



MINISTÉRIO DO INTERIOR  
TERRITÓRIO FEDERAL DE RORAIMA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CARACARAÍ

LEI Nº 42, de 27 de fevereiro de 1974.

Aprova o Plano de Desenvolvimento Urbano da cidade de Caracaraí e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Caracaraí, Território Federal de Roraima, usando das atribuições que lhe faculta o item II do Art. 48 do Decreto-lei nº 4411, de 8 de janeiro de 1969,

FAZ saber que a Câmara Municipal aprovou e EU sanciono a seguinte lei :

Art. 1º - A lei de urbanismo regulamenta o uso do solo, das edificações existentes e das construções com as finalidades seguintes;

- I - Orientar o desenvolvimento urbano;
- II - tornar possível a definição de locais próprios para as atividades urbanas, evitando a incompatibilidade entre elas;
- III - controlar a forma de ocupação do terreno, e a densidade populacional, de maneira a permitir o planejamento dos melhoramentos públicos a cargo da municipalidade, necessários a vida e ao progresso do Município;
- IV - Possibilitar o planejamento racional do tráfego, por vias adequadas, com segurança para o público;
- V - melhorar o padrão de higiene, segurança e conforto das habitações.

CAPÍTULO I  
DISPOSIÇÕES GERAIS -

Art. 2º - O Município de Caracaraí passa a ter o seu desenvolvimento orientado pelo Plano de Desenvolvimento Urbano, nos termos da presente lei.

Parágrafo único - Ficam fazendo parte integrante desta lei, os seguintes anexos:

- I - Mapa de Zoneamento e Sistema Viário;
- II - Perfis transversais e Croquis e Vias de Comunicações;





Art. 3º - O Poder Executivo porá em prática imediatamente o plano de Desenvolvimento Urbano ora aprovado, fazendo observar desde logo as normas legais estabelecidas pela presente lei.

Art. 4º - O Poder Executivo fica autorizado a exigir, nos termos desta lei, os recuos de alinhamento, bem como a observância das normas estabelecidas quanto ao uso, índices de ocupação e índices de utilização do solo.

Art. 5º - Fica estabelecido o traçado de rede viária em módulos octogonais e previsto no plano de Desenvolvimento Urbano, visando ao estabelecimento e à continuidade do Sistema Viário proposto no que diz respeito à sua conformação e à largura das vias.

Art. 6º - Antes de iniciar qualquer construção, os proprietários de imóveis atingidos pelo Plano de Desenvolvimento Urbano deverão requerer a necessária autorização, declarando-se conformes com os alinhamentos e demais normas estabelecidas pela presente lei.

Parágrafo único - O Poder Público poderá embargar e mandar demolir, independentemente de outras penalidades, a custo do proprietário, as construções em desacordo com a presente lei.

Art. 7º - Todas as construções (moradia, casas comerciais, fábricas, edifícios públicos e outras), ficam ainda sujeitas às normas estabelecidas pelo Código de Edificações.

Art. 8º - Qualquer alteração, modificação ou revisão da matéria que constitua objeto da presente lei, somente poderá ser feita mediante lei especial.

Art. 9º - O Município efetuará a desapropriação e modificação de títulos de cessão de uso e licença de ocupação de áreas necessárias à execução do "plano de Desenvolvimento Urbano, à abertura de vias públicas ao estabelecimento de recuo de alinhamento, bem como daquelas áreas que, em virtude do recuo, resultem inaproveitáveis para edificações, nos seguintes casos :

- \* I - Quando se tratar de área que possua título definitivo de propriedade e título de aforamento, quando então será efetuada a desapropriação;
- II - quando se tratar de área que possua título de cessão de uso e licença de ocupação, expedidos pelo Município, quando então serão modificados os respectivos títu-



Art. 10º - O Município diligenciará junto aos níveis de governo e, em especial, junto à União, no sentido de que sejam desapropriados os títulos de aforamento e modificados os títulos de cessão de uso e licença de ocupação por eles expedidos.

Art. 11º - Declarada uma área de utilidade pública e enquanto não forem efetivadas as medidas referidas nos artigos 9º e 10º desta lei, não serão autorizadas nela novas construções, reformas ou acréscimos que aumentem o valor do imóvel, salvo se o proprietário ou usuário do terreno, firmar perante o Município, nos casos do artigo 9º, e o Poder competente, no caso do artigo 10º, um termo em que se fixe, desde logo, o preço da indenização, não se levando em conta a eventual valorização decorrente da obra.

Art. 12º - No caso de desapropriação ou modificação de títulos de posse de uma parte de uma área, será levada em conta, no cálculo do preço da indenização, a valorização da área restante, resultante da obra ou melhoramento realizado.

Art. 13º - Por meio de lei especial, será instituída a Contribuição de Melhoria nos termos da Constituição Federal da Legislação em vigor.

Parágrafo único - Independentemente de outros casos que a lei estabelecer, a Contribuição de Melhoria será cobrada quando resulte na valorização de imóvel de propriedade particular, em virtude de realização das obras e melhoramentos previstos pelo Plano de Desenvolvimento Urbano de que trata esta lei.

C A P Í T U L O = II  
D O S   L O T E A M E N T O S -

Art. 14º - Para fins desta lei, o território do Município de Caracarái se compõe de :

- I - Zona urbana e de expansão urbana;
- II - Zona rural.

Parágrafo único - a zona urbana e de expansão urbana do MUNICÍPIO de Caracarái, definida no mapa de zoneamento e sistema viário, parte integrante desta lei, será definida pela poligonal : Ao NORTE, = pela linha reta imaginária leste-oeste, a partir do rio Branco, cortando a rodovia BR-174 a 2,00 km (dois quilômetros) da intersecção desta/ com a rua Dr. Zany e até um ponto a 3,00 km (tres quilômetros) a oeste





oeste e a 1,00 km (um quilômetro) dessa, e por esta linha paralela até encontrar, ao SUL, a linha reta imaginária leste-oeste, a partir do rio Branco, cortando a rodovia 174 a 5,00 km (cinco quilômetros) da intersecção desta com a rua Dr. Zany e a LESTE pelo rio = Branco.

Art. 15º - Todo novo loteamento de glebas inscritas em quaisquer das áreas citadas no artigo precedente, deverá reger-se pelos seguintes dispositivos :

- I - estar de acordo com as disposições do plano de Desenvolvimento Urbano;
- II - prever a continuidade do sistema viário principal;
- III - manter a hierarquização das vias conforme suas funções;
- IV - para os diversos usos, manter as seguintes porcentagens:
  - a) 32,00%, no máximo, destinados ao sistema viário;
  - b) 9,00%, no mínimo, destinados a áreas verdes;
  - c) 59,00%, no máximo, destinados ao uso residencial, comercial e equipamentos.

Art. 16º - Não poderão ser edificados os terrenos :

- I - que, a juízo da Prefeitura ou de acordo com a presente lei e demais Legislações Municipais, forem julgados impróprios para edificações ou inconvenientes para habitação;
- II - que seja alagadiços ou sujeitos a inundações, antes de convenientemente drenados ou realizadas as obras de proteção adequadas;
- III - que constituam reservas florestais de relevância ecológica;
- IV - que constituam marginais de cursos d'água, numa largura de 25,00m (vinte e cinco metros), para cada lado de seus talvegues atuais;
- V - que contenha jazidas, verificadas ou presumíveis, de minérios, assim como pedreiras, depósitos de minerais ou líquidos de valor industrial;
- VI - que se situem além do limite da zona urbana e de expansão





Parágrafo único - Nenhum curso d'água compreendido em loteamentos poderá cortar lotes ou servir de divisa entre os mesmos.

Art. 17º - Para a aprovação de qualquer loteamento, seja este realizado por particular, órgão ou entidade pública, deverá ser requerida à Prefeitura, preliminarmente, com os seguintes elementos :

- I - título de propriedade ou equivalente;
- II - prova de quitação para com os cofres públicos, com certidão negativa de ônus reais e de que a área loteada não é objeto de litígio;
- III - planta cadastral do loteamento na esca 1:2.000, em duas vias, contendo :
  - a) divisas da propriedade perfeitamente definidas;
  - b) localização dos cursos d'água;
  - c) curvas de nível de metro em metro;
  - d) distribuição da malha viária, em continuidade com a malha existente;
  - e) bosques, monumentos naturais ou artificiais e árvores frondosas;
  - f) construções existentes;
  - g) serviços de utilidade pública existentes no local e adjacências;
  - h) outras indicações que possam interessar à orientação geral e condicionar o loteamento;
- IV - planta do loteamento na escala 1:2.000 em duas vias, contendo :
  - a) todas as vias hierarquizadas do sistema viário;
  - b) as áreas verdes e de recreação necessárias à população, localizadas de forma a preservar as belezas naturais;
  - c) as áreas destinadas a usos institucionais, necessárias ao equipamento público;
  - d) subdivisão das quadras em lotes.

Parágrafo único - As plantas acima mencionadas deverão ser assinadas pelo proprietário do imóvel ou seu representante legal e por profissional devidamente habilitado pelo CREA.

Art. 18º - Verificado o atendimento às exigências para loteamentos, a Prefeitura devolverá uma via de planta do loteamento com possíveis obser



1:2.000, em cinco vias, acrescido das seguintes indicações e esclarecimento :



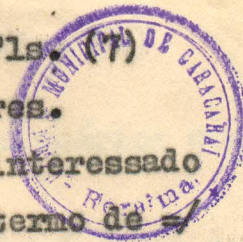
- I - demais vias e área de recreação complementares;
- II - subdivisão das quadras em lotes, com a respectiva numeração;
- III - recuos exigidos, devidamente cotados;
- IV - dimensões lineares e angulares do projeto, raios, cordas, pontos de tangências e ângulos centrais das vias curvilíneas;
- V - perfís longitudinais e transversais de todas as vias de comunicação e praças, nas escalas horizontal de 1:1.000/ e vertical de 1:100;
- VI - indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento, que / deverão ser de concreto e localizados nos ângulos ou curvas das vias projetadas;
- VII - projeto de pavimentação das vias e praças;
- VIII - projeto de rede de escoamento de águas pluviais, indicando o local de lançamento e forma de prevenção dos efeitos deletérios;
- IX - projeto do sistema de esgotos sanitários, indicando os detalhes de lançamento e volume;
- X - projeto de distribuição de água potável, indicando a fonte de abastecimento e volume;
- XI - projeto de iluminação pública;
- XII - projeto de arborização das vias de comunicação;
- XIII - indicações de servidões e restrições especiais que, eventualmente, gravam os lotes ou edificações;
- XIV - memorial descritivo e justificativo do projeto.

Parágrafo único - O nivelamento exigido deverá tomar por base = o R.N. (Referência de Nível) oficial da Prefeitura de Caracarái.

Art. - 19º - Organizado o projeto, que será assinado pelo proprietário e por profissional devidamente habilitado pelo CREA, em todas as suas fases, de acordo com as exigências desta lei, será ele encaminhado às autoridades sanitárias para a devida aprovação, no próprio projeto, assim como às autoridades militares, quando necessário.

Parágrafo único - O projeto de loteamento deverá ser encaminhado à representação local do Ministério do Exército, para aprovação, = sempre que contenha depósitos de inflamáveis, munições, explosi- /





vos ou que se localize contíguo a áreas militares.

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

I - transferir, mediante escritura pública de doação ou cessão gratuita dos títulos de aforamento, cessão de uso e licença de ocupação para o município, e sem qualquer onus para o mesmo, as áreas mencionadas no parágrafo único do artigo 16º, item I do artigo 18º, bem como as seguintes :

- a) - destinadas a abertura de ruas e estradas que compõem o sistema viário;
- b) - destinadas a recreação pública, localizadas de forma a preservar as belezas naturais;
- c) - destinadas a usos institucionais, necessários ao equipamento público.

II - executar, à própria custa, no prazo fixado pela Prefeitura, as obras referentes aos projetos apresentados, na seguinte ordem :

- a) - serviços de terraplanagem, de colocação de meios fios, poços de visita as respectivas grelhas, de pavimentação de ruas, praças e avenidas, de construção de redes de água, esgotos e eletricidade, tudo simultaneamente;

III - facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura na execução das obras e serviços;

IV - não outorgar qualquer escritura definitiva de lote, = antes de concluídas as obras previstas no item II deste artigo e de cumpridas as demais obrigações impostas por esta lei, ou assumida no termo de acordo;

V - mencionar nas escrituras definitivas ou nos compromissos de compra e venda de lotes, as condições de que eles só poderão receber construções depois de executadas as obras = previstas no item II deste artigo, salvo as que, a juízo da Prefeitura, forem julgadas indispensáveis à vigilância do terreno e à guarda de materiais;

VI - fazer constar das escrituras definitivas ou dos compromissos de compra e venda de lotes, as obrigações pela =



ponsabilidade solidária dos adquirentes ou compromissários compradores, na proporção da área de seus lotes;

VII - pagar o custo das obras e serviços com os acréscimos legais, se executados pela Prefeitura, sob pena de inscrição do débito na dívida ativa para cobrança executiva.

Parágrafo único - Todas as obras relacionadas no artigo 18 desta lei, bem como quaisquer benfeitorias efetuadas pelo interessado nas áreas referidas no item I do artigo 20 desta lei, passarão a fazer parte integrante do patrimônio do Município, sem qualquer indenização, uma vez concluídas e declaradas de acordo, após vistoria regular.

Art. 21 - Pago os emolumentos devidos e assinado o termo a que se refere o artigo anterior, será expedido, pela Prefeitura, o alvará de loteamento, mediante a caução de cinquenta salários mínimos regionais (50 = SMR), revogável se não forem executadas as obras no prazo a que se refere o artigo 20 item II, do artigo anterior.

§ 1º - A caução de cinquenta salários mínimos regionais (50 = SMR), vigentes na época da aprovação do projeto, será liberada tão logo as obras de infra-estrutura do loteamento tenham sido vistoriadas e aceitas pela Prefeitura.

§ 2º - O Prefeito só poderá assinar o projeto de loteamento = depois de aprová-lo, após ter dado o visto na ficha de Serviço de Patrimônio da Prefeitura em que conste terem sido registradas as áreas referidas no presente artigo.

§ 3º - Esta ficha deverá ser apresentada em duas vias, destinando-se uma ao proprietário e outra ao Serviço de Cadastro da Prefeitura.

Art. 22 - Após a realização integral dos trabalhos técnicos = exigidos no artigo, 18, itens I, II, IV, V e VI desta lei, deverá o interessado apresentar as plantas retificadas, em papel vegetal, do loteamento, = na escala 1:2.000, que serão consideradas oficiais para todos os efeitos = de lei.

Art. 23 - As vias de comunicações e áreas de recreação, abertas mediante alvará, só serão aceitas e declaradas aptas a receber a construção depois de vistoriadas pela Prefeitura.

Parágrafo único - A Prefeitura só expedirá alvará = para construir, demolir, reconstruir, reformar ou ampliar áreas construídas, nos terrenos cujas obras de infra-estrutura especificadas nos projetos mencionados no artigo 20 desta lei, tenham sido vistoriadas e aceitas.

Art. 24 - A área mínima admitida para as quadras normais, será





de 10.000 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados) e a dimensão mínima de sessenta metros (60,00m).

Parágrafo único - Fica vedada a criação de áreas livres internas nas quadras, sempre que não tenham acesso direto a logradouro.

Art. 25 - A área mínima de lotes urbanos residenciais será de 300,00m<sup>2</sup> =/ (trezentos metros quadrados), sendo a frente mínima de 10,00 m (dez metros inclusive em planos habitacionais do tipo popular.

Art. 26 - As áreas destinadas ao ensino primário, serão determinadas, para cada loteamento, em função da demanda e de acordo com a densidade demográfica.

§ 1º - Essas áreas não poderão ser inferiores a 3,00 m<sup>2</sup>/hab (três metros quadrados por habitante) em idade escolar.

§ 2º - Para o cálculo dos habitantes em idade escolar de verá ser tomada a percentagem de 23 % (vinte e três por cento) da capacidade populacional do loteamento.

Art. 27 - Fica a critério da Prefeitura estabelecer a reserva, nos novos loteamentos, de outras áreas necessárias a equipamentos de interesse público.

Art. 28 - A partir da aprovação desta lei o Poder Executivo só autorizará construções com frente para as vias oficializadas pelo plano de Desenvolvimento Urbano de Caracará.

Art. 29 - A fim de por em prática os remanejamentos necessários e possibilitar a obtenção de loteamentos mais adequados, o Poder Executivo promoverá o reloteamento de determinadas áreas, tratando cada uma delas como um conjunto à parte.

Art. 30 - Admite-se a associação de vários lotes, com o fim de se construir edifícios, em locais reconhecidamente apropriados, visando à criação de novas unidades habitacionais.

Art. 31 - A associação de lotes só poderá ser feita entre aqueles cujos alinhamentos, no logradouro, estejam em prosseguimento um do outro e desde que atendam as áreas mínimas para tal fim estabelecidas nesta lei.

Art. 32 - A associação de lotes em quadras inteiras será permitida, resguardando-se as demais exigências desta lei e do Código de Edificações.

Art. 33 - As vias de comunicações, ou sejam, aquelas que facultam a interligação das funções urbanas, se classificam da seguinte forma:

I) via principal

é aquela que, pela sua localização e porte, estabelece liga-





distribuição geral;

II) via coletora

é aquela que, desempenhando a função de penetração, estabelece a interligação da trama local, recolhendo o tráfego das vias locais e lançando-o no sistema de vias principais;

III) via local

é aquela que, atendendo a áreas restritas, desempenha a função de circulação unicamente local, lançando seu tráfego nas vias coletoras; no caso particular, em que termina numa praça de retorno, são denominadas "cul de sac";

IV) rua de pedestres

é a que não permite o tráfego de veículos.

Art. 34 - Fica proibida, nas áreas urbanas, de expansão urbana e rurais = do Município, a abertura de vias de comunicação sem prévia autorização = da Prefeitura.

Art. 35 - As vias de comunicação deverão adaptar-se às condições topográficas do terreno, em harmonia com o sistema viário já definido.

Art. 36 - A locação das vias públicas deverá ajustar-se à natureza, uso = e densidade de população das áreas servidas, a juízo da Prefeitura. As dimensões ao leito e passeio deverão corresponder a múltiplos de filas de veículos ou de pedestres, de acordo com os seguintes padrões:

I - para cada fila de veículos estacionado paralelo à guia, 2,55 m (dois metros e cinquenta centímetros);

II - para cada fila de veículo em movimento (pequena velocidade) 3,05 m (três metros e cinco centímetros);

III - entre as diversas filas, deverá ser prevista a distância de 0,10m (dez centímetros), para faixas de sinalização, segundo normas do Conselho Nacional de Trânsito (CONTRAN);

IV - para cada faixa de pedestre, 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

Art. 37 - As vias principais terão largura mínima de 27,10m (vinte e sete metros e dez centímetros), sendo 18,10 (dezoito metros e dez centímetros) de pista de rolamento e 9,00m (nove metros) de passeios arborizados, obedecendo ao perfil indicado na prancha de perfis de vias de comunicação = apresentados no sistema viário, parte integrante da presente lei.





tros) de passeios arborizados, obedecendo ao perfil indicado na prancha de perfis de vias de comunicação apresentada no sistema viário, parte integrante da presente lei.

Art. 39 - As vias locais terão largura mínima de 17,20m (dezessete metros e vinte centímetros), sendo 11,20m (onze metros e vinte centímetros) de pista de rolamento e 6,00m (seis metros) de passeios, obedecendo ao perfil indicado na prancha de perfis de vias de comunicação apresentado, no Sistema viário, parte integrante da presente lei.

§ 1º - Se avia local é um "cul de sac", seu perfil será o disposto no presente artigo e a sua extensão somada à praça de retorno, não deverá exceder de 100,00m (cem metros).

§ 2º - As praças de retorno das vias em "cul de sac", deverão ter diâmetro mínimo de 17,00 m (dezessete metros).

Art. 40 - As declividades mínimas das vias urbanas serão de 0,3%.

Art. 41 - Os raios mínimos de curvatura das vias urbanas serão os seguintes:

- . vias principais .....150 m
- . vias secundárias ..... 60 m
- . vias locais ..... 30 m

Art. 42 - Junto as linhas de transmissão de energia elétrica, é obrigatória a existência de faixas reservadas para vias públicas, com a largura mínima de 12,40m (doze metros e quarenta centímetros) de cada lado e perfil correspondente ao das vias locais.

Art. 43 - Ao longo das estradas de rodagem serão reservadas faixas com largura de 25,00 m (vinte e cinco metros) de cada lado, a contar do eixo da rodovia.

Art. 44 - A Cidade de Caracarái fica dividida de acordo com o mapa constante da presente lei, para efeito de regulamentação do Uso, da Ocupação e da Utilização do solo Urbano, nas seguintes zonas:

- . Zona Portuária e armazenamento
- . Zona Industrial
- . Zona Administrativa
- . Zona Residencial e Comercial

Art. 45 - A Zona Portuária e de Armazenamento compreende a área delimitada pelo rio Branco, a rua Dr. Zany, a rua T-5 e a Transversal 1 (um).

Art. 46 - A Zona Industrial compreende os octógonos laterais à rua Dr. =



zamento da rua Dr. Zary e a Transversal 1 (um).

Art. 48 - A Zona Residencial e Comercial compreende todos os demais octógonos e a malha urbana existente.

Art. 49 - Ficam estabelecidas as exigências mínimas, constantes da TABELA DE OCUPAÇÃO E USOS DO SOLO URBANO, correspondentes a:

- I - Usos permitidos;
- II - Ocupação, que é a porcentagem máxima da área do terreno a ser ocupada pela construção;
- III - Utilização, que é a porcentagem máxima da área do terreno estabelecida para a área total da construção, de acordo com as vias em que se situam e são permitidas;
- IV - Observações, que são exigências complementares.

Art. 50 - Fica o Poder Executivo autorizado a promover o reconhecimento do Plano de Desenvolvimento Urbano deste Município junto aos Poderes Público Federal e Territorial.

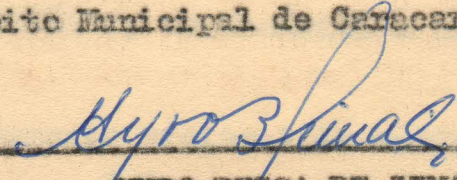
Art. 51 - Os dispositivos desta lei aplicam-se no sentido estrito, excluindo as analogias e interpretações extensivas.

Art. 52 - O Poder Executivo deverá expedir decretos e outros atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância dos dispositivos desta lei.

Art. 53 - Esta lei entrará em vigor após a aprovação da Câmara Municipal de Vereadores e decretada pelo Prefeito Municipal.

Art. 54 - Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Caracarái, em 27 de março de 1974.

  
 \_\_\_\_\_  
 MYRO BESSA DE LIMA  
 Prefeito Municipal

