**Lei Complementar Nº 044 de 21 de dezembro de 2.015**
**"Dispõe sobre a revisão do parcelamento do solo no Município de Monte Mor e dá outras providências".**

**THIAGO GIATTI ASSIS,** Prefeito Municipal de Monte Mor, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,
**FAZ SABER** que a Câmara Municipal de Monte Mor aprovou e ele Sanciona e Promulga a seguinte Lei Complementar:

## LEI COMPLEMENTAR
### Título I
### Das diretrizes e definições

**Artigo 1º** O parcelamento do solo no território municipal será feito de forma a compatibilizar o desenvolvimento social e econômico com o uso e à intensidade de ocupação do solo a fim de não haver prejuízos para o desenvolvimento ambiental.

**Artigo 2º** O parcelamento do solo será regulamentado de modo a:

I. respeitar o limite à capacidade de suporte do meio natural;
II. respeitar o limite à potencialidade do fornecimento da infra-estrutura;
III. induzir a expansão da cidade em bases sustentáveis;
IV. promover a possibilidade da contiguidade de usos diversificados não incômodos e convenientes;
V. evitar a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
VI. compatibilizar o uso do solo com a função da via;
VII. evitar o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;
VIII. respeitar às características culturais e sociais da comunidade;
IX. promover a utilização adequada dos imóveis urbanos;
X. favorecer a mescla entre as áreas com cobertura vegetal e o ambiente construído;
XI. promover a localização estratégica das atividades de comércio e produção.

**Artigo 3º** Para efeito de aplicação das normas parcelamento do solo constante desta lei, ficam definidas as seguintes expressões:

I. **área institucional:** a área destinada a implantação de equipamentos públicos como obras para a assistência e desenvolvimento social, escolas, creches, centros de convivência, edifícios para a saúde, segurança pública, defesa civil, esporte e educação em geral.
II. **área urbana:** a área que estiver dentro da zona urbana do Município;
III. **área rural:** a área que estiver fora da zona urbana do Município;

IV. **área de expansão urbana:** a área rural situada na zona de expansão urbana que, comprovadamente, tenha perdido suas características produtivas, tornando-se antieconômico o seu aproveitamento, de acordo com a instrução nº 17 do INCRA – Instituto nacional de Colonização e Reforma Agrária;

V. **área total do parcelamento:** área abrangida pelo loteamento, desmembramento ou fracionamento;

VI. **área total dos lotes:** é a resultante da diferença entre a área do parcelamento e as áreas de domínio público, de equipamentos urbanos, área institucional e sistema de lazer;

VII. **área urbanizada:** compreende as áreas caracterizadas pela contigüidade das edificações e pela existência de equipamentos públicos, urbanos e comunitários, destinados às funções urbanas de habitação, recreação e circulação;

VIII. **arruamento:** a divisão de uma área ou gleba, pelo Poder Público, por meio de abertura de logradouros públicos e espaços livres sem qualquer subdivisão das partes restantes;

IX. **canteiro:** área destinada a ajardinamento, junto ou não, dos passeios públicos;

X. **caução:** depósito de valores ou bens aceitos para tornar efetiva a responsabilidade de um ato;

XI. **consulta de viabilidade:** questionamento à autoridade competente para realização de ações referentes a parcelamento;

XII. **desdobro:** é a subdivisão da área de um lote integrante de loteamento ou desmembramento aprovado, para a formação de novo lote;

XIII. **desmembramento:** é a subdivisão de uma gleba em 7 (sete) ou mais lotes destinados a edificações, com aproveitamento de sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

XIV. **eixo da via:** é a linha que, passando pelo seu centro, é eqüidistante dos alinhamentos;

XV. **equipamentos urbanos:** são edificações públicas destinadas ao atendimento da população nas atividades de educação, saúde, cultura, lazer, esportes, estação de tratamento de água e esgoto, estações elevatórias;

XVI. **faixa "non aedificandi":** área de terreno onde não será permitida construção, definida pela prefeitura e com base em critérios de legislação superior;

XVII. **fim urbano:** qualquer fim que não a exploração agropecuária, extrativa ou agro-industrial;

XVIII. **fracionamento:** é a subdivisão de uma gleba em até 6 (seis) lotes, destinados a edificações, com aproveitamento de sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

XIX. **gleba:** é a porção de terra que ainda não foi objeto de parcelamento do solo para fins urbanos;

XX. **lote:** é o terreno urbano servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo Município;
XXI. **loteamento:** é a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, novos logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;
XXII. **passeio:** é à parte do sistema viário situada entre o alinhamento do lote e o alinhamento do leito carroçável;
XXIII. **profundidade do lote:** é o quociente entre a área do lote e a sua frente;
XXIV. **quadra:** é a área resultante de parcelamento, delimitada por vias de circulação e logradouros públicos;
XXV. **Remembramento:** reagrupamento de lotes contíguos para constituição de unidades maiores;
XXVI. **RN (Referência de Nível):** a cota de altitude oficial, adotada pelo Município;
XXVII. **sistema de circulação:** são as vias destinadas a circulação de veículos e pedestres no parcelamento.
XXVIII. **U.T.M. (Universal Transversa de Mercator):** o sistema de coordenadas utilizado como apoio para trabalhos de levantamentos topográficos, adotado pelo Sistema Geodésico Brasileiro;
XXIX. **usos conservacionistas:** trata-se de usos que levam em consideração o manejo ambiental do lugar, visando a sua conservação, como por exemplo: permeabilidade do solo, vegetação, sistemas de drenagem etc.;
XXX. **usos preservacionistas:** são usos que não modificam fisicamente a área em questão não resultando em aterros, vias, edificações e obras em geral;
XXXI. **via de circulação:** é o espaço destinado à circulação de veículos ou pedestres sendo que:
a) via oficial: é a que se destina ao uso público, sendo reconhecida, oficialmente, como bem municipal de uso comum do povo;
b) via particular: é aquela que se constitui em propriedade privada, ainda que aberta ao uso público.

## Capítulo I
## Do Parcelamento do Solo

**Artigo 4º** O parcelamento do solo urbano pode ser feito por meio de loteamento, desmembramento, fracionamento, remembramento ou desdobro.

**Artigo 5º** O parcelamento do solo para fins urbanos será permitido apenas em Zonas Urbanas e de Expansão Urbana, assim definidas pelo Plano Diretor. Um novo parcelamento do solo na Zona de Expansão Urbana para fins habitacionais, poderá ocorrer em áreas que se distancie no máximo de 300,00 metros a área já urbanizada e que tenham ligação com a malha viária urbana existente, desde que, o empreendedor arque com toda a infraestrutura necessária.

**Artigo 6º** Não é permitido o parcelamento do solo em terrenos:

I. alagadiços ou sujeitos a inundações, antes de serem tomadas providências que assegurem o escoamento das águas;
II. que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem prévio saneamento;
III. naturais com declividade superior a 47% (quarenta e sete por cento);
IV. em que seja tecnicamente comprovado que as condições geológicas não aconselham a edificação;
V. contíguos a mananciais, cursos d'água, represas e demais recursos hídricos, sem a prévia manifestação dos órgãos competentes;
VI. em que a poluição impeça a existência de condições sanitárias suportáveis, até a correção do problema.

§ 1º No caso de parcelamento de glebas com declividade de 30% (trinta por cento) a 47% (quarenta e sete por cento), o projeto respectivo deve ser aprovado previamente nos órgãos ambientais.

§ 2º A aprovação a que se refere o parágrafo anterior deve estar acompanhada da Anotação de Responsabilidade Técnica do laudo geotécnico respectivo, feita no CREA/SP.

§ 3º O parcelamento de glebas em que haja áreas de risco geológico está sujeito a elaboração de laudo geotécnico acompanhado da Anotação de Responsabilidade Técnica feita no CREA/SP.

**Artigo 7º** No parcelamento do solo o loteador fica obrigado a executar os seguintes melhoramentos públicos em todas as vias públicas previstas no parcelamento e também naquelas que eventualmente confrontem com os terrenos resultantes do parcelamento:

I. abertura de vias de circulação de acordo com o projeto aprovado;
II. demarcação e colocação dos marcos ou testemunhos de concreto nos lotes, quadras e logradouros públicos;
III. rede de escoamento de águas pluviais, de acordo com as especificações técnicas fornecidas pela Prefeitura;
IV. rede de distribuição de água e as respectivas derivações aos lotes, e, conforme o caso, recalque, adução, tratamento, reservação e distribuição, de acordo com as especificações técnicas fornecidas pela concessionária do serviço público;
V. rede coletora de esgotos com as respectivas derivações aos lotes, e, conforme o caso, recalque e adução do esgoto, de acordo com as especificações técnicas fornecidas pela concessionária do serviço público;
VI. rede de instalação elétrica domiciliar e iluminação pública, de acordo com as especificações técnicas fornecidas pela concessionária do serviço público;
VII. construção de guias e sarjetas, incluindo rebaixamento obrigatório nos quatro quadrantes para a travessia de Pessoas Portadoras de Necessidades Especiais;

VIII. pavimentação asfáltica, de acordo com as especificações técnicas fornecidas pela Prefeitura;
IX. execução de projeto de arborização, de acordo com as especificações técnicas fornecidas pela Prefeitura;
X. demarcação e implantação das vias, logradouros públicos, demarcação das quadras e lotes;
XI. implantação de corredores ecológicos ligando fragmentos de matas existentes;
XII. execução das obras de sinalização viária vertical e horizontal.

§ 1º Excepcionalmente, de acordo com as diretrizes fornecidas pela concessionária do serviço público, poderá ser exigido do loteador a implantação de equipamentos de combate a incêndios do tipo hidrante nas vias do empreendimento.

§ 2º Para os casos onde sejam necessárias obras para atendimento exclusivo do empreendimento, no tocante ao abastecimento de água e coleta e tratamento de esgotos, poderá ser fixado, a critério da concessionária do serviço, mediante Decreto do Poder Executivo, prazo exíguo para a realização das referidas obras, direta ou indiretamente, mediante o pagamento de tarifa previamente estabelecida.

**Artigo 8º** Os melhoramentos públicos a que se referem os incisos I a XII do Art. 7º desta lei deverão atender suficientemente todas as necessidades do loteamento ou do desmembramento urbano, inclusive as áreas institucionais, espaços livres e de uso comum do povo.

**Parágrafo único** A execução insuficiente de melhoramento, ainda que recebidos pelo Poder Público, não desobrigará o loteador ou a empresa loteadora e seus sócios de complementarem essas melhorias.

**Artigo 9º** A execução dos melhoramentos deverá obedecer a um cronograma aprovado pela Prefeitura, com duração máxima de 24 (vinte e quatro) meses a partir da data da aprovação do loteamento, que deverá integrar, obrigatoriamente, o plano de parcelamento.

**Artigo 10** Decorrido o prazo estabelecido por esta lei, se não estiverem sido concluídas as obras exigidas, a Prefeitura e/ou a concessionária dos serviços públicos executará a garantia pelo valor dos melhoramentos exigidos e não concluídos, acrescido de multa de 20% (vinte por cento) fazendo-as concluir dentro de cronograma específico.

**Artigo 11** A Prefeitura Municipal só receberá definitivamente e manterá os melhoramentos públicos nas vias públicas do parcelamento urbano quanto todos eles estiverem concluídos.

**Artigo 12** Para os efeitos de parcelamento do solo do Município de Monte Mor, as zonas de uso e ocupação ficam especificadas e identificadas pelas seguintes siglas:

| | | |
|---|---|---|
| I. | ZR | Zona Residencial; |
| II. | ZPR | Zona Predominantemente Residencial; |
| III. | ZC | Zona Central; |
| IV. | ZIH | Zona de Interesse Histórico; |
| V. | ZI | Zona Industrial; |
| VI. | ZTL | Zona de Turismo e Lazer; |
| VII. | CCS | Corredor de Comércio e Serviços; |
| VIII. | 0CR | Chácaras de Recreio; |
| IX. | ZCIC | Zona de Consolidação Industrial e Comercial. |

**Artigo 13** Os parâmetros para parcelamento do solo, segundo as zonas de uso definidas no artigo anterior, constam do Anexo I – Características das Zonas de Uso.

**Artigo 14** Da área total de um projeto de parcelamento deverá ser indicado no projeto e no quadro de áreas, uma fração mínima de 40% (quarenta por cento) destinados para áreas públicas, devendo ser previstos no mínimo de 20 % (vinte por cento) para o sistema de circulação e 5 % (cinco por cento) para áreas institucionais.

**Artigo 15** O empreendedor, não será eximido de outras exigências e obrigações de órgãos estaduais e/ou federais.

**Artigo 16** Na hipótese da área ocupada pelo sistema de circulação ser inferior a 20% (vinte por cento) da área total da gleba, a diferença deverá ser acrescida às Áreas Institucionais, mantendo a obrigatoriedade de os percentuais somados serem de no mínimo 25%. (vinte e cinco por cento).

**Artigo 17** Será obrigatória a execução de via com, no mínimo, 15 m de largura, no entorno das APP e/ou sistemas de lazer contíguos, e ao longo das confrontações com rodovias federais, estaduais, municipais e vicinais, ainda que não pavimentadas.

**Parágrafo 1º :** Nos cruzamentos das vias públicas os dois alinhamentos deverão ser concordados por um arco de círculo de raio mínimo igual a 9 metros.

**Parágrafo 2º :** Nos cruzamentos irregulares, as disposições do parágrafo anterior poderão sofrer alterações, desde que aprovado pelos órgãos competentes.

**Artigo 18** Para as vias de circulação dos loteamentos deverão ser solicitadas diretrizes junto à Prefeitura Municipal, sendo a menor largura das vias local igual a 14,00 metros e leito carroçável mínimo de 8,00 metros. Nos casos de vias sem saída deverão estar previstos retornos do tipo "cul de sac", com raio mínimo de 8,00 metros, no meio-fio.

**Artigo 19** Os lotes resultantes de parcelamento do solo deverão ter, pelo menos, uma divisa lindeira à via oficial de circulação.

**Artigo 20** Não são permitidas servidões de passagem de pedestres para fins de subdivisão de quadras.

**Artigo 21** Não serão permitidos lotes confrontando com áreas verdes ou sistemas de lazer.

**Artigo 22** O município poderá permitir o fechamento de loteamentos, com muros ou cercas de qualquer natureza, respeitadas as limitações das leis ambientais, e a implantação de portarias, desde que não interrompa o sistema viário existente ou projetado e não interfiram nos bairros vizinhos.

**Parágrafo único** Nesses casos, o Poder Executivo estabelecerá as condições de gestão do empreendimento pelos proprietários.

## Capítulo II
## Da Aprovação do Projeto de Loteamento

**Artigo 23** Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar à Prefeitura Municipal que defina as diretrizes para o uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamento urbano e comunitário, apresentando para este fim requerimento contendo, pelo menos:

I. os mapas de localização da gleba;
II. a planta do imóvel em duas vias, devidamente assinadas pelo profissional responsável, na escala 1:1.000, e em meio magnético devidamente referenciado no sistema de coordenadas UTM, utilizando como referências marcos homologados pelo IBGE e contendo pelo menos:
**a)** as divisas da gleba a ser loteada, conforme descrição constante no documento de propriedade;
**b)** as curvas de nível de metro em metro, amarradas à Referência de Nível (RN) oficial;
**c)** a localização de cursos d'água, bosques, árvores frondosas isoladas, construções e demais elementos físicos existentes na gleba;
**d)** a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de circulação existentes no entorno da gleba, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;
**e)** o sentido do norte magnético;
**f)** o tipo de uso a que o loteamento se destina;
**g)** os demais documentos exigidos pela legislação federal e estadual.

**Parágrafo único** O órgão responsável pelo abastecimento de água e a coleta de esgoto sanitário no município deverá pronunciar-se oficialmente sobre a possibilidade de abastecer o futuro loteamento, emitindo, para tanto, documento que será encaminhado à Prefeitura Municipal, anexo ao pedido de diretrizes.

**Artigo 24** A Prefeitura Municipal, nas plantas apresentadas juntamente com o requerimento do interessado indicará:

I. o traçado básico do sistema viário principal, onde serão localizadas vias a serem prolongadas, vias ou estradas existentes ou projetadas, vias de passagem de ônibus e/ou avenidas, quando for o caso, com suas dimensões mínimas;
II. a localização dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários e das áreas livres de uso público;
III. as faixas de proteção de rodovias e ferrovias, as linhas de transmissão de energia, as servidões administrativas e comunitárias, as áreas "non aedificandi" e outras restrições impostas pela legislação municipal, estadual e federal;
IV. as faixas de proteção das águas correntes e dormentes e dos mananciais, as Áreas de Proteção Permanente, as áreas de reserva natural, a avaliação do impacto do empreendimento sobre o meio ambiente e outras restrições impostas pela legislação municipal, estadual e federal, que deverão ter parecer prévio da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Agricultura.

§ 1° A Prefeitura Municipal terá prazo de 30 (trinta) dias para expedição das diretrizes.

§ 2° As diretrizes expedidas terão validade por 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data de sua expedição.

**Artigo 25** Para fins de denominação, os loteamentos, arruamentos ou desmembramentos, deverão obedecer as seguintes normas para sua identificação:

a) VILA: quando a área loteada ou a ser desmembrada for inferior a 50.000 metros quadrados;
b) JARDIM: quando a área loteada ou a ser desmembrada estiver compreendida entre 50.000 a 500.000 metros quadrados;
c) PARQUE: quando a área loteada ou a ser desmembrada for superior a 500.000 metros quadrados;
d) BAIRRO: quando a área loteada ou a ser desmembrada for superior a 500.000 metros quadrados e a Prefeitura autorizar essa denominação.

§ 1° Os loteamentos, arruamentos e desmembramentos não poderão receber denominação igual à utilizada para identificar outros parcelamentos da cidade já existentes.

§ 2° É vedado ao empreendedor atribuir denominação às vias e às demais áreas públicas.

**Artigo 26** Orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, o loteador deverá requerer a aprovação do projeto junto ao GRAPROHAB (Grupo de Análise de Projetos Habitacionais), instruindo o pedido de acordo com as exigências do órgão.

**Artigo 27** O loteador, então, deverá apresentar projetos geométricos, memoriais descritivos e cronograma de execução de obra com duração máxima de 2 (dois) anos, acompanhados de certidões atualizadas da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, de certidão negativa de tributos municipais e do competente instrumento de garantia.

§ 1° Os projetos geométricos, deverão ser apresentados na escala 1:1.000, e em meio magnético devidamente referenciado no sistema de coordenadas UTM, contendo no mínimo:

a) as curvas de nível de metro em metro, junto ao projeto de loteamento;
b) a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;
c) o sistema de vias com a respectiva hierarquia e indicação dos lados par e ímpar, conforme diretriz do Município;
d) as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência, ângulos centrais das vias perfeitamente identificadas;
e) perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;
f) indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
g) indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;
h) projeto urbanístico;
i) projeto de arborização urbana;
j) projeto de sinalização viária vertical e horizontal.

§ 2° O memorial descritivo, que deve conter obrigatoriamente:

a) a descrição individual de todos os lotes, áreas verdes, sistema de lazer, área institucional etc., citando as confrontações e medidas;
b) a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município, no ato do registro do loteamento;
c) a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública já existentes no loteamento ou adjacências;
d) a relação das obras e melhoramentos a cargo do proprietário.

§ 3° Os desenhos dos projetos, memoriais descritivos e cronograma de execução de obras, deverão ser enviados em 4 (quatro) vias, assinados pelo autor dos projetos, pelo responsável pela execução das obras e pelo loteador. O arquivo em meio magnético deverá ser apresentado à Prefeitura após o registro do Loteamento.

§ 4° Após o registro do empreendimento no Cartório de Registro de Imóveis, deverão

ser entregues à Prefeitura Municipal as matrículas das áreas de propriedade do Município para a emissão do Alvará de Início de Obras

**Artigo 28** No ato da aprovação do loteamento, o loteador assinará um termo de compromisso, no qual se obrigará a:

I. executar todas as obras em conformidade com os projetos específicos, memoriais e cronogramas aprovados;
II. não vender nem promover a venda de lotes antes da abertura de vias de circulação, demarcação de quadras e lotes, execução da infra-estrutura e do registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca, com exceção dos casos em que for fornecida garantia de conclusão da obra, nos termos desta Lei.

## Capítulo III
## Da Aprovação do Projeto de Desmembramento, Fracionamento ou Desdobro

**Artigo 29** Para a aprovação do projeto de desmembramento, fracionamento ou desdobro, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado do título de propriedade, certidão de ônus reais e certidão negativa de tributos municipais do imóvel e planta da gleba a ser desmembrada, contendo:

I. a indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;
II. a indicação do tipo de uso predominante no local;
III. a indicação da divisão de lotes pretendida na área.

**Parágrafo único** Aplica-se ao desmembramento, fracionamento e desdobro, no que couberem, as disposições urbanísticas vigentes no zoneamento em que se situem ou, na ausência destas, as disposições urbanísticas exigidas para loteamentos.

## Capítulo IV
## Da Aprovação, do Registro e da Execução do Parcelamento

**Artigo 30** O projeto de parcelamento deverá ser aprovado pela Prefeitura Municipal, atendidas todas as normas pertinentes em vigor, no prazo de 60 (sessenta) dias.

**Parágrafo único** O projeto aprovado deverá ser executado no prazo constante do cronograma de execução, sob pena de caducidade da aprovação.

**Artigo 31** Aprovado o projeto de parcelamento, o parcelador deverá submetê-lo ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação.

§ 1° Expirado o prazo da validade de aprovação, o projeto ficará sujeito às adaptações da legislação em vigor.

§ 2º O registro de parcelamento, bem como os contratos e demais disposições pertinentes, reger-se-ão pela Lei Federal nº 6.766 e nº 9.785, de 19 de dezembro de 1979 e de 29 de janeiro de 1999, respectivamente e por outras leis que disciplinarem tais processos.

**Artigo 32** Desde a data de registro do parcelamento, passam a integrar ao domínio do município as vias, praças, espaços livres de uso público e outros equipamentos urbanos e comunitários constantes do projeto e do memorial descritivo.

**Artigo 33** Após a aprovação do projeto de parcelamento, o interessado deverá requerer à Prefeitura Municipal a expedição da licença de execução, apresentando para tanto os documentos:

I. certidão de registro imobiliário do parcelamento;
II. realização da garantia para a execução das obras projetadas, na forma desta lei;
III. projeto completo de drenagem devidamente referenciado no sistema de coordenadas UTM;
IV. projetos aprovados em meio magnético;
V. perfis longitudinais das vias de circulação, nas seguintes escalas:
   a) perfil horizontal: 1:1.000;
   b) perfil vertical: 1:100;
VI. projeto completo do sistema de alimentação e distribuição de água potável e coleta de esgoto sanitário, referenciados no sistema de coordenadas UTM devidamente aprovado pelo órgão competente;
VII. projeto de rede de instalação elétrica e iluminação pública, de acordo com as normas da concessionária local.

**Artigo 34** É de responsabilidade exclusiva do parcelador a instalação de redes de equipamentos para o abastecimento de água potável, energia elétrica, iluminação das vias públicas, drenagem pluvial, esgotos sanitários, pavimentação, implantação de arborização, sinalização viária e obras de demarcação e sinalização de lotes, quadras e logradouros e tratamento das áreas de uso comum, constante dos projetos aprovados pelos órgãos técnicos municipais competentes.

**Parágrafo único** As redes de drenagem pluvial deverão ser estendidas até um ponto de lançamento existente, compatível e determinado pelo órgão competente, podendo o município, de acordo com as prioridades estabelecidas, intervir, instituindo servidões administrativas e delimitando a parte da obra que caberá ao parcelador executar às suas expensas, conforme a regulamentação a ser fixada por decreto do executivo.

**Artigo 35** O município poderá licenciar as edificações simultaneamente à execução das obras de urbanização, condicionado o fornecimento do "habite-se" à conclusão das obras

vinculadas ao cronograma aprovado.

**Artigo 36** A execução das obras a que se refere o artigo anterior desta lei deverá ser objeto de prestação de garantia por parte do parcelador, segundo as modalidades:

I. garantia hipotecária;
II. fiança bancária;
III. seguro garantia.

§ 1º A garantia terá o valor equivalente ao custo orçado das obras, aceito pelos órgãos técnicos municipais.

§ 2º Fica dispensada a prestação de garantia prevista neste artigo na implantação de parcelamento de interesse social pelo Município, Estado ou Governo Federal.

**Artigo 37** Caso as obras não sejam executadas dentro do prazo previsto nesta lei, a Prefeitura Municipal poderá utilizar-se das garantias constantes do artigo anterior, para concluí-las.

§ 1º Em garantia da execução dos melhoramentos, os loteadores deverão oferecer fiança bancária ou seguro garantia ou hipoteca, em favor da Prefeitura Municipal e/ou da concessionária de serviços públicos, pelo prazo mínimo de 30 (trinta) meses e máximo de 48 (quarenta e oito) meses, correspondentes ao custo total das obras.

§ 2º A caução, a fiança, a hipoteca ou o seguro garantia só serão suspensos depois de comprovado, mediante a apresentação de Termo de Execução de Obras fornecido pelo órgão competente da Prefeitura, o cumprimento das exigências que as tenham gerado.

## TÍTULO II

## Das Disposições Transitórias e Finais

**Artigo 38** Para execução da presente lei o Poder Executivo poderá celebrar convênio com órgãos e entidades federais e estaduais, visando, dentre outros objetivos, a fiscalização, aprovação de projetos e cumprimento das normas fixadas nesta lei.

**Artigo 39** Para o efeito de aplicação desta lei, tomar-se-á por base, para determinação da área da gleba ou lote, o constante do respectivo registro imobiliário.

**Artigo 40** Com vistas ao disposto nesta lei, as áreas de glebas e lotes permanecerão obrigatoriamente vinculadas a um único projeto, não podendo ser incluídas em quaisquer outros, mesmo que se refiram por matrículas ou transcrições distintas.

**Artigo 41** Os casos omissos e aqueles que não se enquadrem nos termos desta lei,

relacionados com o parcelamento, serão decididos pelo órgão municipal competente.

**Parágrafo único** Os casos que possuam situação não enquadrada nesta Lei, desde que comprovem a anterioridade desta situação em relação à aprovação da Lei, poderão ser regularizados desde que sejam cumpridos critérios a serem determinados pelo Executivo.

**Artigo 42** Todos os prazos fixados nesta Lei serão contados em dias corridos.

**Artigo 43** A execução das normas desta Lei será realizada sem prejuízo da observância de outras mais restritivas, previstas em Legislação Federal ou Estadual.

**Artigo 44** As despesas com a execução da presente lei correrão por conta de verbas orçamentárias próprias.

**Artigo 45** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial ao Decreto nº 4390 de 01/09/2015 e Lei Complementar nº 034 de 02/07/2014 e Lei Complementar nº 0019, de 05/11/2010.

**Artigo 46** Esta lei será regulamentada por ato do Poder Executivo.

**Artigo 47** O Anexo I – Características das Zonas de Uso – fica fazendo parte integrante desta Lei.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE MOR, em 21 de dezembro 2.015.**

**THIAGO GIATTI ASSIS**
**Prefeito Municipal**

**Registrada em livro próprio, enviada ao Serviço Registral e Notarial de Monte Mor e afixada em local de costume do Paço Municipal na data supra.**

**LUCIA APARECIDA PEREIRA ALBRECHT**
**Secretária Municipal de Administração,**
**Trânsito e Mobilidade Urbana**