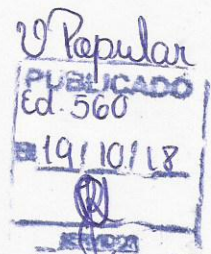




ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM
GABINETE DO PREFEITO



mat. 41/6674

LEI COMPLEMENTAR Nº. 251, DE 18 DE OUTUBRO DE 2018.

Estabelece Regras para o Parcelamento do Solo Urbano para fins de desmembramento no Município de Bom Jardim e dá Outras Providências.

O **Prefeito Municipal de Bom Jardim**, Estado do Rio de Janeiro, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º - O parcelamento do solo urbano para fins de desmembramento no Município de Bom Jardim - RJ, de acordo Lei Complementar Nº. 192/2015, de 02.06.2015, Lei Complementar Nº. 076/2006, de 10.10.2006, Lei Federal 6.766/79, de 19.12.1979 e Lei Federal 13.465, de 11.07.2017, é regido por esta Lei, sem prejuízo da observância do previsto em legislação Federal e Estadual.

Parágrafo Único - Conforme dispõe a Lei Federal 6.766 em seu artigo 2º, § 2º “- considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.”

Art. 2º- O Poder Público Municipal aprovará projeto de desmembramento no Município de Bom Jardim-RJ se cumpridas às exigências desta lei, além das previstas nas demais legislações Municipais, Estaduais e Federais.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM
GABINETE DO PREFEITO

Art. 3º - O parcelamento do solo para fins de desmembramento no âmbito Municipal, somente será admitido em Zonas Urbanas, Zona de Expansão Urbana, Zona de Transição Urbano Rural e Zona Especial de Interesse Social, observando o que dispõe a Lei de Uso e Ocupação do Solo - Lei Complementar Nº. 192/2015 de 02.06.2015 e o Plano Diretor Território Participativo – Lei Complementar nº 076, de 10 de outubro de 2006.

Art. 4º - Além do disposto no art. 59 e seus incisos, da Lei Complementar nº 076/2006, não será admitido, em nenhuma hipótese, o parcelamento do solo em:

- I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações;
- II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública;
- III - em Áreas de Preservação Ambiental definidas na forma da legislação específica.

CAPÍTULO II

DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS PARA O DESMEMBRAMENTO

Art. 5º - Os requerimentos administrativos de solicitação de aprovação de desmembramento de área seguirão os mesmos trâmites e tratamento dos processos de requerimentos de aprovação de edificação, observadas a apresentação dos seguintes documentos:

- I – Requerimento acompanhado de documento de identificação do requerente e documento do imóvel;
- II - Levantamento planialtimétrico do terreno, com curvas de nível de 1m, contendo sua localização, acessos, hidrografia, levantamento fotográfico da área de intervenção e do entorno e vegetação;
- III – Projeto topográfico e Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT;
- IV – informação da finalidade do desmembramento;
- V - indicação da zona, com seu tipo de uso predominante.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM
GABINETE DO PREFEITO

Parágrafo único – Sempre que julgar necessária, a equipe Técnica do Município poderá exigir outros estudos e documentos para subsidiar a análise do pedido de desmembramento.

Art.6º- Uma vez aprovado o projeto, o interessado providenciará seu registro no Cartório de Registro de Imóveis, na forma da Lei Federal 6.766/79, de 19/12/1979.

CAPÍTULO III

DAS NORMAS URBANÍSTICAS PARA DESMEMBRAMENTOS

Art. 7º- O Poder Público Municipal poderá autorizar o desmembramento de áreas cuja atividade seja enquadrada como de potencial poluidor insignificante, de impacto ambiental meramente local, conforme preconizado art. 3º e 4 do Decreto Estadual nº 42.159/2009 e art. 3º do Decreto Estadual nº 44.820/14.

Parágrafo único – Serão observados os atos normativos editados pelo Conselho Estadual de Meio Ambiente, bem como de outros órgão de natureza ambiental, enquanto não editado pelo Poder Executivo ato para regulamentação do disposto neste artigo.

Art. 8º - As dimensões dos lotes deverão obedecer ao disposto na Lei de Uso e Ocupação do Solo referente à região em que está situado o desmembramento.

Art. 9º – O desmembramento só será deferido em área e locais que possuam infraestrutura típica urbana, devendo apresentar cumulativamente:

- I – rede de escoamento das águas pluviais;
- II – rede de iluminação pública e domiciliar;
- III – rede de esgotamento sanitário;
- IV – rede de abastecimento de água potável;
- V - vias de circulação;

Parágrafo único: A implementação dos equipamentos de infraestrutura dispostos neste artigo deverá ser providenciada pelo requerente ou interessado no



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM
GABINETE DO PREFEITO

desmembramento, na forma e nos prazos estabelecidos na Lei Complementar Municipal nº 192/15.

CAPÍTULO IV
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 10 - A licença requerida para fins de desmembramento será concedida após análise minuciosa dos órgãos Municipais competentes e mediante pagamento de todas as taxas e tributos do licenciamento e do imóvel.

Art. 11 - Caberá ao Órgão responsável pelo Planejamento Urbano a análise e emissão de parecer quanto aos casos omissos à presente lei, sempre com decisões fundamentadas.

Art. 12 - Nas áreas definidas, de acordo com os critérios do Plano Diretor – Lei Complementar nº 076/06, de 10.10.2006 e em conformidade com a Lei de Uso e Ocupação do Solo – Lei Complementar nº 192 de 02.06.2015, como Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) aplicam-se as disposições da Lei Federal 13.465, de 11.07.2017 e demais leis específica..

Art. 13 - O Executivo Municipal regulamentará, no que couber, esta Lei.

Art. 14 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM, EM 18 DE OUTUBRO DE 2018.

ANTÔNIO CLARET GONÇALVES FIGUEIRA
PREFEITO