



ESTADO DE ALAGOAS
MUNICÍPIO DE TAQUARANA

LEI MUNICIPAL Nº 717/2021, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2021.

Dispõe sobre a instituição do parcelamento do solo do município de Taquarana e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TAQUARANA, ESTADO DE ALAGOAS, faz saber que a Câmara de Vereadores aprovou e eu Sanciono a Seguinte Lei:

Art. 1º- Esta lei estabelece normas para o parcelamento do solo dentro do perímetro urbano e distritos do Município de Taquarana.

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 2º - Constituem objetivos desta lei:

- I – Estabelecer normas e condições para o parcelamento, uso e ocupação do solo no Município de Taquarana, de observância por parte dos agentes públicos e privados;
- II – Promover o desenvolvimento ordenado do espaço físico, disciplinando o uso do solo para que diversas atividades se distribuam de forma equilibrada pelo território;
- III – Prover a cidade com áreas para a implantação de equipamentos comunitários para a área da saúde, educação, lazer e esporte;
- IV – Compatibilizar o uso do solo com o sistema viário, possibilitando maior fluidez do trânsito quando da instalação de novos empreendimentos e novos polos geradores de tráfegos;
- V – Garantir que o parcelamento do solo urbano atenda ao aumento populacional, porém, compatibilizando com o adensamento ordenado, com a capacidade de ampliação da malha viária, dos equipamentos comunitários, do serviço de transporte público, dos serviços de coleta de lixo e a infraestrutura básica, para o correto atendimento à população do município;
- VI – Compatibilizar o parcelamento do solo com as condições ambientais possibilitando um desenvolvimento sustentável.

Art. 3º – Qualquer modalidade de parcelamento do solo para fins urbanos fica sujeito à aprovação prévia da Prefeitura nos termos das disposições desta lei.

Art. 4º – O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observando-se as disposições desta lei e as legislações estaduais e federais pertinentes.

§ 1º – Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.



ESTADO DE ALAGOAS MUNICÍPIO DE TAQUARANA

LEI MUNICIPAL Nº 717/2021, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2021.

§ 2º – 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 ou ampliação dos já existentes.

§ 3º – Considera-se lote o terreno servido de infraestrutura básica, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos nesta lei.

§ 4º – Considera-se infraestrutura básica os equipamentos urbanos destinados ao escoamento das águas pluviais, a iluminação pública, as redes de esgoto sanitário e de abastecimento de água potável, de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação.

Art. 5º – Somente será admitido o parcelamento do solo, para fins urbanos, dentro do perímetro urbano e distritos definidos por lei municipal.

Art. 6º – Na área rural, somente será permitido o parcelamento do solo para fins rurais, sendo vetado o parcelamento do qual resultem áreas de terreno de dimensão inferior à do módulo rural da região, estabelecido por órgão federal competente.

Art. 7º – Nenhuma modalidade de parcelamento do solo será permitida:

I – Em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de executadas as obras e serviços que assegurem o escoamento adequado das águas;

II – Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam prévia e completamente saneados;

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

IV – Em terrenos onde as condições geológicas sejam desfavoráveis à ocupação humana;

V – Em áreas de preservação ambiental;

VI – Em áreas contendo matas ou florestas, sem prévia manifestação favorável dos órgãos competentes;

VII – Em áreas contíguas a mananciais, cursos d'água, represas e demais recursos hídricos, sem a prévia manifestação dos órgãos competentes;

VIII – Em áreas em que a poluição impeça à existência de condições sanitárias suportáveis a existência da vida humana, diagnosticado através de estudo de impacto ambiental.

§ 1º – Nas hipóteses previstas neste artigo, a Prefeitura informará ao proprietário as obras e os serviços que deverão ser executados previamente à aprovação do projeto de parcelamento do solo.

§ 2º – No caso de parcelamento de glebas com declividade superior a 30% (trinta por cento) até 40% (quarenta por cento), o projeto respectivo será acompanhado de:

I - laudo geotécnico da área, elaborado por profissional qualificado;



ESTADO DE ALAGOAS MUNICÍPIO DE TAQUARANA

LEI MUNICIPAL Nº 717/2021, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2021.

II - declaração do responsável técnico pela elaboração do laudo geotécnico da viabilidade de edificação no local;

III – projeto de contenção de encostas e/ou muro de arrimo e de outras obras necessárias para o atendimento do § 2º deste artigo.

CAPÍTULO II DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTO

Art. 8º – Os loteamentos deverão atender aos seguintes requisitos:

§ 1º – A percentagem de áreas públicas não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco) da gleba, dos quais 15% (quinze por cento), no mínimo, serão áreas destinadas para equipamentos comunitários e para espaços livres para uso público e o restante destinado ao sistema viário e a equipamentos urbanos, inclusive nos loteamentos destinados ao uso industrial.

§ 2º – Os planos de parcelamento serão elaborados e executados, de forma que os logradouros públicos tenham a localização mais adequada, ficando estabelecido que: dos 35% (trinta e cinco por cento) da superfície loteada, 5% (cinco por cento) serão destinados a equipamentos comunitários e 10% (dez por cento) a áreas verdes, sendo que 50% (cinquenta por cento) deste percentual serão contínuas, ficando as referidas áreas com inclinação do terreno não superior a 30% (trinta por cento).

Exemplo:

Gleba	65%- Área mínima loteável	35% - Área mínima destinada à: Equipamento Urbano, Área Verde e Sistema viário.
100.000,00m ²	65.000,00m ²	35.000,00m ²

Tabela 1-Quadro de utilização da gleba a ser loteada

Utilizasse para o cálculo a baixo a área definida na tabela anterior para o calculo de área verde e equipamento urbano e sistema viário.

Área mínima destinada à Equipamento Urbano, Área verde e Sistema viário	10%- Área Verde mínima	5%- Área mínima para equipamento Urbano.
35.000,00m ²	3.500,00m ²	1.750,00m ²

Tabela 2- Quadro de utilização de Área Verde, Equipamento Urbano e Sistema Viário.

I – Consideram-se comunitários os equipamentos públicos destinados à educação, à cultura, à saúde, ao lazer e similares;



ESTADO DE ALAGOAS MUNICÍPIO DE TAQUARANA

LEI MUNICIPAL Nº 717/2021, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2021.

II – Consideram-se equipamentos públicos urbanos as redes de abastecimento de água, serviço de esgoto, à rede de energia elétrica, à coleta de águas pluviais e à rede telefônica;

III - O sistema de circulação compreende as vias necessárias ao tráfego de veículos e pedestres;

IV - Espaços livres para uso público são as áreas verdes, as praças e similares;

V – Suplementarmente, o Município poderá exigir reserva de faixa "non aedificandi" a ser destinada a equipamentos urbanos.

§ 3º – A implementação do inciso V do § 2º do presente artigo dependerá de regulamentação por decreto municipal.

§ 4º – Nos loteamentos destinados a uso industrial, cujos lotes forem maiores do que 15.000 m² (quinze mil metros quadrados), a percentagem de áreas públicas corresponderá, no mínimo, a 25% (vinte e cinco por cento) da gleba.

§ 5º - No cálculo do percentual de terrenos a serem transferidos para o domínio do Município não serão aceitas:

I - As áreas não parceláveis e *non aedificandi* previstas no art. 7º;

II - as áreas relativas às faixas de servidão ao longo das linhas de transmissão de energia elétrica.

§ 6º - As áreas previstas no inciso I do parágrafo anterior podem ser transferidas ao domínio do Município, caso haja justificado interesse público de ordem ambiental, sendo computada, para efeito do cálculo do percentual, apenas metade de sua área.

§ 7º - Os canteiros centrais ao longo das vias não serão computados como áreas verdes.

§ 8º - As áreas transferidas ao domínio do Município terão, no mínimo, 10,00 m (dez metros) de frente para o logradouro público e acesso direto ao sistema viário.

Art. 9º – Os lotes terão área mínima de 140,00 m² (cento e quarentas metros quadrados), área máxima de 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados), frente mínima de 7,00 m (sete metros) e relação entre profundidade média e testada não superior a 5 (cinco).

§ 1º – Nos casos de urbanização específica de interesse social, promovida pelo próprio Poder Público, a Prefeitura poderá admitir lotes com área inferior a 140,00 m² (cento e quarenta metros quadrados).

§ 2º – A Prefeitura Municipal de Taquarana poderá, no interesse social, regularizar a existência de lotes com área mínima inferior a estabelecida pela Lei Federal N.º 6.766/79, mediante título que comprove aquisição da área com data anterior a publicação desta Lei, desde que tal regularização não tenha fins lucrativos.



ESTADO DE ALAGOAS MUNICÍPIO DE TAQUARANA

LEI MUNICIPAL Nº 717/2021, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2021.

Art. 10 – Os lados dos quarteirões não podem ter extensão superior a 200,00 m (duzentos metros).

Parágrafo Único - Poderão ser admitidos lados de quarteirões com extensão superior à prevista nesse artigo, nos casos em que a natureza do empreendimento demande grandes áreas contínuas e desde que suas vias circundantes se articulem com as adjacentes.

Art. 11 – Deverão atender aos seguintes requisitos:

§ 1º – Ao longo das águas correntes e dormentes e da faixa de domínio das ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de, no mínimo, 15 (quinze) metros de cada lado.

§ 2º – Ao longo das faixas de domínio público das rodovias, a reserva de faixa não edificável de, no mínimo, 15 (quinze) metros de cada lado poderá ser reduzida por lei municipal ou distrital que aprovar o instrumento do planejamento territorial, até o limite mínimo de 5 (cinco) metros de cada lado.

§ 3º - Ao longo das redes de transmissão de energia elétrica, as faixas de segurança "non aedificandi" serão especificadas pela empresa concessionária.

Art. 12 – As vias de circulação do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

§ 1º – O sistema viário deve ser projetado minimizando-se as intervenções nas condições topográficas locais e observando-se a condição mais favorável à insolação e à ventilação dos lotes.

§ 2º – Nos loteamentos, toda via que venha a ser prolongada de via oficial, existente ou projetada, terá por dimensões:

I - As da via oficial, caso esta seja mais larga do que o estipulado no Anexo I desta Lei;

II - As estipuladas no Anexo I, caso a via oficial seja mais estreita do que o estabelecido no referido anexo.

§ 3º – As vias de acesso e vias de pedestres obedecerão às normas previstas nos anexos deste Código, e de acordo com a sua extensão com as dimensões abaixo discriminadas:

- a) Vias até 100,00m – 8,00m de largura, sendo 5,00m para pista de rolamento e 1,50m de passeio de cada lado, nos casos onde houver habitação apenas de um lado.
- b) Vias até 200,00m – 10,00m de largura, sendo 6,00m para pista de rolamento e 2,00m de passeio de cada lado.



ESTADO DE ALAGOAS MUNICÍPIO DE TAQUARANA

LEI MUNICIPAL Nº 717/2021, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2021.

- c) Vias de até 400,00m – 12,00m de largura, sendo 7,00m para pista de rolamento e 2,50m de passeio de cada lado.
- d) Vias contínuas acima de 400,00m – 18,00m de largura, sendo 12,00m para pista de rolamento e 3,00m de passeio de cada lado.

Art. 13 - Para efeito de aplicação desta lei, as vias públicas dos loteamentos são classificadas como:

- I - via expressa (ou de trânsito rápido): caracteriza-se por permitir a circulação intensa de veículos automotores entre áreas distantes em trânsito livre, sem interseções em nível, sem acessibilidade direta aos lotes lindeiros e sem travessia de pedestres em nível;
- II - via arterial: caracteriza-se por possuir interseções em nível, com acessibilidade aos lotes lindeiros e às vias coletoras e locais, possibilitando melhores condições de trânsito entre as regiões da cidade;
- III - via coletora: possui a função de permitir a circulação de veículos entre as vias arteriais e as vias locais;
- IV - via local: caracteriza-se por interseções em nível e destina-se apenas ao acesso local ou a áreas restritas;
- V - via especial: destina-se a usos especiais tais como vias de pedestres, faixas exclusivas para ônibus, ciclovias, carga e descarga e outros similares.

§ 1º - As vias locais subdividem-se em principais e secundárias.

§ 2º - As diferenças específicas entre os distintos tipos de vias de circulação de veículos, mencionadas neste artigo, estão indicadas no Anexo I desta Lei.

§ 3º - Será obrigatória a hierarquização das vias nos projetos de loteamentos, sendo aprovados de acordo com o que estipula o Anexo I e no Anexo II desta lei.

§ 4º - As vias locais sem saída somente serão admitidas em zonas residenciais de baixa densidade populacional, desde que atendam aos padrões mínimos estipulados no Anexo I e no Anexo II e tenham uma balão de retorno (cul-de-sac) com diâmetro mínimo igual a 18,00 m (dezoito metros).

§ 5º - Passagens de servidão, que ligam lotes à via pública, terão no mínimo 3,00 m (três metros) de largura e no máximo 50,00 m (cinquenta metros) de comprimento.

CAPÍTULO III DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA DESMEMBRAMENTO

Art. 14 - Aplicam-se ao desmembramento, no que couberem, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento, em especial o artigo 7º desta lei.



ESTADO DE ALAGOAS MUNICÍPIO DE TAQUARANA

LEI MUNICIPAL Nº 717/2021, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2021.

CAPÍTULO IV DO PROJETO DE LOTEAMENTO

Art. 15 - Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar à Prefeitura Municipal as diretrizes para a ocupação e o uso do solo, para o traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres para uso público e das áreas reservadas para equipamento urbano e comunitário, apresentando, para este fim, requerimento, laudo previsto no artigo 7º, quando for o caso.

Art. 16 - Antes da elaboração do projeto de loteamento o interessado apresentará à Prefeitura Municipal, primeiramente, um anteprojeto que será analisado, seguindo as diretrizes definidas pela Prefeitura, conforme artigo 15º, acompanhado de certidão atualizada da matrícula da gleba a ser parcelada expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, de certidão negativa de tributos municipais atualizadas, após análise será emitido parecer de análise prévia.

Art. 17 - O anteprojeto mencionado no artigo 16º deverá anteder os seguintes parâmetros:

- I - as confrontações da gleba a ser loteada, com as medidas das divisas geometricamente definidas de acordo com as normas técnicas oficiais vigentes;
- II - a altimetria da gleba, com curvas de nível, com equidistância vertical não superior a 1,00 m (um metro);
- III - a identificação e a representação diferenciadas, na planta de altimetria, das áreas que tenham declividades até 30% (trinta por cento) e das que estejam na faixa acima de 30% (trinta por cento) até 40% (quarenta por cento);
- IV - a localização dos cursos d'água e mananciais, das construções e servidões existentes, das matas, das árvores e do afloramento de rochas;
- V - o uso predominante do solo, a que o loteamento se destina;
- VI - Planta de situação contendo traçado viário existente.

§ 1º - O município terá do prazo de 15(quinze) dias úteis após recebimento dos documentos relacionados neste artigo para emissão de parecer de análise prévia.

Art. 18 - O empreendedor, após elaboração de projeto final de parcelamento observado o que tenha sido indicado no parecer de análise prévia deverá apresentar os seguintes documentos para análise final:

- I - dois blocos de desenhos;
- II - memorial descritivo;
- III - cronograma de execução das obras, com duração máxima de dois anos.

§ 1º - O primeiro bloco de desenhos, executado na escala mínima de 1:2.000 (um para dois mil), constará de uma planta contendo:



ESTADO DE ALAGOAS MUNICÍPIO DE TAQUARANA

LEI MUNICIPAL Nº 717/2021, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2021.

- I - as confrontações da gleba a ser loteada, com as medidas das divisas geometricamente definidas de acordo com as normas técnicas oficiais vigentes;
- II - a altimetria da gleba, com curvas de nível, com equidistância vertical não superior a 1,00 m (um metro);
- III - a identificação e a representação diferenciadas, na planta de altimetria, das áreas que tenham declividades até 30% (trinta por cento) e das que estejam na faixa acima de 30% (trinta por cento) até 40% (quarenta por cento);
- IV - a localização dos cursos d'água e mananciais, das construções e servidões existentes, das matas, das árvores e do afloramento de rochas;
- V - a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou adjacências, bem como de outros elementos necessários à integração do loteamento com as áreas circunvizinhas, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;
- VI - as áreas alagadiças ou sujeitas à inundações;
- VII - a localização de rodovias, ferrovias, linhas de transmissão de energia elétrica, redes de telefonia, dutos e demais instalações com suas respectivas faixas de domínio ou servidão;
- VIII - a localização das áreas de risco geológico previstas nas diretrizes definidas pela Prefeitura.

§ 2º - O segundo bloco de desenhos, executado na mesma escala adotada para o primeiro bloco de desenhos, conforme § 1º deste artigo, deverá conter:

- I - a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;
- II - o sistema de vias, com a respectiva hierarquia e a sua articulação com a rede viária do Município;
- III - as curvas de nível, com equidistância vertical de 1,00 m (um metro);
- IV - o uso predominante do solo, a que o loteamento se destina;
- V - as características e localização das zonas de uso contíguo;
- VI - as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;
- VII - os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e de praças, com a indicação das declividades de cada trecho;
- VIII - a indicação das faixas sanitárias do terreno, necessárias ao escoamento das águas pluviais e das faixas non aedificandi;
- IX - a indicação das áreas de preservação permanente;
- X - a indicação das áreas destinadas a espaços livres para uso público e a equipamentos urbanos e comunitários;
- XI - a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nas vias projetadas;
- XII - a indicação, em planta e nos perfis, de todas as linhas de escoamento de águas pluviais.

§ 3º - O memorial descritivo deverá conter, pelo menos:

- I - a descrição sucinta do loteamento, com as suas características de uso e ocupação do solo predominante;



ESTADO DE ALAGOAS MUNICÍPIO DE TAQUARANA

LEI MUNICIPAL Nº 717/2021, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2021.

II - a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato do registro do loteamento;

§ 4º - Todos os projetos descritos neste artigo conterão:

I - as assinaturas do proprietário do terreno, do autor do projeto e do responsável técnico legalmente habilitado e registrado;

§ 5º - As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de dois anos.

§ 6º - Caso se constate, a qualquer tempo, que a certidão de matrícula apresentada como atual não tem mais correspondência com os registros e averbações cartorárias do tempo da sua apresentação, além das consequências penais cabíveis, serão consideradas insubsistentes, tanto as diretrizes expedidas anteriormente, quanto às aprovações consequentes.

CAPÍTULO V DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO

Art. 19 - Para a aprovação do projeto de desmembramento, o proprietário apresentará:

I - requerimento à Prefeitura;

II - título de propriedade;

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

IV - memorial descritivo;

V - planta do imóvel a ser desmembrado;

VI - certidão negativa de tributos municipais atualizadas.

§ 1º - A planta do imóvel deverá conter pelo menos:

I - a indicação da divisão de lotes pretendida na área;

II - a indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;

III - as medidas das divisas e confrontações de cada lote, incluindo a distância das esquinas.

IV - o uso predominante do solo, a que o desmembramento se destina.

§ 2º - O memorial descritivo deverá conter a descrição sucinta do desmembramento, com todas as suas características.

§ 3º - Havendo edificação na área, esta deverá constar em planta, sendo obrigatória a sua regularização, junto à Prefeitura Municipal.

§ 4º - Aos desmembramentos para fins residenciais, comerciais e de atividades de prestação de serviço, cuja área total desmembrada seja superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), bem



ESTADO DE ALAGOAS MUNICÍPIO DE TAQUARANA

LEI MUNICIPAL Nº 717/2021, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2021.

como àqueles para fins industriais cuja área total seja superior a 20.000 m² (vinte mil metros quadrados), aplicam-se no que couberem as mesmas exigências feitas para os loteamentos, contidas no Capítulo IV, desta Lei.

§ 5º - As exigências do § 4º, deste artigo, não se aplicam aos desmembramentos que se destinem a doações a herdeiros ou adiantamentos da legítima, desde que cada herdeiro seja donatário de apenas um lote e/ou uma gleba.

CAPÍTULO VI DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO

Art. 20 - Cabe à Prefeitura Municipal aprovar ou rejeitar o projeto de loteamento ou de desmembramento, num prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos, contado a partir da data de protocolo de entrada do processo.

Art. 21 - A aprovação do projeto de loteamento pela Prefeitura fica condicionada ao termo de compromisso feito pelo loteador, no qual este se obriga a:

- I - executar, a próprio custo, no prazo fixado pela Prefeitura, todas as obras e equipamentos exigidos nesta Lei;
- II - facilitar a fiscalização, pela Prefeitura, durante a execução de obras e serviços;
- III - cumprir estritamente as determinações do Código Tributário Municipal;
- IV - iniciar a venda dos lotes somente após registro do loteamento;
- V - cumprir outras exigências específicas que venham a ser feitas pela Prefeitura com fundamento nesta Lei ou em outras leis pertinentes;
- VI - o alvará de execução pode ser revogado a qualquer momento, caso não seja cumprida qualquer disposição desta lei ou obrigação contraída perante a Prefeitura;
- VII - qualquer modificação no projeto original deve ser comunicada oficialmente à Prefeitura Municipal, com antecedência, para análise e aprovação pelo órgão competente.

Art. 22 – Aprovado o projeto de loteamento, a Prefeitura emitirá um alvará autorizativo para execução das obras e serviços de infraestrutura do loteamento, com prazo de validade que respeitará o cronograma de execução das obras, não excedendo o prazo de dois anos, como previsto no Inciso III do *caput* do Artigo 18º, constando, no mínimo de:

- I - abertura de vias de circulação, inclusive vias de acesso, quando for o caso, sujeitas à compactação e pavimentação poliédrica, asfáltica ou similar;
- II - demarcação dos lotes, quadras e logradouros com a colocação de marcos de concreto;
- III - obras destinadas ao escoamento de águas pluviais, inclusive galerias, guias ou meio-fio, sarjetas e canaletas, conforme padrões técnicos e exigências da Prefeitura;
- IV - construção do sistema público de coleta de esgoto sanitário, de acordo com as normas e padrões técnicos estabelecidos pela ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas – e pela CASAL – Companhia de Abastecimento de Água de Alagoas;



ESTADO DE ALAGOAS MUNICÍPIO DE TAQUARANA

LEI MUNICIPAL Nº 717/2021, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2021.

V - construção de sistema público de abastecimento de água, de acordo com as normas e padrões técnicos estabelecidos pela ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas – e pela CASAL – Companhia de Abastecimento de Água de Alagoas;

VI - obras de contenção de taludes e de aterros destinados a evitar desmoronamento de terra e assoreamento de talvegues;

VII - construção de rede de energia elétrica e de iluminação pública, de acordo com as normas e padrões técnicos exigidos pela concessionária local,

VIII - obras e serviços destinados ao tratamento paisagístico das vias e logradouros públicos;

IX - arborização das vias, de acordo com as normas da concessionária local de fornecimento energético.

§ 1º - Cabe à Prefeitura, após requerimento do loteador, num prazo máximo de 30 dias, a aceitação ou recusa fundamentada das obras de urbanização.

§ 2º - Caso as obras não estejam em condições de perfeita aceitação, a Prefeitura intimará o proprietário a corrigir as irregularidades apontadas.

Art. 23 - Nos casos em que correções devam ser feitas na gleba para que ela se torne urbanizável nos termos do **Art. 7º** desta Lei, a Prefeitura só procederá à aprovação do projeto após terem sido executadas as obras exigidas no laudo técnico, devidamente constatado por agente credenciado da Prefeitura.

§ 1º - Aprovado as obras exigidas pela legislação municipal a prefeitura emitirá ato de aprovação do loteamento e comprovante do termo de verificação da execução das obras.

Art. 24 - Os espaços livres para 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 ou pelo poder público municipal, a partir da aprovação do loteamento, salvo as hipóteses de caducidade da licença ou desistência do loteador, sendo, neste caso, observadas as exigências da Lei Federal 6.766/79.

Art. 25 - A Prefeitura não aprovará loteamento de glebas, cuja realização exija a execução, por parte do poder público municipal, de obras e serviços de infraestrutura, inclusive de vias de acesso nas áreas adjacentes, salvo se tais obras e serviços forem executados pelo loteador às suas próprias custas.

Art. 26 - Será admitido loteamento fechado destinado a uso residencial, que sem prejuízo das exigências estabelecidas na legislação própria sobre “loteamentos”, não entre em conflito com os interesses maiores da cidade, especialmente no que se refere à preservação ambiental e ao desempenho das funções urbanas.

§ 1º - Nos Loteamentos Fechados, as vias em questão são **públicas**, podendo haver uma **Concessão Administrativa** do poder público municipal para a Associação de Moradores no



ESTADO DE ALAGOAS MUNICÍPIO DE TAQUARANA

LEI MUNICIPAL Nº 717/2021, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2021.

tocante ao fechamento, manutenção e conservação das vias de acesso e circulação. Deste modo, ainda que haja a Concessão municipal para o fechamento, a portaria **não pode impedir o acesso** de terceiros estranhos aos empreendimentos, pois as áreas internas são públicas.

Art. 27 - O empreendimento em sistema de condomínio de lotes urbanos poderá ser implantado, desde que observada às disposições desta lei, exigências das legislações federais, e estaduais.

§ 1º- Os condomínios de lotes urbanos são empreendimento constituídos de frações ideais de terreno que são propriedades exclusivas e frações que são comuns dos condôminos, uma vez que se trata de uma forma de parcelamento de solo e que são agora regulamentadas na presente lei.

§ 2º- Os projetos de Condomínios de lotes urbanos adequar-se-ão ao traçado do sistema viário básico, às diretrizes Urbanísticas e de preservação ambiental determinada pelo Município e constantes na presente lei de parcelamento do solo, de modo a assegurar a integração do empreendimento com a estrutura existente.

§ 3º- Os empreendimentos em sistema de condomínio de lotes deverão atender as seguintes restrições:

I – fração ideal mínima privativa de terreno por unidade autônoma de 200,00 m², com testada mínima de 10,00 metros;

II – Sistema de coleta de lixo em recipiente próprio, colocado dentro dos limites do empreendimento, não sendo permitido, em hipótese alguma, que este recipiente seja instalado no passeio ou via pública.

III – Deverá o empreendedor executar as seguintes obras de infraestrutura internamente ao empreendimento, bem como sua interligação das mesmas ao sistema público nas vias lindeiras, de acordo com os projetos aprovados pelos departamentos técnicos da Prefeitura Municipal:

- a) sistema de distribuição de águas e coleta e disposição de águas servidas e esgoto;
- b) construção do sistema de escoamento de águas pluviais, inclusive o sistema de retenção e retardamento do fluxo de águas pluviais;
- c) sistema de iluminação;
- d) Pavimentação das vias internas de circulação de veículos, do passeio de pedestres;
- e) Executar a arborização nas áreas comuns e áreas de sistema de lazer e verde.
- f) Deverá possuir espaços de uso comum destinado ao lazer e área verde em 10% do lote ou gleba onde será implantado o condomínio, sendo permitido uso recreativo e esportivo nestas áreas, no qual podem ser executadas construções afins àquelas atividades e de apoio ao condomínio, devendo manter 30% destes espaços como área permeável, implantada no máximo em dois locais distintos do empreendimento, mantendo acesso livre e desimpedido para os condôminos.
- g) Prever acesso de veículos de serviços públicos ao empreendimento, exemplo: Corpo de Bombeiros;



ESTADO DE ALAGOAS MUNICÍPIO DE TAQUARANA

LEI MUNICIPAL Nº 717/2021, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2021.

h) Quando existir áreas institucionais no empreendimento em sistema de condomínio, estas deverão ser especificadas e deverão estar localizadas fora do perímetro fechado do empreendimento e possuir frente para via pública oficial.

§ 4º- O sistema viário interno aos condomínios de lotes deverão atender as seguintes especificações:

I – A via particular de circulação de veículos deverá possuir largura mínima de 7,00 metros e passeio mínimo de pedestres de 2,00 metros, observando sempre as normas vigente de acessibilidade, conforme padrões técnicos vigente pela ABNT.

II – As ruas internas sem saída devem apresentar cul-de-sac com raio mínimo de 9,00m (nove metros) e atender as restrições previstas no corpo de bombeiros.

§ 5º- Os condomínios de lotes Urbanos, quando aprovados pela municipalidade, não poderão sofrer qualquer modificação ou alteração na sua forma original, sem prévia autorização do Poder Público Municipal.

§ 6º- as vias internas e as áreas de lazer permanecerão no domínio dos condôminos. As áreas institucionais, quando houver, deverão ser doadas ao município na forma da lei.

§ 7º- A administração do empreendimento em sistema de condomínio, instituída na forma da legislação específica, executará os serviços municipais de limpeza, conservação das vias internas, coleta de lixo, iluminação e outros que lhes sejam delegados pela Prefeitura Municipal.

§ 8º- as vias de circulação, as áreas de recreação e demais áreas de uso comum, assim definidas na convenção condominial e aprovadas pelo Poder Público, não poderão ter sua destinação alterada.

§ 9º- Será permitido o livre acesso das autoridades públicas e concessionárias, no desempenho de suas funções, ao interior dos loteamentos fechados e os de sistema de condomínios. O acesso de outras pessoas ficará subordinado ao regulamento de cada respectiva.

Art. 28 - O condomínio não poderá ser implantando em áreas que gerem conflito entre o condomínio e os interesses maiores da cidade, especialmente no que se refere à preservação ambiental e ao desempenho das funções urbanas, e em áreas que impossibilitem a passagem de pessoas a rios, açudes e outros usos públicos.

CAPÍTULO VII DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

Art. 29 – Constitui crime contra a Administração Pública:



ESTADO DE ALAGOAS
MUNICÍPIO DE TAQUARANA

LEI MUNICIPAL Nº 717/2021, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2021.

I – dar início ou efetuar, de qualquer modo, loteamento ou desmembramento do solo, para fins urbanos, sem autorização da Prefeitura, em desacordo com as disposições desta Lei ou em desacordo às normas pertinentes do Estado e/ou da União;

II – dar início ou efetuar, de qualquer modo, loteamento ou desmembramento do solo, para fins urbanos, sem a observância das determinações constantes do ato administrativo de licença;

III – fazer ou veicular em proposta, contrato, prospecto ou comunicação, ao público ou a interessados, afirmação falsa sobre a legalidade do loteamento ou do desmembramento do solo, para fins urbanos, ou ocultar fraudulentamente fato a ele relativo.

Art. 30 - Os infratores das disposições desta lei, e demais atos normativos complementares, ficam sujeitos, sucessivamente, sem prejuízo de outras estabelecidas em leis especiais, de acordo com o que se dispuser em regulamento, às seguintes sanções:

I - advertência, com a fixação do prazo de 15 (quinze) dias corridos, contados a partir do recebimento da sanção pelo proprietário, para entrar com o processo de regularização do empreendimento;

II - em caso de descumprimento de qualquer das obrigações previstas no *caput* e no inciso anterior, o notificado fica sujeito a:

a - pagamento de multa;

b - interdição do local.

Art. 31 - As infrações serão apuradas por agentes credenciados pela Prefeitura, que lavrarão o auto da infração, quando as constatarem.

Art. 32 - O embargo da obra, construção ou edificação será aplicado especialmente nas seguintes hipóteses:

I - quando não houver sido concedido o respectivo alvará de aprovação;

II - quando estiver sendo executada sob a responsabilidade de profissional não registrado no cadastro municipal próprio;

III - quando houver infração e preceito legal proibitivo;

IV - quando houver risco de dano ao meio ambiente, pessoas ou bens.

Art. 33 - O infrator ou responsável, sem prejuízo da penalidade aplicável, deverá providenciar, por sua conta e risco, as medidas de adaptação que forem determinadas pela autoridade competente, para regularização da situação, executando as obras e serviços necessários que lhe forem exigidos.

Art. 34 - A não conclusão da urbanização no prazo de validade fixado pelo Alvará de Urbanização sujeita o proprietário do parcelamento ao pagamento de nova taxa de implantação com valor arbitrado pela secretaria de administração e finanças do município.



ESTADO DE ALAGOAS
MUNICÍPIO DE TAQUARANA

LEI MUNICIPAL Nº 717/2021, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2021.

CAPÍTULO VIII
DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 35 - Cumpra-se essa lei para projetos de loteamento e desmembramentos e de unificação de área remanescente.

Art. 36 - Desde a data do registro de loteamento, passam a integrar o domínio do Município as vias, praças, os espaços livres para uso público, as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, discriminados no projeto e no memorial descritivo.

Art. 37 - São considerados de interesse público, os parcelamentos vinculados a planos ou programas habitacionais de iniciativa da Prefeitura, ou entidades aprovadas por lei, em especial as regularizações de parcelamentos e de assentamentos.

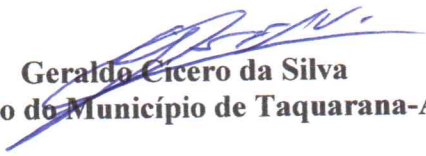
Parágrafo Único - Às ações e intervenções de que trata este artigo não será exigível documentação que não seja a mínima necessária e indispensável aos registros no cartório competente, inclusive sob a forma de certidões.

Art. 38 - A certidão de loteamento, a de desmembramento e outras certidões correlatas, expedidas pela Prefeitura, têm validade de 180 dias a partir da data de expedição.

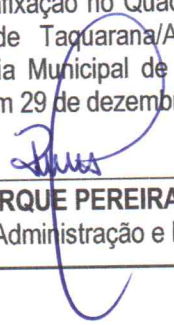
Art. 39 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 40 - Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Taquarana/AL, 29 de dezembro de 2021.


Geraldo Cicero da Silva
Prefeito do Município de Taquarana-AL

Publicada através de afixação no Quadro de Avisos da Prefeitura Municipal de Taquarana/AL, registrada e arquivada na Secretaria Municipal de Administração e Finanças da mesma, em 29 de dezembro de 2021.


VIVIANNE ALBUQUERQUE PEREIRA CAVALCANTE
Sec. Mun. de Administração e Finanças

ESTADO DE ALAGOAS
MUNICÍPIO DE TAQUARANA

LEI MUNICIPAL Nº 717/2021, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2021.

ANEXO I — CARACTERÍSTICAS GEOMÉTRICAS DAS VIAS URBANAS											
VIAS		SEÇÃO TRANSVERSAL TIPO						RAMPA MÁX.			
		PISTAS				Passeios laterais	Canteiro central	Largura mínima (m)	Inclinação mínima (%)	Máxima permitida (%)	Máxima permissível (%) ²
		Rolamento		Estacionamento		Largura mínima (m)	Largura mínima (m)				
		Número de faixas	Largura mínima (m)	Número de faixas	Largura mínima						
• Expressa ¹											
• Arterial		4	3,50	2	2,50	4,00	3,00	30,00	0,5	12	—
• Coletora		2	6,00	2	2,50	3,00	—	18,00		15	—
• Local principal		2	3,50	1	2,50	2,50	—	12,00		18	—
• Local secundária		2	3,50	—	—	2,50	—	12,00		18	20
• De quadra		2	3,00	—	—	2,00	—	10,00		18	20
• Local com praça de retorno		2	3,00	—	—	1,50	—	8,00		18	20
• De pedestres		1	3,00	—	—	0,50	—	5,00		—	—

¹ Vias Expressas: os parâmetros geométricos deverão seguir os critérios estabelecidos pelo DER/AL ou DNER para vias de trânsito rápido em áreas urbanas.

² Rampas admissíveis em trechos de via cujo comprimento não exceda a 100,00 m (cem metros).



ESTADO DE ALAGOAS MUNICÍPIO DE TAQUARANA

LEI MUNICIPAL Nº 720/2021, DE 17 DE DEZEMBRO DE 2021.

Anexo II – GLOSSÁRIO

CALÇADA - parte da via, normalmente segregada e em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros fins.

CANTEIRO CENTRAL - obstáculo físico construído como separador de duas pistas de rolamento, eventualmente substituído por marcas viárias (canteiro fictício).

CICLOFAIXA - parte da pista de rolamento destinada à circulação exclusiva de ciclos, delimitada por sinalização específica.

CICLOVIA - pista própria destinada à circulação de ciclos, separada fisicamente do tráfego comum.

FAIXAS DE DOMÍNIO - superfície lindeira às vias rurais, delimitada por lei específica e sob responsabilidade do órgão ou entidade de trânsito competente com circunscrição sobre a via.

ILHA - obstáculo físico, colocado na pista de rolamento, destinado à ordenação dos fluxos de trânsito em uma interseção.

LOGRADOURO PÚBLICO - espaço livre destinado pela municipalidade à circulação, parada ou estacionamento de veículos, ou à circulação de pedestres, tais como calçada, parques, áreas de lazer, calçadões.

PASSEIO - parte da calçada ou da pista de rolamento, neste último caso, separada por pintura ou elemento físico separador, livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres.

VIA - superfície por onde transitam veículos, pessoas e animais, compreendendo a pista, a calçada, o acostamento, ilha e canteiro central.

VIA DE TRÂNSITO RÁPIDO - aquela caracterizada por acessos especiais com trânsito livre, sem interseções em nível, sem acessibilidade direta aos lotes lindeiros e sem travessia de pedestres em nível.

VIA ARTERIAL - aquela caracterizada por interseções em nível, geralmente controlada por semáforo, com acessibilidade aos lotes lindeiros e às vias secundárias e locais, possibilitando o trânsito entre as regiões da cidade.

VIA COLETORA - aquela destinada a coletar e distribuir o trânsito que tenha necessidade de entrar ou sair das vias de trânsito rápido ou arteriais, possibilitando o trânsito dentro das regiões da cidade.

VIA LOCAL - aquela caracterizada por interseções em nível não semaforizadas, destinada apenas ao acesso local ou a áreas restritas.

VIA RURAL - estradas e rodovias.

VIA URBANA - ruas, avenidas, vielas, ou caminhos e similares abertos à circulação públicos, situados na área urbanos, caracterizados principalmente por possuírem imóveis edificadas ao longo de sua extensão.

VIAS E ÁREAS DE PEDESTRES - vias ou conjunto de vias destinadas à circulação prioritária de pedestres.

CUL-DE-SAC - final de rua sem saída, com uma área maior e geralmente arredondada, para a manobra de veículos.