**Lei Complementar nº. 72/2015** **Em, 22 de Junho de 2015.**

**DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS NO MUNICÍPIO DE RIBEIRÃOZINHO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O Senhor **APARECIDO MARQUES MOREIRA**, Prefeito Municipal de Ribeirãozinho, Estado de Mato Grosso, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei;

FAZ SABER, que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei Complementar:

## CAPÍTULOI
## Das Disposições Preliminares

**Art. 1º -** O parcelamento do solo para fins urbanos no Município de Ribeirãozinho será regido pela presente Lei Complementar.

**Art. 2º-** O parcelamento do solo poderá ser feito mediante Loteamento, desmembramento, fracionamento ou remembramento, observadas as disposições desta Lei Complementar.

**§1º** - Considera-se loteamento, a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura ou efetivação de novas vias de circulação, de logradouros públicos, prolongamento ou modificação das vias existentes, sejam elas de qualquer denominação, classificação e hierarquia.

**§2º** - Considera-se desmembramento, a subdivisão de glebas em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente e registrado, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento ou modificações já existentes.

**§3º** - Todo desmembramento de glebas situadas nas adjacências dos loteamentos existentes deverão respeitar, manter livres e já incluir no projeto as áreas destinadas para abertura e prolongamento das vias de circulação existentes nas proximidades e arredores da gleba a ser desmembrada.

**§4º** - Considera-se remembramento a fusão de lotes destinados à edificação, com o aproveitamento do sistema viário existente, devendo nestes casos obedecer também o disposto no parágrafo 3º deste artigo.

**§5º** - Considera-se fracionamento a subdivisão de lotes edificados ou destinados à edificação, parte de loteamento aprovado pelo Município e registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente desta comarca, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento ou modificações dos já existentes.

**Art. 3º** - Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em Zonas Urbanas devidamente definidas, obedecendo os parâmetros urbanísticos dispostos no Plano Diretor Participativo – Lei Complementar nº.59/2012 , Código Tributário – Lei Complementar 008/2002 e alterações posteriores e por esta Lei Complementar.

**§1º** - As edificações deverão obrigatoriamente respeitar os espaços reservados ao prolongamento de vias.

**§2º** - quando o lote a ser parcelado possuir edificação, os lotes resultantes deverão obedecer aos mesmos critérios estabelecidos neste artigo.

**Art. 4º** - Não será permitido o parcelamento do solo:

I – em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as devidas providências para assegurar o escoamento das águas;

II – nas nascentes, mesmo os chamados "olhosd'água", seja qual for a sua situação topográfica, antes de tomadas as devidas providências;

III – em terrenos que tenham sido aterrado com material nocivo à saúde pública, sem que tenham sido previamente saneados;

IV – nas partes do terreno com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendida as exigências técnicas específicas das autoridades competentes, ouvido o órgão próprio da Administração Municipal;

V – onde as condições geológicas não aconselham a edificação, podendo a Prefeitura Municipal exigir laudo técnico e sondagem sempre que achar necessário.

VI – em terrenos e fundo de vale, essenciais para o escoamento natural das águas, a critério do órgão competente da Prefeitura Municipal;

VII – em terrenos situados em áreas de preservação florestal e ecológica;

VIII – em terrenos onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

**Parágrafo Único** – Nenhum parcelamento do Solo Urbano do Município poderá ser autorizado sem consulta prévia ao órgão competente da Prefeitura Municipal de Ribeirãozinho observadas as exigências da legislação que regula a matéria, em especial da Lei Federal nº 6.766/79, de 19 de dezembro de 1.979, bem como os critérios estabelecidos na presente Lei.

## CAPÍTULO II

### Seção I

### Dos Requisitos Urbanísticos

**Art. 5º** - Os loteamentos deverão atender os seguintes requisitos:

I - só poderão ser loteadas glebas com acesso direto à via pública, existente e registrada,em boas condições de trafegabilidade, a critério da Prefeitura Municipal, com parecer prévio do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação –COMDEURB.

II – nenhum loteamento será aprovado sem que o proprietário da gleba ceda ao Patrimônio Municipal, sem ônus para este, pelo menos 35% (trinta e cinco por cento) da área a lotear, salvo se for o poder público, obedecendo-se as seguintes porcentagens:

a) no mínimo 5%(cinco por cento) da área a lotear afim de corresponder às áreas institucionais;

b) no mínimo 10%(dez por cento)da área a lotear afim de corresponder às áreas verdes;

c) todas às áreas destinadas para abertura das vias de circulação, independentemente da porcentagem que perfizer, respeitando-se sempre o limite mínimo de 35%(trinta e cinco por cento) previsto no inciso II;

d) nos loteamentos destinados ao uso industrial, cujos lotes forem iguais ou maiores que 10.000 $m^2$ (dez mil metros quadrados), a percentagem de áreas institucionais poderá ser reduzida, a critério da Prefeitura Municipal,respeitando-se sempre o limite mínimode35% (trinta e cinco)por cento previsto no inciso II;

III – ao longo das faixas de domínio das redes de alta tensão, das ferrovias e dutos, serão obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de no mínimo 15m (quinze metros) de largura, para ambos os lados ou conforme exigências dos órgãos competentes que deverão ser consultados obrigatoriamente pelo loteador;

IV – ao longo das águas correntes ou à margem de represas ou lagoas, será obrigatória a reserva de uma área de preservação permanente de no mínimo 30m (trinta metros) para cada lado das margens, que deverá ser cedida ao patrimônio municipal, sem ônus para o Município. Esta área de preservação obedecerá as exigências dos órgãos competentes que deverão ser consultados obrigatoriamente pelo loteador;

a) – a Prefeitura municipal poderá ampliar a faixa de proteção a critério próprio, bem como exigir vias públicas marginais, paralelas e contínuas à faixa de proteção;

b) - a extensão correspondente à área de preservação permanente não poderá ser considerada no cômputo da percentagem exigida no inciso II, do presente artigo;

c) – caso os rios ou córregos sejam canalizados, esta faixa de proteção poderá ser dispensada através de acordo prévio entre o loteador e a Prefeitura Municipal, mediante parecer do órgão próprio da administração;

V – as vias de loteamentos deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local;

VI – todo o projeto de loteamento deverá incorporar no seu traçado viário, os trechos que a Prefeitura Municipal iniciar, para assegurar a continuidade do sistema viário geral da cidade;

a) – comprimento máximo da quadra igual a 220,00m (duzentos e vinte metros) e largura mínima de 40,00m (quarenta metros);

VII – os projetos de parcelamento do solo deverão obedecer às seguintes dimensões:

a) – largura mínima da rua: 15,00m(quinze metros);

b) – largura mínima da faixa carroçável: 10,00m(dez metros);

c) – largura mínima dos passeios: 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) nas ruas e 3,00m (três metros) nas avenidas;

d) - as ruas sem saída, não poderão ultrapassar 150,00 m (cento e cinqüenta metros) de comprimento, devendo, obrigatoriamente, conterem seu final, bolsões de retorno, com diâmetro mínimo de 20,00m(vinte metros);

e) – rampa máxima de faixa carroçável: 20%(vinte por cento)

VIII – poderão ser projetadas travessas em Zonas Estritamente residenciais a critério da Prefeitura Municipal, com parecer prévio do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação – COMDEURB;

a) as travessas nunca poderão cruzar-se entre si, devendo ter comprimento máximo do seu início ao fim de 100 (cem metros), salvo os casos de subdivisão de quadras dos loteamentos devidamente aprovados e registrados no Cartório de Registro de Imóveis competente nesta cidade, já existentes que resultem na abertura de novas travessas, com parecer prévio do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação – COMDEURB;

b) as travessas nunca poderão ser continuadas mesmo que suas extremidades sejam cruzadas por uma rua, salvo os casos em que a travessa desemboque numa Avenida ou em Zona de Desenvolvimento Econômico – ZDE.

c) largura mínima da travessa: 10,00m(dez metros);

d) largura mínima da faixa carroçável na travessa: 7,00m (sete metros);

e) largura mínima dos passeios na travessa: 1,50m(Um metro e cinqüenta centímetros);

f) largura mínima da faixa de rolamento em qualquer via de circulação: 3,50m (três metros e cinqüenta centímetros);

IX – as vias de circulação com mais de 03 (três) faixas de rolamento deverão conter canteiro central com largura mínima de 02(dois) metros;

X – as vias de circulação com mais de 04(quatro) faixas de rolamento deverão conter canteiro central com largura mínima de 04 (quatro) metros;

**Parágrafo Único**: Quando se tratar de prolongamento de vias, as dimensões do prolongamento deverão seguir as medidas das vias a prolongar respeitando o que determina os incisos VII e VIII.

XI – as vias de circulação, quando destinadas exclusivamente a pedestres, deverão ter largura mínima de 5% (cinco por cento) do seu comprimento total, e nunca inferior a 3,00m(três metros);

XII – todas as vias públicas constantes do loteamento deverão ser construídas pelo proprietário ou loteador recebendo, no mínimo, rede de abastecimento de água, rede de energia elétrica, marcação das quadras, lotes e pavimentação asfáltica;

a) a Prefeitura Municipal exigirá do proprietário do loteamento a construção de todas as obras consideradas necessárias, em vista das condições do terreno a parcelar;

b) se houver córrego, arroio ou vale sujeito a alagamento, deverá ser executada a canalização destes nas travessias das ruas, consoante normas vigentes;

c) todas as canalizações necessárias às redes de abastecimento de água, de energia elétrica, de telefonia ou de esgoto nos novos loteamentos, aprovados após a promulgação da Lei do Plano Diretor, deverão obrigatoriamente ser feitas sob os passeios, preservando-se assim, o pavimento das vias públicas, obrigando-se o loteador a fazer as interligações necessárias, aos lotes opostos ao passeio que contenha a rede, antes da pavimentação da via pública.

XIII - os parcelamentos situados ao longo de Estradas Federais, Estaduais ou Municipais, deverão conter ruas marginais paralelas à faixa de domínio das referidas estradas, com largura mínima de 15,00m(quinze metros), ou conforme exigências dos órgãos competentes que deverão ser consultados obrigatoriamente pelo loteador;

XIV – as testadas e profundidades mínimas dos lotes e as áreas resultantes de parcelamento do solo deverão seguir as medidas mínimas conforme a

Zona a que pertença, devidamente estabelecida no Plano Diretor Municipal e Código Tributário Municipal.

**§1º** - O número, dimensões e localização aproximada das áreas verde se institucionais serão determinadas pela Prefeitura Municipal e pelo COMDEURB quando da expedição das diretrizes urbanísticas, devendo estar Preferencialmente em avenidas e na ZDE, ou nas mesmas vias prolongadas onde já existam áreas equivalentes nos loteamentos adjacentes.

**§2º** - A prefeitura Municipal poderá exigir dimensões específicas para determinadas ruas da cidade, diferente das exigências do inciso VII do presente artigo desta Lei Complementar, de acordo com sistema viário principal.

**§3º** - Os lotes de esquina terão suas testadas mínimas acrescidas de 2,00(dois) metros em relação ao mínimo exigido para a testada de sua respectiva zona;

**§4º** - Na expedição das diretrizes para novos loteamentos, a Prefeitura Municipal deverá indicar, obrigatoriamente, avenidas arborizadas, com duas pistas e canteiro central conforme definido nos incisos IX e X, do presente artigo desta Lei Complementar.

**§5º** - Na ZAS os lotes pertencentes a loteamentos já aprovados e registrados poderão ser fracionados, resultando lotes com áreas menores que a exigida no inciso XIV do Art.5º, desde que não sejam inferiores a 50% (cinqüenta por cento) da área original do lote, nem a 125,00 (cento e vinte e cinco metros quadrados.

**§6º** - Nos loteamentos destinados ao uso industrial, cujos lotes forem iguais ou maiores que 10.000m2 (dez mil metros quadrados), caso em que a percentagem poderá ser reduzida, a critério da Prefeitura Municipal.

**§7º** - Nas zonas de urbanização específica não será exigido o disposto do inciso II neste artigo, devendo, apenas ser reservada uma área de10% (dez por cento) da área do empreendimento para ser destinada a projeto de reserva florestal.

**§8º** - Os lotes de loteamentos vizinhos ou de um mesmo loteamento, sejam regulares ou irregulares, poderão por remembramento, serem transformados em número de lotes tais que atendem as limitações mínimas definidas para os lotes nos novos loteamentos, conforme inciso XIV do presente artigo.

**§9º** – Os casos especiais deverão ser analisados pela Secretaria de Infra-Estrutura, Departamento Jurídico e Submetidos a apreciação e aprovação do Legislativo Municipal.

## Seção II
## Das zonas de urbanização específicas

**Art. 6º** - O município de Ribeirãozinho poderá, após aprovação legislativa, autorizar a criação de zonas de urbanização específica, destinadas a projetos de ocupação para fins residenciais e de lazer; ou de recreação, nos termos do art.3º, da Lei Federal nº. 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e reguladas por esta lei complementar.

**Art. 7º** - Sobre a zona de urbanização específica poderá ser elaborado unicamente projeto contendo condomínio fechado, para fins residenciais e de lazer, ou de recreação, contendo ou não área interna destinada a comércio específico para atendimento das necessidades do empreendimento, obedecida a legislação vigente e,ainda,as seguintes determinações:

I - o perímetro do condomínio será totalmente cercado com muro, cerca ou cerca viva, e com portaria de acesso controlado;

II - em cada portaria deverá haver identificação com o nome da zona de urbanização específica;

III – serão implantadas áreas de uso comum destinadas exclusivamente à recreação e à prática de esportes;

IV – o lote unificado deverá ter área de reserva florestal legal e contígua, localizada no próprio imóvel, em percentual definido no §9º do art.5º, com cobertura florestal de mata nativa da região devidamente averbada com área de preservação permanente;

V - serão preservadas as áreas de mata nativas existentes, as Quais farão parte da reserva florestal supramencionada;

VI – qualquer reflorestamento só poderá ser feito utilizando árvores nativas da região;

VII – a responsabilidade pela pavimentação do acesso entre a zona de urbanização específica e o acesso mais próximo ao perímetro urbano será de total responsabilidade do empreendedor, ficando a seu critério sua execução ou não;

VIII - é de responsabilidade do empreendedor a fixação das áreas mínimas para os lotes internos do condomínio, inclusive as destinadas ao comércio local sendo vedado qualquer subdivisão ou fracionamento para qualquer fim;

IX – as ruas que comporão a zona de urbanização específica

Deverão ser de uso estritamente local, não podendo, em nenhuma hipótese, pertencer a malha viária do município, nem tampouco prejudicar os moradores lindeiros às zonas, que necessitem de passagem para acesso as suas moradias ou a seus estabelecimentos comerciais e industriais;

X - os espaços verdes e as áreas de lazer e recreação deverão ser construídos pelo condomínio e por ele conservados, sem nenhum ônus para a municipalidade;

XI – área mínima total de 8.100m2(oito mil e cem metros quadrados)

**Art. 8º** - A coleta de resíduos sólidos domiciliar será de estrita responsabilidade dos moradores do condomínio, que as encaminharão para as caçambas apropriadas e colocadas em local de fácil acesso à rede pública de coleta de resíduos.

**Parágrafo Único** – Os condomínios poderão celebrar convênio com a municipalidade para que esta passe a oferecer, na área interna da zona de urbanização específica, a coleta do resíduo sólido domiciliar.

**Art. 9º** - Regulamento interno do condomínio disporá sobre a taxa máxima de ocupação, o coeficiente de aproveitamento de cada lote e sobre os recuos frontais e laterais.

**Art. 10º** - A pavimentação das vias internas do condomínio e sua conservação correrão por conta exclusiva dos condôminos, sendo vedado à municipalidade efetuar qualquer obra de infra-estrutura na área interna da zona de urbanização específica.

## CAPÍTULO III

### Da Consulta Prévia

**Art. 11º** - O interessado em elaborar projeto de loteamento, deverá solicitar à Prefeitura Municipal, em Consulta Prévia, a viabilidade do mesmo e as diretrizes para o Uso do Solo Urbano, apresentando para este fim, os seguintes elementos:

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

II – planta da gleba a ser loteada, em duas vias,na escala 1:2.000 assinada pelo proprietário ou seu representante legal, indicando:

a) – divisa da propriedade, perfeitamente definidas;

b) – localização dos cursos d'água, áreas sujeitas a inundações, bosques, árvores de grande porte e construções existentes;

c) – arruamento contínuos do perímetro, a localização de 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;

d) – esquema do loteamento pretendido, onde deverá constar a estrutura viária básica e as dimensões mínimas dos lotes e quadras;

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

IV – planta de situação da área a ser loteada, em duas vias, na escala1:10.000,com indicação do norte magnético,da área total e dimensões dos terrenos e seus principais pontos de referências.

**Art. 12º** - Havendo viabilidade de implantação, a Prefeitura Municipal, de acordo com as Diretrizes do Plano Diretor e demais legislações superiores, indicará na planta apresentada na Consulta Prévia:

I – as vias de circulação existentes ou projetadas que compõe o sistema viário da idade e do Município, relacionadas com o loteamento pretendido,a serem respeitadas;

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

III – localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários, e das áreas livres, de uso público:

a) – consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado;

b) – consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares;

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

V – relação dos equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelo proprietário do loteamento pretendido.

**§ 1º** - O prazo máximo para estudo e fornecimento das diretrizes será de 30(trinta) dias.

**§2º** - As Diretrizes fornecidas pela Prefeitura Municipal, vigorarão pelo prazo máximo de 12(doze) meses a contar da sua expedição.

## CAPÍTULO IV
## Do Projeto de Loteamento

**Art. 13º** - Expedidas as Diretrizes, o interessado apresentará o projeto definitivo contendo:

**§1º** - Planta de situação da gleba a ser loteada, na escala 1:10.000,em 02(duas) vias,com as seguintes informações:

I – orientação magnética e verdadeira;

II – equipamentos Públicos e Comunitários existentes num raio de 1.000(mil) metros;

**§ 2º** - Os desenhos do Projeto de loteamento, na escala 1:2.000, em 02(duas) vias,com as seguintes informações:

I – orientação magnética e verdadeira;

II – subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numerações:

III – dimensões lineares e angulares do Projeto, com raios, cotas pontos de tangência e ângulos centrais das vias,e cotas do projeto;

IV – sistema de vias com as respectivas larguras;

V – curvas de nível com distância de 1,00m(um) metro;

VI – perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e das praças;

VII – indicação dos marcos de alinhamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

VIII – a indicação das áreas que perfazem no mínimo 35% (trinta e cinco por cento) da área total loteada e que passarão ao domínio do Município,e outras informações, em resumo sendo:

a) – área escriturada;

b) – área loteada,

c) – área destinada à circulação;

d) – áreas verdes;

e) – áreas institucionais;

f)–área remanescente;

g) – árvores de grande porte.

**§3º** - Parecer técnico das Concessionárias de Energia Elétrica e de Águas e Esgotos sobre a viabilidade de execução e outros requisitos para a implantação desses serviços.

**§4º** - Memorial descritivo, contendo obrigatoriamente:

I – denominação do loteamento;

II – descrição do loteamento com suas características;

III – as condições urbanísticas do loteamento;

IV – indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato do registro do loteamento;

V – a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos e de utilidade pública, já existente no loteamento e adjacências.

**§5º** - Deverão, ainda, fazer parte do projeto de loteamento, as seguintes peças gráficas, em 02(duas) vias, referentes a obras de infra-estrutura exigidas, que deverão ser previamente aprovadas pelos órgãos competentes.

I – projeto de rede de abastecimento de água, aprovado pelo Órgão competente;

II – projeto da rede de distribuição de energia elétrica, aprovado pelo órgão competente;

**§ 6º** - Deverá ainda,apresentar modelo de Contrato de Promessa de Compra e Venda,em 02(duas)vias, a ser utilizado de acordo com a legislação vigente e demais cláusulas que especifiquem:

I – o compromisso do loteador quanto à execução das obras de infra-estrutura;

II – o prazo de execução da infra-estrutura constante nesta Lei Complementar;

III – a condição de que os lotes só poderão receber construções depois de executada as obras previstas no item XII, do artigo 5º da presente Lei Complementar;

IV – a possibilidade de suspensão do pagamento das prestações pelo comprador, vendido o prazo e não executadas as obras, que passará a depositá-las,em juízo, mensalmente, de acordo com a legislação vigente;

V – o enquadramento do loteamento no Mapa de Zoneamento, definindo a zona de uso e os parâmetros urbanísticos incidentes.

**§7º** - Documentos relativos à gleba em parcelamento, a serem anexados ao projeto definitivo:

I – título de propriedade;

II – certidões negativas de tributos municipais.

**§8º** - As pranchas devem obedecer às características indicadas pela ABNT (Associação Brasileira de NormasTécnicas).

**§ 9º** - Todas as peças do Projeto definitivo deverão ser assinadas pelo responsável técnico, mencionando seus registros no CREA – Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, desta região e Prefeitura Municipal.

**§10** – O prazo máximo para aprovação do projeto definitivo, após cumpridas pelo interessado, todas as exigências da Prefeitura Municipal, será de 60(sessenta) dias.

**Art. 14º** - A Prefeitura Municipal se reserva o direito de não aprovar nenhum projeto de loteamento, ouvida o órgão próprio da Administração, que conflitar com as diretrizes do Plano Diretor e com seu plano de desenvolvimento urbano.

## CAPÍTULO V
## Da Aprovação e do Registro de Loteamento

**Art. 15º** – Recebido o projeto definitivo de loteamento, com todos os elementos e de acordo com as exigências desta Lei Complementar, a Prefeitura Municipal procederá ao:

I – exame da exatidão da planta definitiva em relação às diretrizes fornecidas;

II – exame de todos os elementos apresentados, conforme exigências do Capítulo IV, da presente Lei Complementar.

**Parágrafo Único** – A Prefeitura Municipal poderá exigir as modificações que se façam necessárias, ouvido o órgão próprio da Administração Municipal.

**Art. 16º** – Apresentado o projeto de loteamento, a Prefeitura Municipal efetuará vistoria no terreno para comprovação de que a localização, dimensões características físicas e locação da área a ser loteada, correspondem ao definido no projeto e às exigências desta Lei Complementar.

**Parágrafo Único** – Satisfeita a exigência do "caput" do presente artigo, a Prefeitura Municipal baixará decreto de aprovação de loteamentos e expedirá o Alvará de Loteamento, no qual constará a indicação das áreas que passarão a integrar o domínio do Município no ato do seu registro.

**Art. 17º** – No ato de recebimento do Alvará de Loteamento e da cópia do Projeto aprovado pela Prefeitura Municipal, o interessado assinará um Termo de Compromisso no qual se obrigará a:

I – executar as obras de infra-estrutura referida no inciso XII
Do artigo 5º desta Lei Complementar;

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 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 venda de lotes antes de concluídas as obras previstas nos itens I, II e III do presente artigo e cumpridas as demais obrigações por esta Lei ou assumidas no Termo de Compromisso;

V – utilizar modelo de Contrato de compra e Venda, conforme exigência do § 6º do artigo 13º desta Lei Complementar.

**§1º** - As obras que constam do presente artigo e seus itens deverão ser previamente aprovadas pelos órgãos competentes.

**§2º** - O prazo para a execução das obras e serviços a que se refere nos inciso deste artigo será combinado, entre o loteador e a Prefeitura Municipal, quando da aprovação do Projeto de Loteamento, não podendo ser este prazo superior a 120 (cento e vinte) dias, conforme cronograma definido de acordo com a Lei Federal nº 6.766/79, com exceção dos serviços de pavimentação asfáltica,cujo prazo,poderá ser de até 04(quatro) anos.

**§3º** - As obras relativas às redes de água e esgoto, e de distribuição de energia elétrica, quando concluídas, deverão ser recebidas pelas respectivas Concessionárias, que emitirão os competentes termos de recebimento, que deverão ser encaminhados pelo proprietário ou loteador, à Prefeitura Municipal.

**§4º** - As obras de pavimentação serão fiscalizadas e recebidas pela Prefeitura Municipal.

**§5º** - A omissão do Executivo Municipal na fiscalização com relação a sua forma de execução e ao fiel cumprimento dos prazos estabelecidos para a execução de tais serviços implica em crime de responsabilidade.

**Art. 18º** – Aprovado o Projeto de Loteamento, pela Prefeitura Municipal, e assinado o Termo de Compromisso, pelo loteador, este terá o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias para submeter o loteamento ao Registro de imóveis,sob pena de caducidade da aprovação.

**Art. 19º** – A Prefeitura Municipal só expedirá alvará para construir, reformar ou ampliar construções em terrenos e loteamentos, aprovados a partir da data de vigência desta Lei Complementar, cujas obras tenham sido vistoriadas e aprovadas após a aprovação do respectivo loteamento.

**Art. 20º** – 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 pela Prefeitura Municipal e deverá ser registrada no Registro de Imóveis, em complemento ao projeto original, coma devida averbação.

**§1º** - Em se tratando de simples alterações de perfis ou medidas resultantes em conseqüência de localização das ruas, o interessado apresentará novas plantas, de conformidade com o disposto nesta Lei Complementar, para que lhe seja fornecido novo Alvará de Loteamento pela Prefeitura Municipal.

**§2º** - Quando houver mudança substancial do plano, o projeto será examinado no todo ou na parte alterada, observando as disposições desta Lei e aquelas constantes do Alvará ou do Decreto de Aprovação, expedindo-se então, o novo Alvará e baixando-se novo Decreto.

**Art. 21º** – A aprovação do Plano de arruamento, loteamento ou desmembramento, fica condicionada ainda à inexistência de divergências referentes a dimensões de quadras ou lotes, quanto ao direito de terceiros em relação à área arruada, loteada ou desmembrada, bem como a inexistência de exigência de indenizações de correntes de traçados que não obedeçam aos arruamentos de plantas limítrofes mais antigas ou às disposições legais aplicáveis.

## CAPÍTULO VI
## Das Disposições Finais

**Art. 22º** - Fica sujeito à cassação do alvará, embargo administrativo da obra e à aplicação de multa, todo aquele que, a partir da data de publicação desta Lei Complementar:

I – der início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento, desmembramento ou arruamento do solo para fins urbanos, sem autorização da Prefeitura Municipal ou em desacordo com as disposições desta Lei Complementar, ou ainda,de normas federais e estaduais pertinentes;

II – der início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento, desmembramento ou arruamento do solo para fins urbanos sem observância das determinações do Projeto aprovado e do ato administrativo de licença;

III – registrar loteamento ou desmembramento 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 ou desmembramento não aprovado.

**§1º** - A multa a que se refere este Artigo corresponderá de100 (cem) a 1.000(mil) vezes a UPFM (Unidade Padrão Fiscal Municipal).

**§2º** - O pagamento da multa não eximirá o responsável, das demais cominações legais, nem sana a infração, ficando o infrator na obrigação de legalizar as obras de acordo com as disposições legais vigentes.

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

**Art. 23º** – Ao tomar conhecimento da existência de arruamento, loteamento ou desmembramento de terreno, implantado sem autorização municipal, a Prefeitura Municipal notificará o responsável pela irregularidade para pagamento da multa prevista e terá o prazo de até 90 (noventa) dias para regularizar a situação do imóvel.

**Parágrafo Único** – Não cumpridas às exigências constantes da notificação, será lavrado auto-de-embargo, ficando proibida a continuação dos trabalhos, podendo ser solicitado, se necessário, o auxílio das autoridades judiciais e policiais do Estado.

**Art. 24º** – O Servidor Público Municipal que direta ou indiretamente considerou contribuir para que sejam liberadas licenças, alvarás,

certidões ou declarações irregulares ou falsas, além das penalidades previstas no Estatuto do Servidor Público, será penalizado com multa correspondente ao prejuízo causado.

**Art. 25º** – Os casos já existentes acerca de parcelamento do solo onde existam edificações e que estejam em desacordo com esta Lei, deverão ser precedidos de parecer da Superintendência Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação, analisadas pelo COMDEURB e aprovadas por lei específica.

**§1º** – Os casos enquadrados no caput deste artigo deverão ser regulamentados no máximo até a data de31 de dezembro de 2015.

**§2º** - Quando o projeto de parcelamento do solo apresentar o parâmetro urbanístico denominado taxa de permeabilidade em desacordo com as leis vigentes o mesmo poderá ser regularizado mediante apresentação de laudo técnico, justificando a incompatibilidade. Tal laudo deve ser emitido por profissional competente devidamente registrado no Conselho de Classe, acompanhado de anotação de responsabilidade técnica.

**Art. 26º** - Os casos omissos a presente Lei Complementar, serão regulamentados por decretos, expedidos pelo Poder Executivo Municipal.

**Art. 27º** – Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal, aos vinte e dois dias do mês de junho do ano de dois mil e quinze.

Aparecido Marques Moreira
**PREFEITO MUNICIPAL**