

**ESTADO DE RORAIMA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTÁ**

LIDO NO EXPEDIENTE DA  
SESSÃO \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
1º SECRETÁRIO

**APROVADO**

Em \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
PRESIDENTE

***LEI Nº 005/97, DE 13 DE MARÇO DE 1997  
DISPÕE SOBRE: LOTEAMENTOS, SISTEMA  
VIÁRIO.***



LIDO NO EXPEDIENTE DA  
SESSÃO \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

12 SECRETÁRIO

**ESTADO DE RORAIMA  
MUNICÍPIO DE CANTÁ**

**APROVADO**

Em \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

**PRESIDENTE**

**LEI Nº 005/97, DE 13 DE MARÇO DE 1997**

**Dispõe sobre loteamentos,  
sistema viário e dá outras  
providências.**

**O PREFEITO MUNICIPAL DE CANTÁ;** Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I**

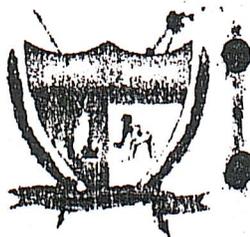
**DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º - O Loteamento urbano, ou para fins urbanos em zona rural, rege-se por esta lei, obedecidas as normas federais e estaduais, relativas à matéria.

§ 1º - Considera-se loteamento urbano ou para fins urbanos, a subdivisão da área em lotes destinados à edificação de qualquer natureza, desde que se realize de acordo com os projetos urbanísticos aprovados pelo Poder competente.

§ 2º - Não se considera loteamento, o desmembramento que subdivide a área urbana em lotes destinados a edificação de qualquer natureza, desde que seja aproveitado o sistema viário oficial da cidade e não se abram novas vias ou logradouros públicos, nem se prolonguem ou se modifiquem os existentes.

Art. 2º - considera-se área urbana a que abrange edificações contínuas da cidade e vilas e as partes adjacentes servidas por pelo menos dois destes melhoramentos: iluminação pública, esgoto sanitário, abastecimento de água, rede de águas pluviais, guia ou meio-fio. As linhas perimétricas da área urbana acompanharão à distância máxima de 100 metros os limites dos melhoramentos ou da edificação contínua da cidade e vilas do Município.



## ESTADO DE RORAIMA MUNICÍPIO DE CANTÁ

§ 1º - Considera-se área rural a área do município excluídas as :  
urbanas.

§ 2º - Área de expansão urbana da cidade e vilas é a que for prevista no Plano Diretor, para atender ao crescimento possível da cidade dentro dos seguintes 10 (dez) anos.

Art. 3º - A execução do loteamento, arruamento, desmembramento, remembramento, em qualquer zona do município, depende de prévia licença da Prefeitura.

### CAPÍTULO II ARRUAMENTO E LOTEAMENTO

Art. 4º - A abertura de qualquer via ou logradouro público deverá obedecer à norma desta lei e dependerá da aprovação prévia da Prefeitura pelos seus órgãos competentes.

Parágrafo Único - Considera-se via ou logradouro público, todo espaço destinado à circulação ou à utilização do povo em geral.

Art. 5º - As vias de circulação deverão se enquadrar na hierarquia de vias previstas no sistema viário do Plano Diretor e deverão obedecer as especificações constantes em tabela anexa a esta lei.

Art. 6º - Dentro da área urbana só será aprovado novo loteamento, havendo loteamento contíguo já aprovado anteriormente, a fim de que não haja solução de continuidade na malha urbana.

Art. 7º - Em todos os loteamentos, os lotes deverão possuir as seguintes dimensões mínimas:

I - nas Zonas de Uso Residencial Exclusivo - frente de 15 m e área de 450 m<sup>2</sup>

II - nas Zonas de Uso Residencial Diversificado - frente de 12 m e área de 480 m<sup>2</sup>

III - nas Zonas de Uso Comercial Diversificado - frente de 10 m e área de 300 m<sup>2</sup>.

§ 1º - Os lotes de esquina para os quais for exigido afastamento para a construção, deverão ter suas frentes mínimas acrescidas da medida correspondente a esse afastamento.

§ 2º - As Zonas de Uso Comercial Especial serão objeto de regulamentação própria.

Art. 8º - Não poderão ser arruados, nem loteados, terrenos que a juízo da Assessoria de Planejamento, forem julgados impróprios para edificação ou



**ESTADO DE RORAIMA  
MUNICÍPIO DE CANTÁ**

inconvenientes para a habitação, nem terrenos cujo loteamento implique em devastação de reservas arborizadas ou florestais.

Art. 9º - Não poderão ser arruados nem loteados terrenos baixos e alagadiços ou sujeitos à inundação, sem que previamente sejam aterrados ou executadas as obras de drenagem necessárias.

Art. 10 - A Prefeitura poderá exigir em cada arruamento ou loteamento, reserva de faixa "non aedificandi", em frente ao fundo do lote, para instalação de quaisquer equipamentos urbanos.

Art. 11 - Os loteamentos para fins industriais e outros capazes de poluir as águas ou a atmosfera deverão obedecer as normas de controle de poluição e ditadas pelo órgão competente.

Art. 12 - Os arruamentos e loteamentos deverão respeitar as exigências do órgão oficial Nacional, bem como do órgão responsável no Estado, em tudo que se diz respeito à preservação do patrimônio Histórico, monumental e paisagístico.

Art. 13 - Nenhum curso d'água poderá ser aterrado sem prévia anuência do órgão competente municipal.

Art. 14 - Para a garantia do escoamento das águas da superfície, deverá ser reservada uma faixa mínima, não edificável, de fundo de vale ou talwegues. Essa faixa de reserva será proporcional à bacia hidrográfica contribuinte conforme a tabela seguinte:

| Área da Bacia Hidrográfica - ha |        | Faixa não edificável - m |    |
|---------------------------------|--------|--------------------------|----|
|                                 | até 50 |                          | 4  |
| 50                              | a      | 100                      | 6  |
| 100                             | a      | 200                      | 12 |
| 200                             | a      | 500                      | 14 |
| 500                             | a      | 1.000                    | 17 |
| 1.000                           | a      | 2.000                    | 23 |
| 2.000                           | a      | 10.000                   | 37 |
| 10.000                          | a      | 25.000                   | 60 |
| 25.000                          | a      | 100.000                  | 70 |

Art. 15 - Todo loteamento deverá prever, além das vias e logradouros, um mínimo de dez (10) por cento da área líquida, para usos institucionais,



## ESTADO DE RORAIMA MUNICÍPIO DE CANTÁ

necessária ao equipamento do município, que será transferida para a Prefeitura no ato do registro do loteamento.

§ 1º - A localização e uso das áreas destinadas a espaços verdes e edifícios públicos serão indicados no processo de aprovação do loteamento.

§ 2º - Não poderá ser dado outro destino a essas áreas de domínio público, reservando-se do loteador o direito de reivindicá-los, não se verificando o cumprimento dos fins especificados.

### CAPÍTULO III DA DOCUMENTAÇÃO E APROVAÇÃO

Art. 16 - Para a aprovação do projeto de arrendamento ou de loteamento o interessado deverá requerer à Prefeitura, munido dos seguintes elementos:

I - Croquis de terreno, com denominação, situação, limites, área e demais elementos que identifiquem e caracterizem o imóvel.

II - Título de propriedade do imóvel e documentos equivalentes.

III - Certidão negativa de impostos relativos ao imóvel

Art. 17 - Julgados insatisfatórios os documentos do artigo anterior, o interessado deverá apresentar duas vias da planta do imóvel em escala 1:1.000, assinadas pelo proprietário ou seu representante legal ou profissional habilitado em registro no CREA, contendo:

I - Divisas do imóvel;

II - Localização dos cursos d'água;

III - Curvas de nível de metro em metro;

IV- Arruamentos vizinhos a todos perímetros, com localização exata das vias de comunicação, áreas de recreação e locais de usos institucionais;

V- Localização de bosques, monumentos naturais e artificiais e árvores frondosas;

VI - Construções existentes;

VII- Serviços de utilidade pública existentes no local e adjacências.

Parágrafo Único - O órgão competente da Prefeitura poderá exigir a extensão do levantamento altimétrico ao longo de uma ou mais divisas da área loteada ou arrendada, numa faixa externa de até 50 metros.

Art. 18 - A. Prefeitura traçará na planta apresentada no prazo de 30 dias:

1) as vias de circulação pertencentes ao sistema viário básico do município;



## ESTADO DE RORAIMA MUNICÍPIO DE CANTÁ

2) a área e localização aproximada dos espaços abertos necessários à recreação pública e às faixas sanitárias para o escoamento das águas superficiais;

3) as áreas destinadas a usos institucionais, necessários ao equipamento do município.

Art. 19 - Atendendo às indicações do artigo anterior, o requerente, orientado pela via da planta devolvida, organizará o projeto assinado por profissional habilitado com registro no CREA e pelo proprietário ou representante legal o qual deverá conter:

- 1) sistema viário local, os espaços abertos para recreação e as áreas de uso institucionais.
- 2) subdivisão das quadras em lotes, nomeadas e dimensionadas;
- 3) afastamentos exigidos, devidamente cõtidos;
- 4) dimensões lineares e angulares do projeto, raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais de vias em curva;
- 5) perfis longitudinais e transversais de todas as vias de comunicação e praças, nas seguintes escalas: horizontal de 1:1.000, vertical de 1:100.000;
- 6) indicações de marco de alinhamento e nivelamento, localizados nos ângulos ou curvas de vias projetadas;
- 7) projeto da rede de escoamento de águas pluviais, indicando o local de lançamento e forma de prevenção dos efeitos da erosão;
- 8) indicação das servidões e restrições especiais porventura existentes nas áreas loteadas;
- 9) minuta do contrato de compra e venda dos lotes;
- 10) memorial descritivo e justificativo do projeto.

Art. 20 - Satisfeitas as exigências do artigo anterior, o interessado apresentará o projeto à Prefeitura e, aprovado, assinará termo de acordo, no qual se obrigará a:

I - executar a abertura das vias de circulação e praças, colocação de guias e sarjetas e a rede de escoamento das águas pluviais, rede de energia e iluminação pública, bem como rede de água e esgotos;

II - aceitar a fiscalização da Prefeitura durante a execução das obras e serviços;

III - a não outorgar escritura definitiva do lote, antes da conclusão das obras previstas no item I;

IV - a fazer constar dos contextos dos compromissos de compra e venda de lotes a condição de que nos mesmos só se poderá construir após a execução das obras previstas neste artigo, item I.



## ESTADO DE RORAIMA MUNICÍPIO DE CANTÁ

V- a fazer constar das escrituras definitivas ou dos contratos de compromisso de compra e venda dos lotes as obrigações pela execução dos serviços e obras, a cargo do vendedor, com a responsabilidade solidária dos adquirentes ou promitentes compradores, na proporção da área de seus lotes.

Art. 21 - Como garantia das obras mencionadas no inciso 1 do artigo anterior, o interessado caucionará: mediante escritura pública, uma área de terreno de valor correspondente à época da aprovação, ao custo dos trabalhos a serem realizados mais 1/3 (um terço) a juízo do órgão competente da Prefeitura.

Art. 22 - Se no prazo de 3 (três) anos, a partir da data do alvará de aprovação do projeto, o loteador não tiver executado as obras e os serviços exigidos na presente lei, perderá em favor do município a área caucionada.

Parágrafo Único - Transcorrido o prazo estipulado no artigo anterior, a Prefeitura executará as obras e os serviços exigidos e promoverá ação competente para adjudicar ao seu patrimônio a área caucionada, que integrará os bens do Município.

Art. 23 - A área caucionada estará automaticamente liberada após o visto comprobatório do órgão competente, indicando o cumprimento de todas as exigências.

Art. 24 - Pagos os emolumentos devidos, a Prefeitura expedirá alvará de licença revogável se não forem executadas as obras no prazo legal.

Parágrafo Único - O prazo poderá ser prorrogado, se comprovado motivo de força maior ou caso fortuito.

Art. 25 - A Prefeitura só expedirá alvará para construir-demolir, reconstruir, reformar ou ampliar áreas construídas nos terrenos cujas obras tenham sido vistoriadas e aceitadas.

Art. 26 - Os projetos de arruamento e loteamento poderão sofrer modificações, dentro de 3 (três) anos a partir da data de expedição do alvará, mediante proposta dos interessados, condicionando, porém, à aprovação da Prefeitura.

Art. 27 - A responsabilidade pela diferença das medidas dos lotes ou quadras que o comprador ou promitente comprador venha a encontrar, será totalmente do loteador.

Art. 28 - A Prefeitura poderá não aprovar projetos de arruamentos e loteamentos ainda que seja apenas para impedir o excessivo número de lotes e conseqüente aumento de investimentos em obras de infra-estrutura e custeio de serviços (nos termos do art. 2º, 11, do Dec. Lei Federal nº 271 de 28.02.1967).



## ESTADO DE RORAIMA MUNICÍPIO DE CANTÁ

### CAPÍTULO IV DO DESMEMBRAMENTO E REMEMBRAMENTO

Art. 29 - Em qualquer caso de desmembramento e remembramento de terrenos, o interessado deverá requerer a aprovação do projeto pela Prefeitura, anexando ao pedido, a planta de que faz parte o lote ou lotes a serem desmembrados ou remembrados.

Parágrafo Único - A aprovação a que se refere o artigo anterior será necessária independentemente das dimensões do terreno e desmembrar ou remembrar.

Art. 30 - A aprovação dos projetos a que se referem o presente capítulo só será permitida, quando:

- 1) os lotes desmembrados tiverem as dimensões mínimas previstas em lei;
- 2) a parte restante do terreno compreender uma porção que possa constituir lote independente, observadas as dimensões mínimas.

Art. 31 - A construção de mais de uma unidade dentro de um mesmo lote, se o órgão competente o permitir, sem ferir o texto legal ou na omissão deste, não constitui desmembramento.

### CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 32 - A Prefeitura somente receberá, para oportuna entrega ao domínio público e respectiva denominação, as vias de comunicação a logradouros que se encontrarem nas condições previstas nesta lei.

Art. 33 - Nos contratos de compromisso de compra e venda de lotes e nas respectivas escrituras definitivas deverá o responsável pelo loteamento fazer constar, obrigatoriamente as restrições que os mesmos estejam sujeitos pelos dispositivos desta lei e da lei de zoneamento.

Art. 34 - As infrações da presente lei darão ensejo à cassação de alvará, a embargo administrativo da obra e à aplicação de multas fixadas pela Prefeitura.

Art. 35 - Os interessados em arruamentos, loteamentos, desmembramentos ou remembramentos, efetuados em desacordo com esta lei e ainda não aprovados pela Prefeitura, terão prazo de 60 (sessenta) dias para



**ESTADO DE RORAIMA  
MUNICÍPIO DE CANTÁ**

adaptar o respectivo projeto às suas exigências, sob pena de embargo e demolição das obras executadas.

§ 1º - Os arruamentos, loteamentos, desmembramentos e remembramentos, efetuados sem aprovação da Prefeitura, mas inscritos no Registro de Imóveis em data anterior a esta lei, serão examinados pelo órgão competente da Prefeitura, tendo em vista os preceitos desta lei e, havendo condições mínimas de aprovação, esta será feita, mediante o cumprimento dos seguintes requisitos:

- I. pagamentos de multa no valor de 10 (dez) salários mínimos vigentes no país;
- II. transferência, ao Município, mediante escritura pública, das áreas necessárias aos usos institucionais e aos espaços verdes, ou o pagamento do seu valor correspondente em dinheiro, caso seja impossível a transferência.
- III. aprovação por decreto numerado, com a justificativa que demonstre a conveniência dessa aprovação.

§2 - Na impossibilidade de aprovação desses arruamentos, loteamentos, desmembramentos e remembramentos, a Prefeitura tomará as providências necessárias para anular o respectivo registro, no Cartório de Registro de imóveis.

Art. 36 - Não será concedida licença para construção, reforma ou demolição em lotes resultantes de loteamentos, desmembramentos ou remembramentos não aprovados pela Prefeitura.

Art. 37 - Nenhum serviço ou obra pública será prestado ou executado em terrenos arruados ou loteados sem prévia licença de Prefeitura.

Art. 38 - Esta lei não se aplica aos arruamentos, loteamentos, desmembramentos ou remembramentos que, na data de sua publicação já estiverem protocolados ou aprovados pela Prefeitura, para os quais continua prevalecendo a legislação anterior.

Parágrafo Único - As alterações, que porventura tiverem que ser introduzidas nos respectivos projetos, ficarão sujeitas às exigências desta lei.

Art. 39 - Nas desapropriações não se indenizarão as benfeitorias ou construções realizadas em lotes ou loteamentos irregulares, nem se considerarão



**ESTADO DE RORAIMA  
MUNICÍPIO DE CANTÁ**

como terrenos loteados ou loteáveis, para fins de indenização, as glebas não inscritas ou irregularmente inscritas, como loteamentos urbanos ou para fins urbanos.

Art. 40 - Fica instituída a concessão de uso de terrenos públicos municipais nos termos do Decreto-Lei nº 271, de 28.02.67.

Art. 41 - Os terrenos públicos do município, quando possível de utilização por particulares, serão, de preferência, concedidos para uso desejado pelos interessados, ao invés de serem vendidos ou doados.

Art. 42 - Esta lei entrará em vigor, na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Cantá(RR)., 13 de março de 1997.

  
**Paulo Peixoto**  
**Prefeito Municipal**



**ESTADO DE RORAIMA  
MUNICÍPIO DE CANTÁ**

**ANEXO I - CLASSIFICAÇÃO DE VIAS URBANAS**

| CLASSIFICAÇÃO                | FUNÇÃO  | CARACTERÍSTICAS   |
|------------------------------|---|---|
| Principais ou Estruturais    | Estruturar o espaço urbano, estabelecendo a comunicação entre os diferentes setores | Duas pistas separadas por um canteiro central, com faixa de rolamento de 9 m de largura cada. |
| Secundárias ou Alimentadoras | Estabelecer a ligação largura entre as vias estruturais e locais                    | Faixa de rolamento com, no mínimo, 12 m de largura  |
| Locais                       | Assegurar o acesso às edificações   | Faixa de rolamento com 7 m de largura   |