



Estado do Maranhão

PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ

LEI Nº 047/74

O Interventor Estadual na Prefeitura Municipal de Imperatriz, no ato de suas atribuições legais, faz saber a todos os seus habitantes que a Câmara de Vereadores aprovou e eu faço publicar a presente Lei.

Art. 1º - Ficam instituídas, através da presente Lei, as normas genericas para licença, execução, fiscalização e controle de loteamento e uso imobiliário no Município de Imperatriz.

Art. 2º - Nenhum loteamento imobiliário poderá ser efetivado no Município de Imperatriz, sem a devida licença observadas as disposições da presente Lei.

Art. 3º - O processamento e a licença para loteamento imobiliário no Município de Imperatriz, serão efetuados nos termos da presente Lei e das instruções regulamentares baixadas pelo Poder Executivo.

Art. 4º - O Município de Imperatriz, para efeitos da presente Lei, será dividido em áreas, com a seguinte conceituação:

- I - **ÁREA URBANA:** Abrange área que encerra edificações contínuas de cidade ou vilas, possuindo a infra-estrutura de água e luz, executada pelo Município por concessão ou sua autorização.
- II - **ÁREA DE EXPANSÃO URBANA** - É a área destacada pela Prefeitura para atender ao crescimento urbano, observadas as tendências naturais de desenvolvimento das áreas urbanas, o equacionamento dos problemas oriundos dessa expansão e melhor utilização da infra-estrutura urbana.
- III - **ÁREA RURAL** - É a área do Município, excluída a área ur-



Estado do Maranhão

PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ

bana, com densidade populacional rarefeita, sugerindo custos elevados para implantação de serviços públicos.

Art. 5º - Os projetos de loteamento, para fins de aprovação, deverão obedecer, preliminarmente, as seguintes exigências:

- a) - Resposta a consulta prévia ao plano de diretrizes urbana.
- b) - Planta geral, de localização esquemática, que compreenda a região onde o terreno estiver localizado e os logradouros públicos vizinhos.
- c) - Plano de conjunto de arruamento e loteamento no qual deverão ser configurados os logradouros e praças a serem abertas, assim como as áreas de reservas, qualquer que seja a sua natureza, lotes vinculados e áreas a serem doadas para implantação de serviços, só sendo considerados como tais terrenos firmes e aptos para imediata construção.

Art. 6º - Aprovados os projetos em grau preliminar, na forma do art. anterior, deverão os interessados apresentar os seguintes documentos, para fins de aprovação definitiva:

- a) - Título de propriedade referente à área projetada, regularmente inscrita no registro de imóveis;
- b) - Certidão negativa de ônus reais;
- c) - Declaração expressa do credor hipotecário, se existente, autorizando o loteamento;
- d) - Declarações sobre possibilidade de abastecer de água potável, de instalação de rede de esgoto sanitário e de fornecimento de energia elétrica, expedidas pelos respectivos concessionários.
- e) - Cópia do projeto, aprovado pelo órgão municipal competente, de "grade" e escoamento pluvial.
- f) - Termo de aforamento, se for o caso.

Art. 7º - Os projetos de aberturas de logradouros e seus detalhes serão apreciados tendo em vista o disposto no plano de diretrizes ur



Estado do Maranhão

PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ

bana, e nos planos parciais elaborados pelo poder Executivo, podendo ser imposta exigências pelo órgão Municipal competente, no sentido de corrigir deficiências de arruamentos projetados.

Art. 8º - Os projetos de loteamento deverão reservar, obrigatoriamente, de 45 % (quarenta e cinco por cento) a 55 % (cinquenta e cinco por cento) para o domínio público.

Parágrafo Único - O loteamento que embora aprovado, que não contenha nenhum benefício e que ainda não tenha sido vendidos a terceiro, os lotes ficarão sujeitos a reserva para o Município de d 45% a 55% (quarenta e cinco a cinquenta e cinco por cento) da área total para implantação de serviços públicos municipais.

Art. 9º - Os projetos loteamento ou abertura de logradouros públicos que envolvam pontos panorâmicos, aspectos paisagísticos, reservas florestais, cursos de água, atrações turísticas ou locais históricos, deverão prever medidas necessárias à sua defesa, podendo a Prefeitura exigir a construção de obras, no sentido de assegurar a perene servidão pública sobre os mesmos pontos e aspectos.

Art.10º - Desde a data da inscrição do loteamento no registro de imóveis passaram a íntegra o domínio do Município de Imperatriz as áreas destinadas ao domínio público.

Art.11º - A Prefeitura não expedirá certidões dos lotes e não processará guias de transmissão de venda, e nem outorgará " habite-se " para as construções respectivas, antes da execução e aceitação definitiva das obras de infra-estrutura figurativas do Projeto.

Art.12º - Em área contínua, sempre que possível serão vinculados um mínimo de 20% (vinte por cento) do total de lotes projetados, para garantia de execução de obras.

Parágrafo Único - Os lotes vinculados não poderão ser vendidos antes da aceitação das obras de arruamento e infra-estrutura figuradas no



Estado do Maranhão

PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ

projeto.

Art.13º - Antes da aceitação das obras referentes ao projeto de loteamento e arruamento, será assinado pelo requerente Termo de Doação e - Obrigação.

Parágrafo Único - Esse termo deverá ser averbado no Registro de Imóveis - pelo requerente e às suas expensas, devendo constar obrigatoriamente:

- a) - Indicação das áreas destinadas a logradouros públicos, bem como as destinadas a outros usos pelo Município, quando - for o caso;
- b) - Indicação dos lotes vivulados como garantia para execução das obras;
- c) - Declaração expressa de doação ao Município das áreas destinadas a logradouros e a edificações públicas, bem como das destinadas a outros usos pelo Município;
- d) - Obrigação de executar o requerente, às suas expensas, todas as obras e serviços, direta ou indiretamente ligadas à urbanização da área, inclusive aquelas referentes à estabilização da área digo e contenção de taludes.

Art.14º - O prazo para execução das obras de urbanização de loteamentos, - não excederá de 90 (noventa) dias, contados da data da expedição do alvará de licença, sob pena de aplicação da multa cabível.*

Parágrafo Único - Dar-se-á prorrogação ou suspensão do prazo sempre que o - requiera o loteador autoriza o setor competente da Prefeitura, à vista de justificação devidamente comprovada.

Art.15º - A licença para execução das obras de edificações nos loteamentos, - somente será concedida após a elaboração e aprovação dos projetos de arruamento, esgotamento pluvial, esgotamento sanitária, abastecimento de água potável e energia elétrica, devendo o interessado apresentar ao órgão -



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ

municipal competente o cronograma para execução das obras.

Parágrafo Único - Os projetos referidos neste artigo deverão ser aprovados pelos respectivos concessionários, nos casos específicos da água, esgotos sanitários e energias elétricas.

Art.16º - As obras poderão ser parcialmente aceitas, a critério da administração, desde que os trechos estejam construídos e com assessoramento por outro logradouro já feito ou conhecido como definitivo pela Prefeitura e inscrito no Registro de Imóveis o Termo de Doação e Obrigação de que trata o artigo 13º desta Lei.

Art.17º - Sempre que as exigências e obrigações não sejam cumpridas no prazo fixado, os lotes vinculados serão incorporados ao Patrimônio Municipal que lhes dará o destino que julgar conveniente.

Art.18º - Os interessados na constituição de loteamento e abertura de ruas, deverão realizar às suas expensas, sem qualquer ônus para o Município, todas as obras de terraplanagem, base, meios-fios, pontes pontilhões, galerias pluvias e qualquer outra obra que venha a ser exigida para contenção de taludes e estabilidade de encostas, tudo de acordo com os respectivos projetos aprovados.

Art.19º - Qualquer modificação a ser introduzida na execução do projeto, somente será permitida com a autorização do competente órgão municipal mediante processamento regular e anotação do respectivo cadastro da obra.

Art. 20º - Durante a execução dos serviços deverão ser fixadas permanentemente, no local das obras, o Alvará de Licença e uma cópia oficial autenticada pelo órgão municipal competente, os quais deverão ser exigidos à fiscalização, sempre que solicitados, sem prejuízos do exigido por Lei Federal ou Estadual.

Art.21º - As infrações às disposições desta Lei e de sua regulamentação, serão punidas com multa, acompanhada ou não com o embargo das obras, sua demolição ou desmonte.



Estado do Maranhão

PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ

Parágrafo Primeiro - As multas serão proporcionais ao valor das obras ou instalações executadas ilegalmente e serão fixadas em tabela própria, atualizável em cada exercício.

Parágrafo Segundo - Nas reincidências ou no não cumprimento das intimações, após a aplicação da primeira multa, as seguintes serão aplicadas em dobro.

Art.22º - O pagamento da multa não sana a infração, continuando o infrator na obrigação de legalizar as obras ou instalações executadas irregularmente.

Art.23º - Quando em decorrência das obras ou serviços ficar configurado ameaça à integridade física de pessoas ou bens, a Prefeitura poderá dotar, às suas expensas, as medidas necessárias para correção da irregularidade, sempre que não forem elas executadas pelos responsáveis, nos prazos das respectivas intimações, cobrando dos mesmos os custos que houver suportado, acrescidos de correção monetária e multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor dos custos, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

Art.24º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Interventor Estadual na Prefeitura Municipal de Imperatriz, aos 05 (cinco) dias do mês de junho de 1.974.

Eng.º. Antonio Rodrigues Bayma Júnior

INTERVENTOR ESTADUAL.