



**ESTADO DA PARAIBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA FLORESTA
GABINETE DO PREFEITO**

LEI Nº 1.016/2021, DE 26 DE MARÇO DE 2021.

Estabelece normas e condições para parcelamento e uso do solo urbano no município de Nova Floresta/PB, e dá outras providências.

O PREFEITO CONSTITUCIONAL DO MUNICÍPIO DE NOVA FLORESTA, Estado da Paraíba, no exercício de suas atribuições legais que lhe são conferidas pelo artigo 35 da Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal de Nova Floresta aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Esta Lei estabelece as normas e as condições para parcelamento do solo urbano no Município de Nova Floresta/PB, tendo como pressuposto as normas estabelecidas na Lei do Plano Diretor municipal, e na legislação Estadual e Federal aplicáveis à espécie.

PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 2º - O parcelamento do solo urbano pode ser feito por meio de loteamento ou desmembramento.

§ 1º - Considera-se loteamento 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.



ESTADO DA PARAIBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA FLORESTA
GABINETE DO PREFEITO

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

§ 3º - Para efeito da caracterização da modalidade de parcelamento do solo urbano, são consideradas vias públicas aquelas oficializadas ou pavimentadas pelo Poder Público.

Art. 3º - Não é permitido o parcelamento do solo em terrenos:

I – Sujeito a inundações;

II – Que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública;

III – Naturais com declividade superior a 40% (quarenta por cento);

IV – Nas áreas degradadas ou naquelas em que seja tecnicamente comprovado que as condições geológicas não aconselham a edificação;

V – Contíguos a mananciais, cursos d'água, represas e demais recursos hídricos, sem a prévia manifestação dos órgãos competentes;

VI – Em que a poluição impeça a existência de condições sanitárias suportáveis;

VII – Alagadiços.

§ 1º - No caso de parcelamento de glebas com declividade de 30% (trinta por cento) a 40% (quarenta por cento), o projeto respectivo deve ser acompanhado de declaração do responsável técnico de que é viável edificar-se no local.

§ 2º - A declaração a que se refere o parágrafo anterior deve estar acompanhada da anotação de responsabilidade técnica do laudo geotécnico respectivo, feita no CREA/PB.

§ 3º - O parcelamento de glebas em que haja áreas de risco geológico está sujeito à elaboração de laudo geotécnico acompanhado da anotação de responsabilidade técnica feita no CREA/PB.



ESTADO DA PARAIBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA FLORESTA
GABINETE DO PREFEITO

§ 4º - As áreas não passíveis de parcelamento devem ser claramente identificadas no projeto e ter destinação adequada, a ser definida pelo Executivo, de modo a se evitar que sejam invadidas ou se tornem áreas de risco efetivo.

Art. 4º - Os parcelamentos devem atender às seguintes condições:

I - é obrigatória a reserva de faixas *não edificada e*:

- a)** ao longo de águas correntes ou dormentes, com largura mínima de 30,00m (trinta metros) em cada lado, a partir da margem;
- b)** num raio mínimo de 50,00 m (cinquenta metros) ao redor de nascentes ou olhos d'água, ainda que intermitentes;

II - o plano de arruamento deve ser elaborado considerando as condições topográficas locais e observando as diretrizes do sistema viário e a condição mais favorável à insolação dos lotes;

III - as vias previstas no plano de arruamento do loteamento devem ser articuladas com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizadas com a topografia local.

§ 1º - Para efeito de aprovação de loteamentos, os lotes deverão ter área mínima de 140 m² (cento e quarenta metros quadrados), com largura não inferior a 7,00 m (sete metros) de comprimento.

§ 2º - A largura das ruas e calçadas não pode ser inferior a 10,00m, sendo, pelo menos, 7,00m para a rua e 1,50m para a calçada de cada lado da rua.

DO LOTEAMENTO

Art. 5º - Nos loteamentos é obrigatória a transferência ao Município de, no mínimo, 30% (trinta por cento) da gleba, para instalação de equipamentos urbanos e comunitários, sistema de circulação, ruas e logradouros, calçadas e espaços livres de uso público.



ESTADO DA PARAIBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA FLORESTA
GABINETE DO PREFEITO

§ 1º - Equipamentos urbanos são os equipamentos públicos destinados a abastecimento de água, serviço de esgotos, energia elétrica e coleta de águas pluviais.

§ 2º - Equipamentos comunitários são os equipamentos públicos destinados à educação, saúde, cultura, lazer, segurança e similares.

§ 3º - Sistema de circulação são as vias necessárias ao tráfego de veículos e pedestres.

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

§ 5º - O percentual destinado a áreas verdes é de, no mínimo, 5% (cinco por cento) da gleba a ser loteada.

§ 6º - As áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários, a sistema de circulação e a espaços livres de uso público devem constar no projeto de loteamento e no memorial descritivo.

§ 7º - No ato do registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município as áreas a que se refere o parágrafo anterior.

§ 8º – As áreas transferidas ao município não poderão ter outro destino a não ser ao que fora previsto na aprovação do loteamento.

DO PROCEDIMENTO DE APROVAÇÃO DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 6º - O procedimento a ser observado para fins de aprovação de loteamentos no município de Nova Floresta é o discriminado abaixo:

1) O loteador deverá protocolar na Prefeitura Municipal o Requerimento de Aprovação de Loteamento, instruído com os seguintes documentos:

a) Projeto Urbanístico do empreendimento, assinada por Engenheiro ou Arquiteto, com anotação de responsabilidade técnica perante o CREA/PB, contendo: as divisas do imóvel geometricamente definidas de acordo com as normas técnicas oficiais vigentes; a altimetria



ESTADO DA PARAIBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA FLORESTA
GABINETE DO PREFEITO

da gleba; e arruamentos contíguos a todo o perímetro com os elementos necessários à integração do loteamento com as áreas circunvizinhas.

b) Memorial Descritivo do empreendimento, assinado por Engenheiro ou Arquiteto;

c) Atos constitutivos da empresa;

d) Documentos pessoais do loteador;

2) Estando regular a documentação supra, o Setor de Engenharia realizará vistoria *in loco*, para emissão do Termo de Vistoria e respectivo Laudo Técnico, onde indicará o percentual da área comercializável, o percentual da área de logradouros, o percentual da área institucional, o percentual da área verde; a largura das ruas; a largura das calçadas; a largura dos lotes; a aptidão da área para construção, notadamente quanto a possíveis alagamentos; a possibilidade de tráfego na área destinada às ruas; dentre outros fatores que o Setor de Engenharia considerar relevantes.

3) Mediante a anuência do Setor de Engenharia, o Projeto Urbanístico (Planta Baixa) será aprovado, sendo fornecidas ao Loteador 3 (três) via do mesmo, com o carimbo de aprovação e a assinatura do Engenheiro responsável e do Prefeito, para que seja providenciada a aprovação do projeto de distribuição de água potável na CAGEPA e do projeto de distribuição de energia elétrica na ENERGISA, bem como as Licenças ambientais na SUDEMA;

4) Com a apresentação da aprovação dos projetos pela CAGEPA e pela ENERGISA e da Licença de Instalação pela SUDEMA, o Setor Jurídico confeccionará o Termo de Compromisso e Caução, a ser firmado entre Município e Loteador, estabelecendo os prazos e garantias para conclusão da infraestrutura do empreendimento, que compreende:

I) execução de meio-fio em toda a extensão do loteamento, incluindo lotes comercializáveis, áreas verdes e praças;



ESTADO DA PARAIBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA FLORESTA
GABINETE DO PREFEITO

II) execução da rede de energia elétrica pública, conforme projeto aprovado pela ENERGISA;

III) execução da rede de iluminação pública, conforme projeto aprovado pela ENERGISA;

IV) execução da rede de abastecimento de água potável, conforme projeto aprovado pela CAGEPA.

5) Firmado o Termo de Compromisso e Caução, será expedido o Decreto de Aprovação do Loteamento, devendo o Loteador providenciar o Registro do empreendimento no Cartório de Imóveis no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade, nos termos da Lei Federal n. 6.766/79.

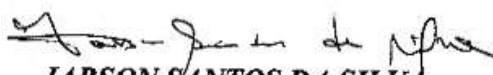
6) O Cartório de Imóveis da comarca deverá ser oficiado a fim de que só registre loteamentos no município de Nova Floresta mediante a apresentação do Decreto de Aprovação correspondente, não fazendo suas vezes o mero Projeto Urbanístico aprovado.

7) O prazo máximo para conclusão da infraestrutura é de 24 (vinte e quatro) meses.

Art. 7º – os casos omissos a esta lei, serão observados ao que disciplina a lei do parcelamento do solo urbano, (**LEI Nº 6.766, DE 19 DE DEZEMBRO DE 1979**)

Art. 8º – Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando todas as disposições em contrário.

Nova Floresta (PB), em 26 de março de 2021


JARSON SANTOS DA SILVA
PREFEITO CONSTITUCIONAL