LEI Nº 364/2004.

CAPÍTULO I	DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES
CAPÍTULO II	DA APROVAÇÃO
CAPÍTULO III	DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS E AMBIENTAIS
CAPÍTULO IV	DA CIRCULAÇÃO URBANA
CAPÍTULO V	DAS CHÁCARAS DE RECREIO
CAPÍTULO VI	DA RESPONSABILIDADE DO LOTEADOR
CAPÍTULO VII	DA ACEITAÇÃO
CAPÍTULO VIII	DO REGISTRO IMOBILIÁRIO
CAPÍTULO IX	DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES
CAPÍTULO X	DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

LEI Nº 364/2004.

"DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO NO MUNICÍPIO DE LAGOA DA CONFUSÃO."

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º *- Esta Lei, fundamentada na Lei Federal n.º 6.766/79, estabelece normas para o parcelamento de solo para fins urbanos no Municipio de Lagoa da Confusão.*

§ 1º *- O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento.*

§ 2º *- Não são considerados para fins urbanos os parcelamentos para a exploração agropecuária ou extrativista.*

Art. 2º *- Os parcelamentos para fins urbanos só poderão ser aprovados se localizados nas Zonas Urbanas, de acordo com os limites e parâmetros fixados na Lei do Plano Diretor do Municipio de Lagoa da Confusão.*

Art. 3º *- Considera-se loteamento a subdivisão de glebas em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação de vias existentes.*

Parágrafo Único *- Em função do uso a que se destinam são os loteamentos classificados nas*

seguintes categorias:

***I** - Loteamento para uso residencial: aqueles em que o parcelamento do solo se destina à edificação para atividades predominantemente residenciais, e de atividades complementares ou compatíveis com elas;*

***II** - Loteamentos para uso industrial: aqueles em que o parcelamento do solo se destina predominantemente à implantação de atividades industriais e de atividades complementares ou compatíveis com elas;*

***III** -Loteamentos para urbanização especifica: são aqueles realizados com o objetivo de atender à implantação dos Programas de Interesse Social previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes, com padrões urbanísticos especiais, para atender às classes de população de baixa renda.*

***Art. 4°** - Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;*

***Art. 5°** - Para os efeitos desta lei são adotadas as seguintes definições:*

***I** – Alinhamento é a linha divisória estabelecida entre lote e logradouro público;*

***II** – Área total do empreendimento é aquela abrangida pelo loteamento ou desmembramento, com limites definidos por documento público do registro de imóveis;*

***III** – Área liquida é a obtida subtraindo-se da área total as áreas para a rede viária e para espaços livres de uso público e outras áreas destinadas a integrar o patrimônio do Município;*

***IV** – Arruamento é o conjunto de vias de circulação de veículos e pedestres que determina o espaço disponível ao trânsito e ao acesso a lotes urbanos, definidos no âmbito do projeto de*

loteamento;

V *– Ciclovia é via pública destinada ao uso exclusivo de ciclistas;*

VI *– Equipamentos comunitários são equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e administração pública;*

VII *– Equipamentos urbanos são os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, iluminação pública e similares;*

VIII *- Espaço livre de uso público é a área de terreno de propriedade pública e de uso comum do povo, destinada à recreação, lazer, ou outra atividade ao ar livre;*

IX *- Faixa de domínio é a área pública destinada a implantar e manter vias e equipamentos, definida entre alinhamentos prediais;*

X *– gleba é uma área de terra, com localização e configuração definidas, que não resultou de processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos;*

XI *– Infra-estrutura básica são os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgotamento sanitário e abastecimento de água de drenagem pluvial, e de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação de veículos e pedestres, pavimentadas ou não.*

XII *– Largura do lote é a dimensão tomada entre duas divisas laterais e, no caso de lote de esquina, entre a frente de maior comprimento e uma divisa lateral, ou entre duas frentes, quando houver somente uma divisa lateral;*

XIII *– Logradouros públicos são os espaços de propriedade pública e de uso comum do povo destinados a vias de circulação de veículos e pedestres e os a espaços livres de uso público;*

XIV *– Lote é a parcela de terreno, bem definida e delimitada, resultante de loteamento*

devidamente aprovado e inscrito em Cartório de Registro de Imóveis, servido de infra-estrutura básica, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos na Lei Complementar do Plano Diretor e na Lei de Uso do Solo do Município de Lagoa da Confusão;

***XV** – Parcelamento do solo para fins urbanos é a subdivisão de gleba sob forma de loteamento, desmembramento;*

***XVI** – Passeio ou calçada é a parte pavimentada de uma via de pedestres;*

***XVII** – Profundidade do lote é a distância entre o alinhamento predial e a divisa de fundo;*

***XVIII** – Quadra é um terreno circundado por vias públicas, resultante de parcelamento do solo para fins urbanos;*

***XIX** – Remembramento é a junção de dois ou mais lotes para formar uma única unidade fundiária;*

***XX** – Testada ou frente de lote é a divisa do lote com frente para via oficial de circulação pública;*

***XXI** – Via de pedestre é o logradouro público destinado à circulação de pedestres.*

CAPÍTULO II

DA APROVAÇÃO

***Art. 6º** - Execução de qualquer parcelamento do solo para fins urbanos, no âmbito do Município, depende de aprovação do Poder Público Municipal.*

***Art. 7º** - O Poder Público Municipal somente procederá à aprovação de projetos de parcelamento do solo para fins urbanos depois de cumpridas pelos interessados as seguintes etapas:*

I – Apresentação de Consulta Prévia atestando parecer favorável do órgão competente sobre a possibilidade de aprovação de parcelamento na gleba ou no lote;

II – Apresentação de projeto contemplando com as diretrizes expedidas oficialmente pelo órgão competente e elaborado nos termos da presente Lei;

III – Juntada de documentos, de conformidade com as instruções da presente Lei.

***Art.8°** - Para obter a Consulta Prévia com a finalidade de parcelamento do solo para fins urbanos, o interessado deverá protocolar requerimento ao Poder Público anexando os seguintes documentos:*

I – Mapa da área de interesse, assinalando a gleba onde se pretende o parcelamento com indicação do lote ou gleba;

II – Mapa identificando a presença de formações rochosas, corpos de água, terrenos alagadiços e sujeitos à inundação, terrenos que tenham sido aterrados com materiais nocivos à saúde pública, terrenos com declividade superior a 30%, terrenos onde as condições geológicas não aconselham edificações, áreas de preservação permanente, vegetação notável, redes de alta tensão, cercas, construções, caminhos e congêneres na área objeto do parcelamento.

***Art. 9°** - O Poder Público examinará o pedido de Consulta Prévia para parcelamento do solo para fins urbanos, considerando obrigatoriamente os seguintes aspectos:*

I – Existência de elementos, no entorno ou na área objeto de pedido de aprovação de parcelamento, que representem riscos à segurança de pessoas e ao ambiente;

II – A existência, dentro de um circulo de 800m (oitocentos metros) de raio centrado na gleba a lotear, de pelo menos uma escola de primeiro grau construida e em funcionamento, com capacidade técnica instalada de modo suficiente a absorver aumento de demanda da ordem de 20% (vinte por cento) da ocupação projetada do novo empreendimento;

III – Se, decorrente da aprovação, surgir a necessidade de investimentos públicos diretos ou indiretos em:

a) *Obras de galerias de águas pluviais em vias de acesso ao loteamento;*

b) *Obras de terraplanagem nas vias de acesso ao loteamento;*

c) Obras de pavimentação nas vias de acesso ao loteamento;

d) *Construção de escolas, creches, postos de saúde e outros próprios públicos destinados ao atendimento às necessidades básicas da comunidade;*

e) *Construção ou adequação de bueiros, pontes ou viadutos para transposição de córregos, estradas, ou qualquer obstáculo físico que exigir tal providência nas vias de acesso ao loteamento;*

f) *Remanejamento ou extensão de linhas de energia elétrica;*

g)*Instalação de iluminação pública em vias de acesso aos loteamentos;*

h) *Construção de sistemas individualizados de coleta e tratamento de esgotos sanitários ou extensão de emissários para interligação na rede existente.*

Parágrafo Único *- O procedimento previsto neste Artigo não se aplica a parcelamentos destinados à construção de casas populares vinculadas a cooperativas populares de habitação, públicas ou privadas, onde o Poder Público não poderá investir mais de 30% (trinta por cento) do valor do empreendimento.*

Art. 10º *- Sempre que o empreendimento for enquadrado de forma desfavorável em relação aos aspectos apontados nos incisos do Artigo 9º desta Lei, o Poder Público Municipal negará o fornecimento da Consulta Prévia até que:*

I *– O interessado apresente solução técnica comprovada aos problemas referidos pelo inciso I*

do Artigo 9°;

***II** – O interessado apresente solução para o cumprimento do disposto no inciso II do Artigo 9°;*

***III** – O interessado execute obras a que se refere o inciso III do Artigo 9°.*

***§ 1° -** Ao executar obras com a finalidade de suprir as deficiências constatadas nos incisos do Artigo 9° desta Lei, é facultado ao interessado suprir as deficiências de acesso ao parcelamento.*

***§ 2° -** A demonstração das obras propostas no parágrafo anterior será objeto de processo fundamentado e oficializado que garanta a sua execução antes da aceitação do loteamento.*

***Art. 11 -** Compete à Prefeitura Municipal:*

***I** – Expedir a Consulta Previa, com a informação da viabilidade de se parcelar a gleba;*

***II** –Informar:*

***a)** O uso do solo;*

***b)** A taxa de ocupação;*

***c)** O coeficiente de aproveitamento;*

***d)** Os recuos;*

***e)** O número máximo de pavimentos;*

***f)** As áreas de preservação permanente;*

***g)** Os equipamentos urbanos exigidos.*

***Parágrafo Único -** A Consulta Previa deverá ser expedida no prazo de vinte dias úteis, descontados deste prazo os dias gastos com diligências externas, e terá validade de um ano*

após a sua expedição.

***Art. 12º** - Após o recebimento da Consulta Prévia, o interessado estará habilitado a requerer da Prefeitura Municipal a expedição de diretrizes urbanísticas básicas para o parcelamento sob forma de loteamento, apresentando, para este fim, requerimento acompanhado de planta do imóvel e outros documentos, conforme especificação a ser definida pelo Poder Público Municipal, devendo ser apresentados, anexos ao requerimento, os documentos necessários expedidos na Consulta Prévia.*

***§ 1º** - As plantas do imóvel acima mencionadas deverão ser elaboradas na escala de 1:1.000, contando com a indicação de:*

***I** – divisas do imóvel;*

***II** – Benfeitorias existentes;*

***III** – Árvores significativas, bosques e florestas e áreas de preservação permanente;*

***IV** – Nascentes e corpos de água;*

***V** – Equipamentos urbanos e comunitários existentes na área e adjacências;*

***VI** – Locais alagadiços ou sujeitos à inundação;*

***VII** – Curvas de nível de metro em metro;*

***VIII** – Arruamentos vizinhos em todo o perímetro, com a locação exata das vias e a distância para com os loteamentos próximos, mesmo não adjacentes à área;*

***IX** – Apresentação do levantamento das edificações existentes, mesmo rurais;*

***X** – Teste de sondagem e percolação onde estejam expressos os vários tipos de solos, com as respectivas profundidades e detecção de resíduos sólidos ou em decomposição, orgânicos ou*

não;

***XI** – Locação de eventuais formações rochosas.*

***§ 2º** - Todos os documentos e plantas deverão ser assinados pelo proprietário, ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado para o projeto, com as respectivas anotações de responsabilidades técnicas para cada etapa do projeto.*

***§ 3º** - O Poder Público Municipal indicará na planta, com base nos documentos fornecidos pelo requerente:*

***I** – Os logradouros públicos existentes ou projetados que compõem o sistema viário do Município relacionados com o loteamento pretendido e que deverão ser respeitados;*

***II** – As áreas de preservação permanente;*

***III** – As normas da Lei do Uso e Ocupação do Solo;*

***IV** – As áreas institucionais a serem municipalizadas.*

***§ 4º** - Após o recolhimento das taxas devidas, deverão ser apresentadas pela Prefeitura Municipal as diretrizes do loteamento, em prazo não superior a vinte dias úteis, contados da data do protocolo, descontados os dias gastos para complemento de informação externa ou correção dos dados.*

***§ 5º** - As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de seis meses, a partir de sua expedição, podendo ser revalidadas, sem ônus para o solicitante, até o prazo de um ano.*

***§ 6º** - As diretrizes básicas expedidas não implicam aprovação do projeto de loteamento pelo Poder Público Municipal.*

***Art. 13º** - O projeto do loteamento, obedecendo às diretrizes e atendendo à regulamentação definidas nesta Lei, deverá vir instruído com os seguintes elementos:*

I – Planta geral do loteamento, na escala de 1:1000, com cópias assinadas pelo proprietário e profissional habilitado, contendo:

a) *Curvas de nível de metro em metro;*

b) *Orientação magnética e verdadeira;*

c) *Subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões, áreas e numerações;*

d) *Dimensões lineares e angulares do projeto, raios tangentes e ângulos centrais de curvas, pontos de tangência, eixos de vias e cotas de nível;*

e) *Perfis longitudinais, na escala 1:1000, e transversais, na escala 1:100, de todas as vias de circulação;*

f) *Sistema de vias com a respectiva hierarquia nos termos estabelecidos no Plano Diretor e por esta Lei;*

g) *Indicação do ponto de interseção de tangentes localizadas nos ângulos de curva e vias projetadas;*

h) *Faixas de domínio, servidões e outras restrições impostas pela legislação municipal, estadual ou federal;*

i) *Indicação em planta, com definição de limites e dimensões das áreas que passarão ao domínio do Município;*

j) *Quadro de dimensões e áreas dos lotes, bem como das praças, das áreas institucionais e do número total dos lotes;*

l) *Planilha e caminhamento na gleba;*

m) *Demais elementos necessários à perfeita e completa elucidação do projeto.*

II - Memorial descritivo e justificativo do projeto, contendo, obrigatoriamente, pelo menos:

a) Denominação, área, situação, limite e confrontações da gleba;

b) A descrição sucinta do loteamento, com as suas caracteristicas gerais;

c) As condições urbanistica do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas diretrizes fixadas;

d) A indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato do registro do loteamento;

e) Indicação da área útil das quadras e respectivos lotes;

f) A enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública já existentes no loteamento e adjacências.

III - Cronograma de execução das obras exigidas.

IV – Projeto completo, detalhado e dimensionado do sistema de escoamento de águas pluviais e seus equipamentos, indicando a declividade de coletores, as bocas-de-lobo e os dissipadores de energia nas márgens dos cursos de água;

V – Projeto completo da rede de coleta de esgoto sanitário, obedecidas as normas e os padrões fixados pela concessionária, que o aprovará;

VI – Projeto completo do sistema de alimentação e distribuição de água potável e respectiva rede e, quando necessário, projeto de captação e tratamento, aprovado pela concessionária;

VII – Projeto completo do sistema de distribuição de eletricidade e sistema de iluminação pública, obedecidas as normas e os padrões da concessionária, que deverá aprovar o projeto;

VIII – Projetos de meio-fio e sarjetas e pavimentação das vias.

§ 1º - A documentação do projeto enviado para aprovação constará ainda de:

I – Titulo de propriedade, certidão de ônus reais e certidão negativa de tributos municipais, todos relativos ao imóvel a ser loteado;

II – Autorização do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA;

III – Modelo de contrato de compromisso de compra e venda dos lotes, a ser depositado no Registro de Imóveis, contendo a infra-estrutura básica exigida, prazo de conclusão de serviços, bem como a denominação do empreendimento;

IV – Memorial descritivo do lote original e do loteamento;

V – Cronograma físico de execução dos serviços e obras dos equipamentos urbanos exigidos;

VI – Comprovante de pagamento de emolumentos e taxas;

VII – Consulta prévia;

VIII – Uma via contendo as diretrizes urbanísticas aprovadas.

§ 2º - Todos os documentos e plantas deverão ser assinados pelo proprietário, ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado para o projeto, com as respectivas anotações de Responsabilidade Técnica para cada etapa do projeto.

***Art. 14º** - De posse da documentação exigida, o Poder Público Municipal terá o prazo de vinte dias úteis para se pronunciar sobre a aprovação ou sobre possíveis insuficiências do projeto a serem supridas pelo interessado, descontados os dias gastos para complemento de informação externa ou correção de dados.*

***Parágrafo Único** - O Poder Público Municipal, após análise pelos órgãos competentes, baixará Decreto de aprovação do loteamento e expedirá alvará de licença para execução de serviços e obras dos equipamentos urbanos para este exigidos, devendo o loteador fazer a entrega dos*

originais dos projetos das obras a serem executadas no momento da retirada do alvará.

Art. 15º - *Deverão constar do contrato padrão, aprovado pelo Poder Público e arquivado no Cartório de Registro de Imóveis, além das indicações exigidas pelo artigo 26 da Lei Federal n.º 6.766/79, a definição do tipo de loteamento, o zoneamento de uso e ocupação do solo, a taxa de ocupação, os recuos, as áreas não edificáveis, as restrições de remembramento ou desdobro.*

Art. 16º - *É proibido divulgar, vender, prometer ou reservar lotes para fins urbanos antes da aprovação e registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis.*

Art. 17º - *Para obter a aprovação de projetos de parcelamento do solo urbano nas formas de desmembramento ou remembramento, o interessado apresentará, mediante requerimento, ao Poder Público, pedido acompanhado dos seguintes documentos:*

I *– Projetos geométricos de desmembramento e remembramento, com as cópias devidamente assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico, com acompanhamento do respectivo original em papel vegetal e meio digital;*

II *– Prova de domínio dos lotes;*

III *- Certidão negativa de débitos municipais;*

IV *– Consulta Prévia expedida pela Prefeitura Municipal, conforme o Artigo 10 desta Lei;*

V *– Averbação de Responsabilidade Técnica do profissional.*

Parágrafo Único - *Deverão constar obrigatoriamente dos projetos os seguintes elementos:*

I *– Rumos e distâncias das divisas;*

II *– Área resultante;*

III *– Área anterior;*

IV – Denominação anterior;

V – Denominação atual;

***VI** – Indicação precisa dos lotes e vias confrontantes;*

***VII** –Indicação precisa das edificações existentes;*

***VIII** – Indicação precisa da localização em relação ao sítio urbano mais próximo, quando tratar-se de desmembramento.*

***Art. 18º** - Os projetos, serão apresentados para aprovação nos formatos de desenho estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.*

***Art. 19º** - De posse de toda a documentação, o Poder Público expedirá o ato de aprovação no verso das plantas, no prazo máximo de quinze dias úteis, desde que comprovada a exatidão do projeto apresentado e da documentação, descontados os dias gastos para complemento de informações externas ou correção de dados.*

***Art. 20º** - O loteamento será submetido à fiscalização do Poder Público e dos órgãos competentes quando da execução das obras e serviços dos equipamentos urbanos.*

***§ 1º** - Deverá ser comunicada, por escrito, ao Poder Público e órgãos competentes, a data de início de qualquer serviço ou obra dos equipamentos urbanos.*

***§ 2º** - Todas as solicitações da fiscalização deverão ser atendidas, sob pena de embargo da obra ou serviço, sem prejuízo de outras cominações legais cabíveis.*

***§ 3º** - A construção de equipamentos que não estiverem em conformidade com o projeto aprovado acarretarão o embargo do loteamento, que poderá ser levantado após a demolição e remoção de tudo que tiver sido executado irregularmente.*

***§ 4º** - O descumprimento das exigências contidas no termo de embargo no prazo prescrito*

IV – Denominação anterior;

V – Denominação atual;

VI – Indicação precisa dos lotes e vias confrontantes;

VII –Indicação precisa das edificações existentes;

VIII – Indicação precisa da localização em relação ao sítio urbano mais próximo, quando tratar-se de desmembramento.

***Art. 18º** - Os projetos, serão apresentados para aprovação nos formatos de desenho estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.*

***Art. 19º** - De posse de toda a documentação, o Poder Público expedirá o ato de aprovação no verso das plantas, no prazo máximo de quinze dias úteis, desde que comprovada a exatidão do projeto apresentado e da documentação, descontados os dias gastos para complemento de informações externas ou correção de dados.*

***Art. 20º** - O loteamento será submetido à fiscalização do Poder Público e dos órgãos competentes quando da execução das obras e serviços dos equipamentos urbanos.*

***§ 1º** - Deverá ser comunicada, por escrito, ao Poder Público e órgãos competentes, a data de início de qualquer serviço ou obra dos equipamentos urbanos.*

***§ 2º** - Todas as solicitações da fiscalização deverão ser atendidas, sob pena de embargo da obra ou serviço, sem prejuízo de outras cominações legais cabíveis.*

***§ 3º** - A construção de equipamentos que não estiverem em conformidade com o projeto aprovado acarretarão o embargo do loteamento, que poderá ser levantado após a demolição e remoção de tudo que tiver sido executado irregularmente.*

***§ 4º** - O descumprimento das exigências contidas no termo de embargo no prazo prescrito*

implicará a aplicação de multa e interrupção da obra ou serviço, nos termos do Artigo 49 desta Lei.

***§ 5º** - Os funcionários investidos na função fiscalizadora ou de aprovação poderão, observadas as formalidades legais, inspecionar bens ou documentos, desde que se relacionem ao projeto e/ou obra fiscalizada.*

***Art. 21º** - Qualquer modificação no projeto ou na execução deverá ser submetida à aprovação do Poder Público Municipal, a pedido do interessado e acompanhada dos seguintes documentos:*

***I** – Requerimento solicitando a modificação;*

***II** – Memorial descritivo da modificação;*

***III** – Quatro vias de cópias do projeto de modificação.*

CAPÍTULO III

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS E AMBIENTAIS

***Art. 22º** - O dimensionamento dos lotes e a sua ocupação deverá atender o que estabelece a Lei de Uso e Ocupação do Solo nas Zonas Urbanas do Município.*

***Art. 23º** - As áreas destinadas ao sistema de circulação, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, deverão ser proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba objeto do parcelamento.*

***Art. 24º** - No loteamento ou desmembramento não poderá resultar terreno encravado, sem saída direta para via ou logradouro público.*

***Art. 25º** - Na implantação dos projetos de loteamento ou desmembramento, dever-se-ão preservar as florestas e demais formas de vegetação natural, áreas lacustres, bem como a fauna*

existente.

***Art. 26º** - Deverão ser respeitados os parâmetros, definições e limites referentes às Áreas de Preservação Permanente, nos termos estabelecidos pela legislação federal e estadual, em especial as referentes de reservatórios artificiais e o regime de uso do seu entorno*

***Parágrafo Único** - Nas Áreas de Preservação Permanente não poderão ser construídas edificações públicas ou privadas.*

***Art. 27º** - Não será permitido o parcelamento do solo:*

***I** - em terrenos alagadiços ou sujeitos à inundação e antes de tomadas as providências para assegurar a proteção e o escoamento das águas;*

***III** -Em terrenos que tenham sido aterrados com lixo ou material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;*

***III** - Em terrenos com declividade igual ou superior a 30 % (trinta por cento);*

***IV** - Em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;*

***V** - Em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até sua correção;*

***VI** - Em áreas de preservação ecológica, definidas em legislação federal, estadual e municipal;*

***VII** - Em terrenos que não tenham acesso direto à via ou logradouros públicos;*

***VIII** - Em sitios arqueológicos definidos em legislação federal, estadual e municipal;*

***Art. 28º** - Quando o percentual de área utilizado para o sistema viário for inferior a 25% (vinte e cinco por cento) a diferença deve ser acrescida aos espaços livres de uso público.*

***Art. 29º** - Deve ser prevista no projeto de loteamento uma área destinada ao tratamento de esgotos sanitários.*

Art. 30º *- Quando o loteamento se destinar à habitações de interesse social, a área do lote será de no mínimo 200,00m² (duzentos metros quadrados) e a frente mínima de 10,00m (dez metros).*

Art. 31º *- Os loteamentos destinados ao uso de atividades destinadas a estabelecimentos de produção, transformação, estocagem e armazenamento de bens e produtos industrial deverão ser localizados em zonas definidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo.*

Parágrafo Único *- As zonas a que se refere este artigo deverão:*

I *- Prever locais adequados para o tratamento dos resíduos líquidos provenientes de atividade industrial, antes desses serem despejados em águas interiores, superficiais e subterrâneas;*

II *- Manter, em seu contorno, anéis verdes de isolamento capazes de proteger as áreas circunvizinhas contra possíveis efeitos residuais e acidentais.*

CAPÍTULO IV

DA CIRCULAÇÃO URBANA

Art. 32º *- 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, de conformidade com o que estabelece o Plano Diretor.*

Art. 33º *- As vias de circulação terão suas dimensões mínimas estabelecidas na Consulta Prévia pela autoridade competente da Prefeitura que considerará:*

I *- Vias arteriais, destinadas a atender o tráfego direto em percurso contínuo, interligar rodovias, vias coletoras e atender as linhas de ônibus, com faixas de domínio com um mínimo de 35,00 m (trinta e cinco metros), faixas de rolamento de 3,50 m (três metros e cinqüenta centímetros) de largura cada uma, nunca podendo ter menos de duas faixas de rolamento por sentido, sendo que em havendo mais de quatro faixas por sentido deve existir separação física, sendo o estacionamento facultativo;*

II - Vias coletoras destinadas a coletar o tráfego das vias locais e canaliza-lo às arteriais, com faixa de domínio com o mínimo de 23,00 m (vinte e três metros) e o máximo de 44,00 m (quarenta e quatro metros) faixas de rolamento de 3,00 m (três metros) de largura cada uma, devendo ter duas ou três faixas de rolamento por sentido, inclusive estacionamento;

III – Vias locais destinadas a permitir o tráfego atingir áreas restritas e sair destas, com faixa de domínio de 12,00 m (doze metros) a 23,00 m (vinte e três metros), faixas de rolamento de no mínimo 2,70 m (dois metros e setenta centímetros) de largura cada uma, devendo ter no mínimo uma por sentido, inclusive estacionamento;

IV – Os estacionamentos ao longo da via, terão 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) de largura;

V – Ciclovias, destinadas à circulação de biciclos não motorizados, com largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros), se unidirecional, e 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) se bidirecional.

VI - Vias de pedestres com largura mínima de 3,00m (três metros) garantindo a continuidade de traçado e calçada pavimentada mínima de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros).

§ 1º - No caso da impossibilidade de prolongamento das vias secundárias ou ligação com outras vias, deverá ser resolvida de modo a permitir manobra para veículos, inclusive os prestadores de serviços.

§ 2º - As vias de pedestres poderão ter faixa ajardinada de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

§ 3º - 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 ædificandi" de 15,00 (quinze metros) metros de cada lado.

***Art. 34º** - A Organização dos loteamentos deverá sempre se harmonizar com a topografia local mediante a aproximação do eixo das vias às curvas de nível do terreno.*

Art. 35º - A seção transversal das vias para veículos será sempre horizontal, com inclinação de 2,0% (dois por cento), e côncava, observado o seguinte:

I – A declividade será de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) e deverão ser providas de 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 14% (quatorze por cento);

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

IV – As vias devem ter arborização nas duas faces e uma árvore para cada lote ou no mínimo a cada 12,00m (doze metros).

Art. 36º - No meio-fio junto às esquinas devem-se construir rampas de acesso para pessoas portadoras de deficiência. Deverá ser executada rampa para acesso para pessoas portadoras de deficiência com uma dimensão variável de 1,20m (um metro e vinte centímetros) a 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) a ser implantada a partir do desenvolvimento de curva.

CAPÍTULO V
DAS CHÁCARAS DE RECREIO

Art. 37º - É admitida o parcelamento de glebas para a implantação de núcleos residenciais de chácaras de recreio.

Art. 38º - Os parcelamentos do solo para formação de chácaras de recreio devem atender ao disposto na Lei n.º 6.766/79, na regulamentação definida nesta Lei, e ao seguinte:

I – Serão exigidos do loteador os mesmos equipamentos urbanos exigidos para o loteamento

urbano;

***II** – Deverão adequar-se ao estabelecido nas diretrizes viárias, não interrompendo a continuidade de vias nas categorias diversas;*

***III** – Os serviços de implantação dos equipamentos urbanos são de responsabilidade do loteador;*

***IV** – A área mínima das chácaras será de 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados), não podendo estas sofrer qualquer tipo de fracionamento que resulte em área inferior à citada;*

***V** – A profundidade mínima admissível é de 60m (sessenta metros), com declividade média de no máximo 15%, medida no comprimento do lote, e a partir deste valor para cada ponto percentual verificado na declividade do terreno devem-se adicionar 6,50m (seis metros e cinqüenta centímetros) à profundidade mínima estabelecida;*

***VI** – A largura mínima admissível é de 25,00m (vinte e cinco metros) em terrenos cuja declividade média seja inferior a 10% (dez por cento), verificada no sentido da largura, e no intervalo de 10% (dez por cento) e 29% (vinte e nove por cento) para todo percentual verificado na inclinação do terreno deve-se adicionar 0,50m (cinqüenta centímetros) à largura mínima estabelecida;*

***VII** – Sobre cada unidade de chácaras serão admitidas no máximo duas edificações.*

CAPÍTULO VI

DA RESPONSABILIDADE DO LOTEADOR

***Art. 39º** - São de responsabilidade do loteador a execução 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;*

II – Abertura das vias de circulação e respectiva terraplenagem;

III – Rede de distribuição de água potável;

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

***Art. 40º** - Nos loteamentos destinados a programas de urbanização de habitação sub - normal ou assentamentos de interesse social, por iniciativa do Poder Público e anuência do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, admitem-se, concomitantemente, a ocupação e a construção das seguintes obras de:*

I – Abertura das vias;

II – Demarcação dos lotes;

III – Rede de água potável;

IV – Rede de energia elétrica e iluminação pública;

V – Cascalho compacto.

***Parágrafo Único** - As obras complementares exigidas no artigo anterior serão executadas pelo Poder Público no prazo máximo de cinco anos, a contar do início da ocupação.*

CAPÍTULO VII
DA ACEITAÇÃO

***Art. 41º** - Após a conclusão das obras de infra-estrutura básica determinada no ato de aprovação do loteamento, o Poder Público Municipal procederá, mediante Decreto, à aceitação definitiva do empreendimento, oficializando as vias e os respectivos zoneamentos.*

***Art. 42º** - A aceitação poderá, a critério do Poder Público, ser feita em etapas, desde que em*

cada uma destas a totalidade das obras esteja concluída.

***Art. 43º** - Para obtenção da aceitação do loteamento, o loteador, mediante requerimento próprio, deverá solicitar ao Poder Público Municipal que seja realizada a vistoria final, juntando os seguintes documentos:*

***I** – Escritura Pública de transferência da rede de abastecimento de água potável, devidamente registrada no Cartório de Títulos e Documentos.*

***II** – Comprovante de registro do loteamento;*

***III** – Carta de aceitação da rede de energia elétrica e do sistema de iluminação pública, emitida pela concessionária deste serviço público ou documento equivalente.*

***Art. 44º** - Constatada a regularidade da documentação e das obras pela vistoria final, o Poder Público Municipal, no prazo máximo de trinta dias, publicará o Decreto de aceitação.*

CAPÍTULO VIII

DO REGISTRO IMOBILIÁRIO

***Art. 45º** - O loteador, ao submeter ao Registro Imobiliário o projeto de loteamento ou desmembramento, a teor do Artigo 18 da Lei Federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979.*

***Art. 46º** - Para os efeitos do artigo 50 da Lei Federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1970, o Ministério Público Estadual fiscalizará a observância das normas complementares estaduais em especial desta Lei.*

***Art. 47º** - Os Oficiais de Registro de Imóveis, no atendimento ao Artigo 19 da Lei Federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979, deverão abrir vistas dos autos, no prazo referido no citado artigo, obrigatoriamente, sempre, ao representante do Ministério Público, independentemente da existência de impugnação de terceiros que, se oferecida, merecerá o processamento estabelecido em lei.*

CAPÍTULO IX

DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES

***Art. 48º** - A infração a qualquer dispositivo desta Lei acarretará, sem prejuízo das medidas de natureza civil previstas na Lei Federal n.º 6.766/79, a aplicação das seguintes sanções:*

***I** – Embargo, que determina a paralisação imediata de uma obra de parcelamento;*

***II** – Interdição, que determina a proibição do uso e da ocupação de parte ou da totalidade da área objeto do parcelamento, quando for constatada a irreversibilidade iminente da ocupação;*

***III** – Multa, na forma de penalidade pecuniária, gradual de acordo com a gravidade da infração;*

***IV** - Simples advertência, quando a infração for de pequena gravidade e puder ser corrigida de imediato.*

***§ 1º** - A aplicação e o pagamento da multa não eximem o infrator da intervenção da interdição ou da cassação do alvará de licença para parcelamento.*

***§ 2º** - O embargo, a intervenção ou a interdição serão comunicados ao interessado mediante notificação oficial do Poder Público.*

CAPÍTULO X

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

***Art. 49º** - É de caráter obrigatório ao Poder Público Municipal tornar pública, mediante publicação escrita, e comunicação ao Ministério Público, a existência de parcelamentos irregulares perante esta Lei.*

***Art. 50º** - O Poder Executivo Municipal regulamentará os procedimentos administrativos necessários ao cumprimento da presente Lei.**Art. 51º** -*

Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE E CUMPRA-SE.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL *de Lagoa da Confusão, Estado do Tocantins, oas 25 (vinte e cinco) dias do mês de Junho de 2004.*

MAURO IVAN RAMOS RODRIGUES

Prefeito Municipal