LEI N° 1.984/2011, DE 25 DE ABRIL DE 2011

Dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no Município de Nanuque e dá outras providências.

Dr. Nide Alves de Brito, Prefeito do Município de Nanuque, Estado de Minas Gerais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e

promulga a seguinte lei,

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º A presente Lei se destina a disciplinar os projetos de loteamento, desmembramento e unificação do solo para fins urbanos do Município de Nanuque, sendo elaborada nos termos da Lei Federal n° 6.766/79 e demais disposições sobre a matéria, complementadas pelas normas específicas de
Competência do Município.

§ 1º Consideram-se para fins urbanos o parcelamento do solo nas áreas declaradas urbanas por lei municipal.

§ 2º Consideram-se áreas urbanas, para fins de aplicação desta Lei, aquelas assim definidas na Lei dos Perímetros Urbanos do Município.

§ 3º Considera-se Zona Rural, para fins de aplicação desta Lei, aquela pertencente ao Município de Nanuque, localizada fora dos limites das áreas urbanas definidas na Lei dos Perímetros Urbanos do Município.

Art. 2o Esta Lei, parte integrante do Plano Diretor de Nanuque, disciplina os projetos e a execução de loteamentos, desmembramentos e unificações de terrenos no Município.

Parágrafo único. Para os efeitos desta Lei, considera-se:

I – **Loteamento** – a subdivisão de um terreno urbano em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação de logradouros públicos, ou prolongamento ou modificação das vias existentes;

II – **Desmembramento** – a subdivisão de um terreno urbano em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, sem que haja necessidade de abertura de novas vias ou logradouros públicos, nem prolongamento ou modificação das vias existentes;

III – **Unificação** – a junção de dois ou mais lotes para formarem apenas um imóvel, respeitadas as dimensões mínimas previstas nesta Lei.

Art. 3o Estão obrigados à obediência às disposições desta Lei não só os loteamentos, desmembramentos, unificações ou condomínios realizados para venda, ou melhor, aproveitamento de imóveis, como também aqueles efetuados em inventários, divisão amigável ou judicial para extinção da
comunhão de bens ou a qualquer outro título.

CAPÍTULO II

OBJETIVOS

Art. 4o Esta lei tem como objetivos:

I – orientar o projeto e a execução de qualquer empreendimento que implique parcelamento do solo para fins urbanos no Município;

II – prevenir a instalação ou expansão de assentamentos urbanos em áreas inadequadas;

III – evitar a comercialização de lotes inadequados às atividades urbanas;

IV – assegurar a existência de padrões urbanísticos e ambientais de interesse da comunidade nos processos de parcelamento do solo para fins urbanos.

CAPÍTULO III

DEFINIÇÕES

Art. 5o Para efeito de aplicação da presente lei são adotadas as seguintes definições:

I – Alinhamento predial: linha divisória entre o lote e o logradouro público;

II – Área de Domínio Público: é a área ocupada pelas vias de circulação, praças e espaços livres de acesso irrestrito à população;

III – Área de Fundo de Vale: área do loteamento destinada à proteção das nascentes e dos cursos d'água;

IV – Área de Equipamentos Comunitários: áreas destinadas à implantação dos equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares;

V – Área Líquida Loteável: área resultante da diferença entre a área total do loteamento ou desmembramento e a soma das áreas de logradouros públicos, espaços livres de uso público, áreas de fundo de vale e outras áreas a serem incorporadas ou não ao patrimônio público;

VI – Área verde: bosques de mata nativa representativos da flora do Município de Nanuque, que contribuam para a preservação de águas existentes, do habitat, da fauna,

da estabilidade dos solos, da proteção paisagística e manutenção da distribuição equilibrada dos maciços vegetais;

VII – Área Total dos Lotes: é a resultante da diferença entre a área do parcelamento e a área de domínio público;

VIII – Área Total do Parcelamento: é a área que será objeto de loteamento, ou desmembramento; de acordo com os limites definidos no seu registro imobiliário;

IX – Desmembramento: é a subdivisão de áreas em lotes 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;

X – Equipamentos Urbanos: são as instalações de infra-estrutura urbana básica e outras de interesse público;

XI – Faixa Não Edificável: área do terreno onde não será permitida qualquer construção;

XII – Fração Ideal: parte inseparável de um lote ou coisa comum, considerada para fins de ocupação;

XIII – Gleba: área de terra que não foi objeto de parcelamento urbano;

XIV – Infra-estrutura básica: equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, sinalização viária de solo e aérea, redes de esgoto sanitário, de abastecimento de água potável e de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação;

XV – Lote: parcela de terra delimitada, resultante de loteamento ou desmembramento, inscrita no Cartório de Registro de Imóveis, com pelo menos uma testada para a via de circulação, servida de infra-estrutura básica, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos por esta Lei, na zona em que se situe;

XVI – Profundidade do Lote: distância entre a testada e o fundo do lote, medida entre os pontos médios da testada e da divisa do fundo;

XVII – Quadra: área resultante de loteamento, delimitada por vias de circulação e limites deste mesmo loteamento;

XVIII – Testada: dimensão da linha do alinhamento predial, frontal do lote;

XIX – Via de Circulação: área destinada ao sistema de circulação de veículos e pedestres, existentes ou projetadas;

XX – Caixa da via: distância entre os limites dos alinhamentos prediais de cada um dos lados da rua;

XXI – Pista de rolamento: faixa destinada exclusivamente ao tráfego de veículos.

CAPÍTULO IV

PARCELAMENTOS PARA FINS URBANOS

Art. 6o Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em Área Urbana devidamente definida em Lei Municipal do Perímetro Urbano.

Art. 7o Nenhum parcelamento do solo urbano será permitido:

I – na Zona Rural salvo para fins rurais e para os usos permissíveis especificados na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

II – em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas às providências necessárias para assegurar o escoamento das águas, e em não havendo restrição ambiental;

III – em terrenos situados em nascentes, corpos d'água, fundos de vale e nas demais áreas de preservação permanente, essenciais para o equilíbrio ambiental, escoamento natural das águas e abastecimento público, a critério da Prefeitura Municipal e, quando couber, do órgão estadual

competente;

IV – em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

V – em terrenos com declividade igual ou superior a 30,0% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

VI – em terrenos cujas condições geológicas não aconselhem a edificação, podendo a Prefeitura Municipal exigir laudo técnico e sondagem sempre que achar necessário;

VII – em áreas de preservação ecológica, ou naquelas onde a poluição impeça condições suportáveis, até a sua correção;

VIII – em terrenos situados fora do alcance dos equipamentos urbanos, em especial das redes públicas de abastecimento de água potável e de energia elétrica, salvo se atendidas exigências específicas
dos órgãos competentes;

IX – em áreas de preservação permanente, nos termos e limites estabelecidos na Lei Federal n° 4.771, de 15 de setembro de 1965, (Código Florestal) e suas posteriores alterações.

Art. 8o Deverá ser exigido o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV para os parcelamentos do solo com área superior a 100.000 m² (cem mil metros quadrados).

PARCELAMENTOS PARA FINS RURAIS

Art. 9o A Zona Rural somente poderá ser parcelada para fins de exploração agropastoril e os usos permissíveis para ela especificados na Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município.

§ 1º O parcelamento da Zona Rural deverá obedecer ao módulo mínimo estabelecido para o Município pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA.

§ 2º O parcelamento da Zona Rural deverá atender aos seguintes requisitos:

I – será registrada uma reserva florestal legal bem como as áreas de Preservação Permanente dentro do próprio imóvel, ou através das demais opções previstas no

Código Florestal Brasileiro, preferencialmente em uma única área, previamente aprovada pelo órgão ambiental estadual;

II – as estradas de acesso às parcelas deverão ter pistas de rolamento com larguras de 12,00m (doze metros) e faixa de 30,00 (trinta metros).

CAPÍTULO V

REQUISITOS TÉCNICOS, URBANÍSTICOS, SANITÁRIOS E AMBIENTAIS

Art. 10 Os projetos de loteamento deverão obedecer às seguintes recomendações urbanísticas:

I – respeito ao sitio natural e à hidrografia;

II – articulação com o sistema viário principal do seu entorno e definição de hierarquia interna;

III – distribuição equilibrada de áreas livres, favorecendo as conexões e otimizando sua utilização;

IV – criação de sistema de quadras e lotes, favorecendo a centralidade e a criação de vias e locais;

V – distribuição de equipamentos comunitários fundamentada na demanda e favorecendo a acessibilidade;

VI – qualificação da paisagem, atendendo aos aspectos econômicos e funcionais, sem ignorar os aspectos estéticos, formais e simbólicos.

Art. 11 O proprietário da área cederá ao Município, sem ônus para este, uma percentagem de no mínimo 35% (trinta e cinco por cento) da área total, salvo nos loteamentos destinados ao uso industrial cujos lotes forem maiores que 5.000 m2 (cinco mil metros quadrados), caso em que a percentagem poderá ser reduzida, porém nunca inferior a 10% (dez por cento), acrescidas das áreas das vias de circulação necessárias.

I – As áreas destinadas ao sistema viário, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como a áreas verdes de uso público serão proporcionais à gleba e nunca inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da área loteável;

II – As áreas verdes públicas serão no mínimo iguais a 10% (dez por cento) da área líquida loteável, devendo o restante das áreas públicas serem destinados a equipamentos urbanos, comunitários e ao sistema viário;

III – As áreas públicas a serem entregues ao Município, não poderão possuir declividade superior a 20% (vinte por cento); possibilitada a sua adequação através de obra de terraplenagem, pelo loteador, quando for ultrapassado esse percentual. Não poderão ser computados ao percentual de área institucional as rotatórias e canalizações do sistema viário;

IV – A cobertura vegetal existente deverá ser conservada nas áreas não destinadas aos equipamentos comunitários, ao sistema viário, a canalizações ou a obras de arte;

V – A localização das áreas verdes públicas e das áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos ou comunitários será definida de acordo com os interesses do Município;

VI – A localização das áreas verdes públicas e das áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos ou comunitários será definida de acordo com os interesses do Município; as áreas verdes serão preferencialmente situadas em sítios de excepcional beleza, ou de valor científico ou

histórico, ou destinadas à proteção contra erosão ou preservação de recursos naturais, locadas em área central do loteamento ou contíguas às já existentes, com o objetivo de otimizar e racionalizar a utilização e a manutenção das áreas verdes públicas, deve ser evitada o fracionamento das mesmas, não

serão aceitas áreas verdes cuja localização configure situação de confinamento, bosques e as florestas heterogêneas consideradas sítio de excepcional valor paisagístico, científico ou histórico, que não estejam sob as restrições do Código

Florestal, poderão ser computados no percentual de área verde, de acordo com a análise do órgão competente da Prefeitura;

VII – Os lotes terão as áreas e testadas mínimas previstas e definidas na Lei de Zoneamento e Uso do Solo;

VIII – As vias projetadas deverão harmonizar-se com a topografia local, e sua seção transversal deverá obedecer ao disposto na Lei de Hierarquização Viária;

IX – Todas as ruas a serem projetadas e construídas deverão ter a declividade compatível na sua seção transversal e longitudinal, conforme o disposto no art. 24 desta Lei;

X – O comprimento das quadras dos loteamentos não poderá ser superior a 200 m (duzentos metros), devendo o arruamento ser compatível com as ruas existentes e projetadas em seu entorno, excetuando-se os loteamentos para fins industriais e de recreio;

XI – As tubulações que não passarem pelas vias públicas terão faixas sanitárias *"non aedificandi"* com largura mínima de 3,50 m (três metros e cinqüenta centímetros).

Art. 12 Fica proibida a consideração de áreas de preservação permanente no cômputo da percentagem exigida no artigo 11, item II, podendo excepcionalmente, em projetos de utilidade pública ou interesse social, computar as referidas áreas em até 10% (dez por cento) do total a ser cedido à
Prefeitura no ato de aprovação do loteamento, sem ônus para a Prefeitura Municipal.
As faixas de preservação permanente deverão ser delimitadas no projeto de loteamento, de acordo com os limites estabelecidos no Código Florestal.

Art. 13 Excepcionalmente, a doação das áreas referidas no artigo 11 poderá se dar fora da gleba em até 5% (cinco por cento) da área total do loteamento, levando-se em consideração a proporcionalidade dos valores dos terrenos, condicionado à aprovação da Prefeitura Municipal.

Art. 14 A partir da data do registro do loteamento, passam a integrar o patrimônio e domínio do Município, mediante escritura pública de doação paga pelo parcelador, as áreas das vias de circulação, os espaços livres de uso público, as áreas destinadas a equipamentos comunitários e urbanos, constantes do projeto urbanístico e do memorial descritivo do loteamento, aprovados pelo Poder Público Municipal.

Art. 15 Os imóveis constituídos por espaços livres de uso público e por áreas de equipamentos comunitários não poderão ter a sua destinação alterada pelo parcelador ou pelo Poder Público Municipal, a partir da aprovação do projeto de parcelamento, salvo na ocorrência das hipóteses previstas na legislação
Estadual e Federal.

QUADRAS E LOTES

Art. 16 A maior dimensão das quadras não poderá ser superior a 200m (duzentos metros), exceto nas linhas dos rios, nas rodovias, vias expressas e outras barreiras e nos loteamentos para fins industriais e de recreio.

Parágrafo único. As dimensões mínimas dos lotes permitidas nos loteamentos, desmembramentos e subdivisões e unificações são aquelas fixadas na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, respeitadas as dimensões mínimas estabelecidas para os lotes pela legislação. Os
lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 30% (trinta por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona, e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.

Art. 17 Nos loteamentos implantados pela Administração Pública Municipal ou por agências estaduais e federais de habitação popular destinados a Zonas Especiais de Interesse Social os lotes não poderão ter dimensões e áreas inferiores aos seguintes parâmetros:

I – Quando localizados em meio de quadra:

a) testada mínima de 10,00m (dez metros);

b) área mínima de 160,00 m² (cento e sessenta metros quadrados).

II – Quando situados em esquina:

a) mínimo de 13,00 m (treze metros) em todas as suas testadas;

b) área mínima de 180,00 m² (cento e oitenta metros quadrados).

Art. 18 O Município não assumirá responsabilidade por diferenças acaso verificadas nas dimensões e áreas dos lotes.

Art. 19 Os talvegues deverão ser percorridos por via de circulação para passagem de coletores, exceto quando houver uma solução técnica viável apresentada pelo empreendedor e aceita pela Prefeitura Municipal.

REDE VIÁRIA

Art. 20 As vias dos loteamentos obedecerão à hierarquia definida pela Lei de Hierarquização Viária às diretrizes expedidas pelo Poder Público.

Parágrafo único. Os ônus das obras necessárias para construção ou alargamento da via de acesso referidas no *caput* deste artigo recairão sobre o parcelador interessado ou sobre o Poder Público, caso haja possibilidade de uso do critério de compensação.

Art. 21 As vias de circulação de qualquer loteamento deverão garantir a continuidade do traçado das vias existentes nas adjacências da gleba, conforme diretrizes expedidas pelo Poder Público.

Art. 22 Admite-se normalmente a implantação de bolsão de retorno *("cul-de-sac")*, que deverá ter acesso por via de no máximo 100,00m (cem metros) de comprimento, largura mínima de 15,00m (quinze metros) e praça de retorno com diâmetro maior ou igual a 30,00m (trinta metros).

Art. 23 Ao expedir as diretrizes, o Poder Público indicará a seção transversal e outros requisitos para as vias que, por lei municipal, devam integrar a rede viária principal da cidade.

Art. 24 A seção transversal das vias e avenidas será sempre horizontal, com inclinação de 2,0% (dois por cento), e convexa, observado o seguinte:

I – as ruas e avenidas deverão ser providas de rede e captação de águas pluviais a cada 50m (cinqüenta metros);

II – a declividade máxima é 10% (dez por cento), mas em trechos inferiores a 100m (cem metros), devido à topografia, admite-se a declividade 12% (doze por cento); eventualmente, as declividades máximas previstas poderão ser alteradas em função das características geomorfológicas do
solo, tendo em vista o controle de erosão;

III – as quebras de gradiente, quando não for possível situá-las nas esquinas, devem ser suavizadas por curvas parabólicas;

IV – nas intersecções de ruas, os perfis longitudinais axiais não deixarão de concordar com o perfil longitudinal da rua, principalmente nos cruzamentos oblíquos;

V – As ruas e avenidas devem ter arborização nas duas faces e uma árvore para cada lote ou no mínimo a cada 12,00m (doze metros), respeitando-se à distância de 10,00 m (dez metros) das esquinas;

VI – O projeto do sistema de vias de circulação deverá ser elaborado de modo a evitar o trânsito de passagem para veículos através de vias locais, que se destinarão preferencialmente ao acesso dos respectivos lotes lindeiros;

VII – Nos cruzamentos das vias públicas, os alinhamentos das guias serão concordados por arco de círculo de raio mínimo na forma do disposto nos incisos abaixo:

a) via local com via local 9,00m (nove metros);

b) via local com via coletora 11,00m (onze metros);

c) via local com via arterial 11,00m (onze metros);

d) via coletora com via arterial 11,00m (onze metros);

e) via coletora com via coletora 11,00m (onze metros);

f) via arterial com via arterial 14,00m (quatorze metros);

g) via industrial com via industrial 14,00m (quatorze metros).

VIII – Não é permitido o prolongamento de via existente ou projetada com largura inferior à mesma;

IX – Nos projetos de loteamentos, para atender a necessidade dos portadores de deficiência física, deverá ser previsto o rebaixamento de guias, nos locais a serem definidos pela Secretaria de Planejamento por ocasião da emissão das diretrizes do loteamento, de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Parágrafo único. Os passeios das vias deverão seguir as diretrizes constantes da Lei do Sistema Viário.

INFRA-ESTRUTURA

Art. 25. São de responsabilidade do loteador a execução e o custeio das obras e as instalações de:

I –demarcação dos lotes, das vias, dos terrenos a serem transferidos ao domínio do Município e das áreas não edificáveis, bem como a demarcação e sinalização das áreas de fragilidade ou proteção ambiental;

II – abertura das vias de circulação e respectivo terraplenagem;

III – rede de drenagem superficial e profunda de águas pluviais de acordo com as normas do órgão municipal regulador; nas vias locais, a galeria de águas pluviais deverá ser entregue devidamente lacrada nos pontos de captação e bocas-de-lobo. Em todas as vias deverão ser executados os ramais

domiciliares de ligação de água e esgoto, excetuado quando as redes se situarem sob o passeio público.

IV – rede de abastecimento de água potável de acordo com as normas da respectiva concessionária;

V – rede de saneamento de acordo com as normas da respectiva concessionária ou certidão desta dispensando a execução da mesma, quando de impedimento técnico, devidamente acompanhada
de termo de responsabilidade;

VI – rede de distribuição compacta de energia elétrica e de iluminação pública de acordo com as normas da respectiva concessionária;

VII – pavimentação asfáltica das pistas de rolamento das vias de acesso e circulação e das praças, incluindo a construção de guias e sarjetas, de acordo com as normas do órgão municipal
competente e o estabelecido na Lei de Hierarquização Viária do Município;

VIII – passeios e muretas;

IX – arborização das vias de circulação e ajardinamento dos espaços livres de uso público e replantio nos fundos de vale;

X – recobrimento vegetal de cortes e taludes do terreno e proteção de encostas, quando necessário, e implantação e/ou reconstituição da mata ciliar;

XI – sinalização viária, vertical e horizontal.

§ 1º Quando não for possível interligar as galerias de águas pluviais do loteamento à rede existente, será obrigatória a execução de emissário até o curso d'água mais próximo, com dissipador de energia na sua extremidade, conforme projeto aprovado pelo órgão competente do Município e, se
necessário, do Estado.

§ 2º É obrigatória a construção de rampas de acesso no meio-fio, junto às esquinas, para pessoas portadoras de necessidades especiais, segundo os padrões definidos na Lei de Acessibilidade, Lei n° 10 098 de 19 de dezembro de 2000.

§ 3º Quando a arborização de passeios ou canteiros, prevista no Inciso IX deste Artigo, referir-se a logradouro lindeiro a lotes sua densidade será de, no mínimo, 1 (uma) árvore por lote, respeitando o recuo de 10 metros das esquinas.

§ 4º Havendo impossibilidade técnica de execução de qualquer dos elementos de infraestrutura listados no *caput* deste artigo, o proprietário deverá anexar ao projeto de desmembramento, certidão do órgão municipal competente ou da concessionária do respectivo serviço, atestando tal impedimento.

§ 5º Para loteamentos implantados em Zonas Especiais de Interesse Social, em parceria com o Poder Público, as exigências serão estabelecidas em legislação específica municipal.

Art. 26 As obras e serviços de infra-estrutura exigidos para os parcelamentos deverão ser executados segundo cronograma físico-financeiro previamente aprovado pelo órgão competente do Município.

§ 1º O parcelador terá prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data de publicação do Decreto de Aprovação do loteamento ou expedição do Ato de Aprovação da subdivisão pelo Município, para executar os serviços e obras de infra-estrutura para ele exigido.

§ 2º Qualquer alteração na seqüência de execução dos serviços e obras mencionados neste Artigo, deverá ser submetida à aprovação do Poder Público Municipal mediante requerimento do parcelador, acompanhado de memorial justificativo da alteração pretendida.

§ 3º Concluídas as obras e serviços de infra-estrutura do parcelamento, o interessado solicitará ao órgão municipal competente, ou às concessionárias de serviços, a vistoria

e o respectivo laudo de recebimento do serviço ou obra, do qual dependerá a liberação da caução correspondente, conforme art. 38, item IV, alínea h.

§ 4.º Caso as obras não sejam realizadas dentro do prazo previsto no respectivo cronograma físico-financeiro, o Município executará judicialmente a garantia dada e realizará as obras não concluídas.

Art. 27 Os taludes resultantes de movimentos de terra deverão obedecer aos seguintes requisitos mínimos:

I – declividade ideal, determinada para cada tipo de solo para taludes em aterro;

II – revestimento apropriado para retenção do solo, preferivelmente formado por vegetação, podendo este ser dispensado, a critério do Poder Público;

III – Canaletas de drenagem para taludes com altura superior a 3m (três metros).

Parágrafo único. Os taludes poderão ser substituídos por muros de arrimo ou proteção, às expensas do loteador e mediante autorização do Poder Público.

Art. 28 Em nenhum caso os movimentos de terra e as obras de arruamento ou instalação de infra-estrutura poderão prejudicar o escoamento das águas nas respectivas bacias hidrográficas.

Art. 29 A aprovação de projeto de desmembramento de lote urbano pelo Município ficará condicionada à prévia existência, em todos os logradouros lindeiros ao lote, da seguinte infra-estrutura:

I – Rede de abastecimento de água potável;

II – Rede de esgoto sanitário;

III – Sistema de drenagem de águas pluviais;

IV – Rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;

V – Vias de circulação de acesso à gleba, pavimentadas.

§ 1º Inexistindo, no todo ou em parte, a infra-estrutura listada no *caput* deste artigo, em qualquer dos logradouros lindeiros ao lote, o proprietário providenciará às suas

expensas a execução da infra-estrutura faltante, como pré-condição para a aprovação do projeto de desmembramento pelo Poder Público Municipal.

§ 2º A execução dos elementos de infra-estrutura referidos no parágrafo anterior deverá obedecer a projetos previamente aprovados pelos órgãos municipais competentes ou pelas concessionárias dos respectivos serviços.

CAPÍTULO VI

CONDOMÍNIOS FECHADOS HORIZONTAIS

Art. 30 A aprovação de condomínios horizontais seguirá os parâmetros urbanísticos desta lei, não podendo ser implantados em área superior a 20.000 m² (vinte mil metros quadrados).

Parágrafo único. Excepcionalmente serão admitidos condomínios fechados com dimensões maiores da determinada neste artigo, após parecer da Municipalidade, e desde que sejam respeitadas as diretrizes de arruamento definidas pela Prefeitura Municipal.

Art. 31 Em todo Condomínio Fechado deverão ser obedecidas, para as áreas de uso exclusivo correspondentes às frações ideais, as dimensões mínimas definidas para o parcelamento do solo nas respectivas zonas urbanas da Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 32 Entre 2 (dois) ou mais condomínios horizontais deverá ser respeitada uma distância mínima de 200m (duzentos metros), com no mínimo uma via de circulação entre os mesmos, atendendo às necessidades do sistema viário municipal e lei do Sistema Viário.

Art. 33 Deverão ser previstas áreas para estacionamento de veículos no interior dos condomínios fechados.

Art. 34 O projeto de condomínio fechado deverá atender os requisitos técnicos, urbanísticos, sanitários e ambientais definidos no Capítulo V desta lei.

I – O Município não será responsável pela:

a) coleta de lixo no interior do condomínio;

b) manutenção dos pavimentos, áreas verdes;

c) limpeza dos logradouros.

CAPÍTULO VII

CONSULTA PRÉVIA

Art. 35 O interessado em elaborar projeto de parcelamento deverá solicitar à Prefeitura Municipal, em consulta prévia, a viabilidade do mesmo, os requisitos urbanísticos e as diretrizes para o Uso do Solo e Sis'tema Viário, apresentando para este fim os seguintes elementos:

I – requerimento assinado pelo proprietário da área ou seu representante legall;

II – planta planialtimétrica georeferenciada, da área a ser loteada, em duas vias e em meio digital, na escala 1:1.000 (um para mil), com referências das redes oficiais, assinadas pelo responsável técnico e pelo proprietário ou seu representante, indicando:

a) divisas da propriedade perfeitamente definidas;

b) localização dos cursos d'água, áreas sujeitas a inundações, bosques, monumentos naturais ou artificiais, vegetação com classificação de porte e construções existentes, tipologia do solo e principais acidentes topográficos;

c) relevo, por meio de curvas de nível de 1m (um metro) em 1m(um metro);

d) arruamento contíguo a todo perímetro.

III – o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;

IV – planta de situação da área a ser loteada, na escala 1:10.000 (um para dez mil), indicando:

a) norte magnético e verdadeiro, área total e dimensões do terreno e seus principais pontos de referência, assinalando as áreas limítrofes que já estejam arruadas;

b) arruamentos contíguos a todo o perímetro;

c) localização de vias de comunicação, dos espaços livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências num raio de 500m (quinhentos metros) com as respectivas distâncias da área a ser loteada.

V – matrícula do registro de imóveis;

VI – certidões negativas de impostos municipais relativos ao imóvel.

Art. 36 Havendo viabilidade de implantação, a Prefeitura Municipal, de acordo com as diretrizes de planejamento do Município e Legislação do Plano Diretor, e após consulta aos órgãos setoriais responsáveis pelos serviços e equipamentos urbanos, indicará na planta apresentada na consulta

prévia:

I – as diretrizes das vias de circulação existentes ou projetadas que compõem o sistema viário do Município, relacionadas com o loteamento pretendido, a serem respeitadas;

II – a fixação da zona ou zonas de uso predominante de acordo com a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano;

III – a localização aproximada das áreas institucionais e dos espaços livres de uso público, de acordo com as prioridades para cada zona;

IV – as faixas sanitárias do terreno para o escoamento de águas pluviais e outras faixas não edificáveis;

V – a relação dos equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelo interessado.

§ 1º O prazo máximo para estudos e fornecimento das diretrizes será de 90 (noventa) dias, neles não sendo computados o tempo despendido na prestação de esclarecimentos pela parte interessada.

§ 2º As diretrizes vigorarão pelo prazo máximo de 1 (um) ano, a contar da data de sua expedição, após o qual deverá ser solicitada nova Consulta Prévia.

§ 3º O parecer favorável da consulta prévia não implica em aprovação da proposta do loteamento.

Art. 37 Por ocasião de fornecimento de diretrizes para elaboração de projeto, poderá ser solicitada:

I – elaboração de parecer geotécnico, nos casos de terrenos de elevada complexidade geológica ou geotécnica, o qual deverá compreender a delimitação das zonas ou unidades do terreno que apresentam comportamento geotécnico homogêneo;

II – estabelecimento, para cada unidade, de diretrizes geotécnicas para o desenvolvimento dos projetos;

III – EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança) ou EIA (Estudo de Impacto Ambiental).

Parágrafo único. As diretrizes geotécnicas incluirão recomendações relacionadas a escavações, estabilidade de taludes de corte e aterro, comportamento de aterros quanto a deformações (recalques), estabilidade dos terrenos à erosão, bem como orientações para escolha de fundações e
drenagens. Os EIA e EIV incluirão recomendações relacionadas ao meio ambiente , à área urbana e suas respectivas soluções.

CAPÍTULO VIII

PROJETO DE LOTEAMENTO

Art. 38 Cumpridas as etapas do Capítulo anterior e havendo viabilidade da implantação do loteamento, atestado pelos órgãos competentes da Administração Pública Municipal, o interessado apresentará projeto, de acordo com as diretrizes definidas pela Prefeitura Municipais, compostas de:

I – planta georeferenciada do imóvel, em meio digital e impressa em escala 1:1.000 (um para mil) ou 1:500 (um para quinhentos), indicando:

a) delimitações exatas, confrontantes, curvas de nível de metro em metro, norte magnético e verdadeiro e sistema de vias com o devido estaqueamento a cada 20m (vinte metros);

b) quadras e lotes com respectivas dimensões e numeração;

c) cursos d'água e nascentes e respectivas faixas de preservação permanente

– escrever no interior das faixas a expressão "FAIXA NÃO EDIFICÁVEL · **Lei Federal 4.771/65 e suas alterações";**

d) sentido de escoamento das águas pluviais;

e) delimitação e indicação das áreas públicas institucionais e espaços livres;

f) faixa não edificava, nos lotes onde forem necessárias, para obras de saneamento ou outras de interesse público;

g) raios de curvatura e desenvolvimento das vias e seus cruzamentos;

h) larguras das vias, das caixas de rolamento e dos passeios;

i) ruas adjacentes que se articulam com o plano de loteamento;

j) faixas de domínio das rodovias, ferrovias, dutos e sob as linhas de alta tensão

– escrever no interior das faixas, a expressão "FAIXA NÃO EDIFICÁVEL – Lei Federal n.° 6.766/79 e suas alterações";

k) áreas verdes e construções existentes;

l) áreas que poderão receber acréscimo de potencial construtivo, quando for o caso;

m) quadro estatístico de áreas.

II – perfis Longitudinais das Vias de Circulação, contendo os eixos das vias, apresentados em escala 1:1.000 (um para mil) horizontal e 1:100 (um para cem) vertical, sendo aceitas outras escalas, caso necessário. No perfil longitudinal deverá constar: estaqueamento a cada 20m (vinte metros), número da estaca; traçado do terreno original e da via projetada com as declividades longitudinais e respectivas cotas referidas à RN (referência de nível) a ser fornecida pela Prefeitura Municipal;

III – perfis Transversais das Vias de Circulação, em escala 1:500 (um para quinhentos) horizontal e 1:100 (um para cem) vertical, sendo aceitas outras escalas, caso necessário, com traçado da(s) pista(s) de rolamento, passeios e canteiro central, quando for o caso, com as devidas dimensões e desenhos;

IV – memorial descritivo, contendo obrigatoriamente:

a) denominação do loteamento;

b) descrição sucinta do loteamento com suas características;

c) condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

d) indicação das áreas que passarão ao domínio do Município no ato do registro do loteamento;

e) enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos e de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências, e dos que serão implantados;

f) limites e confrontações, área total do loteamento, área total dos lotes, área total da área pública, discriminando as áreas de sistema viário, espaços livres e área institucional, com suas respectivas percentagens;

g) especificação das quadras e lotes;

h) discriminação dos lotes a serem caucionados, à escolha da Prefeitura Municipal;

i) descrição do sistema viário, constando identificação das vias (nome ou número), largura da pista de rolamento, largura do passeio, declividade máxima e tipo de revestimento.

V – cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA, relativa ao projeto de loteamento;

VI – projetos das obras de infra-estrutura exigida, acompanhado do cronograma físico financeiro, que deverão ser previamente aprovados pelos órgãos competentes, e apresentados em meio digital, acompanhados de plantas impressas, a saber:

a) projetos detalhados de arruamento, incluindo planta com dimensões angulares e lineares dos traçados, perfis longitudinais e transversais, detalhes dos meios-fios e sarjetas e projeto de pavimentação;

b) projeto detalhado da rede de escoamento das águas pluviais e das obras complementares necessárias;

c) projeto de abastecimento de água potável;

d) projeto da rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;

e) projeto da rede de coleta de esgoto e do seu tratamento, indicando a destinação final;

f) rede de telefone;

g) rede de gás, quando for o caso.

VII – modelo de contrato de Compra e Venda, o qual deverá estar de acordo com a Lei Federal e demais cláusulas que especifiquem:

a) compromisso do loteador quanto à execução das obras de infra-estrutura, enumerando-as;

b) prazo de execução da infra-estrutura, constante nesta Lei;

c) condição de que os lotes só poderão receber construções depois de executadas as obras previstas no Artigo 25 desta Lei;

d) possibilidade de suspensão do pagamento das prestações pelo comprador, vencido o prazo e não executadas as obras, que passará a depositá-las, em juízo;

e) enquadramento do lote de acordo com o Mapa de Zoneamento de Uso do Solo, definindo a zona de uso e os parâmetros urbanísticos incidentes.

VIII – documentos relativos à área em parcelamento a serem anexados ao projeto definitivo:

a) título de propriedade devidamente registrado no Registro Geral de Imóveis;

b) certidões negativas de Tributos Municipais.

c) aprovação no GRAPOHAB.

§ 1º As pranchas de desenho devem obedecer a normatização da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

§ 2º O conteúdo dos projetos de infra-estrutura referidos no inciso VI deste artigo, deverá atender às exigências específicas definidas pela Prefeitura Municipal.

§ 3º Todas as peças do projeto definitivo deverão ser assinadas pelo requerente e responsável técnico, devendo o último mencionar o número de seu registro no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA desta região e o número do seu registro na Prefeitura.

§ 4º Caso se constate, a qualquer tempo, que o título de propriedade devidamente registrado no Registro Geral de Imóveis exigido no inciso VIII deste artigo não tem mais correspondência com os registros e averbações cartorárias no tempo da sua apresentação, além das conseqüências penais
cabíveis, serão consideradas insubsistentes tanto as diretrizes expedidas anteriormente, quanto à aprovação daí decorrente.

CAPÍTULO IX

NORMAS DE PROCEDIMENTO PARA APROVAÇÃO DO PROJETO E APROVAÇÃO DO DESMEMBRAMENTO E REMEMBRAMENTO

Art. 39 O pedido de desmembramento ou unificação será feito mediante requerimento do interessado à Prefeitura Municipal, acompanhada de matrícula do Registro de Imóveis, certidão negativa de tributos municipais, da planta georeferenciada do imóvel a ser desmembrado ou remembrado na
escala 1:1.000 (um para mil) ou na escala adequada, contendo as seguintes indicações:

I – situação do imóvel, com vias existentes e loteamento próximo;

II – tipo de uso predominante no local;

III – áreas e testadas mínimas, determinadas por esta Lei, válidas para a(s) zona(s) a qual afeta o imóvel;

IV – divisão ou agrupamento de lotes pretendido, com respectivas áreas;

V – dimensões lineares e angulares;

VI – relevo, por curvas de nível de 1 m (um metro) em 1m(um metro);

VII – indicação das edificações existentes.

Parágrafo único. Todas as peças gráficas e demais documentos exigidos terão a(s) assinatura(s) do(s) responsável(eis) e deverão estar dentro das especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 40 Verificadas as condições apresentadas no artigo anterior, fica a aprovação do projeto condicionada à comprovação de que:

I – os lotes desmembrados e/ou remembrados tenham as dimensões mínimas para a respectiva zona, conforme Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano;

II – a parte restante do lote ainda que edificado, compreende uma porção que possa constituir lote independente, observadas as dimensões mínimas previstas em Lei, inclusive testada;

Art. 41 Após a aprovação do projeto o interessado, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, deverá encaminhar o mesmo para averbação no Registro de Imóveis, sob pena de multa de R$ 500,00 (quinhentos reais) que será atualizada anualmente segundo os índices oficiais.

CAPÍTULO X

APROVAÇÃO E REGISTRO DE LOTEAMENTO

Art. 42 Recebido o projeto definitivo de loteamento, com todos os elementos e de acordo com as exigências desta Lei, a Prefeitura Municipal procederá:

I – Exame de exatidão do projeto definitivo;

II – Exame de todos os elementos apresentados, conforme exigência do Capítulo VIII.

Parágrafo único: A Prefeitura Municipal poderá exigir as modificações que se façam necessárias.

Art. 43 - Deferido o processo, o projeto de loteamento terá sua aprovação através de Decreto Municipal, no qual deverá constar:

I – condições em que o loteamento foi autorizado;

II – obras a serem realizadas;

III – cronograma físico-financeiro para execução;

IV – áreas caucionadas para garantia da execução das obras;

V – áreas transferidas ao domínio público;

VI – lotes que poderão receber aumento do potencial construtivo, quando for o caso.

Art. 44 - No ato de recebimento da cópia do projeto aprovado pela Prefeitura, o interessado assinará um Termo de Compromisso no qual se obrigará a:

I – executar as obras de infra-estrutura referidas no Artigo 25 desta Lei, conforme cronograma físico-financeiro observando o prazo máximo disposto no Artigo 26 desta Lei;

II – executar as obras de consolidação e arrimo para a boa conservação das vias de circulação, pontilhões e bueiros necessários, sempre que as obras mencionadas forem consideradas indispensáveis à vista das condições viárias, de segurança e sanitárias do terreno a arruar;

III – facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura Municipal durante a execução das obras e serviços;

IV – não outorgar qualquer escritura de compra e venda ou compromisso de compra e venda dos lotes caucionados antes de concluídas as obras previstas nos incisos I e II deste artigo;

V – preservar as áreas verdes existentes, bem como as de preservação permanente, sob pena de responsabilização cível, administrativa e criminal.

Art. 45 - No Termo de Compromisso deverão constar especificamente às obras e serviços que o loteador é obrigado a executar e o prazo fixado para sua execução.

Art. 46 - Em garantia da execução das obras e serviços de infra-estrutura urbana exigida para o loteamento, dar-se-á em caução área de terreno correspondente ao custo da época de aprovação das obras e serviços a serem realizados ou nas seguintes modalidades expostas:

I – dinheiro;

II – fiança bancária;

III – seguro fiança;

IV – bens imóveis localizados neste município, devidamente registrados no cartório competente, ou lotes do mesmo empreendimento. Este tipo de garantia será precedido de laudo avaliatório elaborado por técnicos desta municipalidade e fará parte integrante do processo de aprovação.

§ 1º - O valor da garantia prestada não poderá, em hipótese alguma, ser inferior a 1.2 (um ponto dois) do valor apurado no cronograma físico-financeiro.

§ 2º - Da escritura de garantia hipotecária constará obrigatoriamente o número do processo de aprovação do parcelamento e todas as exigências legais quanto à implantação do projeto aprovado.

§ 3º - Durante a execução das obras, dentro do prazo determinado pelo cronograma físicofinanceiro, poderá o Poder Público aceitar a substituição da garantia hipotecária, após análise dos órgãos técnicos, a pedido do interessado, desde que a garantia oferecida seja mantida a proporção de 1.5 (uma vez e meia) dos serviços restantes.

§ 4º - Constituído e formalizado o instrumento de garantia hipotecária, e estando todos os projetos aprovados pela Prefeitura e órgãos estaduais e federais

competentes, o processo de parcelamento será submetido à aprovação do Prefeito Municipal.

§ 5º - Os lotes caucionados deverão ser discriminados, correspondentemente ao valor total dos serviços ou obras de infra-estrutura especificadas no Artigo 29, desta Lei, cabendo ao Município escolher os lotes a serem caucionados.

§ 6º - O valor dos lotes será calculado, para efeito deste artigo, pelo preço da área, sem considerar as benfeitorias previstas no projeto aprovado.

§ 7º - Concluídos todos os serviços e obras de infra-estrutura exigidos para o loteamento, a Prefeitura liberará as garantias de sua execução.

§ 8º - A caução será formalizada mediante escritura pública que deverá ser levada ao Registro de Imóveis, no ato do registro do loteamento.

§ 9º - As áreas a serem transferidas ao domínio público não poderão ser caucionadas para o cumprimento dos dispositivos previstos nesta Lei.

§ 10 - A Prefeitura poderá autorizar a liberação parcelada da caução, na medida que as obras forem sendo devidamente executadas, desde que concluído cada item do cronograma físico-financeiro.

§ 11 - A caução referente às obras de: abastecimento de águas, coleta e tratamento de esgotos e rede de distribuição de energia elétrica domiciliar, somente poderão ser liberada após a carta de aceite das
obras, por parte do órgão competente. A carta deverá ser protocolada através de ofício ao processo de aprovação do loteamento.

§ 12 - Para as obras de terraplenagem, drenagem de águas pluviais, iluminação pública, pavimentação, arborização das vias públicas e paisagismo, o interessado deverá solicitar mediante ofício, a liberação dessas obras junto as Secretarias responsáveis.

§ 13 - Caso as obras vistoriadas não estejam de acordo com o respectivo projeto e memoriais, a Prefeitura Municipal deverá expedir carta com as exigências necessárias,

de uma única vez, para adequação das obras ao projeto, no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da realização da vistoria,

indicando prazo para correção de acordo com o cronograma físico-financeiro. Uma vez sanadas as exigências referidas, a Prefeitura deverá proceder à nova vistoria e expedir o correspondente aceite da obra.

§ 14 - O loteador, de posse do relatório de vistoria das obras, solicitará a liberação da respectiva caução, na sua totalidade ou parcial, de acordo com o estágio das obras executadas.

§ 15 - A liberação parcial da caução não implica em qualquer hipótese, na aceitação definitiva da obra pela Prefeitura, o que ocorrerá somente após o termo de aceitação total das obras de infraestrutura do loteamento, ficando o loteador responsável neste período pela manutenção dos serviços executados.

§ 16 - A Prefeitura Municipal deverá vistoriar as obras executadas, no prazo de 30 (trinta) dias, a partir de sua solicitação pelo loteador; as obras que serão aceitas e recebidas definitivamente pela Prefeitura ficarão sob a responsabilidade do loteador por um período de 5 (cinco) anos.

§ 17- Não será permitida a aprovação de novo loteamento por parte de proprietário ou quaisquer outras pessoas físicas ou jurídicas, interessadas ou envolvidas, que tenham aprovado loteamento, cujas obras estejam com cronograma em atraso ou apresentem outro tipo de irregularidade na execução.

Art. 47 - Após a aprovação do projeto definitivo, o loteador deverá submeter o loteamento ao Registro de Imóveis, apresentando a documentação exigida pela Lei Federal 6.766/79 e suas alterações.

§ 1º - No ato do registro do projeto de loteamento, o loteador transferirá ao Município, mediante Escritura Pública e sem qualquer ônus ou encargos para este, o domínio das vias de circulação e das demais áreas.

§ 2º - O prazo máximo para que o loteamento seja submetido ao Registro de Imóveis é de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da aprovação do projeto definitivo, sob pena de caducidade da aprovação.

I – Fica obrigado, o loteador, comprovar o registro mediante junto ao órgão competente da Prefeitura Municipal para o cumprimento dos efeitos do § 2° , retro especificado.

§ 3º - O título de propriedade será dispensado quando se tratar de parcelamento popular, destinado às classes de menor renda, em imóvel declarado de utilidade pública, com processo de desapropriação judicial em curso e imissão provisória na posse, desde que promovido pela União,

Estado , Município ou suas entidades delegadas, autorizadas por lei a implantar projetos de habitação.

§ 4º - No caso de que trata o parágrafo anterior, o pedido de registro do parcelamento, além da documentação mencionada no *caput* deste artigo, será instruído com cópias autênticas da decisão que tenha concedido a imissão provisória na posse, do decreto de desapropriação, do comprovante de

sua publicação na imprensa oficial e, quando formulado por entidades delegadas, da lei de criação e de seus atos constitutivos.

Art. 48 - Examinada a documentação e encontrada em ordem, o Oficial do Registro de Imóveis encaminhará comunicação à Prefeitura Municipal e dará publicidade ao documento, nos termos da Lei Federal 6.766/79.

§ 1º - Findo o prazo de 15 (quinze) dias sem impugnação, será feito imediatamente o registro. Se houver impugnação de terceiros, o Oficial do Registro de Imóveis intimará o requerente e a Prefeitura Municipal, para que se manifeste no prazo de 5 (cinco) dias, sob pena de arquivamento do processo. Com tais manifestações o processo será enviado ao Juiz competente para decisão.

§ 2º - Registrado o loteamento, o Oficial de Registro comunicará, por certidão, o seu registro à Prefeitura Municipal.

Art. 49 - Uma vez realizadas todas as obras e serviços exigidos para o loteamento, o loteador ou seu representante legal solicitarão à Prefeitura Municipal, através de requerimento, que seja feita a vistoria através de seu órgão competente.

§ 1º - O requerimento do interessado deverá ser acompanhado de uma planta atualizada do loteamento que será considerada oficial para todos os efeitos.

§ 2º - Após a vistoria a Prefeitura Municipal expedirá um laudo de vistoria e caso todas as obras estejam de acordo com o Termo de Compromisso e com as demais exigências municipais, expedirá um Termo de Conclusão da Execução das Obras e Serviços, o qual deverá ser encaminhado ao
Registro Geral de Imóveis para liberação da caução.

Art. 50 - A não execução total das obras e serviços no prazo legal caracterizará inadimplência do loteador, ficando a cargo do Município a realização das mesmas.

Art. 51 - Qualquer alteração ou cancelamento parcial do loteamento registrado dependerá de acordo entre o loteador e os adquirentes de lotes atingidos pela alteração, bem como a aprovação da Prefeitura Municipal, e deverá ser averbado no Registro de Imóveis, em complemento ao projeto original.

§ 1º - Em se tratando de simples alteração de perfis, o interessado apresentará novas plantas, de conformidade com o disposto na Lei, para que seja feita a anotação de modificação no Decreto de Aprovação do Loteamento pela Prefeitura Municipal.

§ 2º - Quando houver mudança substancial do projeto, este será analisado total ou parcialmente, observando-se as disposições desta Lei e do Decreto da respectiva aprovação.

§ 3º - Após a aprovação do projeto alterado, de que trata o parágrafo anterior, será concedida nova Licença através de Decreto Municipal.

Art. 52 - A aprovação do projeto de loteamento, desmembramento ou remembramento não implica em nenhuma responsabilidade por parte da Prefeitura Municipal, quanto a eventuais divergências referentes a dimensões de quadras ou lotes, quanto ao direito de terceiros em relação à área loteada,
desmembrada ou remembrada, nem para quaisquer indenizações decorrentes de traçados que não obedecerem aos arruamentos de plantas limítrofes mais antigas ou as disposições legais aplicáveis.

Parágrafo único. O disposto neste artigo será de inteira responsabilidade do proprietário e do responsável técnico pelo projeto e/ou pela obra.

CAPÍTULO XI

PENALIDADES ADMINISTRATIVAS

Art. 53 - Sem prejuízo do embargo administrativo da obra, ficará sujeito à multa todo aquele que:

I – der início, de qualquer modo, ou efetuar parcelamento do solo para fins urbanos, sem autorização da Prefeitura Municipal ou em desacordo com as disposições desta Lei, ou ainda das normas Federais e Estaduais pertinentes;

II – der início, de qualquer modo, ou efetuar parcelamento do solo para fins urbanos sem observância das determinações do projeto aprovado e do ato administrativo de autorização;

III – registrar loteamento, desmembramento ou unificação não aprovado pelos órgãos competentes, registrar o compromisso de compra e venda, a cessão ou promessa de cessão de direito ou efetuar registro de contrato de venda de loteamento, desmembramento ou unificação não aprovado.

§ 1º A multa a que se refere este artigo será definida em regulamento específico, sendo de no mínimo R$ 50,00 (cinqüenta reais) e no máximo

R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), sujeitos à correção periódica através dos índices oficiais.

§ 2º - O pagamento da multa não eximirá o responsável das demais cominações legais, nem sana a infração, ficando o infrator na obrigação de regularizar as obras, no prazo de 90 (noventa) dias a partir do embargo, de acordo com as disposições vigentes.

§ 3º - A reincidência específica da infração acarretará, ao responsável pela obra, multa no valor do dobro da inicial, além da suspensão de sua licença para o exercício da atividade de construir no Município pelo prazo de 2 (dois) anos.

CAPÍTULO XII

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 54 - São passíveis de punição a bem do serviço público, os servidores da Prefeitura Municipal que, direta ou indiretamente, fraudando a presente Lei, concedam ou contribuam para que sejam concedidos as licenças, alvarás, certidões, declarações ou laudos técnicos irregulares ou falsos.

Art. 55 - Os loteamentos aprovados, registrados e não implantados, em época anterior a presente Lei e cujos lotes já tenham sido alienados ou compromissados a terceiros, no todo ou em parte, serão analisados pela Prefeitura Municipal, sob a ótica desta Lei.

Art. 56 - Esta Lei entrará em vigor em 90 (noventa) dias após a sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, aos vinte e cinco dias do mês de abril de 2011.

NIDE ALVES DE BRITO
Prefeito Municipal