

ATOS DO PODER LEGISLATIVO**CÂMARA MUNICIPAL DE BOA VISTA**

**CÂMARA MUNICIPAL DE BOA VISTA
SECRETARIA GERAL LEGISLATIVA**

LEI Nº 2.079, DE 22 DE JANEIRO DE 2020.

REGULARIZAÇÃO NAS ÁREAS RURAIS E EXPANSÃO URBANAS, PARA FINS DE SÍTIOS, CHACARAS DE RECREIO, TURISMO E SETOR PRODUTIVO SUSTENTÁVEL.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE BOA VISTA, faço saber que a Câmara Municipal aprovou, a Prefeitura Municipal, nos termos do § 3º do art. 50 da Lei Orgânica do Município de Boa Vista, sancionou tacitamente, e eu, nos termos do § 7º do art. 50 da Lei Orgânica, promulgo a seguinte

LEI:

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art.1º. Parcelamento para fins Urbanos, de Imóvel Rural, localizado em Zona Rural ou de Expansão Urbana.

§1º. Zonas de Expansão Urbanas, são as Áreas Externas e Contínuas ao Perímetro Urbano reservadas ao crescimento da Área Urbana do Município;

§2º. Zona Rural, a Área remanescente do Município, após subtrair as Zonas Urbanas e de Expansão Urbanas.

PARCELAMENTO, PARA FINS URBANOS, DE IMÓVEL RURAL LOCALIZADO EM ZONA URBANA OU DE EXPANSÃO URBANA.

Art. 2º. O parcelamento, para fins Urbanos, de Imóvel Rural localizado em Zona Urbana ou de Expansão Urbana, assim definidas por Lei Municipal, rege-se pelas disposições da Lei nº 6.766, de 19/12/1979, e das Legislações Estaduais e pertinentes.

Art. 3º. Em tal hipótese de parcelamento, caberá ao ITERAIMA, unicamente, proceder, a requerimento do Interessado, à atualização do Cadastro Rural, desde que aprovado o parcelamento pela Prefeitura Municipal e registrado no Registro de Imóveis.

Art. 4º. A atualização cadastral será:

I – do tipo “CANCELAMENTO”, quando o parcelamento abranger a totalidade da área cadastrada;

II – do tipo “RETIFICAÇÃO”, quando o parcelamento, para fins urbanos, abranger parcialmente a área cadastrada e permanecer como imóvel rural uma área remanescente.

PARCELAMENTO, PARA FINS URBANOS, DE IMÓVEL RURAL LOCALIZADO FORA DA ZONA URBANA OU DE EXPANSÃO URBANA

Art. 5º. O parcelamento, para fins urbanos, de imóvel rural localizado fora da zona urbana ou de expansão urbana, assim definidas por Lei Municipal., rege-se pelas disposições.

Art. 6º. Em tal hipótese de parcelamento, caberá quanto ao ITERAIMA, unicamente sua prévia anuência.

Art. 7º. Os parcelamentos com vistas à formação de sítios, chacaras de recreio, turismo e ou setor produtivo sustentável somente poderão ser executados em área que:

I – por suas características e situação, seja própria para a localização de serviços comunitários das áreas rurais circunvizinhas;

II – seja oficialmente declarada zona de turismo ou caracterizada como de estância, balnearia ou setor produtivo sustentável;

Art. 8º. A comprovação será feita pelo proprietário, através de Declaração da Municipalidade e/ou através de circunstanciado laudo assinado por técnico habilitado;

Art. 9º. Verificada uma das condições especificadas no item 3,3, o ITERAIMA, em atendimento a requerimento do interessado, declarará nada a ter a opor ao parcelamento.

Art. 10. Aprovado o projeto de parcelamento, pela Prefeitura Municipal e registrado no Registro de Imóveis, o ITERAIMA, a requerimento do interessado, procederá à atualização cadastral, conforme o disposto no item 2.3.

PARCELAMENTO, PARA FINS SUSTENTÁVEL, DE IMÓVEL RURAL LOCALIZADO FORA DA ZONA URBANA OU DE EXPANSÃO URBANA

Art. 11. O parcelamento, para fins Sustentável, de imóvel rural localizado fora da Zona Urbana ou de expansão urbana, assim definidas por Lei municipal, rege-se pelas disposições do Art.61 da Lei nº 4.504, de 30/11/64, do Art. 10 da Lei 4.947, de 06/04/66, dos Arts.93 e seguintes do Decreto nº 59.428, de 27/10/66 e do Art. 8º da Lei nº 5.868, de 12/12/72.

Art. 12. Em tal hipótese de parcelamento, caberá ao ITERAIMA a prévia aprovação do Projeto.

Art. 13. Para efeitos desta Lei, considera-se como áreas para atividades turísticas e para Chácaras de Recreio, Sítios e produção sustentável, os lotes destinados para fins de recreação e apoio, com área mínima de 3000m² (três mil metros quadrados) e, frente mínima de 30 (trinta) metros.

Art. 14. Para aprovação de projeto de loteamento, o interessado deverá apresentar requerimento, instruído com os documentos seguintes:

I - Título de propriedade;

II - Cadeia dominial;

III - Quitação fiscal;

IV - Memorial descritivo de todo o imóvel e do loteamento

V - Planta de todo imóvel;

VI - Planta do loteamento;

VII - Planilha de cálculos;

VIII - Plano de aproveitamento.

Art. 15. O requerimento:

§1º. Quando formulado por pessoa física, deverá conter o nome por extenso do requerente, nacionalidade, estado civil, profissão, domicílio e residência, CPF, documento de identidade, código de cadastramento do imóvel e finalidade do projeto de parcelamento.

I – Se o proprietário for casado, o respectivo cônjuge também deverá assinar o requerimento.

II – O proprietário e, se for o caso, o respectivo cônjuge poderão ser representados por procurador, desde que juntado ao requerimento o instrumento do mandato.

§2º. Quando formulado por pessoa Jurídica, deverá conter denominação ou razão social do requerente, lugar onde tem sede, CNPJ, código de cadastramento do imóvel, finalidade do projeto de parcelamento e deverá ainda instruído com comprovantes.

I – de que os seus atos constitutivos e eventuais alterações, estão registrados na competente Junta Comercial;

II – de que o signatário do requerimento representa efetivamente a pessoa jurídica e tem poderes

Art. 16. O título de propriedade deverá estar devidamente registrado no competente Registro de Imóveis e

ser acompanhado do comprovante do registro de re-ratificação da área, quando a constante do título divergir da que figura na planta geral do imóvel.

Art. 17. A quitação fiscal consistirá no comprovante de quitação do último lançamento do ITR.

Art. 18. Os memoriais descritivos:

Parágrafo Único - No caso do imóvel como um todo, deverá abranger:

I - denominação do imóvel e denominação do loteamento;

II - localização (Distrito, Município e Estado) e distância do Imóvel ao perímetro urbano da sede do Município;

III - roteiro perimétrico, contendo o ponto de partida, rumos ou azimutes seguidos e orientações dos antigos marcos, com os respectivos cálculos, distâncias, indicação dos atuais marcos, limites e confrontações.

IV - área total do imóvel, área a ser loteada e área remanescente, se for o caso,

V - acidentes geográficos encontrados, como vales, córregos, rios, lagoas, elevações e marcos antigos;

VI - indicação das culturas existentes, dos campos, matas, capoeiras e áreas não aproveitáveis;

VII - vias de acesso e de comunicação interna, já existentes e as que serão abertas;

VIII - informações sobre o clima, vegetação e relevo;

IX - informações sobre os solos do imóvel e o seu potencial agrícola

X - assinatura dos técnicos responsáveis pelos serviços, mencionando os nomes, qualificação profissional e respectivos números de registro do CREA.

Art. 18. A planta geral do imóvel deverá ser apresentada em cópia, contendo todas as especificações técnicas e legais exigidas, bem como:

I - laterais do perímetro, devidamente demarcadas;

II - distâncias de um marco a outro e perímetro de todo o imóvel;

III - área total do imóvel, área a ser loteada e área remanescente, se for o caso;

IV - área total do imóvel, área a ser loteada e área remanescente, se for o caso,

V - altitudes relativas de cada estação do instrumento e a conformação altimétrica ou orográfica aproximada dos terrenos;

VI - construções existentes, como indicação dos seus fins, bem como os marcos, valos, cercas, muros divisórios e outros quaisquer vestígios que sirvam ou que tenham servido de base à demarcação;

VII - cursos d'água existentes;

VIII - indicação, por cores convencionais, das culturas existentes, pastos, campos, matas, capoeiras e outros;

IX - indicação, no título da planta, de: nome do imóvel; Distrito, Município e Estado de situação do imóvel; data de confecção dos trabalhos;

X - legenda, com a discriminação das áreas;

XI - indicação, na parte superior e à direita da planta, do Norte verdadeiro, bem como da declinação magnética do lugar;

XII - assinatura do responsável pela planta, men-

cionando o nome, qualificação profissional e, respectivo número de registro do CREA.

Art. 19. A planta geral do loteamento deverá ser apresentada em quatro cópias, elaboradas segundo as especificações técnicas exigidas para a planta geral do imóvel, e contendo os seguintes elementos;

I - denominação do loteamento;

II - indicação de rumos ou azimutes e distância em todo o perímetro a ser loteado;

III - distâncias, áreas e numeração dos lotes, dimensões e nomenclatura das vias de comunicação;

IV - marcos, rumos e azimutes e distâncias para cada área constante do plano do loteamento;

V - legenda completa, localizada à direita e abaixo da planta , contendo: número e somatório das áreas dos lotes, somatório das áreas das estradas (especificando a largura e comprimento), somatório das áreas de reserva florestal, somatório das demais áreas, e a área total do loteamento e a do imóvel (que deverão conferir com as que constam da planta geral do imóvel e dos memoriais descritivos);

VI - assinaturas do proprietário (ou do procurador devidamente constituído) e dos técnicos responsável pelo projeto, mencionando os nomes, qualificação profissional e respectivos números de registro do CREA.

Art. 20. A planilha de cálculos analíticos deverá acompanhar a planta geral do imóvel.

Art. 21. O plano de aproveitamento deverá:

§1º. indicar se no imóvel será aplicada a exploração para Chácara, Sítio, Turismo, agroindustrial, extrativa ou mista;

§2º. apresentar, quando se tratar de imóvel destinado a exploração agrícola familiar, programa consubstanciada nos seguintes critérios:

I - comprovação da viabilidade técnica e econômica das culturas selecionadas;

II - especificação das técnicas de manejo do solo e dos tratos culturais a serem empregados;

III - especificação das técnicas de manejo do solo e dos tratos culturais a serem empregados;

IV - plano de exploração ajustados ao calendário agrícola determinado para a região e para as culturas programadas;

§3º. incluir demonstrativo da viabilidade econômica da exploração, com apresentação dos cálculos de investimento necessários, despesas, receitas e lucros;

§4º. apresentar informações sobre o nível tecnológico da exploração, assistência técnica aos agricultores compradores dos lotes e comercialização da produção.

Art. 22. Nos projetos de loteamento deverão ser observados os seguinte preceitos:

§1º. Os estabelecidos na Lei 12.651, de 25 de maio de 2012 (código florestal);

§2º. Nenhum lote poderá ser colocado à venda sem a prévia aprovação do projeto pelo EMHUR e sem o respectivo registro no Registro de Imóveis.

Art. 23. Para o parcelamento do solo em chácaras de recreio serão exigidos os procedimentos normais para aprovação de loteamento, tendo a liberação do órgão Municipal do Meio Ambiente, além de atender os seguintes requisitos:

§1º. porcentagem de 15% (quinze por cento) de área verde e 5 % (cinco por cento) de área institucional;

§2º. apresentar e executar projeto de rede de alimentação e distribuição de água potável e respectiva rede ou sistema autônomo de abastecimento individual, através de poços rasos, quanto as condições dos mananciais subterâneos o permitirem;

§3º. as vias de circulação deverão ter as mesmas características do loteamento quanto às suas dimensões;

§4º. projeto e execução da rede de energia e iluminação pública (facultativa) e ligação domiciliar aprovado pela concessionária local;

I - No projeto de loteamento deverá ser prevista uma via de circulação no limite das áreas de preservação permanente - APP dos rios, córregos, minas ou áreas com o declividade acima de 35% (trinta e cinco por cento).

II - Quando as glebas a serem loteadas tiverem mais de 50% (cinquenta por cento) em área de preservação permanente - APP, a área verde será dispensada e, área institucional de 5% (cinco por cento).

III - Os projetos e execução das obras de infraestrutura complementar, quando requeridas, serão efetuadas às custas dos proprietários que compõem o chacreamento.

IV - O desmembramento desses lotes só poderá ocorrer se cumpridas as demais exigências desta lei.

Art. 24. Respeitada sua cota natural e evitada a raspagem predatória do solo, as áreas destinadas à implantação de núcleos residenciais de recreio, ficam dispensadas do requisito de declividade máxima, respeitada a Lei Federal.

Art. 25. Os desmembramentos efetuados em áreas margeando as rodovias federais, estaduais, municipais e vias vicinais, dentro do Município deverão deixar, além da faixa de domínio do DEIT/RR e DNIT, uma via marginal de largura de 15m (quinze metros).

Art. 26. A aprovação do projeto de desmembramento pela Empresa de Desenvolvimento Urbano e Habitacional - EMHUR, dar-se-á mediante a apresentação da respectiva planta da qual faz parte os lotes a serem desmembrados.

Art. 27. Aplica-se ao processo de aprovação de projeto de desmembramento, no que couber, o disposto quanto à aprovação de projetos de loteamentos e arruamentos, constante desta Lei.

Art. 28. Para aprovação de Projetos Loteamento o interessando deverá apresentar os documentos exigidos nas Leis Municipais.

§1º. No caso do imóvel como um todo, deverá abranger:

I - denominação do imóvel e denominação do loteamento;

II - localização (Distrito, Município) e distância do imóvel ao perímetro urbano da sede do Município;

III - roteiro perimétrico, contendo o ponto de partida, rumos ou azimutes seguidos e orientação dos antigos marcos, com os respectivos cálculos, distância, indicação dos atuais marcos, limites e confrontações;

IV - área total do imóvel, área a ser loteada e área remanescente, se for o caso;

V - acidentes geográficos encontrados, como valas, córregos, rios, lagoas, elevações e marcos antigos;

VI - indicação das culturas existentes, dos campos, matas, capoeiras e áreas não aproveitáveis;

VII - vias de acesso e de comunicação interna, já existentes e as que serão abertas;

VIII - informações sobre o clima, vegetação e relevo;

IX - informações sobre os solos do imóvel e o seu

potencial agrícola;

X - assinatura dos técnicos responsáveis pelos serviços, mencionando os nomes, qualificação profissional e respectivos números de registro no CREA.

§2º. No caso de loteamento deverá ser apresentado em quatro vias, abrangendo: imóvel como um todo, deverá abranger:

I - denominação do imóvel e denominação do loteamento;

II - nome do proprietário;

III - número de cada lote e respectiva área;

IV - marcos ou estações;

V - rumos e azimutes;

VI - dimensões das áreas (frente, fundo, lado direito e lado esquerdo);

VII - limites e confrontações;

VIII - assinatura dos técnicos responsáveis pelo projeto, mencionando os nomes, qualificação profissional e respectivos números de registro no CREA.

§3º. Nem um Lote poderá ser colocado à venda sem a prévia aprovação do projeto pela PMBV e sem o respectivo registro no Registro de Imóveis.

Art. 29. O parcelamento do solo para fins industriais fica sujeito ao atendimento dos seguinte requisitos:

I - a Gleba deve estar situada na zona Urbana de expansão urbana ou rural do município e ter acesso por via classificada.

II - as vias de circulação do loteamento que derem acesso aos lotes industriais deverão ter no mínimo, 10 (dez) metros de largura e leito carroçável de 7 (sete) metros;

III - os lotes industriais terão área mínima de 3.000m² (três mil metros quadrados) e frente mínima de 30 (trinta) metros de forma poder-se inscrever um quadrilátero regular, não inferior à essa área;

IV - a declividade máxima dos lotes não poderá ultrapassar a 30% (trinta por cento) em estado natural, ou após sua regularização através de obras de terraplenagem;

V - o loteamento com mais 100 (cem) lotes industriais deverá conter núcleo de apoio comercial e de serviços;

Art. 30. - O parcelamento do solo para fins de Chácara Recreio, Sítio fica sujeito ao atendimento dos seguintes requisitos:

I - a gleba deve estar situada na zona urbana de expansão urbana ou Rural do Município e ter acesso por vias.

II - os lotes de Chácaras de Recreio são terão área mínima de 3.000m² (três mil metros quadrados) e frente mínima de 30 m (trinta metros);

INFRA ESTRUTURA

Art. 31. Serão exigidos apresentação dos seguintes Projetos de acordo com exigências

I - Vias de circulação;

II - Demarcação de Quadras, Lotes e Áreas Públicas ou comuns;

III - Sistema de Abastecimento de água;

IV - Sistema de Esgoto (solução);

V - Drenagem (solução);

VI - Energia Elétrica;

VII - Iluminação (facultado);

VIII - Licenças Ambientais.

Art. 32. Os casos de omissões serão resolvidos pela EMHUR.

Art. 33. A presente Lei se aplica aos processos em curso e entrará em vigor da data da publicação.

Boa Vista - RR, 22 de janeiro de 2020.

Mauricélio Fernandes de Melo
Presidente da Câmara Municipal de Boa Vista

