LEI DE Nº 2.078, DE 22 DE DEZEMBRO DE 1992

*** ALTERADA PELA LEI ORDINÁRIA Nº 2.572/98***

REVOGADA PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 131/2006

~~***AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A PROCEDER O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.***~~

~~**A CÂMARA MUNICIPAL DE ANÁPOLIS** decretou e eu **PREFEITO MUNICIPAL**, sanciono a seguinte Lei:~~

~~Capítulo I~~
~~DISPOSIÇÕES PRELIMINARES~~

~~**Art. 1º.** O parcelamento do solo para fins urbanos poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e as da legislação federal e estadual pertinentes.~~

~~**§ 1º.** Considera se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.~~

~~**§ 2º.** Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem ao prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.~~

~~**§ 2º.** Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificações, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem ao prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes. Desmembramento em área maior ou igual a 2.000 m2, deve destinar área pública de acordo com o § 3º do Artigo 3º desta Lei". ***(Nova redação dada pela Lei nº 2.572/98).***~~

~~**§ 2º.** Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificações, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem ao prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes. O desmembramento de terreno ainda não parcelado, maior ou igual a 2.000 m2, devendo a área destinada à municipalidade atender ao disposto no § 3º do Art. 3º da Lei 2.078/92. ***(Nova redação dada pela Lei nº 2.591/98).***~~

Art. 2º. Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em áreas urbanas, assim definidas por Lei Municipal.

Parágrafo único. Não será permitido o parcelamento do solo nas seguintes condições:

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

II – Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que seja previamente saneado;

III – Em terreno com declividade igual ou superior a 20% (vinte por cento), salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades competentes;

III – em terreno com declividade igual ou superior a 30º (trinta graus), salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades competentes; ***(Nova redação dada pela Lei nº 2.572/98).***

III – Em terreno com declividade igual ou superior a 30% (trinta) por cento, salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades competentes. ***(Nova redação dada pela Lei nº 2.591/98).***

IV – Em terreno onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

V – Em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis até a sua correção.

Capítulo II
DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTO

Art. 3º. Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I – As áreas destinadas a sistema de circulação, a implantação de equipamento urbano comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba;

II – Os lotes terão áreas mínimas de 300,00 m² (trezentos metros quadrados) e frente mínima de 12,00 m (doze metros); os lotes de esquina terão área mínima de 350,00m² (trezentos metros quadrados) e frente mínima de 14,00 m (quatorze metros), exceto quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes.

III – Ao longo dos rios ou de qualquer curso d'água, desde o seu nível mais alto em faixa marginal, será obrigatória a reserva de uma faixa "non aedificandi" de 30,00 m (trinta metros) de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica.

III – ao longo dos rios ou de qualquer curso d'água, desde o seu nível mais alto em faixa marginal, será obrigatória a reserva de uma faixa "non aedificandi" de 15,00 m (quinze metros) de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica; ***(Nova redação dada pela Lei nº 2.572/98).***

III – Ao longo dos rios ou de qualquer curso d'água, desde o seu nível mais alto em faixa marginal, será obrigatória a reserva de uma faixa "non aedificandi" de 15.00m (quinze metros) de cada lado, salvo maiores exigências de legislação específica. ***(Nova redação dada pela Lei nº 2.591/98).***

IV – Nas áreas de fundo de vale, destinadas às vias arteriais de expansão, delimitadas no Plano Diretor, será reservada faixa "non aedificandi" de 30,00 m (trinta metros) de cada lado.

V – Para a proteção das nascentes, ainda que intermitentes, e nos chamados olhos d'água, qualquer que seja sua situação topográfica, será obrigatória, através de faixa de proteção de 50,00 m (cinqüenta metros) de raio, no mínimo, salvo maiores exigências de legislação específica.

VI – As vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas e harmonizar-se com a topografia local.

§ 1º. A percentagem de áreas públicas prevista no inciso I deste artigo não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, salvo nos loteamentos destinados ao uso industrial ou de comércio e serviço regional, cujos lotes forem maiores do que 15.000,00 m² (quinze mil metros quadrados), caso em que a percentagem poderá ser reduzida para 25% (vinte e cinco por cento).

§ 2º. Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

§ 3º. A área destinada a implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como os espaços livres de uso público, não poderá corresponder a menos de 15% (quinze por cento) da parte parcelável da gleba.

§ 3º. A área destinada a implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como os espaços livres de uso público, não poderão corresponder a menos de 15 % (quinze) por cento da parte parcelável da gleba, nem ter declividade superior a 20 % (vinte) por cento. ***(Nova redação dada pela Lei nº 2.591/98).***

§ 4º. As áreas de preservação ecológica, correspondentes às áreas não parceláveis ao longo de cursos d'água ou fundos de vale e de reserva florestal ou paisagística, não são computáveis para efeito de aplicação das disposições do Parágrafo 1º.

Art. 4º. O Poder Público competente poderá, complementarmente, exigir em cada loteamento a reserva de faixa "NON AEDIFINDI" destinada a equipamentos urbanos.

Parágrafo único. Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

Art. 5º. A área correspondente a reserva florestal, a que se refere o § 4º do artigo 3º desta Lei, é a identificável e delimitável de acordo com o levantamento aerofotogramétrico de julho de 1976.

§ 1º. A identificação e delimitação da área correspondente a reserva florestal será verificada pelo órgão municipal competente.

§ 2º. A área florestal identificada e delimitada conforme estabelece este artigo, e constatada como desflorestada na verificação pelo órgão municipal competente, deverá, para efeito desta Lei, ser considerada como florestada e ser objeto de tratamento paisagístico compatível com cada caso.

Art. 6º. As vias de circulação de loteamento serão classificadas de acordo com a sua função e respectivas especificações em:

I – via arterial de expansão;

II – via coletora;

III – via local;

IV – via de pedestre.

§ 1º. Via arterial de expansão é aquela assim classificada no sistema viário básico da cidade, proposta pelo Plano Diretor, devendo articular se com as vias propostas pelo loteamento e suas especificações mínimas são:

a) faixa de domínio = 30,00m (trinta metros);

b) 2 (duas) faixas de rolamentos de 7,50m (sete metros e meio), separadas por canteiro central;

c) circulação de pedestre = 5,00m (cinco metros);

d) canteiro central = 5,00m (cinco metros);

e) extensão máxima = 1.500,00m (um mil e quinhentos metros).

§ 2º. Via coletora é aquela de exclusiva vinculação de loteamento e assim especificada:

a) faixa de domínio de 13,30m (treze metros e trinta);

b) faixa de rolamento de 7,30m (sete metros e trinta);

c) circulação de pedestre = 3,00 (três metros);

d) extensão máxima de 500,00 (quinhentos metros).

§ 3º. Via local é aquela de exclusivo atendimento a edificações nas quadras lindeiras a essa via, e assim especificada:

a) faixa de domínio de 12,00m (doze metros);

b) faixa de rolamento de 6,00m (seis metros);

c) circulação de pedestre = 3,00m (três metros);

d) extensão máxima de 300,00m (trezentos metros) em *cul de sac* e 600,00m (seiscentos metros) em alça.

§ 4º. Via de pedestre é aquela destinada a circulação permanente de pedestre e eventual de veículos de serviços, e assim especificada:

a) faixa de domínio de 8,00m (oito metros);

b) faixa de rolamento de 4,00m (quatro metros);

c) circulação de pedestre de 2,00m (dois metros) no mínimo;

d) extensão máxima de 250,00m (duzentos e cinqüenta metros).

Art. 7º. Para garantir o funcionamento adequado da Via de Pedestre, deverão ser obedecidas as seguintes condições:

a) a localização de qualquer equipamento ou mobiliário não poderá ocorrer na faixa de rolamento;

b) os pisos da faixa de rolamento e de circulação de pedestre deverão corresponder ao mesmo nível;

c) a faixa de rolamento deverá ter tratamento adequado a sua função específica, a critério do órgão municipal competente.

Art. 8º. Somente via de acesso local poderá ocorrer em forma de alça e *cul de sac.*

Capítulo III
DOS PROCEDIMENTOS

Art. 9º. Os procedimentos formais técnicos e administrativos, no processamento de loteamento, constituem fases seqüenciadas, definindo perfeitamente as atribuições do loteador e da Prefeitura.

§ 1º. As fases dos procedimentos do processo a que se refere este artigo são as seguintes:

a) a consulta prévia;

b) o Plano Urbanístico Preliminar;

c) o Projeto Urbanístico Definitivo;

d) os Projetos de Sistema Infraestruturais.

§ 2º. Às ações correspondentes às atribuições previstas para totalidade das fases, corresponderão apenas um Processo Administrativo devidamente identificado e numerado.

Art. 10. O tratamento dos aspectos referentes à urbanização é concomitante em todas as fases de seu processamento.

Art. 11. Para o Processamento relativo ao loteamento, o interessado deverá fornecer à Prefeitura os elementos solicitados em cada fase.

Parágrafo único. O órgão municipal competente poderá considerar os elementos fornecidos incompletos e insatisfatórios, formulando exigências que deverão ser atendidas pelo loteador.

Art. 12. São estabelecidos prazos a serem obedecidos pelo loteador e pelo órgão municipal competente, correspondentes a:

I – empreendimentos das suas atribuições nos procedimentos estabelecidos para cada fase;

II – validade de diretrizes fornecidas e de aprovações, emitidas pela Prefeitura.

§ 1º. No caso de ocorrer o previsto no parágrafo único do Artigo 11, os prazos a serem cumpridos pelo órgão municipal competente serão contados a partir da data do atendimento das exigências formuladas.

§ 2º. Vencido o prazo de uma fase, e não cumprido o procedimento correspondente, o tratamento do Processo Administrativo terá, conforme o caso, as seguintes soluções:

§ 2º. Vencido o prazo de uma fase, e não cumprido o procedimento correspondente, pelo loteador ou pelo órgão municipal competente, o tratamento do processo administrativo será a permanência na fase de consulta prévia: ***(Nova redação dada pela Lei nº 2.572/98):***

§ 2º. Vencido o prazo de uma fase e não cumprido o procedimento correspondente pelo loteador, o processo administrativo será tomado como na fase da consulta prévia. ***(Nova redação dada pela Lei nº 2.591/98).***

a) no caso do loteador, a permanência na fase de consulta prévia;

b) no caso do órgão municipal competente, a aprovação automática do requerido.

Art. 13. Os prazos estabelecidos nesta Lei serão contados em dias úteis e a partir da data do Protocolo do requerimento ou do recebimento de comunicação formal, pelo loteador.

Parágrafo único. Nos casos de força maior, na forma da Lei, e de atos de administração, que prejudiquem o decurso normal dos prazos, os dias afetados serão acrescentados aos prazos estabelecidos.

Art. 14. A forma de apresentação dos elementos a serem fornecidos pelo loteador à Prefeitura, em cada fase, e o correspondente número de vias, serão determinados em Decreto do Poder Executivo.

Seção I
Da Consulta Prévia

Art. 15. A Consulta Prévia é a explicitação dos objetivos gerais do loteador, visando a obter a manifestação prévia do órgão municipal competente, quanto à conveniência do empreendimento, sua localização e adequação às diretrizes do Plano Diretor Urbano de Anápolis.

Art. 16. O conteúdo e os procedimentos relativos à Consulta Prévia são os que a seguir se explicitam.

Seção II
Da Elaboração da Consulta Prévia

Art. 17. A elaboração da Consulta Prévia compreende o requerimento do loteador, manifestando a intenção de empreender o loteamento e submetendo a à manifestação prévia do órgão municipal competente quanto ao programa, localização e adequação.

§ 1º. O requerimento a que se refere este artigo será instituído com os seguintes elementos:

a) identificação e endereço do loteador;

b) situação da área cogitada, na planta cadastral da cidade, na escala 1:20.000, apresentando o respectivo contorno delimitador e principais parâmetros de referência em relação à estrutura urbana, no seu conjunto, principalmente no que se refere o acesso, equipamentos e infra-estrutura;

Seção III
Da Apreciação da Consulta Prévia

Art. 18. A apreciação da Consulta Prévia será fundamentada em parecer técnico conclusivo, devendo o órgão municipal competente comunicar ao loteador a adequação, ou não, do loteamento, bem como expedir as diretrizes urbanísticas competentes, para elaboração do Plano Urbanístico Preliminar.

Seção IV
Do Plano Urbanístico Preliminar

Art. 19. O Plano Urbanístico Preliminar é o nível de pré-definição que permite o fornecimento das diretrizes de que tratam as leis e normas pertinentes, de forma a assegurar a elaboração do Plano Urbanístico Preliminar em condições de ser aprovado.

Art. 20. Os procedimentos e respectivos conteúdos relativos ao Plano Urbanístico Preliminar são os explicitados na Seção V.

Seção V
Da Formulação do Plano Urbanístico Preliminar

Art. 21. A formulação do Plano Urbanístico Preliminar compreende:

I – requerimento do loteador.

II – parecer técnico conclusivo do órgão municipal competente relacionado à apreciação da Consulta Prévia de que trata o Artigo 7º.

III – plantas básicas, nas escalas 1:1000 e 1:5000.

IV – plano urbanístico preliminar.

V – documentos comprobatórios da propriedade do imóvel.

VI – documentos de viabilidade técnica, fornecidos pelos órgãos competentes, para atendimento da área pelos sistemas urbanos de infra-estrutura.

§ 1º. O requerimento a que se refere o item I deste artigo será instruído com os seguintes elementos:

a) identificação e endereço do loteador;

b) número e data do protocolo do processo administrativo correspondente;

c) pedido de diretrizes para elaboração do correspondente projeto urbanístico preliminar.

§ 2º. As plantas básicas a que se refere o item III deste artigo serão elaboradas nas escalas 1:1000 e 1:5000, representando os seguintes elementos:

a) divisa da área, com indicação dos proprietários confrontantes;

b) dimensões lineares e angulares da área;

c) curva de nível de metro em metro, em relação à referência de nível – RN oficial, na escala 1:1000, e de 5 (cinco) em 5 (cinco) metros, na escala 1:5000;

d) indicação exata da posição dos marcos RN;

e) amarração à RN de Triangulação oficial, sistema UTM, constando, inclusive, as coordenadas dos vértices;

f) cursos d'água e fundos de vale existente;

g) cobertura vegetal, particularmente áreas florestadas;

h) edificações e demais elementos significativos existentes na área;

i) locais de interesse histórico, paisagístico ou monumental porventura existentes;

j) arruamentos vizinhos a todo perímetro, com a locação exata das vias de comunicação, áreas de recreação e áreas de usos institucionais;

l) serviços de utilidade pública existentes no local e adjacências.

§ 3º. O Plano Urbanístico Preliminar a que se refere o item IV deste artigo será elaborado sobre a Planta Básica, na escala 1:1000, atendendo às especificações deste parágrafo, e compreenderá os seguintes elementos:

I – estruturação Espacial, compreendendo:

a) delimitação e dimensionamento das etapas de parcelamento, que poderão ter os seus projetos desenvolvidos em separado;

b) definição de cada etapa quanto ao parcelamento do solo;

c) definição dos usos previstos para cada etapa;

II – organização funcional, compreendendo:

a) distribuição da relação entre os percentuais previstos para as áreas correspondentes a cada especificação de categoria de uso;

b) definição da relação entre os percentuais previstos para as áreas correspondentes a cada especificação de categoria de uso;

c) densidades resultantes para cada área funcional.

III – sistema viário, compreendendo:

a) integração com o sistema viário da cidade, no seu conjunto;

b) classificação das vias pela sua hierarquia funcional e características dimensionais;

c) tipologia viária básica correspondente à classificação prevista na alínea anterior.

IV – áreas públicas de preservação, compreendendo:

a) delimitação das áreas correspondentes;

b) destinação prevista pelo programa do loteamento;

c) características topográficas e da cobertura vegetal.

V – áreas públicas para equipamentos urbanos e comunitários, compreendendo:

a) dimensionamento e localização justificados das áreas necessárias ao atendimento da população proposta;

b) raio de atendimento do equipamento comunitário.

VI – Memorial Descritivo, compreendendo a explicitação do Plano Urbanístico Preliminar proposto, tratando dos aspectos mencionados neste parágrafo, quanto ao dimensionamento e quantificação de seus elementos.

Seção VI
Da Apreciação do Plano Urbanístico Preliminar

Art. 22. A apreciação do Plano Urbanístico Preliminar compreende as seguintes etapas:

I – análise e parecer técnico conclusivo do órgão municipal competente, quanto aos elementos urbanísticos que integram o plano proposto.

II – fornecimento de diretrizes, compreendendo todos os parâmetros previstos pela legislação federal, estadual e municipal vigentes, inclusive quanto aos índices e usos urbanísticos e demais aspectos específicos do plano proposto.

III – fixação de diretrizes e correspondente prazo de validade das mesmas.

§ 1º. O órgão municipal competente deverá comunicar ao loteador a aprovação ou não do Plano Urbanístico Preliminar, no prazo de 30 (trinta) dias úteis.

§ 2º. As diretrizes de que trata o item III deste artigo terão a validade de 2 (dois) anos.

§ 3º. O prazo estabelecido no parágrafo anterior será contado em dias úteis, a partir da data em que for protocolado o requerimento ou da data do recebimento da comunicação formal pelo loteador.

Art. 23. O conteúdo e os procedimentos inerentes ao Projeto Urbanístico são os explicitados no Capítulo II.

Capítulo IV
DO PROJETO URBANÍSTICO DEFINITIVO

Seção I
Da Formulação do Projeto Urbanístico Definitivo

Art. 24. Projeto Urbanístico Definitivo é o nível de definição correspondente à aplicação das diretrizes e demais Lei e normas pertinentes, de forma a assegurar a implantação do loteamento.

Art. 25. Do Projeto Urbanístico Definitivo, formulado a partir do Plano Urbanístico Preliminar, deverão constar:

I – requerimento do loteador.

II – parecer técnico conclusivo do órgão municipal competente relativo ao Plano Urbanístico Preliminar.

III – plantas na escala 1:1000 contendo:

a) curva de nível de metro em metro;

b) subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;

c) indicação exata da disposição, forma e dimensionamento dos respectivos espaços livres de uso público, áreas para equipamentos comunitários;

d) sistema de vias e as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos e tangência e ângulos centrais das vias curvilíneas;

e) indicação das cotas, nos cruzamentos de vias amarradas à Rede de RN da Prefeitura;

f) indicação dos pontos de alinhamento e nivelamento localizados nos ânulos de curvas projetadas;

g) indicação do Norte Verdadeiro;

h) nome do loteamento, nome e assinatura do autor do projeto, número de seu registro no CREA com indicação da região, responsabilidade técnica – ART, escala do desenho e nome do proprietário;

i) memorial descritivo do loteamento.

IV – planta de perfil horizontal, na escala 1:1000, e planta de perfil vertical, na escala 1:1000, contendo:

a) amarração do projeto ao Sistema de Coordenadas UTM;

b) indicação do Norte Verdadeiro;

c) nome das vias e logradouros;

d) seqüência de quadras e lotes;

e) destinação das áreas públicas;

f) hierarquia das vias;

g) curvas de nível de 5 (cinco) em 5 (cinco) metros, amarradas à Rede de RN da Prefeitura;

h) indicação de amarração com o Sistema Viário executado ou projetado em glebas confrontantes;

i) nome do loteamento, nome e assinatura do autor do projeto, número de seu registro no CREA com indicação da região, responsabilidade técnica – ART, escala do desenho e nome do proprietário.

V – prancha na escala 1:5000 contendo:

a) perfis longitudinais e transversais;

b) indicação em planta e perfil de todas as linhas de encontro de águas pluviais.

VI – memorial descritivo, contendo:

a) descrição suscinta do loteamento, com as suas características e destinação;

b) as condições urbanísticas do empreendimento e as limitações que incidem sobre os lotes e as suas edificações, além das já constantes da legislação municipal;

c) indicação das áreas de recreação e de uso institucional;

d) listagem dos lotes e suas dimensões e confrontações.

Seção II
A Apreciação do Projeto Urbanístico Definitivo

Art. 26. A apreciação do Projeto Urbanístico Definitivo compreende análise e parecer técnico conclusivo do órgão municipal competente, quanto ao atendimento das diretrizes e soluções anteriormente fixadas, nível do Plano Urbanístico Preliminar.

Art. 27. Após a emissão do parecer técnico conclusivo do órgão municipal competente, para o projeto urbanístico definitivo, o loteador apresentará os seguintes projetos complementares, relativos à infra-estrutura:

I – sistema de abastecimento de água.

II – sistema de distribuição de energia elétrica.

III – sistema de iluminação pública.

Art. 27. Após a emissão do parecer técnico conclusivo do órgão municipal competente, para o projeto urbanístico definitivo, o loteador apresentará os seguintes projetos complementares, relativos à infra-estrutura exigida para a aprovação de loteamentos urbanos para fins residenciais, chácaras de lazer, conjuntos habitacionais e quaisquer condomínios: ***(Nova redação dada pela Lei nº 2.572/98):***

Art. 27. Após a emissão do parecer técnico conclusivo do órgão municipal competente, para o projeto definitivo, o loteador apresentará os projetos complementares abaixo discriminados, relativos à infra-estrutura exigida para a aprovação de loteamentos urbanos para fins residenciais, chácaras de lazer, conjuntos habitacionais e quaisquer condomínios: ***(Nova redação dada pela Lei nº 2.591/98).***

I – abertura e encascalhamento de todas as ruas, bem como o piqueteamento de quadras e lotes; ***(Nova redação dada pela Lei nº 2.591/98).***

II – rede de energia elétrica e iluminação pública em todo o loteamento, inclusive nas áreas públicas; ***(Nova redação dada pela Lei nº 2.591/98).***

III – rampas de acesso para deficientes físicos nos cruzamentos das vias públicas; ***(Nova redação dada pela Lei nº 2.591/98).***

IV – pavimentação asfáltica em 20% (vinte por cento) do somatório em metros quadrados das pistas de rolamento, que compõe o sistema viário, com prioridade para a linha de circulação do ônibus coletivo a ser definida pela Prefeitura Municipal;

V – escoamento e captação de águas pluviais onde a inclinação for superior a 15% (quinze por cento); ***(Nova redação dada pela Lei nº 2.591/98).***

VI – meios fios e sarjetas em todas as vias;

a) piqueteamento de quadras e lotes; ***(Nova redação dada pela Lei nº 2.572/98);***

b) iluminação pública e energia elétrica em todo o loteamento, inclusive nas áreas públicas; ***(Nova redação dada pela Lei nº 2.572/98);***

c) pavimentação asfáltica em todas as vias do loteamento; ***(Nova redação dada pela Lei nº 2.572/98);***

d) escoamento e captação de águas pluviais em todas as vias com inclinação igual ou superior a 15º Graus; ***(Nova redação dada pela Lei nº 2.572/98);***

e) meios-fios e sarjetas em todas as vias; ***(Nova redação dada pela Lei nº 2.572/98);***

f) rampas de acesso para deficientes físicos, nos cruzamentos. ***(Nova redação dada pela Lei nº 2.572/98);***

§ 1º. Os projetos de que trata este artigo serão elaborados e aprovados de acordo com as normas das concessionárias daqueles serviços públicos, compreendendo inclusive a orçamentação dos mesmos.

§ 2º. Para o sistema de abastecimento de água e esgoto sanitário, poderão ser apresentados projetos de sistemas alternativos, desde que aprovados pelas concessionárias dos serviços.

§ 2º. Para o sistema de abastecimento de água tratada e esgoto, deverá ser apresentado atestado de viabilidade técnica para sua implantação futura. ***(Nova redação dada pela Lei nº 2.591/98).***

§ 3º. Os projetos referentes à execução das infra estruturas, deverão ser aprovados previamente pela SEPLAN. ***(Acrescentado pela Lei nº 2.572/98).***

§ 3º. Para loteamento de chácaras de lazer serão exigidas as infra estrutura constantes nos incisos "I", "II" e "V"; ***(Nova redação dada pela Lei nº 2.591/98).***

§ 4º. Atestados de viabilidade técnica para implantação dos serviços de água tratada e esgoto. ***(Acrescentado pela Lei nº 2.572/98).***

§ 4º. Os projetos referentes ao art. 27 deverão ser aprovados previamente pela SEPLAN. ***(Nova redação dada pela Lei nº 2.591/98).***

§ 5º. Após atendidos os requisitos exigidos pelas alíneas A, B, C, D, E e F, do "caput" do presente artigo, e efetuada a emissão do laudo de verificação "in loco" pela SEPLAN, o Município terá o prazo de 30 (trinta) dias para emitir o decreto, revogando-se as disposições em contrário. ***(Acrescentado pela Lei nº 2.572/98).***

Art. 28. Na fase de parecer técnico conclusivo para posterior aprovação do loteamento pelo Prefeito de Anápolis, o órgão Municipal competente solicitará do loteador garantia a ser oferecida para execução das obras do loteamento.

§ 1º. As obras a que se refere este artigo compreendam:

§ 1º. As obras a que se refere este artigo compreendem, além daquelas que se relacionam à infra estrutura mínima exigida, conforme Artigo 27. ***(Nova redação dada pela Lei nº 2.572/98):***

I – execução das vias de circulação do loteamento.

II – demarcação dos lotes, quadras, logradouros e áreas públicas.

III – obras de escoamento de águas pluviais.

IV – sistema de abastecimento de água.

V – sistema de distribuição de energia elétrica.

VI – sistema de iluminação pública.

§ 2º. Em garantia da execução das obras e serviços mencionados no parágrafo primeiro deste artigo, o loteador oferecerá fiança a ser prestada por estabelecimento bancário, ou caucionará área de terras, dentro do próprio loteamento ou, se fora dele, dentro da área urbana, mediante escritura pública, uma e outra em valor correspondente ao custo das obras e serviços a serem realizados.

§ 3º. No ato de aprovação do projeto de loteamento, bem como no Termo de Compromisso firmado pelo loteador, deverão ser descritas, com os respectivos valores, as obras a serem executadas, no prazo fixado pelo órgão Municipal competente.

a) o prazo a que se refere o parágrafo terceiro não poderá ser superior a 2 (dois) anos.

§ 4º. Findo o prazo concedido, caso não tenham sido realizadas as obras a que se obrigou o loteador ou as mesmas tenham sido executadas parcialmente, tornar-se-á o mesmo devedor da importância necessária à sua realização, devidamente atualizada, ficando a Prefeitura autorizada a exigir do fiador o cumprimento integral da obrigação, ou adjudicar ao seu patrimônio a área caucionada, que se constituirá em bem dominial do Município.

Art. 29. Pagos os emolumentos devidos, assinado o Termo de Compromisso, prestada a fiança ou oferecida a caução, o Prefeito assinará o decreto de aprovação do loteamento.

Art. 29. Pagos os emolumentos devidos, assinado o termo de compromisso, prestada a fiança ou oferecida a caução, o Prefeito assinará o Decreto de Aprovação de

loteamento, total ou parcialmente, com base no Parecer Técnico Conclusivo do órgão Municipal e em atendimento aos interesses públicos, quando a aprovação for parcial, poderá o loteador utilizar do processo principal do loteamento para requerer, posteriormente, a aprovação do remanescente, que poderá ocorrer em quantas etapas exigir as normas técnicas e/ou o interesse público. ***(Nova redação dada pela Lei nº 2.572/98).***

Art. 30. Realizadas todas as obras exigidas, a requerimento do loteador, após vistoria do órgão Municipal competente, será expedido auto de vistoria em que dará plena quitação da obrigação assumida.

Capítulo V
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 31. As infrações à presente Lei, darão ensejo à aplicação de multas pelo órgão Municipal competente, ao embargo administrativo, bem como à revogação do ato que aprovou o loteamento.

Art. 32. A execução total ou parcial de qualquer projeto do loteamento poderá ser embargada, sem prejuízo de outras sanções, nos seguintes casos:

I – quando o projeto não houver sido aprovado ou firmado o respectivo termo de compromisso.

II – quando estiver sendo executado em desacordo com as prescrições desta Lei.

III – quando empregado material inadequado ou sem as necessárias condições de resistência, resultando em perigo para a segurança dos futuros ocupantes do loteamento.

IV – quando o responsável técnico ou o proprietário se recusarem a atender a intimação do Prefeitura, referente aos cumprimentos das prescrições desta Lei.

Art. 33. A revogação do ato que aprovou o loteamento será aplicável nos seguintes casos:

I – quando as obras não forem executadas no prazo previsto no Termo de Compromisso.

II – quando forem modificadas as indicações do projeto urbanístico.

III – no caso de obras embargadas, mas regularizáveis, quando não o forem dentro dos prazos estabelecidos pela Prefeitura e exigências determinadas no laudo de vistoria.

Art. 34. Se não forem sanadas as irregularidades de que trata o artigo 33 desta Lei, e o loteamento já tiver sido submetido ao registro imobiliário, a Prefeitura requererá judicialmente o seu cancelamento.

Art. 35. Os projetos de loteamento que deram entrada para análise até a publicação desta Lei, terão assegurada, sua aprovação de acordo com as Leis vigentes à época e terão o prazo improrrogável de 06 (seis) meses, contados da data de sua aprovação, para início de obras, sob pena de se adaptarem às determinações desta Lei.

Art. 36. Os projetos já aprovados, terão o prazo improrrogável de 06 (seis) meses, contados da data da publicação desta Lei, para início de obras, sob pena de se adaptarem às determinações desta Lei.

~~**Art. 37.** Esta Lei deverá ser regulamentada pelo poder Executivo no prazo de 60 (sessenta) dias contados de sua publicação.~~

~~**Art. 38.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.~~

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANÁPOLIS, em 22 de dezembro de 1992.

Anapolino de Faria
PREFEITO MUNICIPAL

Nelson Gomes
CHEFE DE GABINETE

Nelson Gomes
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Wellington Santos Batista
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE FINANÇAS

Oscar Luiz de Oliveira
PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO

Sônia Marli Borges
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E COORDENAÇÃO