



**ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DE MIPIBU
GABINETE DA PREFEITA**

Rua 26 de julho, nº 08, centro, São José de Mipibu/RN
Fone (0XX84) 3273-2514 – CEP 59.162-000
CNPJ 08.365.850/0001-03

Lei Complementar nº 013/2011-GP/PMSJM

Altera a Lei Complementar nº 006, de 28 de junho de 2007, que dispõe sobre o Plano Diretor deste Município, e dá outras providências.

A PREFEITA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DE MIPIBU, ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE, no uso de suas atribuições legais, nos termos do que prevê a Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ela sanciona a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º. O §1º e o §3º do artigo 63 da Lei Complementar nº 006, de 28 de junho de 2007, que dispõe sobre o Plano Diretor deste Município, passam a vigorar com as seguintes redações:

“Art. 63. ... (*omissis*)

§ 1º. Caso não haja abertura lateral, a edificação poderá:

I – ser colada em uma das vias laterais;

II – em não havendo divisa lateral, ser colada em uma das divisas dos fundos.

§ 2º ... (*omissis*)

§3º Para o pavimento superior, o recuo lateral será de 1,50 m (um metro e meio) acima do 2º pavimento acrescenta-se a fórmula de $H/5$, onde H representa a altura do prédio contado do nível do solo natural até o ponto mais alto da edificação, excetuando-se caixas d'água e casas de máquina.”

Art. 2º. A Lei Complementar nº 006, de 28 de junho de 2007, que dispõe sobre o Plano Diretor deste Município, passa a vigorar acrescida do artigo 72-A com a seguinte redação:

“Art. 72-A. Os condomínios horizontais, localizados na Zona Adensável, devem observar a fração ideal mínima de terreno de $200,00\text{ m}^2$ (duzentos metros quadrados) por unidade habitacional, desde que apresentem espaço coletivo, destinado à recreação, com área correspondente a $8,00\text{ m}^2$ (oito metros) por unidade habitacional.”

Art. 3º. A Lei Complementar nº 006, de 28 de junho de 2007, que dispõe sobre o Plano Diretor deste Município, passa a vigorar acrescida do artigo 80-A com a seguinte redação:

“Art. 80-A. Os condomínios horizontais, desmembramentos ou condomínios verticais licenciados em gleba superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados) devem destinar 5% (cinco por cento) do total da área ao Município para implantação de equipamentos públicos e área verde.”

Art. 4º. O *caput* do artigo 83 da Lei Complementar nº 006, de 28 de junho de 2007, que dispõe sobre o Plano Diretor deste Município, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 83. O interessado poderá elaborar o plano de arruamento e de loteamento, que deverá ser apresentado em 4 (quatro) cópias, podendo ser uma em papel vegetal compilativo, e, no mínimo uma em arquivo DWG em meio digital, todas assinadas pelo proprietário ou representante legal, e por profissional habilitado com os seguintes documentos:”

Art. 5º. O artigo 85 da Lei Complementar nº 006, de 28 de junho de 2007, que dispõe sobre o Plano Diretor deste Município, passa a vigorar com alteração nas redações do seu *caput* e inciso IX, além da inserção dos parágrafos 3º, 4º, 5º, 6º, 7º e 8º, na forma seguinte:

“Art. 85. Na implantação de loteamento dever-se-á observar quanto às obras de infra-estrutura mínima, a serem promovidas às expensas do proprietário, os seguintes serviços:

I - ... (*omissis*);

...

IX – quando possível, a juízo da respectiva concessionária, execução da rede de esgotos sanitários, devendo o local definido para o despejo dos efluentes prever acesso direto à via, para possibilitar a manutenção pelo órgão competente da Administração Municipal ou concessionária autorizada a prestar esse serviço.

§1º ... (*omissis*).

...

§3º Os desmembramentos com mais de 10 (dez) lotes se obrigam a cumprir todas as exigências de instalação de infra-estrutura definidas no inciso VII deste artigo.

§4º Na implantação do loteamento será obrigatória a manutenção da vegetação existente protegida pela legislação florestal e a adequação às características da topografia, não se permitindo grandes movimentos de terra, cortes e aterros que possam alterar predatoriamente as formas dos acidentes naturais da região, bem como a hidrografia do terreno.

§5º No Termo de Compromisso a ser assinado pelo loteador para aprovação do projeto de loteamento, deverá ser estabelecido um cronograma para a execução das obras de infra-estrutura mínimas requeridas no *caput* deste artigo, aprovado por órgãos técnicos municipais e acompanhado de competente instrumento de garantia exigida por esta Lei, para a execução das obras.

§6º O Termo de Compromisso, como ato administrativo negociado decorrente da concertação entre o Município e o loteador se constituirá em título executivo extrajudicial, na forma do Código de Processo Civil, no qual constará obrigatoriamente:



I – expressa declaração do proprietário, obrigando-se a respeitar o projeto aprovado e o cronograma de obras;

II – indicação e comprovante da modalidade de prestação de garantia; na hipótese de garantia hipotecária, indicar a numeração das quadras e lotes gravados;

III – indicação das áreas públicas;

IV – indicação das obras a serem executadas pelo proprietário e dos prazos em que se obriga a efetuar-las não podendo exceder a 02 (dois) anos.

§7º Estando o terreno gravado de ônus real, o Termo de Compromisso conterà as estipulações feitas pelo respectivo titular e será por este assinado.

§8º O projeto de loteamento aprovado deverá ser implantado, obrigatoriamente, com as obras de infra-estrutura mínimas, executadas às expensas do proprietário, a ser fiscalizado pelos órgãos técnicos municipais, no prazo definido no cronograma de execução contido no Termo de Compromisso, e que não poderá extrapolar o prazo máximo de 02 (dois) anos, sob pena de caducidade da licença, podendo ser renovada, uma única vez, à critério da Administração Municipal através de pedido fundamentado, por um prazo máximo de 01 (um) ano, mediante pagamento de taxa correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do valor da licença.”

Art. 6º. A Lei Complementar nº 006, de 28 de junho de 2007, que dispõe sobre o Plano Diretor deste Município, passa a vigorar acrescida do artigo 85-A, na forma seguinte:

“Art. 85-A. A execução das obras de infra-estrutura mínima constante do projeto de loteamento deverá ser garantida pelo empreendedor, confiando ao Município o valor a elas correspondente através da caução de lotes equivalente a 30% (trinta por cento) do total dos lotes do loteamento, que ficarão clausulados de inalienabilidade e impenhorabilidade, devendo tal circunstância constar no respectivo alvará de licença, e averbados, no ato de registro do loteamento ou desmembramento, no cartório de imóveis competente.”

§ 1º. À critério do Poder Executivo, as garantias previstas no *caput* poderão ser liberadas parcialmente, na medida que as obras de execução da infra-estrutura mínima constante do projeto de loteamento forem sendo executadas, por etapa, pelo proprietário e pelas concessionárias de água, esgoto e energia, e recebidas pelo Município, desde que tal circunstância conste no cronograma aprovado pela Município, podendo, nessa hipótese, a aceitação e oficialização ser feita em relação às partes do loteamento já beneficiadas.

§2º Uma vez aceito pelo Município o loteamento ou desmembramento após a constatação da realização das obras previstas, conforme projetos aprovados, os lotes caucionados serão liberados ou no caso de já ter havido a liberação parcial, serão liberados os lotes ainda caucionados, sendo expedida a certidão de desembargo dos lotes caucionados para averbação pelo cartório de imóveis competente.

§3º É vedada a venda dos lotes caucionados antes do registro do desembargo emitido pelo Município.



§4º Ocorrendo a caducidade da licença para loteamento ou desmembramento, nos termos definidos no § 8º do artigo 85 desta Lei, sem que os lotes tenham sido vendidos, o projeto fica impedido de ser executado, podendo ser solicitada pelo proprietário a emissão do desembargo dos lotes caucionados.

§5º Em caso de descumprimento da execução da infra-estrutura mínima constante do projeto de loteamento dentro do prazo definido na licença, ocorrida a venda de lotes, os lotes caucionados passarão ao domínio do Município pelo só fato da extinção do prazo, ficando o Município obrigado a executar os serviços a cargo do loteador.

§6º Constatado que o custo dos serviços é superior ao valor dos lotes, o Município cobrará do loteador, pela via judicial, os valores necessários à complementação dos custos das obras, caso haja defasagem entre esses e o valor dos lotes caucionados.”

Art. 7º. O artigo 86 da Lei Complementar nº 006, de 28 de junho de 2007, que dispõe sobre o Plano Diretor deste Município, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 86. Concluídos os serviços a cargo do loteador, total ou parcialmente, na forma disposta no artigo 85, fica ele obrigado a solicitar ao órgão competente do Município que seja efetuada vistoria para aceitação do arruamento e do loteamento e da consequente oficialização das vias e logradouros.”

Art. 8º. O Poder Executivo Municipal fará republicar a Lei Complementar Municipal nº 008/2010 com as presentes alterações.

Art. 9º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 10. Revogam-se as disposições em contrário.

São José de Mipibu/RN, 18 de outubro de 2011.



NORMA FERREIRA CALDAS
Prefeita Municipal