# =LEI COMPLEMENTAR N.º146 DE 09 DE ABRIL DE 2007=

***"DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE PARCELAMENTO DO SOLO PARA IMÓVEIS INSERIDOS NA ZONA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA DO MUNICÍPIO DE PALMITAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".***

***REINALDO CUSTÓDIO DA SILVA, PREFEITO MUNICIPAL DE PALMITAL, ESTADO DE SÃO PAULO,***

***FAÇO SABER*** que a Câmara Municipal de Palmital, ***APROVOU*** e eu ***PROMULGO*** a seguinte Lei;

***Artigo 1º***: - Esta Lei, dispõe sobre o Código de Parcelamento do solo para imóveis inseridos na zona de urbanização específica do município de Palmital, e tem por objetivo:

I - Controlar a expansão urbana de maneira a permitir o planejamento racional do desenvolvimento do município na zona de urbanização específica;

II - Possibilitar o atendimento da população futura com áreas institucionais, áreas verdes e de preservação ambiental;

III - Estabelecer normas gerais para a aprovação, licenciamento, execução e fiscalização do parcelamento do solo na zona de urbanização específica;

IV - Evitar a implantação irregular de parcelamento do solo urbano, para não trazer conseqüências graves tanto para os munícipes como para o Poder Público.

***Artigo 2º*** : - Para efeitos de aplicação deste Código, observar-se-á as seguintes definições:

I - ALINHAMENTO: é a linha divisória entre o lote particular ou público e a via de circulação;

II – ALVARÁ DE OBRA: é o documento que autoriza a execução de obras de infra-estrutura, sujeitas à fiscalização da Prefeitura;

III – ALVARÁ DE APROVAÇÃO: é o documento que comprova a aprovação do parcelamento;

IV - ÁREA INSTITUCIONAL: é o espaço destinado a equipamentos urbanos, sociais/comunitários tais como educação, cultura, recreio, saúde, administração e similares;

V - ÁREA VERDE: é a área de uso comum, com o objetivo de implantar ou preservar a arborização e o ajardinamento, visando assegurar condições ambientais e paisagísticas; quando inserida em A.P.P. (área de preservação permanente) o seu uso deverá atender a legislação ambiental vigente;

VI - ÁREA ÚTIL: é a área do parcelamento, excluindo a área da faixa "non aedificandi" e /ou a área verde situada em área de preservação ambiental;

VII - AVENIDA: é o espaço destinado à circulação de veículos e pedestres, (leito carroçável e passeio público), com largura não inferior a 18,50 m (dezoito metros e cinqüenta centímetros) e canteiro central não inferior a 1,50 m;

VIII - BOCA DE LOBO: é a abertura parcial praticada no meio-fio ou linha d'água dos logradouros e destinada a conduzir, em longa extensão, as águas pluviais;

IX - DESDOBRO: é a divisão de um lote edificável para fins urbanos, do que resultam duas partes, com o aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique em abertura de novas vias, nem o prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

X - DESMEMBRAMENTO: é a subdivisão de glebas em lotes destinadas a edificações, com o aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique em abertura de novas vias, nem o prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

XI - EQUIPAMENTOS SOCIAIS: são as instalações e espaços destinados a atividades de saúde, educação, cultura, lazer, esportes, recreação, promoção, assistência social e similares;

XII - EQUIPAMENTOS URBANOS: são as instalações de infra-estrutura urbana tais como: pavimentação asfáltica, perenização, meio-fio e sarjeta, abastecimento de água, rede de água, rede de esgoto, rede de energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e outros exigidos de acordo com o interesse público;

XIII - FRACIONAMENTO: é a divisão de três (03) ou mais partes de um lote edificável para fins urbanos, com o aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique em abertura de novas vias, nem o prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

XIV - GLEBA: é a área de terras que ainda não foi objeto de parcelamento do solo para fins urbanos;

XV - LEITO CARROÇÁVEL: é a área destinada ao tráfego de veículos nas vias de circulação;

XVI - LOTE: é a parcela de terreno, servido de infra estrutura básica, contida em uma quadra resultante de loteamento, desmembramento, fracionamento, desdobramento e unificação com pelo menos uma divisa lindeira à via de circulação;

XVII - LOTEAMENTO: é a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificações, com abertura de novas vias de circulação, logradouros públicos,

prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes; sendo necessário que a gleba tenha acesso a uma via de circulação oficial;

XVIII - PARCELAMENTO: é a subdivisão de glebas, quadras ou lotes, sob a forma de loteamento, desmembramento, fracionamento ou desdobro.

XIX - PASSEIO PÚBLICO: é o espaço localizado na lateral do leito carroçável das vias de circulação, destinado à circulação exclusiva de pedestres, com largura prevista neste Código;

XX - PRAÇA DE RETORNO: é o espaço destinado à circulação de veículos e pedestres (leito carroçável e passeio público) com raio mínimo de 9,00 m (nove metros) e situadas no final das vias de circulação de tráfego interno;

XXI - QUADRA: é a área de terras resultante de parcelamento do solo, delimitada por vias de circulação ou agrupamento de lotes, e podendo ter como limite as divisas desse mesmo parcelamento e as áreas institucionais ou áreas verdes;

XXII - TAXA DE OCUPAÇÃO: é o quociente entre a área construída e a área útil do terreno a ela vinculado;

XXIII - TESTADA OU FRENTE DO LOTE: é a divisa lindeira à via de circulação ou avenida, que dá acesso ao lote;

XXIV - UNIFICAÇÃO: é o reagrupamento de lotes contíguos, para constituição de unidades maiores ou glebas;

XXV - VIA DE CIRCULAÇÃO ou RUA: é o espaço destinado à circulação de veículos ou pedestres:

XXVI - ZONA RURAL: é aquela que se opõe à zona urbana, onde a organização do espaço caracteriza o imóvel rural, destinando-se à exploração agrícola, pecuária, ou agro-industrial; não podendo existir, portanto, o parcelamento do solo para fins urbanos;

XXVII- ZONA URBANA: é aquela efetivamente ocupada ou já comprometida com a ocupação pela existência de parcelamentos urbanos implantados ou em execução. É a porção que concentra a infra-estrutura do Município e Distritos, delimitada administrativamente;

XXVIII- ZONA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA: é a área urbana que necessita de formas específicas de controle do uso e ocupação do solo em decorrência de:

a) compatibilizar novos processos de urbanização com as necessidades de preservação ambiental;

b) compreender uma faixa larga e extensa ultrapassando a área de preservação permanente ao longo dos reservatórios artificiais ou naturais e das represas hidrelétricas.

***Artigo 3º*** -Não será permitido o parcelamento do Solo em zona de urbanização específica:

I - em terrenos 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, ou em terrenos já utilizados como depósito de lixo, sem que sejam previamente saneados;

III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), medida no sentido da maior declividade entre cada curva de nível, de metro em metro;

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

V - em áreas de preservação ecológicas ou naquelas onde a poluição impeça condições suportáveis, até a sua correção, assim definidas pela União, Estado ou Município.

## CAPÍTULO II
## DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

***Artigo 4º:*** - O Poder Executivo regulamentará as áreas possíveis de serem parceladas de acordo com o uso a que se destinar, com as condições geológicas, hidrográficas e com a altimetria do local.

***Artigo 5º:*** - Os parcelamentos de solo terão a destinação principal para o lazer e serão permitidos quando oferecerem um dos seguintes atrativos:

I - Elementos naturais de interesse esportivo ou recreativo;

II- Situação especial de clima ou de água natural, favorável a saúde e ao repouso;

III -Elementos artificiais especialmente para fins esportivo, recreativo, de saúde ou repouso;

***Artigo 6º: -*** Quando do parcelamento do solo serão permitidas as construções de prédios destinados às instalações de estabelecimentos comerciais tipificados como: Farmácia, Açougue, Mercearia, Quitanda, Padaria, Lanchonete e Supermercado, os quais atuarão no comércio de produtos de primeira necessidade, podendo, também , serem construídos prédios destinados às instalações de Hotéis e Pousadas.

***Artigo 7º:*** - Somente será permitido construções de alvenaria.

***Artigo 8º:*** - As dimensões mínimas dos lotes dos serão: testadas de 15,00 m (quinze metros) e área de 750,00 m2 (setecentos e cinquenta metros quadrados).

***Artigo 9º:*** - As vias de circulação deverão ter as seguintes dimensões mínimas: largura de 13,00 m (treze metros) e leito carroçável de 9,00 m (nove metros).

***Artigo 10.º:*** - Nos cruzamentos das vias públicas os dois alinhamentos deverão ser concordados por um arco de círculo de raio no mínimo igual a 9,00 m (nove metros), salvo os cruzamentos irregulares que poderão sofrer alterações.

***Artigo 11:*** - Nos parcelamentos as quadras terão comprimento máximo de 300,00 m (trezentos metros).

***Artigo 12:*** - Em casos especiais, quando se tratar de rua de tráfego interno, o comprimento máximo será de 200,00 m (duzentos metros), sendo obrigatório a praça de retorno.

***Artigo 13:*** - Nos casos onde houver uma segunda via de circulação (pista dupla), a largura mínima do leito carroçável será de

6,00 m (seis metros), os passeios serão no mínimo de 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros) e o canteiro central será de no mínimo 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros).

***Artigo 14:*** - Ao longo das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatório a reserva de uma faixa "non aedificandi" de 15,00 m (quinze metros) de cada lado e ao longo das águas correntes e dormentes a reserva de uma faixa "non aedificandi" de 30,00 m (trinta metros), salvo maiores exigências da legislação específica.

***Artigo 15:*** - Consideram-se infra-estrutura básica, os seguintes equipamentos urbanos:

I - Sistema de alimentação e distribuição de água potável;

II - Sistema de coleta, despejo e tratamento de águas servidas;

III - Sistema de iluminação pública e sistema de energia elétrica domiciliar;

IV - Sistema de escoamento de águas pluviais;

V - Pavimentação ou perenização das vias de circulação.

Parágrafo Único: - O empreendimento não beneficiado pela coleta de lixo, efetuada pelo poder público, deverá dar destinação adequada ao mesmo, para evitar a proliferação de vetores mecânicos e roedores, com a instalação de aterro sanitário, de acordo com as normas vigentes e aprovado pelo órgão estadual competente.

***Artigo 16:*** - Além dos equipamentos urbanos básicos, definidos no Artigo 15 dessa Lei, o Poder Executivo poderá estabelecer os equipamentos complementares que deverão ser executados pelo parcelador sempre que possível e/ou necessário:

I -Sistema de proteção à erosão (local ou periférico);

II - Arborização de ruas, áreas verdes e da recreação;

III- Drenagem de terrenos pantanosos;

IV- Retificação e canalização dos cursos d'água.

## CAPÍTULO III
## DOS LOTEAMENTOS E DESMEMBRAMENTOS

**Artigo 17:** - Todo loteamento ou desmembramento, deverá destinar, no mínimo, as seguintes áreas:

I - LOTEAMENTO PARA LAZER

- Vias públicas.....5,0%
- Área institucional ..... 2,0%
- Área verde.....20,0%

II – DESMEMBRAMENTO PARA LAZER

(para a zona de urbanização específica)

- Área verde ..... 20,0%

Parágrafo 1º: - A localização das áreas citadas neste artigo, deverá ser previamente definida pelo Poder Executivo, quando da solicitação das diretrizes básicas referidas no Artigo19 deste Código.

Parágrafo 2º: - As áreas definidas neste artigo (vias públicas, área verde e área institucional), passam para o domínio público por ocasião do registro do loteamento ou desmembramento, no Serviço Registral de Imóveis, excetuando-se as áreas verdes localizadas na área de preservação ambiental.

Parágrafo 3º: - A percentagem de área que faltar para completar a área mínima das vias públicas, deve ser adicionada à área verde.

***Artigo 18 :*** - Nenhum loteamento ou desmembramento será aprovado sem que o parcelador se comprometa a instalar os equipamentos urbanos básicos, definidos no Artigo 15.

Parágrafo 1º: - A critério do Poder Executivo, o parcelador poderá oferecer como instrumento de garantia de execução dos equipamentos urbanos, definidos e referidos nos Artigos 2º e 15 deste Código, uma fiança bancária, lotes integrantes do parcelamento e/ou imóveis.

Parágrafo 2º: - O Poder Executivo, para aceitar a caução, de que trata o parágrafo anterior, deverá avaliar os lotes e/ou os imóveis.

Parágrafo 3º: - O parcelador deverá apresentar os orçamentos das obras de infra-estrutura a serem executadas, considerando os preços do mercado regional, que deverão ser conferidos pelo Departamento Municipal competente.

Parágrafo 4º: - Para aceitação da caução, o Departamento Municipal competente, deverá efetuar a comparação entre o custo das obras de infra-estrutura e o das avaliações dos lotes integrantes do parcelamento e/ou imóveis ofertados, bem como a fiança bancária, para equivalência dos valores.

Parágrafo 5º: - A formalização da caução deverá ser através de instrumento público, a ser definido pelo Poder Executivo, registrado no Serviço Registral de Imóveis e Anexos local.

Parágrafo 6º: - A fiança bancária, os imóveis ou os lotes ofertados como caução, mencionados nos parágrafos anteriores, poderão ser liberados proporcionalmente a execução das Obras de infra-estrutura, através de T.V.O (Termo de Verificação de Obras) emitidos pelo Departamento Municipal competente, sendo que o Poder Executivo deverá comunicar o Serviço Registral de Imóveis e Anexos local, para a liberação parcial ou total da caução.

Parágrafo 7º: - No ato da aprovação do parcelamento, bem como instrumento público de garantia, deverão constar, especificamente, as obras e serviços que o parcelador ficará obrigado a executar, nos prazos fixados no cronograma físico-financeiro.

Parágrafo 8º: - Findo o prazo improrrogável de 03 (três) anos, sem que tenham concluído a execução das obras de infra-estrututra, total ou parcialmente, a fiança bancária, os lotes e/ou imóveis passarão para o Município, proporcionalmente ao valor das

obras de infra-estrutura não executadas, sendo que o Poder Público se encarregará do término das obras.

## CAPÍTULO IV

## DO PROCESSO DE APROVAÇÃO DE LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO

***Artigo 19:*** - Antes do pedido definitivo de aprovação, o parcelador deverá apresentar à Prefeitura a documentação abaixo descrita, para solicitação das diretrizes básicas para a instalação do loteamento ou desmembramento:

I- Requerimento constando o nome proposto para o loteamento ou desmembramento;

II- Certidão do título de propriedade da gleba com ônus reais (prazo máximo de expedição = 30 dias) ou o disposto no artigo 43 e/ou 44;

III - Cópia do contrato social da empresa, no caso de pessoa jurídica;

IV - Duas vias da planta do imóvel, em escala de 1:500, 1:750 ou 1:1000, adotando-se a mais indicada e memorial descritivo, assinados pelo proprietário ou pelo representante legal, e por profissional devidamente habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA), acompanhado da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica), contendo:

a) As divisas e confrontantes da propriedade;

b) Levantamento planialtimétrico com as curvas de nível de metro em metro;

c)A localização dos cursos d´água, bosques, monumentos naturais ou artificiais e construções existentes;

d) Os arruamentos vizinhos em todo o perímetro com locação exata das vias de comunicação, áreas de recreação e locais de uso institucional existentes;

e) serviço de utilidade pública existentes no local e adjacências;

f) outras informações que possam interessar à orientação geral do parcelamento.

Parágrafo Único: - Para eventual conferência, deverá acompanhar um disquete com arquivos digitais, contendo todos os dados do projeto apresentado.

***Artigo 20:*** - O Poder Executivo, através do(s) Departamentos(s) competente(s), procederá a fixação de diretrizes no que concerne a:

I - Características, dimensionamento e localização em zona de urbanização específica;

II - Características, dimensionamento e traçado de vias de circulação, adequados aos planos e dos projetos viários do município e as condições locais;

III - Características, dimensionamento e localização das áreas verdes e áreas institucionais, até o máximo de 2/3 (dois terços) do total exigido;

IV - Áreas de localização e características das não edificantes;

V - Denominação dos logradouros, numeração das quadras e setor.

Parágrafo 1º: - O Poder Executivo, através do Coordenador de Finanças, apresentará a concessão de diretrizes, constando os equipamentos previstos neste código, ou a rejeição da proposta de

parcelamento no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data do protocolo de entrada do pedido na Prefeitura.

Parágrafo 2º: - A concessão de diretrizes terá validade pelo prazo de 300 (trezentos) dias, podendo ser renovada por solicitação do parcelador.

Parágrafo 3º: - Após a concessão de diretrizes, pelo Poder Executivo Municipal, o parcelador deverá providenciar os pareceres dos órgãos estaduais e federais competentes.

**Artigo 21:** - De posse de toda a documentação necessária, o loteador deverá apresentar projeto definitivo de implantação do loteamento, assinado pelo proprietário e por profissional devidamente habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA) acompanhado da devida ART (Anotação de Responsabilidade Técnica), e da seguinte documentação:

I – Requerimento;

II - Apresentação e aplicação das diretrizes básicas referidas no Artigo 20 deste Código;

III – Certidão do título de propriedade da gleba com ônus reais (prazo máximo de expedição = 30 dias) ou o disposto no artigo 43 e/ou 44;

IV - Projeto geral do parcelamento, na escala de 1:500; 1:1000,ou 1:2000 contendo pelo menos os seguintes desenhos:

a - Sub-divisão das quadras em lotes com as respectivas dimensões e numerações;

b - O sistema de vias públicas com a respectiva hierarquia;

c - As dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, ponto de tangência e ângulos centrais das vias;

d - Curvas de nível de metro em metro;

e - A localização e configuração das áreas verdes e áreas institucionais;

f - Os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação;

g - A indicação em planta de perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais.

V –Projeto aprovado de guias, sarjetas e pavimentação ou perenização das vias, quando for o caso, obedecendo as medidas, normas e padrões do Código de Obras do Município de Palmital;

VI - Projeto completo aprovado do sistema de escoamento de águas pluviais, indicando e detalhando o dimensionamento e os caimentos de coletores, bocas de lobo e demais equipamentos, nas medidas, normas e padrões do Código de Obras do Município de Palmital;

VII -Projeto de sistema de tratamento de águas servidas e do sistema de alimentação e distribuição de água potável e respectiva rede, devidamente aprovado pelo Serviço Autônomo de Água e Esgoto (S.A.A.E.), de Palmital;

VIII – Projeto aprovado pela concessionária local, de iluminação pública e sistema de energia elétrica domiciliar;

IX - Indicação das servidões e restrições especiais que eventualmente, gravam os lotes ou edificações;

X - Memorial descritivo e justificativo, contendo pelo menos o seguinte:

a - A descrição sucinta do parcelamento com as suas características;

b - As condições urbanísticas do parcelamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

c - A indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato de registro do parcelamento.

XI – Certidão negativa de débitos dos tributos e tarifas municipais, expedida pela Fazenda Pública e pelo SAAE, incluindo os lançamentos efetuados no ano em vigência.

XII - Orçamento e cronograma fisíco-financeiro de execução das obras de infra-estrutura (equipamentos urbanos e obras complementares), definidas e previstas nos Artigos 2º, 15 e 16 deste Código, até um prazo máximo de 3 (três) anos.

Parágrafo 1º: - O Item IV deverá ser apresentado plotado em 03 (três) vias. O item X em 03 (três) vias. Os itens V, VI, VII e VIII, deverão ser apresentados em 1 (uma) via.

Parágrafo 2º: - Deverá acompanhar um disquete com arquivos digitais, contendo dados do projeto apresentado.

***Artigo 22:*** - De posse de toda a documentação necessária, o desmembrador deverá apresentar projeto de implantação do desmembramento, assinado pelo proprietário e por profissional devidamente habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA) acompanhado com a devida ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) e da seguinte documentação:

I – Requerimento;

II – Apresentação e aplicação de diretrizes básicas referida no Artigo 20 deste Código;

III – Certidão do título de propriedade da gleba com ônus reais (prazo máximo de expedição = 30 dias), ou o disposto no artigo 43 e/ou 44.

IV -Projeto geral do desmembramento, na escala de 1:500; 1:750 ou 1:1000, contendo pelo menos os seguintes desenhos:

a - sub-divisão das quadras em lotes com as respectivas dimensões e numerações;

b - o sistema de vias existentes;

c - as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas e arcos;

d - curvas de nível de metro em metro;

e – A localização e configuração das áreas verdes e áreas institucionais, quando for o caso.

V – Projeto aprovado de guias, sarjetas e pavimentação das vias, quando for o caso, obedecendo as medidas, normas e padrões do Departamento de Obras do Município de Palmital;

VI - Projeto completo aprovado do sistema de escoamento de águas pluviais, indicando e detalhando o dimensionamento e os caimentos de coletores, bocas de lobo e demais equipamentos, nas medidas, normas e padrões do Departamento de Obras do Município de Palmital, quando for o caso;

VII - Projeto de sistema de tratamento de águas servidas e do sistema de alimentação e distribuição de água potável e respectiva rede, quando for o caso, devidamente aprovado pelo Serviço Autônomo de Água e Esgoto (S.A.A.E.) de Palmital;

VIII – Projeto aprovado pela concessionária local, de iluminação pública e sistema de energia elétrica domiciliar, quando for o caso;

IX - Indicação das Servidões e restrições especiais que eventualmente gravam os lotes ou edificações;

X - Memorial descritivo e justificativo, contendo pelo menos o seguinte:

a - a descrição sucinta do desmembramento com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante;

b - As condições urbanísticas do desmembramento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

c - A indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato de registro do desmembramento, quando for o caso.

XI – Certidão negativa de débitos dos tributos e tarifas municipais, expedida pela Fazenda Pública e pelo SAAE, incluindo os lançamentos efetuados no ano em vigência.

XII - Orçamento e cronograma físico-financeiro de execução das obras de infra-estrutura (equipamentos urbanos e obras complementares), definidas e previstas nos Artigos 2º, 15 e 16 deste Código, até um prazo máximo de 3 (três) anos.

Parágrafo 1º: - O Item IV deverá ser apresentado plotado em 03 (três) vias. O item X em 03 (três) vias. Os itens V, VI, VII e VIII, deverão ser apresentados em 1 (uma) via.

Parágrafo 2º: - Deverá acompanhar um disquete com arquivos digitais, contendo dados do projeto apresentado.

***Artigo 23:*** - Julgados corretos e satisfatórios os documentos relacionados nos Artigos 21 e 22, o Poder Executivo, por solicitação do parcelador, fornecerá alvará para a execução das obras de infra-estrutura definidas nos Artigos 15 e 16 deste Código.

***Artigo 24:*** - Por solicitação do parcelador, poderão ser emitidos Termos de Verificação de Obras Parcial, de acordo com a execução das obras de infra-estrutura, embasados nas certidões emitidas pelo Departamento Municipal de Obras, SAAE e concessionária de energia local, conforme cronograma físico-financeiro aprovado.

Parágrafo Único: - Finda as obras de infra-estrutura, o parcelador solicitará o Termo de Verificação e Conclusão das Obras, embasado nas certidões emitidas pelo Departamento Municipal de Obras, SAAE e concessionária de energia local.

***Artigo 25:*** - No ato de aprovação do parcelamento, os equipamentos urbanos previstos nos Artigos 15 e 16 que não estiverem concluídos, deverão constar no cronograma físico-financeiro de obras aprovado pelo Poder Executivo, o qual deverá ser rigorosamente obedecido, ressalvado alterações justificadas pelo parcelador e aceitas pelo Poder Executivo.

***Artigo 26:*** - Para a conclusão do processo de aprovação, será expedido Alvará de aprovação do parcelamento, além do Decreto, nos casos de loteamento.

## CAPITULO V

### DA UNIFICAÇÃO, DESDOBRAMENTO E FRACIONAMENTO

***Artigo 27:*** - O pedido de aprovação de desdobro, fracionamento e unificação deverá ser acompanhado dos seguintes documentos:

I - Requerimento;

II - Certidão do título de propriedade da gleba com ônus reais (prazo máximo de expedição = 30 dias), ou o disposto no artigo 60.

III - Certidão negativa de débitos dos tributos e tarifas municipais, expedida pela Fazenda Pública e pelo SAAE, incluindo os lançamentos efetuados no ano em vigência.

IV – O Departamento Municipal competente poderá exigir atestado de viabilidade técnica expedido pelo Serviço Autônomo de Água e Esgoto local, para a implantação do projeto.

V – Planta com as metragens, localização, confrontações e áreas dos lotes envolvidos, identificando a situação atual e a pretendida, acompanhada do memorial descritivo, em 03 (três) vias, devidamente assinado pelo proprietário e por profissional habilitado junto ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA), acompanhado da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica);

VI – Planta com as metragens, locação e área das construções existentes de acordo com a situação local pretendida, para atualização do cadastro imobiliário, em 02 (duas) vias, devidamente assinado pelo proprietário e pelo profissional técnico responsável;

VII – Endereço dos proprietários para atualização cadastral.

Parágrafo 1º: - Os projetos deverão embasar-se nas metragens perimétricas e áreas constantes nos títulos de propriedade do imóvel.

***Artigo 28:*** - Nos loteamentos e desmembramentos com aprovação pela Prefeitura Municipal, posterior à vigência deste Código, as dimensões mínimas dos lotes para eventual desdobramento e fracionamento será: testada 15,00 m. (quinze metros) e área de 750,00 m². (setecentos e cinqüenta metros quadrados).

***Artigo 29:*** - No desdobro e fracionamento de lotes onde existam construções, deverá ser observado os recuos exigidos para a aprovação de projetos para construção, constantes no Código de Obras do Município.

## CAPÍTULO VI
## DAS REGULARIZAÇÕES

***Artigo 30:*** - Poderão ser regularizados os parcelamentos de solo desde que se enquadrem em uma das seguintes condições:

I - Possuir protocolado projeto de parcelamento de solo junto à Prefeitura Municipal de Palmital ou em órgão estadual ou federal, com data anterior à promulgação deste Código de Parcelamento de Solo;

II - Possuir contrato de compra e venda, firmado em data anterior à promulgação deste Código de Parcelamento de Solo, com comprovação de algum ato praticado em Cartório Notarial ou Registral de Imóveis;

III - Estar cadastrado junto ao Departamento Municipal da Fazenda, com data anterior à promulgação deste Código de Parcelamento de Solo;

IV - possuir documentos que comprovem a existência do empreendimento, a critério do Poder Executivo, antes da promulgação deste código.

***Artigo 31:*** - Poderão ser regularizados os parcelamentos para fins urbanos, tais como:

I - Loteamento

II - Desmembramento

***Artigo 32:*** - Para regularização de Loteamento, o loteador deverá atender, no que couber, o disposto no Capítulo IV, inclusive no que se refere à documentação exigida e atender ao que segue:

- Vias públicas..... 5,0%
- Área verde.....20,0%

***Artigo 33:*** - Para regularização de desmembramento, o desmembrador deverá atender, no que couber, o disposto no Capítulo IV, inclusive no que se refere à documentação exigida e atender o que segue:

- Área verde.....20,0%

***Artigo 34 :*** - Para regularização de parcelamentos não se aplica o Artigo 11.

***Artigo 35:*** - Para a regularização dos loteamentos, as dimensões mínimas serão as seguintes:

I - Lotes com testada mínima de 10,00 metros;

II - Lotes com área mínima de 400,00 metros quadrados;

III - Vias públicas com a largura mínima de 10,00 metros;

IV – Nas praças de retorno o raio mínimo será de 7,00 metros;

***Artigo 36:*** - Para a regularização dos desmembramentos, as dimensões mínimas serão as seguintes:

I - Lotes com testada mínima de 10,00 metros;

II - Lotes com área mínima de 300,00 metros quadrados;

## CAPÍTULO VII
## DA FISCALIZAÇÃO E EMBARGO

***Artigo 37:*** - As obras serão fiscalizadas pelo Departamento Municipal competente e Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Palmital, durante a sua execução, finda a qual será expedido pela municipalidade o Termo de Verificação e Conclusão de Obras.

***Artigo 38:*** - Constatada qualquer irregularidade durante a execução das obras de infra-estrutura, a mesma será embargada e o proprietário notificado para que num prazo máximo de 30 (trinta) dias, inicie os serviços de regularização das mesmas.

Parágrafo Único: - O não cumprimento da regularização, implicará em multa de 100 (cem) UFESP, reaplicada de 30 (trinta) em 30 (trinta) dias até o cumprimento da notificação.

***Artigo 39:*** - Qualquer falha, omissão, erro ou diferença verificadas entre o projeto aprovado e a implantação do parcelamento ou condomínio, o proprietário será notificado, para que num prazo máximo de 60 (sessenta) dias regularize a situação.

Parágrafo Único: - O não cumprimento da regularização, implicará em multa de 100 (cem) UFESP, reaplicada de 30 (trinta) em 30 (trinta) dias até o cumprimento da notificação.

## CAPÍTULO VIII
## DISPOSIÇÕES FINAIS

***Artigo 40:*** - Nos loteamentos, desmembramentos, unificação, desdobramento e fracionamento, a demarcação, localização e indicação do lote, ao adquirente, será de responsabilidade do proprietário do empreendimento.

***Artigo 41:*** - O proprietário do parcelamento do solo urbano, deverá fornecer ao Departamento Municipal da Fazenda e ao Serviço Autônomo de Água e Esgoto, relação contendo os nomes e endereços dos adquirentes de lotes.

***Artigo 42:*** - O Poder Executivo poderá regularizar loteamento e desmembramento executados sem observância das determinações deste Código, nos termos do Capítulo VIII da Lei Federal nº 6.766/79.

***Artigo 43:*** - No caso do imóvel não estar registrado em nome do interessado, deverá ser juntada toda a documentação que lhe confere direito real sobre o imóvel (compromisso de compra e venda ou escritura pública). Neste caso, a transferência de propriedade deverá ser feita para o interessado no Cartório de Registro de Imóveis, até a data do registro do empreendimento.

***Artigo 44:*** - Caso o título de propriedade do imóvel esteja sendo objeto de retificação, o proprietário deverá apresentar:

I – o requerimento inicial com o devido protocolo da secretaria do Fórum ou do Cartório de Registro de Imóveis, acompanhada da planta e memorial descritivo;

II - declaração do proprietário assumindo toda a responsabilidade por eventuais divergências entre o projeto apresentado e a matrícula retificada, bem como a sua devida correção.

***Artigo 45:*** - Fica o Poder Executivo, através do Departamento competente, autorizado a regulamentar a presente Lei, determinando normas para apresentação de desenhos, fixando padrões, escalas, detalhes para facilitar o exame do projeto e outras exigências julgadas necessárias.

***Artigo 46:*** - Esta Lei entra em vigor na data de sua Publicação.

***Artigo 47:*** - Revogam-se todas as disposições em contrário

***PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMITAL***, em 09 de abril de 2007.

***Reinaldo Custódio da Silva***
***- PREFEITO MUNICIPAL –***

Publicado na ***DIVISÃO DE DOCUMENTAÇÃO E PATRIMÔNIO DA COORDENADORIA DE ADMINISTRAÇÃO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMITAL***, em 09 de abril de 2007.

***Ubiramara de Fátima Senatore Ramos***
***-COORDENADORA DE ADMINISTRAÇÃO-***