



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

LEI Nº 327 DE 27 DE NOVEMBRO DE 1981.

Altera e Introduce dispositivos
na Lei nº 319 de 12.06. 1981,
que criou a Empresa Municipal
de Urbanização - EMURB.

O PREFEITO MUNICIPAL DE RIO BRANCO - ACRE.

FAÇO SABER que a Câmara Municipal de Rio Branco-Ac.
aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - O Art. 1º da Lei nº 319, de 12 de junho
de 1981, passará a vigorar com a seguinte redação:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a cons-
tituir uma Empresa Pública, sob a forma de sociedade anônima por
ações, com a denominação de EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO DE
RIO BRANCO - EMURB, com sede e foro no Município de Rio Branco.

Art. 2º - No art. 12 será acrescentado um parágrafo
único com a seguinte redação:

PARÁGRAFO ÚNICO - O Crédito Especial de que trata o
"Caput" deste art. será aberto sob a classificação orçamentária
abaixo:

DESPESAS CORRENTES

TRANSFERÊNCIAS CORRENTES

SUBVENÇÕES ECONÔMICAS

a) Instalação e Manutenção da Empresa Municipal de
Urbanização de Rio Branco - EMURB, CR\$ 4.000.000,00

Art. 3º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua
publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Rio Branco, Estado do Acre, em
27 de novembro de 1981.

ENGº. FERNANDO INÁCIO DOS SANTOS
Prefeito Municipal de Rio Branco

Z O N A S	U S O S PERMITIDOS	RECUOS MÍNIMOS (m)				TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA		COEF.	L O T E	
		FRENTE	LADO 1	LADO 2	FUNDOS	PAV. TÉRREO	DEMAIS PAV.		FRENTE	ÁREA MÍN. (m) MÍN. (m2)
CENTRAL	R; E; I ₁	4	1,5	-	-	0,6	0,6	4	10	250
	CS	-	-	-	-	0,8	0,6	4	10	250
	Ind. Artesanais	10	5	5	5	0,5	0,5	0,5	20	800
	Ind. Leves	10	5	5	5	0,6	0,6	0,6	20	1.200
	Ind. Médias	15	6	6	5	0,7	0,7	0,7	40	4.800
INDL.	Ind. Pesadas	20	8	8	10	0,7	0,7	0,7	60	10.800
	R; E	4	1,5	-	-	0,6	0,6	1	10	250
	CS; I ₁	4	1,5	-	-	0,6	0,6	1	10	250
	R; E	4	1,5	-	-	0,6	0,6	3	10	250
	CS	-	-	-	-	0,8	0,6	3	10	250
COMERCIAIS	CE	4	1,5	-	-	0,8	0,6	3	10	250
	I ₁	4	1,5	-	-	0,8	0,8	3	10	250
	CE; I ₁	4	1,5	-	-	0,6	0,6	1	10	250
	DE RUÍDO DO AEROP.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	SÍTIOS DE	-	-	-	-	-	-	-	-	5.000



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

7.

§ 2º - Entende-se por nucleação a restrição de que cada estabelecimento só poderá se instalar a uma distância de menos de 50m ou mais de 500m de qualquer outro estabelecimento de mesma categoria de uso, já instalado.

§ 3º - Os lotes poderão ter área menor que 250m² quando o loteamento se destinar a urbanização especificada ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes.

Art. 8º - Em todos os lotes deverá ser previsto área para estacionamento de veículos, nas seguintes proporções:

CATEGORIA DE USO	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS.
R	Conjuntos residenciais: 1 vaga para cada 150 m ² ou fração de área construída bruta, 1 vaga para cada
CS	100 m ² de área construída bruta ou fração, exceto para supermercados onde deverá existir 1 vaga para cada 25m ² de área de venda.
DEMAIS USOS	1 vaga para cada 100 m ² de área construída bruta ou fração.

Parágrafo Único - O local para estacionamento de veículos poderá estar situado em outro imóvel das imediações, gravado por servidão inscrita no Registro de Imóvel.

Art. 9º - Não serão permitidas reconstruções, reformas ou ampliações nos imóveis com uso e/ ou ocupação em desacordo, exceto aqueles que visem o enquadramento do uso em questão às exigências desta Lei, e as destinadas a manter o imóvel em condições normais de uso.

CAPÍTULO III
DO PARCELAMENTO DO SOLO



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

8.

DAS NORMAS TÉCNICAS

Art. 10 - Nenhum parcelamento para fins urbanos será permitido em terrenos baixos, alagadiços, insalubres ou sujeitos a inundações, antes de executados os serviços de saneamento e escoamento de águas, tais obras serão realizadas pelo parcelador juntamente com as vias de circulação.

Parágrafo Único - A iniciativa para parcelamento previsto no artigo, poderá ser público ou privada.

Art. 11 - No parcelamento para fins urbanos a proporção mínima entre as áreas a serem transferidas ao patrimônio Municipal e a área total a parcelar é de 35%, com seguinte discriminação:

- I - 10% (dez por cento) para área livre de uso público;
- II - 5% (cinco por cento) para área de uso institucional;
- III - Áreas de vias: o necessário para atender ao disposto neste Capítulo e, quando for o caso, para reserva de área para o sistema viário básico do Município.

Art. 12 - As dimensões mínimas de lotes permitidos nos parcelamentos são aquelas constantes do artigo 79, de acordo com as zonas e usos.

Art. 13 - O desmatamento e a terraplanagem são permitidos apenas para o atendimento ao artigo 10 ou para execução das vias de circulação, devendo ser mantida a cobertura vegetal existente no restante da área.

Art. 14 - As vias de circulação serão compostas por uma parte destinada ao tráfego de veículos e outra destinada aos pedestres, devendo obedecer às seguintes características:

I - Vias de tráfego médio e/ ou intenso; a parte destinada ao tráfego de veículos será composta por duas ou mais faixas de rolamento de 3,30m (três metros e trinta centímetros) de largura cada uma, e de passeio em cada lado, com largura mínima de 3m (tres metros);

II - Vias de tráfego leve: a parte destinada ao tráfego de veículos será composta por uma ou mais faixas de 3m (três metros) de largura cada, com uma ou duas faixas de acostamento de 2m (dois metros); e os passeios deverão somar pelo menos 3m (tres metros); sendo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para cada lado.

§ 1º - As vias de circulação com mais de quatro faixas de rolamento deverão contar canteiro central de, no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura.



60

PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

9.

§ 2º - As vias de circulação, quando destinadas exclusivamente a pedestres, obedecerão às seguintes características:

- I - Largura mínima não inferior a 4m (quatro metros);
- II - Os seus extremos desembocarão em vias de circulação de veículos.

Art. 15 - Qualquer interrupção ou decontinuidade no traçado de vias, com exceção das exclusivas de pedestres, deverá ser resolvida com praças de manobras que possam conter um círculo de diâmetro mínimo de 20m (vinte metros).

Art. 16 - Qualquer gleba objeto de parcelamento deverá ter acesso por uma via conectando-se com uma via do sistema viário existente, do tipo para tráfego médio e/ ou intenso. A referida via de acesso à gleba deverá ter largura de 13,20m (treze metros e vinte centímetros), no mínimo, e será construída ou alargada, se for o caso, pelo parcelador.

Art. 17 - As vias de circulação de qualquer arruamento deverão:

I - Garantir continuidade de traçado com as vias de circulação das áreas adjacentes;

II - Garantir um percurso de 400m (quatrocentos metros), no máximo, medidos pelos eixos das vias de circulação, de qualquer lote até uma rua de tráfego médio e/ ou intenso.

Art. 18 - O leito carroçável das vias de circulação deverá apresentar:

I - Declividade longitudinal máxima de 10% e mínima de 0,5%

II - Declividade transversal, contada do eixo das faixas até o meio-fio, de 0,5% a 3%.

Art. 19 - As vias de circulação de veículos e de pedestres sempre deverão ser providas de sistema de drenagem de águas pluviais, atendidas as normas técnicas brasileiras.

§ 1º - Em nenhum caso os loteamentos poderão prejudicar o escoamento natural das águas, nas respectivas bacias hidrográficas e as obras necessárias serão feitas, obrigatoriamente, nas vias públicas ou em faixas reservadas para esse fim.

§ 2º - Nos fundos dos vales e talvegues será obrigatória a reserva da faixa sanitária com servidão para o escoamento das águas pluviais e passagem das redes de esgoto. Essa faixa a reserva será proporcional à bacia hidrográfica contribuinte, respeitada uma largura mínima de 4m (quatro metros) e uma largura máxima de 20m (vinte metros).

§ 3º - Todos os lotes situados a jusante deverão garantir servidão de passagem para a drenagem das águas pluviais e escoamento dos esgotos provenientes dos lotes vizinhos situados a montante,



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

10.

§ 4º - Ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa "non aedificandi" de 15m (quinze metros) de cada lado.

Art. 20 - As vias que compõem o sistema viário principal do Município São as seguintes:

I - Avenida Ceará, em toda sua extensão; Avenida Nações Unidas, desde Avenida Getúlio Vargas até a BR - 364; e a Estrada do Barro Vermelho, desde a BR-364 até o Igarapé Paixiluba;

II - Rua Pernambuco, desde a Avenida Ceará até a Avenida Nações Unidas; Rua Antonio Rocha Viana, em toda sua extensão; Estrada AC-10 (para Porto Acre) no trecho incluído no perímetro urbano;

III - Travessa Guaporê, entre a Avenida Ceará e Rua Aviário; Rua Aviário entre a Travessa Guaporê e Rua Santa Inês, Rua Santa Inês entre a Rua do Aviário e Igarapé São Francisco; Rua São Francisco, entre Igarapé São Francisco e limite da área urbana;

IV - Rua Marechal Deodoro, entre Avenida Ceará e Rio Acre; Av. Pereira Passos, entre a Rodovia AC-1 e Rio Acre, Rodovia AC-1, entre Av. Pereira Passos e BR-364;

V - Rua Minas Gerais, entre Avenida Ceará e Rua Leblon; Rua Rio Grande do Sul, entre Rua Leblon e Estrada Sobral; Estrada Sobral, entre Rua Rio Grande do Sul e BR- 364;

VI - Rua Leblon, entre Rua Rio Grande do Sul e Estrada Floresta; Estrada Floresta, entre Rua Leblon e BR- 364.

VII - Avenida Getúlio Vargas, entre Rua Epaminondas Jão e Avenida Nações Unidas.

Parágrafo Único - A faixa de domínio das vias que compõe o sistema viário principal será de, no mínimo 20m (vinte metros), coincidindo seu eixo longitudinal com o eixo longitudinal de vias existentes.

Art. 21 - Em qualquer parcelamento será exigido do parcelador a execução, no mínimo, de equipamentos urbanos análogos aos existentes nas áreas limítrofes, bem como a construção das vias de circulação, a demarcação dos lotes, quadras e logradouros e execução de obras destinadas a escoamento de águas pluviais, tais como sarjetas e galerias.

Parágrafo Único - Para os fins deste artigo são equipamentos urbanos os de abastecimento e distribuição de água, esgoto sanitário, distribuição de energia elétrica, rede de telefonia, rede de iluminação pública e arborização de ruas.

SEÇÃO II

DA APROVAÇÃO DO PARCELAMENTO



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

11.

Art. 22 - Antes da elaboração dos projetos de loteamento e desmembramento, o parcelador deverá solicitar à Prefeitura a expedição de diretrizes, apresentando, para esse fim, requerimento acompanhado dos seguintes elementos:

- I - Título de propriedade do imóvel ou equivalente;
- II - Duas vias de planta do imóvel, contendo:
 - a)- Divisas da gleba a ser parcelada
 - b)- Curvas de nível com equidistância de cinco em cinco metros;
 - c)- Localização dos cursos d'água, bosques, árvores e construções existentes;
 - d)- 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 em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;
 - e)- O tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;
 - f)- As características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas;
 - g)- Referências para perfeita localização da gleba a ser parcelada.

§ 1º - Quando o parcelador for proprietário de maior área, a Prefeitura poderá exigir que o disposto no inciso II deste artigo abranja área maior que aquela a parcelar.

§ 2º - As disposições do presente artigo não se aplicam aos desmembramentos que apresentam área total a desmembrar correspondente a, no máximo, três vezes a área mínima permitida para lotes na zona em que se situa o imóvel.

Art. 23 - Atendendo ao requerimento do parcelador, a Prefeitura expedirá as seguintes diretrizes:

- I - As vias de circulação a integrar o sistema viário principal do Município;
- II - A área e localização aproximada das áreas livres de uso público e de uso institucional;
- III - A (s) zona (s) de uso da área, com indicação dos usos compatíveis;



IV - As faixas de terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas não edificáveis;

V - A relação das obras e equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelo parcelador, os quais abrangem, no mínimo, os equipamentos já existentes nas áreas limítrofes, bem como a execução das vias de circulação de demarcação dos lotes, quadras e logradouros e das obras de vias, sarjetas e galerias destinadas ao escoamento das águas pluviais.

Parágrafo Único - As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de um ano.

Art. 24 - Atendendo as indicações do artigo anterior, o requerente, orientado pelas diretrizes, organizará o projeto definitivo e o apresentará à Prefeitura com os seguintes elementos:

- I - Título de propriedade do imóvel ou equivalentes;
- II - Certidão Negativa de Tributos Municipais sobre o imóvel;
- III - Certidão de Ônus reais que pesem sobre o imóvel;
- IV - Desenhos, em sete vias, assinados pelo proprietário e por profissional habilitado, contendo:
 - a)- A subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;
 - b)- O sistema de vias com a respectiva hierarquia;
 - c)- As dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos, centrais das vias;
 - d)- Os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;
 - e)- A indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curva das vias projetadas;
 - f)- A indicação em planta e perfil de todas as linhas de escoamento das águas.
- V - Projeto dos equipamentos urbanos conforme diretrizes do artigo anterior, inciso V;
- VI - Memorial descritivo, em três vias assinadas pelo proprietário e pelo profissional mencionado no inciso IV do presente artigo, contendo:

a)- Descrição sucinta do loteamento, com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso;

b)- As condições urbanísticas do loteamento, e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

das diretrizes fixadas;

c)- A indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato de registro do loteamento;

d)- A enumeração dos equipamentos urbanos comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existente no loteamento e adjacências;

e)- Cronograma de execução das obras e equipamentos urbanos que deverão ser executados pelo parcelador.

§ 1º - As disposições referidas no "caput" do presente artigo não se aplicam aos desmembramentos mencionados no parágrafo 2º, do artigo 22.

§ 2º - Nos casos indicados no parágrafo anterior, o interessado deve requerer à Prefeitura aprovação apresentando:

I - Título de propriedade do imóvel a desmembrar ou equivalente;

II - Planta do imóvel a desmembrar contendo:

a)- Indicação das vias e loteamento confrontantes com o imóvel;

b)- A subdivisão da área em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;

c)- As dimensões lineares e angulares do projeto, com raia cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;

d)- A indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curva das vias;

e)- A indicação em planta de perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais.

Art. 25 - A Prefeitura terá o prazo de 30 (trinta) dias, prorrogável por mais 15 (quinze) para aprovar ou rejeitar o projeto de parcelamento.

SEÇÃO II

DA EXECUÇÃO DO PARCELAMENTO

Art. 26 - Estando o projeto em condições de ser aprovado, o parcelador assinará termo de acordo, no qual se obrigará:

I - A executar, no prazo fixado pela Prefeitura, a abertura das vias de circulação e praças, com respectivos marcos de alinhamento e nivelamento, assim como as obras e equipamentos exigidos, e conforme os projetos aprovados pela Prefeitura

II - A não outorgar qualquer escritura definitiva de venda do lote antes de concluídas para aquele lote as obras previstas no inciso I e de cumpridas as demais obrigações impostas por lei ou assumidas no termo de acordo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

14.

Parágrafo Único - O prazo a que se refere o inciso I, deste artigo, não poderá ser superior a dois anos.

Art. 27 - Como garantia das obras e equipamentos urbanos mencionados no inciso I, do artigo anterior, o parcelador caucionará, mediante escritura pública, uma área de terreno, cujo valor, a Juiz da Prefeitura na época da aprovação, seja igual ou superior ao custo dos serviços a serem realizados.

§ 1º - A caução a que se refere este artigo, que deverá ser averbada no Cartório de Registro de Imóveis, poderá ser substituída por outra forma de garantia de execução das obras previstas, a critério da Prefeitura.

§ 2º - No ato da aprovação do projeto, bem como na escritura de caução mencionada neste artigo, deverão constar especificamente as obras e serviços que o parcelador fica obrigado a executar no prazo fixado no termo de acordo previsto no artigo anterior.

§ 3º - Findo o prazo referido no artigo anterior, caso não tenham sido realizadas as obras e os serviços exigidos, a Prefeitura, sem prejuízo de outras medidas legais cabíveis, executá-los-a, promovendo a ação competente para adjudicar ao seu patrimônio a área caucionada, que se constituirá em bem dominical do Município.

Art. 28 - Pagos os emolumentos devidos e assinados o termo e a escritura de caução mencionada no artigo anterior, a Prefeitura expedirá o competente Alvará de parcelamento.

Art. 29 - Uma vez realizadas todas as obras e serviços exigidos a Prefeitura, o requerimento do parcelador e após a devida fiscalização, liberará a área caucionada mediante expedição de termo de verificação da execução das obras.

Parágrafo Único - O requerimento do parcelador deverá ser acompanhado de uma planta retificada do parcelamento, tal como executado, que será considerada oficial para todos os efeitos.

SEÇÃO IV

DA FISCALIZAÇÃO E DOS EMBARGOS

Art. 30 - O parcelador deve manter uma cópia completa dos projetos aprovados e do alvará de parcelamento, no local da obra, para efeito de fiscalização.

Art. 31 - Sempre que as obras estiverem em desacordo com os projetos aprovados, ou com as exigências do alvará de parcelamento, serão embargadas.

Parágrafo Único - Do auto de embargo constarão:

- I - Nome do Loteamento;
- II - Nome dos Proprietários;
- III - Nome dos responsáveis técnicos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

15.

Art. 32 - Os embargos serão sempre acompanhados de intimação para a regularização das obras, com prazo fixado.

Art. 33 - Verificada pela repartição competente a remoção da causa do embargo, o mesmo será levantado.

Art. 34 - Constatado que o responsável pela obra não atendeu ao embargo, serão tomadas as medidas judiciais cabíveis.

CAPÍTULO IV
DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES

Art. 35 - A infração a qualquer dispositivo desta Lei acarreta, sem prejuízo das medidas de natureza civil e criminal previstas na Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a aplicação das seguintes sanções: Multa, embargos, degeneração e cassação de licença para parcelar.

Art. 36 - Consideram-se infrações específicas às disposições desta Lei, com aplicação das sanções correspondentes:

I - Iniciar a execução de qualquer obra de parcelamento do solo sem projeto aprovado, ou em desacordo com as disposições da legislação e normas Federais e Estaduais, bem como prosseguir com as obras depois de esgotados os eventuais prazos fixados.

Sanção: Embargo das obras e intimação para licenciamento do projeto.

II - Inobservar projeto aprovado.

Sanção: Embargo das Obras;

III - Faltar com as precauções necessárias para a segurança de pessoas ou propriedades, ou de qualquer forma danificar ou acarretar prejuízo a logradouros públicos, em razão da execução de obras de parcelamento do solo.

Sanção: Multa de 10 (dez) vezes o valor da unidade de referência do Município;

IV - Aterrar, estreitar, obstruir ou desviar curso d'água sem autorização do Poder Público, bem como executar essas obras em desacordo com o projeto licenciado.

Sanção: Embargo da obra e intimação para a regularização

V - Desrespeitar embargos, intimações ou prazos emanados das autoridades competentes.

Sanção: Multa de vinte (20) vezes o valor da unidade de referência do Município;

VI - Anunciar, por qualquer meio, a venda, promessa, ou cessão de direitos relativos a imóveis, com pagamento de forma parcelada ou não sem que haja alvará de parcelamento ou após o término de prazos concedidos e, em qualquer caso, quando os efeitos formais ou materiais contrariarem as disposições



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

16.

da legislação Municipal vigente.

Sanção: Apreensão do material, equipamento ou máquinas utilizados na propaganda, ou multa de 30 (trinta) vezes o valor da unidade de referência do Município.

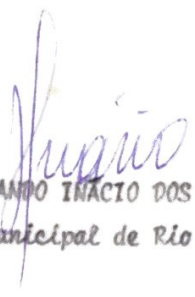
Parágrafo Único - Nas reincidências, a multa será aplicada em dobro, sucessivamente, até o atendimento do exigido.

Art. 37 - A aplicação das sanções previstas neste capítulo não dispensa o atendimento às disposições desta Lei e de suas normas regulamentares bem como não desobriga o infrator de ressarcir eventuais danos resultantes da infração na forma da legislação vigente.

CAPÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 38 - Revoga-se as disposições em contrário, especialmente as da Lei 152/72 e do Art. 29, da Lei nº 354/76.

Gabinete do Prefeito Municipal de Rio Branco, Estado do Acre, em 07 de janeiro de 1982.


ENGO. FERNANDO INÁCIO DOS SANTOS
Prefeito Municipal de Rio Branco