, hidrológicas, botânicas e climatológicas, formam um ecossistema de importância no meio ambiente natural, definidas por Lei Municipal, com base na legislação ambiental vigente.

§ 1º. Compõem as Áreas de Interesse Especial as Unidades de Conservação e suas respectivas faixas de entorno.

§ 2º. Consideram-se Unidade de Conservação os espaços territoriais e seus componentes, inclusive águas jurisdicionais, de domínio público ou privado, legalmente instituídas ou reconhecidas pelo Poder Público, com objetivos e limites definidos, com regime especial de administração, onde se aplicam as garantias de proteção.

§ 3º. As Unidades de Conservação serão circundadas por faixa, visando à proteção paisagística e estética, e à manutenção dos fluxos ecológicos.

§ 4º. A faixa de proteção, de bordadura variável, do entorno das Unidades de Conservação, será estabelecida, caso a caso, pelo órgão municipal de meio ambiente, devendo contemplar, no mínimo, 20% (vinte por cento) do total da área protegida.

Art. 50. As Áreas de Interesse Especial, com a finalidade de implantação de Unidade de Conservação serão descritas através de uma Comissão para o fim específico.

Art. 51. O Município, num prazo de 24 (vinte e quatro) meses, fará a delimitação, regulamentação, demarcação e averbação no registro imobiliário, das Áreas de Interesse Especial, bem como, estabelecerá o regime urbanístico das Áreas de Interesse Paisagístico e Cultural, situadas nas Zonas de Interesse Ambiental, definidas nesta Lei.

Art. 52. Consideram-se Áreas de Proteção da Qualidade Ambiental, aquelas que apresentam uma ou mais características com função de proteção da qualidade de vida e do meio ambiente.

§ 1º. Incluem-se na categoria de Proteção da Qualidade Ambiental, as áreas, tais como:

I- áreas brejosas, a serem definidas;

II- áreas com declividade entre 30 a 45° sem cobertura florestal;

III- áreas no entorno dos pontos de captação de água para abastecimento público;

IV- áreas ou cinturões verdes de loteamentos e conjuntos habitacionais, quando não enquadrados em outras categorias;

V- área do atual aterro sanitário;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS DO NORTE

Av. Honório Fraga, 538 - Centro - São Domingos do Norte - ES - CEP 29745-000

Telefax: (027) 742 1219 - telefone (027) 742 1266 / 1216 / 1188

CNPJ 36.350.312/0001-72

VI- áreas contempladas com projetos de recuperação florestal,

VII- qualquer outra área, quando assim declarada pelo Poder Público.

§ 2º. O parcelamento das Áreas de Proteção da Qualidade Ambiental será admitido, excepcionalmente, quando necessária à execução de projetos de utilidade pública ou de interesse social, desde que não comprometa suas características funcionais e que seja, devidamente aprovadas pelo órgão municipal do meio ambiente.

§ 3º. O Município, através do órgão do meio ambiente, promoverá a identificação, delimitação e demarcação das Áreas de Proteção da Qualidade Ambiental.

Art. 53. O Município, através do convênio, exercerá por iniciativa própria, com base no artigo 22 da Lei Federal nº. 4.771, de 15 de setembro de 1965 e correlatas, o poder de polícia na fiscalização e guarda das florestas e demais formas de vegetação natural.

Art. 54. Os proprietários dos imóveis com florestas, identificadas ou declaradas como Área de Interesse Ambiental, gozarão de isenção ou redução no respectivo imposto territorial de competência municipal, a ser estabelecida no Código Tributário Municipal.

Art. 55. As glebas loteadas, e não ocupadas, que possuem no interior de Áreas de Interesse Ambiental, e cujos projetos de loteamento não estejam registrados no Cartório de Registro de Imóveis, deverão se submeter às exigências estabelecidas pelo órgão municipal do meio ambiente, quando da sua regularização.

Art. 56. A modificação não autorizada, a destruição, a desfiguração ou desvirtuamento de feição original, no todo ou em parte, das Áreas de Interesse Ambiental, sujeitam o infrator às seguintes penalidades:

I- interdição de atividade ou de utilização, incompatível com os usos permissíveis das Áreas de Interesse Ambiental;

II- obrigação de reparar os danos ambientais causados, restaurando o que foi danificado e/ou reconstituindo o que foi alterado ou desfigurado, conforme o caso;

III- embargo da obra.

### CAPÍTULO VII

#### DO PROCESSO DE APROVAÇÃO

##### SEÇÃO I

##### DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 57. Os projetos de parcelamento do solo deverão ser aprovados pela Prefeitura Municipal, a que, também compete a fixação das diretrizes urbanísticas municipais.

*Parágrafo único.* Nas hipóteses previstas nos itens II e III, do art. 13, da Lei Federal nº. 6.766/79, caberá exame e anuência prévia do Estado à aprovação municipal, de acordo com a Lei Estadual nº. 3.384/81.

##### SEÇÃO II

##### DOS LOTEAMENTOS

##### Subseção I



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS DO NORTE

Av. Honório Fraga, 538 - Centro - São Domingos do Norte - ES - CEP 29745-000

Telefax: (027) 742 1219 - telefone (027) 742 1266 / 1216 / 1188

CNPJ 36.350.312/0001-72

### Das Diretrizes Urbanísticas

Art. 58. O processo de aprovação dos projetos de loteamento terá início com a fixação de diretrizes urbanísticas municipais, por parte da Prefeitura, a pedido do interessado, que instruirá o requerimento com os seguintes documentos:

I- planta plani-altimétrica da gleba de terreno, objeto do pedido, em 03 (três) vias de cópias, na escala de 1:1000 (um para mil), com curvas de nível de metro em metro, assinada pelo proprietário ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado no CREA - Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia e com a respectiva ART - Anotação de Responsabilidade Técnica, onde constem as seguintes informações:

a) denominação, situação, limites e divisas perfeitamente definidas, com a indicação dos proprietários lindeiros, áreas e demais elementos de descrição e caracterização do imóvel;

b) indicação, com a exata localização, até a distância de 100,00 m (cem metros), das divisas da gleba objeto do pedido, das seguintes informações:

1- de nascentes, cursos d'água, lagoas, lagos e reservatórios de água naturais e artificiais;

2- de florestas, bosques e demais formas de vegetação natural;

3- de construções existentes com a indicação de suas atividades e, em especial, de bens e manifestação de valor histórico e cultural;

4- das ferrovias, rodovias e dutos e de suas faixas de domínio;

5- dos arruamentos contíguos ou vizinhos a todo o perímetro da gleba de terreno, das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;

6- dos serviços públicos existentes, com a distância das divisas da gleba de terreno a ser parcelada;

c) o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina.

II- 02 (duas) cópias da planta de situação da gleba a ser parcelada, nas escala de 1:50.000 (um para cinquenta mil);

III- declaração das concessionárias de serviço público de saneamento básico e energia elétrica, quanto à viabilidade de atendimento da gleba a ser parcelada;

IV- certidão negativa dos tributos municipais que indicam sobre o imóvel.

*Parágrafo único.* Nos projetos de parcelamento de solo que interfiram ou que tenham ligação com a rede rodoviária oficial, deverão ser solicitadas instruções para a construção de acessos ao Departamento Nacional de Estradas e Rodagem - DNER ou ao Departamento Estadual de Rodagem - DER/ES, conforme for o caso.

Art. 59. O órgão municipal competente, no prazo de 30 (trinta) dias, indicará nas plantas apresentadas, junto com o requerimento, de acordo com as diretrizes do planejamento municipal:



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS DO NORTE

Av. Honório Fraga, 538 - Centro - São Domingos do Norte - ES - CEP 29745-000  
Telefax: (027) 742 1219 - telefone (027) 742 1266 / 1216 / 1188  
CNPJ 36.350.312/0001-72

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

II- as áreas de interesse ambiental definidas no art. 43 desta Lei, quando for o caso;

III- a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários e das áreas livres de uso público;

IV- as faixas sanitárias de terreno, necessárias ao escoamento das águas pluviais;

V- as faixas "non aedificandi", de, no mínimo, 15,00 m (quinze metros) de cada lado, ao longo das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, observado ainda o art. 17 desta Lei.

Art. 60. As diretrizes urbanísticas municipais, fixadas para área a ser parcelada, vigorarão pelo prazo improrrogável de 01 (um) ano.

### Subseção II

#### Da Aprovação

Art. 61. A aprovação do projeto de loteamento será feita mediante requerimento do proprietário, dentro do prazo referido no art. 60, desta Lei, observadas as diretrizes urbanísticas fixadas, acompanhado dos seguintes documentos:

I- título de propriedade ou domínio útil do imóvel;

II- certidão de ônus reais e certidão negativa dos tributos municipais relativa ao imóvel;

III- uma planta original do projeto em papel vegetal, ou 01 (uma) cópia do original em vegetal copiativo, na escala de 1:1.000 (um para mil), com curvas de nível de metro em metro, e mais 05 (cinco) cópias heliográficas, todas assinadas por profissional devidamente habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA-ES, registrado na Prefeitura, e pelo proprietário, contendo as seguintes indicações e esclarecimento:

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

b) as áreas públicas, com as respectivas dimensões e áreas;

c) o sistema de vias com a respectiva hierarquia;

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

e) a indicação do marco de alinhamento e nivelamento localizados nos pontos de tangência das curvas das vias projetadas;

f) quadro demonstrativo da área total discriminando as áreas úteis, públicas e comunitárias, com a respectiva localização.

IV - perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação local e praças, na escala horizontal de 1:1.000 (um para mil) e na vertical de 1:100 (um para cem);

V - projeto de meio-fio e pavimentação das vias de circulação, cujo tipo será previamente determinado pela prefeitura, quando for, o caso;



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS DO NORTE**

Av. Honório Fraga, 538 - Centro - São Domingos do Norte - ES - CEP 29745-000

Telefax: (027) 742 1219 - telefone (027) 742 1266 / 1216 / 1188

CNPJ 36.350.312/0001-72

VI - projeto completo do sistema de alimentação e distribuição de água e respectiva rede de distribuição, aprovado pelo órgão competente responsável pelo serviço de distribuição de água, indicando a fonte abastecedora e volume;

VII - projeto completo do sistema de esgoto sanitário aprovado pelos órgãos competentes, indicando a forma de coleta, tratamento e o local do lançamento dos resíduos;

VIII - projeto completo da rede de escoamento das águas pluviais, indicando e detalhando o dimensionamento e o caimento de coletas, assim como o local de lançamento;

IX - projeto completo da rede de energia elétrica aprovado pelo órgão competente, obedecendo as suas medidas, padrões e normas;

X - projeto de iluminação pública, cujo tipo será indicado pela Prefeitura, observando as medidas, padrões e normas definidos pelo órgão competente, quando for o caso;

XI - projetos especiais, tais como, obras de arte, muro de contenção, a critério da Prefeitura, quando for o caso;

XII - memorial descritivo e justificado do projeto, contendo obrigatoriamente:

- a) denominação, área, situação, limites e confrontações da gleba;
- b) a descrição sucinta do loteamento, com as suas características gerais;
- c) as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;
- d) a indicação das áreas públicas, com a respectiva localização, que passarão ao domínio do Município no ato do registro do loteamento;
- e) indicação da área útil das quadras e respectivos lotes;
- f) a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública já existente no loteamento e adjacência;
- g) indicação e especificação dos encargos que o loteador se propõe a assumir quanto à infra-estrutura e equipamentos urbanos.

XIII - cronograma de execução das obras, com a duração máxima de 02 (dois) anos, constando de:

- a) locação das ruas e quadras;
- b) serviço de terraplanagem das vias de circulação;
- c) execução da pavimentação das vias de circulação;
- d) instalação das redes de abastecimento de água e energia elétrica;
- e) implantação das redes de escoamento de águas pluviais;
- f) a pavimentação das vias, quando for o caso;
- g) outras obrigações constantes dos projetos aprovados.

§ 1º. Os projetos referidos nos incisos IV, V, VI, VII, VIII, IX, X e XI deste artigo deverão ser apresentados no original, em papel vegetal, ou em 01 (uma) cópia original, com papel vegetal copiativo, e em mais 03 (três) vias de cópias heliográficas.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS DO NORTE

Av. Honório Fraga, 538 - Centro - São Domingos do Norte - ES - CEP 29745-000  
Telefax: (027) 742 1219 - telefone (027) 742 1266 / 1216 / 1188  
CNPJ 36.350.312/0001-72

§ 2º. O nivelamento para a elaboração dos projetos deverá tomar por base a referência de nível oficial, adotado pelo Município.

Art. 62. Os espaços livres de uso público, as vias e praças, as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo, não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, desde a aprovação do loteamento, salvo as hipóteses de caducidade da licença ou desistência do loteador, sendo neste caso, observadas as exigências do artigo 23, da Lei Federal nº. 6.766 de 19 de dezembro de 1979.

Art. 63. É obrigatória, no loteamento, a realização das obras constantes dos projetos aprovados, sendo da responsabilidade exclusiva do proprietário, a sua execução, que será fiscalizada pelos órgãos técnicos municipais.

Art. 64. A execução das obras poderá ser feita por fases, segundo prioridades estabelecidas pela Prefeitura Municipal, mas sem prejuízo do prazo fixado para a sua conclusão.

Art. 65. A execução das obras, a que se refere os artigos 63 e 64, deverá ser objeto de prestação de garantia, por parte do loteador, mediante Garantia Hipotecária.

*Parágrafo único.* A garantia prestada será liberada, na medida em que forem executadas as obras na seguinte proporção:

- a) 30% (trinta por cento) quando concluída a abertura das vias, demarcação dos lotes, assentamento de meios-fios e as obras de drenagem;
- b) 30% (trinta por cento) quando concluída a instalação das redes de abastecimento de água e energia elétrica;
- c) 40% (quarenta por cento) quando concluídos os demais serviços.

Art. 66. Na garantia hipotecária deverão ser destinados, no mínimo, 40% (quarenta por cento) da área útil do loteamento para este fim, observado o seguinte procedimento:

- a) indicação nas plantas do projeto de loteamento, da localização e descrição da área útil a ser dada em garantia;
- b) a Prefeitura fornecerá ao interessado, para efeito de registro, cópia da planta do projeto de loteamento, onde conste a área dada em garantia, devidamente delimitada e caracterizada.

Art. 67. No Ato da aprovação pela Prefeitura Municipal do projeto de loteamento, o proprietário deverá ainda assinar um Termo de Compromisso (Anexo I), no qual constará obrigatoriamente:

- a) expressa declaração do proprietário, obrigando-se a respeitar o projeto aprovado e o cronograma de obras;
- b) indicação das quadras e lotes gravados como garantia hipotecária;
- c) indicação das obras a serem executadas pelo proprietário e dos prazos em que se obriga a efetua-las não podendo exceder a 02 (dois) anos.

*Parágrafo único.* Estando o terreno gravado de ônus real, o Termo de Compromisso conterà as estipulações feitas pelo respectivo titular, e será por este assinado.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS DO NORTE

Av. Honório Fraga, 538 - Centro - São Domingos do Norte - ES - CEP 29745-000  
Telefax: (027) 742 1219 - telefone (027) 742 1266 / 1216 / 1188  
CNPJ 36.350.312/0001-72

Art. 68. Cumpridas as exigências legais, se o projeto de loteamento estiver em condições de ser aprovado, o órgão competente municipal encaminhará o processo ao Prefeito Municipal, que baixará o respectivo Decreto de Aprovação do loteamento (Anexo IV).

Art. 69. No prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da aprovação do projeto, o proprietário, deverá proceder o registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis, sob a pena de caducidade da aprovação.

Art. 70. Os Alvarás de Licença para início de obras deverá ser requerido à Prefeitura pelo interessado, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data do Decreto de Aprovação, caracterizando-se o início de obra pela abertura e nivelamento das vias de circulação.

§ 1º. O prazo máximo para o término das obras é de 02 (dois) anos, a contar da data de expedição do Alvará de Licença.

§ 2º. O prazo estabelecido no § 1º deste artigo poderá ser prorrogado, a pedido do interessado, por período nunca superior à metade do prazo concedido anteriormente, a critério dos órgãos técnicos municipais.

Art. 71. Somente após a efetivação do registro do projeto do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis, o loteador poderá iniciar a venda dos lotes.

*Parágrafo único.* O responsável pelo loteamento fica obrigado a fornecer, no mês de janeiro de cada ano, ao Cadastro Imobiliário Urbano Municipal, a relação dos lotes que no ano anterior tenham sido alienados definitivamente ou mediante compromisso de compra e venda, mencionando o nome do comprador, o endereço, o número da quadra e do lote e o valor do contrato de venda.

Art. 72. A edificação em lotes de terreno depende da inscrição do projeto do loteamento no Cartório de Registro Imobiliário.

### SEÇÃO III

#### DO DESMEMBRAMENTO

Art. 73. Aplicam-se aos projetos de desmembramento as diretrizes urbanísticas dispostas na Subseção I, da Seção II, do Capítulo VII.

Art. 74. O processo de aprovação do projeto de desmembramento será feito mediante requerimento do proprietário à Prefeitura Municipal, acompanhado dos seguintes documentos:

I - título de propriedade ou domínio útil da gleba do terreno;

II - certidão de ônus reais e certidão negativa dos tributos municipais relativa ao imóvel;

III - planta plani-altimétrica da gleba do terreno, objeto do pedido, em 05 (cinco) vias de cópias, na escala de 1:1.000 (um para mil), com curvas de nível de metro em metro, assinadas pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional legalmente habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA-ES, e com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, onde constem as seguintes informações:



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS DO NORTE**

Av. Honório Fraga, 538 - Centro - São Domingos do Norte - ES - CEP 29745-000  
Telefax: (027) 742 1219 - telefone (027) 742 1266 / 1216 / 1188  
CNPJ 36.350.312/0001-72

a) denominação, situação, limites e divisas perfeitamente definidas, com a indicação dos proprietários lindeiros, áreas e demais elementos de descrição e caracterização do imóvel;

b) a indicação da divisão de lotes pretendida na gleba;

c) indicação, com a exata localização, até a distância de 100,00 m (cem metros), das divisas da gleba, objeto do pedido:

1. de nascentes, cursos d'água, lagoas, lagos e reservatórios de água naturais e artificiais;

2. dos arruamentos contíguos ou vizinhos a todo o perímetro da gleba de terreno, das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes, com as respectivas distâncias da área a ser desmembrada;

3. das ferrovias, rodovias e dutos e de suas faixas de domínio;

4. dos serviços públicos existentes, com a distância das divisas da gleba de terreno a ser parcelada;

5. de florestas, bosques e demais formas de vegetação natural, bem como a ocorrência de elementos naturais, tais como, pedras vegetação de porte de monumentos naturais;

6. de construções existentes com a indicação de suas atividades e, em especial, de bens e manifestação de valor histórico e cultural;

IV- planta de situação da gleba a ser desmembrada, nas escala de 1:50.000 (um para cinquenta mil);

Art. 75. Aplica-se ao desmembramento, no que couber, os requisitos exigíveis para a aprovação de desmembramento de lotes decorrentes de loteamento, cuja destinação da área pública tenha sido inferior a 35% (trinta e cinco por cento).

Art. 76. No prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de aprovação do projeto, o proprietário deverá proceder a inscrição do desmembramento no Cartório de Registro de Imóveis, sob a pena de caducar a aprovação.

Art. 77. A edificação nos lotes, depende da inscrição do desmembramento no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 78. Os lotes resultantes de desmembramento deverão ter frente para logradouros já existentes.

### **SEÇÃO IV**

#### **DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL**

Art. 79. A aprovação dos projetos de Conjuntos Habitacionais de Interesse Social será precedida da fixação de diretrizes urbanísticas municipais, por parte da Prefeitura, a pedido do interessado, observadas as disposições estabelecidas na Subseção I, da Seção II, deste Capítulo.

Art. 80. Após a fixação das diretrizes urbanísticas, o interessado, poderá submeter à Prefeitura Municipal um estudo de viabilidade urbanística do projeto do Conjunto Habitacional de Interesse Social, observados os seguintes elementos:



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS DO NORTE

Av. Honório Fraga, 538 - Centro - São Domingos do Norte - ES - CEP 29745-000  
Telefax: (027) 742 1219 - telefone (027) 742 1266 / 1216 / 1188  
CNPJ 36.350.312/0001-72

- I - duas vias dos desenhos preliminares elaborados sobre os levantamentos planialtimétricos de que trata o inciso III, do artigo 61, desta Lei.
- II - a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões;
- III - as áreas públicas, com as respectivas dimensões e áreas;
- IV - o sistema de vias com a respectiva hierarquia;
- V - os locais de estacionamento com a respectiva dimensão e número de vagas;
- VI - implantação e o regime urbanístico das edificações previstas;
- VII - quadro demonstrativo contendo a área total, as áreas úteis, públicas e comunitárias;
- VIII - conjunto de desenhos preliminares das edificações, na forma da legislação específica;
- IX - anteprojeto do sistema de esgoto sanitários, indicando a forma de coleta, tratamento e disposição;
- X - anteprojeto do sistema de escoamento das águas pluviais, indicando o local de disposição;
- XI - comprovante de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, no CREA do autor do estudo de viabilidade urbanística.

Art. 81. A aprovação de projeto de Conjunto Habitacional de Interesse Social será feita mediante requerimento do interessado, de acordo com as disposições estabelecidas na Subseção II, da Seção II, deste Capítulo, observando-se ainda:

- I - projeto arquitetônico completo relativo às edificações;
- II - o memorial descritivo e justificado de acordo com o inciso XII do artigo 61 desta Lei, acrescido da justificativa para o partido arquitetônico adotado;
- III - no projeto paisagístico dos espaços livres de uso público deverá ser observado o seguinte:
  - a) o projeto paisagístico incluirá as áreas institucionais que eventualmente não tiverem previstas sua imediata utilização;
  - b) o projeto paisagístico dos espaços livres de uso público poderá ser apresentado durante o transcorrer das obras, devendo ficar ressalvado no Termo de Compromisso essa obrigação.

Art. 82. Na eventualidade das obras de infra-estrutura ficarem a cargo da Prefeitura Municipal ou das empresas concessionárias de serviço público de energia elétrica e saneamento ou outros órgãos públicos competentes, fica dispensada para a aprovação municipal a apresentação dos projetos referentes aos itens VI, VII, VIII, IX e X do artigo 61, desta Lei, devendo, entretanto, ser apresentados comprovantes das empresas concessionárias da elaboração e execução dos respectivos projetos.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS DO NORTE**

Av. Honório Fraga, 538 - Centro - São Domingos do Norte - ES - CEP 29745-000

Telefax: (027) 742 1219 - telefone (027) 742 1266 / 1216 / 1188

CNPJ 36.350.312/0001-72

### **CAPÍTULO VIII**

## **DA FISCALIZAÇÃO, NOTIFICAÇÃO, VISTORIA E DO ALVARÁ DE CONCLUSÃO DE OBRAS**

### **SEÇÃO I**

#### **DA FISCALIZAÇÃO**

Art. 83. A fiscalização da implantação dos projetos de parcelamento do solo será exercida pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal, através de seus agentes fiscalizadores, que utilizarão no exercício de suas funções o Poder de Polícia Administrativa.

Art. 84. Compete à Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos, 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, sempre que aprover, 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 concessão do Alvará de Conclusão de Obras;

V - adotar providências punitivas sobre projetos de parcelamento do solo não aprovados;

VI - autuar as infrações verificadas e aplicar as penalidades correspondentes.

### **SEÇÃO II**

#### **DA NOTIFICAÇÃO E VISTORIA**

Art. 85. Sempre que se verificar infração aos dispositivos desta Lei, o proprietário será notificado para corrigi-la.

Art. 86. As informações expedidas pelo órgão fiscalizador mencionará o tipo de infração cometida, determinando o prazo para correção.

*Parágrafo único.* O não atendimento à notificação determinará aplicação de auto-de-infração, com embargo das obras porventura em execução e multas aplicáveis de acordo com o Código Tributário Municipal.

Art. 87. Os recursos de auto-infração serão interpostos no prazo máximo de 15 (quinze) dias, contados da data do 1º. (primeiro) dia útil após o recebimento da Notificação ou auto-de-infração dirigidos ao Secretário Municipal de Obras Serviços Urbanos.

Art. 88. A Prefeitura determinará "ex-officio" ou a requerimento, vistorias administrativas sempre que for denunciada ameaça ou consumação de desabamentos de terra ou rochas, obstrução ou desvio de cursos d'água e canalização em geral, desmatamento de áreas protegidas por legislação específica.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS DO NORTE

Av. Honório Fraga, 538 - Centro - São Domingos do Norte - ES - CEP 29745-000

Telefax: (027) 742 1219 - telefonic (027) 742 1266 / 1216 / 1188

CNPJ 36.350.312/0001-72

Art. 89. As vistorias serão feitas por comissão designada pelo Executivo Municipal.

§ 1º. A Comissão procederá às diligências julgadas necessárias, comunicando as conclusões apuradas em laudo tecnicamente fundamentado.

§ 2º. A comunicação das conclusões apuradas será encaminhada ao Prefeito Municipal, no prazo por este estipulado, que adotará as providências cabíveis.

Art. 90. Das conclusões apuradas e da determinação do Prefeito Municipal, o proprietário será notificado para sanar as irregularidades mencionadas na notificação, no prazo estabelecido.

### SEÇÃO III

#### DO ALVARÁ DE CONCLUSÃO DE OBRAS

Art. 91. A conclusão das obras dos projetos de parcelamento do solo deverá ser comunicada pelo proprietário à Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos, para fins de vistoria e expedição do Alvará.

*Parágrafo único.* Quando se tratar de Conjuntos Habitacionais de Interesse Social, a concessão do "habite-se" fica vinculada à expedição do Alvará de conclusão das obras exigido no projeto de parcelamento do solo.

Art. 92. Verificada qualquer irregularidade na execução do projeto aprovado, o órgão municipal competente não expedirá o Alvará de Conclusão de Obras e, através do agente fiscalizador, notificará o proprietário para corrigi-la.

Art. 93. O prazo para concessão do Alvará de Conclusão de Obras não poderá exceder a 30 (trinta) dias, contados da data de entrada do requerimento no protocolo da Prefeitura Municipal.

Art. 94. Não será concedido o Alvará de Conclusão de Obras, enquanto não for integralmente observados o projeto aprovado e as cláusulas do Termo de Compromisso.

### CAPÍTULO IX

#### DISPOSIÇÕES E TRANSITÓRIAS

Art. 95. Examinar-se-á de acordo com o regime urbanístico vigente à época do seu requerimento os processos administrativos protocolizados, antes da vigência desta Lei, e em tramitação nos órgãos técnicos municipais, de:

I - aprovação de projeto de loteamento, ainda não concedida, desde que no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data da aprovação, seja promovido seu registro no Cartório de Registro de Imóveis, licenciadas e iniciadas as obras;

II - licença para as obras de loteamento que ainda não haja sido concedida, desde que no prazo de 90 (noventa) dias sejam licenciadas e iniciadas as obras;

*Parágrafo único.* Considera-se como obra iniciada a abertura e o nivelamento das vias de circulação.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS DO NORTE

Av. Honório Fraga, 538 - Centro - São Domingos do Norte - ES - CEP 29745-000

Telcfax: (027) 742 1219 - telefone (027) 742 1266 / 1216 / 1188

CNPJ 36.350.312/0001-72

Art. 96. Os processos administrativos de modificação de projetos serão examinados de acordo com o regime urbanístico vigente à época em que houver sido protocolado na Prefeitura Municipal o requerimento de modificação.

Art. 97. Decorridos os prazos a que se refere este Capítulo será exigido novo pedido de aprovação e de licença, de acordo com as disposições desta Lei.

Art. 98. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

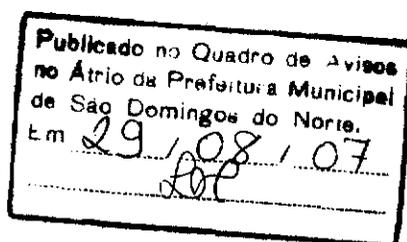
Publique-se e Cumpra-se.

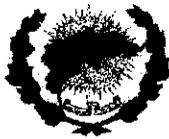
Gabinete da Prefeita Municipal, São Domingos do Norte – E.S., 29 de agosto de

2007.

ANA IZABEL MALACARNE DE OLIVEIRA

Prefeita Municipal





**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS DO NORTE**  
Av. Honório Fraga, 538 - Centro - São Domingos do Norte - ES - CEP 29745-000  
Telefax: (027) 742 1219 - telefone (027) 742 1266 / 1216 / 1188  
CNPJ 36.350.312/0001-72

**Anexo I**

**TERMO DE COMPROMISSO DE EXECUÇÃO DE OBRAS DE INFRA-ESTRUTURA EM LOTEAMENTO QUE PERANTE A PREFEITURA MUNICIPAL SE OBRIGA**

.....  
..(nome do proprietário ou responsável)

**I- PARTES, FUNDAMENTO LEGAL, LOCAL E DATA.**

**1- PARTES:**

De um lado, a Prefeitura Municipal de São Domingos do Norte neste Termo simplesmente nomeada Prefeitura, representada por seu Prefeito Municipal .....

O Secretário Municipal .....

e o Procurador Geral do Município ..... e,

de outro .....

com sede ou residente a .....

CPF ou CGC ....., doravante designado loteador, proprietário e/ou responsável pelo Loteamento ..... constante do Processo nº..... em, .....

**2- FUNDAMENTO LEGAL:**

Este Termo de Compromisso tem seu fundamento legal na Lei nº. ...., de ....., que aprovou as normas para o parcelamento do solo no Município.

**3- LOCAL E DATA:**

Lavrado e assinado aos ..... dias do mês de ..... do ano de ..... na Prefeitura Municipal, à rua .....

**II- FINALIDADE E OBJETO**

**1- FINALIDADE:**

O presente Termo de Compromisso tem como finalidade formalizar as exigências legais a respeito da responsabilidade que tem o loteador de executar, sem quaisquer ônus para a Prefeitura, as obras de infra-estrutura em loteamento por ela aprovado, bem como, da prestação de garantia para a execução das referidas obras.

**2- OBJETO:**

É objeto deste termo de Compromisso a execução das obras de infra-estrutura do Loteamento ..... referido pelo Processo nº. .... / ....., e respectivo Projeto nº. .... / ....., aprovado pelo Decreto nº. .... de ..... / ..... / .....

**III- OBRIGAÇÕES E PRAZOS:**

**1- OBRIGAÇÕES E PRAZOS**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS DO NORTE**

Av. Honório Fraga, 538 - Centro - São Domingos do Norte - ES - CEP 29745-000

Telefax: (027) 742 1219 - telefone (027) 742 1266 / 1216 / 1188

CNPJ 36.350.312/0001-72

Pelo presente Termo de Compromisso obriga-se o Loteador, concomitantemente ao cumprimento de todas as disposições legais e pertinentes, a:

1.1- Executar, no prazo de 2 (dois) anos e consoante cronograma aprovado, os seguintes serviços:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

1.2- Facilitar a fiscalização permanente, por parte da Prefeitura Municipal, da execução das obras e serviços;

1.3- Fazer constar dos compromissos e/ou escrituras de compra e venda de lotes a condição de que estes só poderão receber construções depois da execução de obras de infra-estrutura, ao menos em toda a extensão do logradouro onde estiverem localizados, sob vistoria e recebimento pela Prefeitura.

1.4- Solicitar, caso não concluídos os serviços no prazo estipulado, a prorrogação deste, antes do seu término, mediante ampla justificativa que não sendo aceita pela Prefeitura, sujeitá-lo-á à multa no valor de UFMV, por dia útil de atraso;

1.5- Prestar garantia para execução das obras de infra-estrutura, na modalidade admitida na Lei nº ....., que dispõe sobre o parcelamento do solo no Município:

a) garantia hipotecária das quadras números ..... perfazendo um total de ..... lotes, equivalentes ao custo orçado das obras, pelo órgão municipal competente.

1.6- Requerer, tão logo concluída a execução dos serviços, a entrega total e parcial, e sem quaisquer ônus para a Prefeitura das vias, logradouros e áreas reservadas ao uso público, após vistoria que os declare de acordo.

2- A garantia prestada será liberada à medida que forem executadas as obras, na seguinte proporção:

a) 30% (trinta por cento), quando concluída a abertura das vias, assentamentos de meios-fios, e de rede de águas pluviais;

b) 30% (trinta por cento), quando concluída a instalação das redes de abastecimento de água e energia elétrica;

c) 40% (quarenta por cento), quando concluídos os demais serviços.

**IV- EFICÁCIA, VALIDADE E REVOGAÇÃO**

**1- EFICÁCIA E VALIDADE:**

O presente Termo de Compromisso entra em vigor na data da sua assinatura adquirindo eficácia e validade na data de expedição do Alvará de Licença pelo órgão competente da Prefeitura, e terá seu encerramento, após verificado o cumprimento de todas as obrigações dele decorrentes.

**2- RESCISÃO:**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS DO NORTE**

Av. Honório Fraga, 538 - Centro - São Domingos do Norte - ES - CEP 29745-000

Telefax: (027) 742 1219 - telefone (027) 742 1266 / 1216 / 1188

CNPJ 36.350.312/0001-72

É motivo de revogação deste Termo de Compromisso a não obediência a qualquer de suas cláusulas, importando, em consequência, na cassação do Alvará de Licença para a execução das obras constantes de seu objeto.

**V- FORO E ENCERRAMENTO**

**1- FORO:**

Para as questões decorrentes deste Termo é competente o foro legal dos Feitos da Fazenda Pública Municipal.

**2- ENCERRAMENTO:**

E, por estarem acordes, assinam este Termo de Compromisso os representantes das partes e das duas testemunhas abaixo nomeadas.

..... de ..... de .....

\_\_\_\_\_  
PREFEITO MUNICIPAL

\_\_\_\_\_  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS URBANOS

\_\_\_\_\_  
PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO

\_\_\_\_\_  
TESTEMUNHA

\_\_\_\_\_  
TESTEMUNHA

Prefeitura Municipal \_\_\_\_\_ do Estado do Espírito Santo.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS DO NORTE**

Av. Honório Fraga, 538 - Centro - São Domingos do Norte - ES - CEP 29745-000

Telefax: (027) 742 1219 - telefone (027) 742 1266 / 1216 / 1188

CNPJ 36.350.312/0001-72

**ANEXO II**

**CRITÉRIOS PARA DIMENSIONAMENTO DE EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS**

CRITÉRIOS	Faixa Etária	Relação Aluno por Unidade Habitacional	Raio de Atendimento Máximo	Dimensionamento		Capacidade Máxima	Capacidade Mínima	Superfície de Terreno do Módulo	Superfície Edificada do Módulo	Influência	Observações
				Superfície Mínima de Terreno	Superfície Mínima Edificada						
CRECHE	0-3 anos e 11 meses	0,18	500 m	2,4 m2 por unidade habitacional	1,14 m2 por unidade habitacional	1 módulo Para 60 Crianças	-----	800 m2	380 m2	Estritamente local e próximo à habitação	
PRÉ-ESCOLA	4-6 anos	0,3	500 m	2,1 m2 por Unidade Habitacional	1,14 m2 por unidade habitacional	300 alunos Em 1 turno	-----	-----	-----	Estritamente local e próximo à habitação	Até 210 alunos por turno, admite-se a pré-escola agregada a escola de 1º Grau
ESCOLA				3,0 m2 por	1,20 m2 por					Local e de	

*Assinatura*



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS DO NORTE

Av. Honório Fraga, 538 - Centro - São Domingos do Norte - ES - CEP 29745-000

Telefax: (027) 742 1219 - telefone (027) 742 1266 / 1216 / 1188

CNPJ 36.350.312/0001-72

DE											
1º.GRAU	7-14 anos	1,0	1.500 m	Unidade Habitacional	Unidade habitacional	100 Alunos Em 1 Turno	100 Alunos em 1 Turno	-----	-----	fácil acesso à habitação	-----
COMUNITÁRIO	-----	-----	1.500 m	2,1 m2 por Unidade Habitacional	0,3 m2 por Unidade Habitacional	-----	-----	-----	-----	Posição Central ao Conjunto ou Loteamento	-----

### NOTAS:

\*<sup>1</sup> - Mínimo Máximo de turno igual a 2 (dois).

\*<sup>2</sup> - No caso de conjuntos habitacionais - COHAB E INOCOOP - menores do que 320 (trezentos e vinte) unidades habitacionais, recomenda-se a reserva de áreas na periferia do conjunto, no sentido de sua expansão.

\*<sup>3</sup> - Cálculo do raio de atendimento das escolas projetadas de 1º. Grau:

$$R = \sqrt{\frac{M}{S \cdot \pi}} \quad , \text{ onde}$$

R = Raio de Atendimento

M = Capacidade da Escola em 2 (dois) turnos.

S = Densidade da área a ser atendida, sendo que S =  $\frac{\text{População de 7 a 14 anos}}{\text{área ocupada}}$



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS DO NORTE**  
Av. Honório Fraga, 538 - Centro - São Domingos do Norte - ES - CEP 29745-000  
Telefax: (027) 742 1219 - telefone (027) 742 1266 / 1216 / 1188  
CNPJ 36.350.312/0001-72

**ANEXO III**  
**CARACTERÍSTICAS GEOMÉTRICAS E FÍSICAS DA REDE VIÁRIA BÁSICA**

TIPO DE VIA		ARTERIAL	COLETORA	LOCAL	
CARACTERÍSTICAS					
FÍSICA	LARGURA DA VIA (M)	20,00 (sentido único) 33,00 a 40,00	16,00 a 27,00	10,00 a 14,00	
	CANTEIRO CENTRAL (M)	ACONSELHÁVEL MIN. - 4,00	ACONSELHÁVEL MIN. - 2,00	-	
	LARGURA DOS PASSEIOS (M)	MIN. - 3,00		MIN. - 2,00	
	LARGURA DA FAIXA DE ROLAMENTO (M)	3,50	3,00 a 3,50	3,00	
	Nº. DE FAIXAS DE ROLAMENTO	4 (sem canteiro central)	2- Estacionamento (sem canteiro central)		2
		6 (com canteiro central)	4- Estacionamento (com canteiro central)		
TIPO DE PAVIMENTO	Concreto betuminoso ou cimento	Concreto betuminoso		A critério da Prefeitura Municipal	
GEOMÉTRICA	VELOCIDADE DIRETRIZ DE PROJETO	80 KM / H	60 KM / H	40 KM / H	
	RAMPA MÁXIMA%	6%	10%	30%	
	INCLINAÇÃO TRANSVERSAL MÍNIMA %	0,5%			
	INCLINAÇÃO DO PASSEIO E ALTURA DO MEIO-FIO	2% e no máximo 3% a inclinação transversal do passeio. Meio-fio com altura de 0,15 m			
	RAIO MÍNIMO	Conforme velocidade diretriz		Praça de retor 7 m	
	ALTURA LIVRE (M)	5,50			



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS DO NORTE**  
Av. Honório Fraga, 538 - Centro - São Domingos do Norte - ES - CEP 29745-000  
Telefax: (027) 742 1219 - telefone (027) 742 1266 / 1216 / 1188  
CNPJ 36.350.312/0001-72

**Anexo IV**  
**DECRETO N.º**

Aprova.....  
o “.....”,  
situado no lugar  
denominado.....,  
neste Município, a requerimento de  
.....O PREFEITO  
MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS DO  
NORTE, Estado do Espírito Santo, usando  
de atribuição legal e tendo em vista o que  
consta do processo protocolado sob o n.º  
.....

**DECRETA:**

Art. 1º. Fica aprovado o “.....”, no lugar  
denominado ..... no distrito de ..... deste  
Município, de propriedade de ....., com área  
de ..... m2 (.....), sendo  
destinada a área de ..... m2 (.....), equivalente  
a .....% da gleba para o sistema de circulação,  
m2 (.....), equivalente a .....%  
da gleba para áreas livres de uso público e a área de ..... m2 (.....  
.....), equivalente a .....% da gleba  
para equipamentos comunitários, tudo em conformidade com a planta aprovada pela Secretaria  
Municipal de Obras desta Prefeitura, anexa a supramencionado processo.

Art. 2º. - O “.....” compreende:

- a) áreas dos lotes - ..... m2 (.....);
- b) áreas de vias - ..... m2 (.....);
- c) áreas da praça - ..... m2 (.....);
- d) área para escola - ..... m2 (.....);
- e) outras áreas;
- f) números de lotes - ..... (.....);
- g) números de quadras - ..... (.....);
- h) área total loteada - ..... m2 (.....);

Art. 3º. - Este Decreto entrará em vigor a partir da data de publicação, juntamente com o  
Termo de Compromisso, revogadas as disposições em contrário.

..... de ..... de .....