LEI MUNICIPAL N° 956/2017

DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE CANA VERDE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

O povo do Município de Cana Verde, por seus representantes, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a presente Lei Complementar:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Esta Lei estabelece normas para o parcelamento do solo para fins urbanos, tendo em vista o disposto no artigo 1º, parágrafo único, da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e Lei Municipal nº 744, de 29 de dezembro de 2008.

Parágrafo único. Aplicam-se a esta Lei as disposições e conceitos da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de1979.

Art. 2º. Considera-se parcelamento do solo urbano, a divisão física ou jurídica, de área situada dentro do perímetro urbano, definido em lei municipal, em partes destinada ao uso urbano.

§ 1º. São modalidades de parcelamento do solo urbano o loteamento e o desmembramento.

§ 2º. Loteamento é a divisão de área em partes destinadas ao uso urbano, com abertura de vias de circulação ou logradouros públicos ou alteração do sistema viário existente.

§ 3º. Desmembramento é a divisão de área em partes destinada a uso urbano, sem abertura de novas vias, de logradouros público ou alteração do sistema viário existente, caos em que as partes resultantes deverão ter, necessariamente, acesso direto ao sistema viário oficial.

Art. 3º. Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos na área interna ao perímetro urbano da sede do Município ou dos distritos definidos por Lei Municipal.

Parágrafo único. Não se admite loteamento e o desmembramento do solo na zona rural, ou em áreas não adjacentes a outras já parceladas.

Art. 4º. Além das proibições constantes do disposto no Artigo 3º da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, também não serão permitidos os loteamentosou desmembramentos, nas áreas enquadradas nas seguintes condições:

I -Áreas localizadas fora do Perímetro Urbano; fora da Zonade Expansão Urbana e fora Zona de Especial Interesse Social;

II -Áreas necessárias à implantação de planos, programas e projetos essenciais ao desenvolvimento do município conforme diretrizes de planejamento municipal;

III -Em terrenos alagadiços e sujeitos à inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

IV -Áreas alagadiças ou contínuas a mananciais, cursos d´água, represas e demais recursos hídricos sem a prévia manifestação das autoridades competentes;

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

VI -Em áreas de conservação ambiental, como as áreas de cobertura vegetal significativa, como topos de morros e matas ciliares, à defesa do interesse cultural e/ou paisagístico, como as Zona de Especial Interesse Ambiental, definidas pelo plano diretor e/ou legislação pertinente;

VII -Áreas cuja declividade natural seja superior a 30% (trinta por cento), salvo se o parcelamento de áreas com declividade entre 30% e 35%, oferecer segurança técnica de estabilidade do solo, confirmada através de apresentação de laudo geotécnico e projetos de contenção acompanhados da Anotação de Responsabilidade Técnica-ART do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA;

VIII -Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

IX -Áreas sem condições de acesso e/ou atendimento por infraestrutura básica adequada ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até sua devida correção;

X -Áreas inseridas na Zona de Especial Interesse Ambiental, Zona de Especial Interesse de Recuperação Ambiental e Zonas de Especial Interesse de Proteção do Ambiente Cultural, definidas no Plano Diretor.

XI -Em área necessária ao desenvolvimento do Município, à defesa das reservas naturais, à preservação do interesse cultural e histórico e à manutenção dos aspectos paisagísticos, de acordo com o planejamento municipal;

XII -Em outras áreas que, por ato do Prefeito Municipal ou por força de Lei, sejam declaradas áreas de preservação, em função das características naturais ou da necessidade de ampliação da taxa de áreas verdes na cidade.

Art. 5º. Nas hipóteses dos incisos I, II e V do art. 3º da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e inciso III do artigo anterior, as medidas corretivas do solo deverão ser comprovadas mediante apresentação à Prefeitura Municipal, de laudo técnico e atestado do órgão competente, comprobatórios de que, com as correções adotadas, a área oferece plenas condições sanitárias e de segurança para a ocupação urbana.

Parágrafo Único. A aceitação do laudo técnico a que se refere este artigo fica condicionada à vistoria técnica procedida pela Prefeitura Municipal.

Art. 6º. Serão consideradas áreas não edificáveis:

I – Faixa de 15 (quinze) metros de cada lado, ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias, dutos e cursos d´água canalizados, salvo maiores exigências da legislação específica, sendo permitida a instalação de vias marginais;

II -Áreas de Preservação Permanente, conforme Lei Federal nº 4.771, de 15 de setembro de 1965 – Código Florestal alterado pela Lei nº 7.803 de 18 de julho de 1989, além das áreas previstas nas Resoluções CONAMA nos 302 e 303 e Decreto nº 33.944 de 18/09/92, que regulamenta a Lei Estadual nº 10.561, de 27/12/91, nos seguintes termos:

a)Para o Córrego da Praia e Dantas 30m (trinta metros) de largura mínima em cada margem faixa *non aedificandi*, caracterizada como Área de Preservação Permanente –AP.

b) Para os demais afluentes que compõe as bacias hidrográficas citadas, prevê-se uma faixa de 30m (trinta metros) de faixa *non aedificandi*;

c)Nas nascentes, ainda que intermitentes e nos chamados "olhos d'água", qualquer que seja a sua situação topográfica, num raio mínimo de 50m (cinquenta metros) de largura;

d)Nos topos de morros, montes e montanhas, em áreas delimitadas a partir da curva de nível correspondente a 2/3 (dois terços) da altura mínima da elevação entre cinquenta e trezentos em relação à base;

e)Nas encostas ou partes destas com declividade superior a 45°, equivalente a 100% na linha de maior declive;

f)Áreas definidas por laudos dos órgãos Estaduais ou Federais competentes;

Parágrafo único. Poderá haver edificação destinada a tratamento e captação de águas nas áreas dos incisos II e III deste artigo.

Art. 7º. Além dessas, a Prefeitura Municipal poderá exigir nos projetos de loteamento a reserva de faixa não edificável destinada a implantação de equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

CAPÍTULO II
DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS DO LOTEAMENTO

Art. 8º. Os loteamentos a serem criados deverão destinarárea nunca inferior a 35% (trinta e cinco por cento) para áreas públicas (destinadas ao sistema de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livre de uso público), salvo nos loteamentos destinados ao uso industrial cujos lotes forem maiores que 15.000m² (quinze mil metros quadrados), caso em que a percentagem poderá ser reduzida.

§1º. Consideram-se equipamentos urbanos os equipamentos públicos dos sistemas de abastecimento de água, de coleta e tratamento esgotos, de limpeza pública e destinação final de resíduos, de fornecimento de energia elétrica e de gás canalizado, de coleta de águas pluviais, de segurança e transportes públicos e do sistema de telefonia e comunicação.

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

§3º. Consideram-se espaços livres de uso público as áreas destinadas a praças, jardins e parques que deverão distribuir-se pelo loteamento atendendo a critérios locacionais que privilegiem o melhor atendimento aos futuros moradores.

§4º. As áreas destinadas a equipamentos públicos urbanos e comunitários, as destinadas a espaços livres de uso público e as destinadas a circulação devem constar no projeto de loteamento e no memorial descritivo.

§5º. Não serão aceitos no cálculo do percentual de áreas públicas:

I - as áreas de servidão de linhas de transmissão de energia elétrica e faixas de domínio de rodovias;

II - as áreas não parceláveis e não edificáveis previstas no artigo 6º desta Lei.

§ 6º. Não serão computadas como áreas verdes as nesgas de terras, cantos de quadras e os canteiros centrais ao longo de vias ou dentro das rotatórias de tráfego.

Art. 9º. As áreas públicas dos loteamentos atenderão aos seguintes requisitos urbanísticos:

I - a localização das vias principais e das áreas destinadas a equipamento públicos urbanos e comunitários e das áreas destinadas a espaços livres de uso público será determinada pela Prefeitura nas diretrizes, com fundamento em critérios locacionais justificados;

II - o percentual de áreas destinadas a equipamentos públicos urbanos e comunitários e espaços livres de uso público será de, no mínimo, 15% (quinze por cento) da gleba loteada;

III - todo parcelamento conterá área(s) destinada(s) a praça pública, se possível na área central do parcelamento, na proporção de 5% (cinco por cento) da área total parcelada, incluídos no percentual referido no inciso anterior;

IV - 15% (quinze por cento) da superfície de cada área destinada a equipamento público urbano ou comunitário, e transferida ao domínio público no ato de registro do parcelamento, apresentará declividade natural do terreno menor ou igual a 15% (quinze por cento);

V - as áreas destinadas à implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários transferidas ao município terão, no mínimo, 12m (doze metros) de frente para logradouro público;

VI - as áreas destinadas à implantação de equipamentos públicos e comunitários não poderão ser cortadas por cursos d'água, valas, linhas de transmissão, alta tensão e outros;

VII - os espaços livres de uso público e as áreas de preservação permanente e áreas verdes que fizerem divisa com lotes serão separadas destes mesmos lotes por vias pavimentadas;

VIII - as vias públicas de circulação se articularão com as vias adjacentes, existentes ou projetadas e aprovadas, formando um sistema hierarquizado conforme os parâmetros mínimos estabelecidos no Anexo I - Parâmetros Geométricos das Vias, desta Lei;

IX - caso as vias existentes tenham dimensões menores que a exigida, a articulação será feita por meio de rotatória ou praça;

CAPÍTULO III
DO PADRÃO DE URBANIZAÇÃO

Art. 10. Os loteamentos a serem criados deverão atender ainda aos seguintes requisitos:

I – Os lotes terão área e testada mínima e as quadras comprimento máximo definidos em função dos modelos de parcelamento estabelecidos no quadro que se segue:

ÁREA MÍNIMA DOS LOTES (m²)	TESTADA MÍNIMA DOS LOTES (m)	COMPRIMENTO MÁXIMO DAS QUADRAS (m)
200	10,0	260
240	10,0	260
360	12,0	260
450	15,0	260
720	19,0	360
1000	20,0	360
2000	30,0	360

II – Os lotes terão, obrigatoriamente, testada voltada para a via ou logradouro público.

Art. 11. Não é permitida a aprovação de lotes isolados, a não ser que:

I - Situados em quarteirões delimitados, por pelo menos, 03 (três) vias públicas aprovadas ou pavimentadas;

II - Quando originários de regularização de desmembramentos ou loteamentos clandestinos;

III - Localizados em terrenos lindeiros às rodovias estaduais e municipais, respeitado o sistema de vias estruturais do município definido no plano diretor;

IV - Para ser admitida como delimitada de quarteirão, a via de pedestre deve, obrigatoriamente, promover a ligação entre duas vias de circulação de veículos;

Art. 12. Todo loteamento a ser executado no Município deverá atender ao padrão de urbanização indicado neste artigo, como condição mínima, mediante a execução das seguintes obras:

I – abertura de vias, colocação de meio-fio, com os respectivos marcos de alinhamento e nivelamento;

II – meio-fio rebaixado em todas as esquinas para acesso de cadeirantes, devidamente identificado;

III – demarcação de lotes, quadras e logradouros, com marcos;

IV – contenção de encostas;

V –sistema de drenagem e escoamento de águas pluviais, de acordo com as especificações técnicas indicadas pelo órgão competente;

VI – rede de abastecimento de água em todas as vias, nos padrões técnicos determinados pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e pelo órgão competente;

VII – rede de energia elétrica e iluminação pública, de acordo com as normas e padrões estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e com as especificações técnicas indicadas pelo órgão competente;

VIII –pavimentação em todo sistema viário;

IX – rede de esgotos sanitários em todas as vias de padrões técnicos determinados pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e pelo órgão competente;

X – arborização das vias locais e paisagismo das praças.

Parágrafo único. A pavimentação das vias poderá ser realizada por pavimentação asfáltica, bloquetes de concreto ou paralelepípedos, desde que tecnicamente viáveis para o tipo de destinação que se der à via.

Art. 13. As obras de execução de loteamento deverão atender às seguintes exigências:

I – os canteiros de obras e caminhos de serviço deverão ser replantados tão logo se tornem inoperantes;

II – quando necessário, deverão ser construídas barragens de contenção;

III – nos trabalhos de arruamento e terraplenagem deverão ser tomadas medidas para controle de erosão;

IV – os cortes e aterros, em taludes estáveis e com valetas de drenagem, serão plantados com capim nativo.

V – o carregamento de terra deverá ser executado imediatamente após efetuado o corte no terreno devendo ser solicitada previamente à Prefeitura Municipal, a indicação das áreas para o "bota-fora".

CAPÍTULO IV
DAS GARANTIAS

Art. 14. A execução das obras de urbanização será garantida pelo depósito, confiado ao município, do valor a elas correspondente, em forma de fiança bancária, espécie ou hipoteca de lotes, cujo valor será avaliado, segundo técnica pericial, a partir do preço de lotes da mesma região, no momento da aprovação do loteamento.

§1º. A efetivação da garantia precederá o registro do loteamento, no Cartório de Registros de Imóveis, bem como o início das respectivas obras de urbanização.

§2º. Estando as obras executadas, vistoriadas e aceitas, conforme os projetos e o respectivo cronograma, pela Prefeitura e pelas concessionárias dos serviços instalados, serão restituídos 70% (setenta por cento) do valor do depósito.

§3º. O restante do depósito será restituído 01 (um) ano após a aceitação das obras do loteamento.

§4º. A liberação dos primeiros 70% (setenta por cento) do depósito pode ser parcelada no valor correspondente às etapas executadas, na medida em que as obras forem sendo executadas, vistoriadas e aceitas pela Prefeitura e pelas concessionárias dos serviços instalados.

§5º. Para implementação da liberação parcelada, será elaborado um orçamento que discrimine o valor de cada etapa das obras.

Art. 15. As obras de execução de um loteamento só serão iniciadas após a emissão do respectivo alvará pela Prefeitura.

§1º. A execução das obras de instalação de um loteamento será fiscalizada pela Prefeitura, devendo o interessado, obrigatoriamente, comunicar seu início ao setor competente.

§2º. Concluídas as obras, conforme esta Lei e o projeto aprovado, a Prefeitura expedirá o respectivo Termo de Verificação de Execução de Obras, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias.

§3º. Transcorrido o prazo determinado sem manifestação da Prefeitura, as obras serão consideradas recusadas, assegurada a indenização por eventuais danos derivados da omissão, nos termos das Leis Federais nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Art. 16. A responsabilidade do loteador pela segurança e solidez das obras de urbanização persistirá pelo prazo definido no Código Civil Brasileiro e no Código de Defesa do Consumidor.

Parágrafo único. A fiscalização e o acompanhamento da execução das obras pela Prefeitura são exercidas no interesse público, não excluindo nem reduzindo a responsabilidade do loteador, perante qualquer pessoa por qualquer irregularidade.

CAPÍTILO V
DO SISTEMA VIÁRIO MUNICIPAL

Art. 17. Sob o aspecto funcional, visando servir de base para a definição da ocupação e do uso do solo na área urbana, as vias de circulação classificam-se da seguinte forma:

I – VIA DE TRÂNSITO RÁPIDO - aquela caracterizada por acessos especiais com trânsito livre, sem interseções em nível, sem acessibilidade direta aos lotes lindeiros e sem travessia de pedestres em nível.

II – VIA ARTERIAL: aquela caracterizada por interseções em nível, com acessibilidade aos lotes lindeiros e às vias secundárias e locais, possibilitando o trânsito entre as regiões da cidade.

III – VIA COLETORA: aquela destinada a coletar e distribuir o trânsito que tenha necessidade de entrar ou sair das vias de trânsito rápido ou arteriais, possibilitando o trânsito dentro das regiões da cidade.

IV – VIA LOCAL: aquela caracterizada por interseções em nível, destinada apenas ao acesso local ou a áreas restritas, permitindo apenas baixas velocidades. Poderão ter completa abertura ao acesso de pessoas e veículos em qualquer ponto.

V - VIA URBANA - ruas, avenidas, vielas, ou caminhos e similares abertos à circulação pública, situados na área urbana, caracterizados principalmente por possuírem imóveis edificados ao longo de sua extensão.

§ 1º. Nas vias coletoras, serão mínimas as restrições à implantação de atividades comerciais e de serviços, salvo nos casos em que possam representar grave inconveniente para a saúde ou tranquilidade da vizinhança (poluição sonora, hídrica ou atmosférica), quando a instalação ficará condicionada a Estudo de Impacto Ambiental e Estudo de Impacto de Vizinhança.

§ 2º. Nas vias locais e urbanas, o funcionamento das atividades de comércio e serviços sofrerá o máximo de restrição e somente será permitido caso comprovadamente não possam representar qualquer dos inconvenientes mencionados no parágrafo anterior.

Art. 18. Cada uma das vias de circulação a que se refere o artigo anterior terá suas caraterísticas mínimas definidas no Anexo I que integra esta lei.

Art. 19. Nos projetos de parcelamento, as novas vias deverão apresentar concordância com o sistema viário adjacente dando, sempre que possível, prosseguimento à malha viária já implantada.

Parágrafo único. Nas vias que fizerem ligação com entradas vicinais de acesso à rodovia BR 354 deverá, obrigatoriamente, ser previstas como via arterial.

CAPÍTULO VI
DO PROJETO DE PARCELAMENTO

Sessão I
Do Projeto de Loteamento

Art. 20. A elaboração do projeto de loteamento será precedida pela fixação de diretrizes por parte da Prefeitura Municipal, mediante requerimento do interessado, instruído com:

I – título de propriedade do imóvel ou certidão atualizada de matrícula da gleba expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca;

II – certidão negativa de impostos municipais;

III – planta do terreno que se pretende lotear.

Art. 21. A planta do terreno a ser loteado, em escala 1:1.000, conterá pelo menos, as seguintes informações:

I – divisas do terreno geometricamente definidas;

II – localização dos cursos d'água, bosques e construções existentes;

III – localização das rodovias, linhas de transmissão de energia elétrica, rede telefônica, dutos, demais instalações e respectivas faixas de domínio;

IV – altimetria de terreno, com delimitação, das áreas com declividade superior a 30%;

V – arruamentos contíguos a todo o perímetro com os elementos necessários à integração do loteamento com áreas circunvizinhas;

VI – localização das áreas arborizadas e construções existentes;

VII – indicação da infraestrutura dos equipamentos públicos existentes no local e adjacências;

VIII – indicação da rede natural de escoamento pluvial e das áreas alagáveis;

IX – tipo de uso e ocupação do solo a que o parcelamento pretende se destinar;

X – nomes dos elementos relativos aos itens II, III e V

Art. 22. A Prefeitura Municipal expedirá, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, as diretrizes urbanísticas do loteamento, sendo que as indicações relativas ao traçado básico do sistema viário principal conterão:

I - a dimensão do lote mínimo a ser adotado;

II - a diretriz e a classificação das principais vias de circulação, a serem projetadas, e sua articulação com o sistema viário municipal e regional;

III - a indicação das áreas de preservação permanente e das áreas não edificáveis;

IV -a localização aproximada dos terrenos destinados aos equipamentos públicos urbanos e comunitários e às áreas livres de uso público;

V -a indicação da infraestrutura a ser executada;

VI - a indicação de obras e medidas necessárias para garantir a estabilidade dos lotes, áreas e vias.

Art. 23. As diretrizes expedidas pela Prefeitura Municipal vigorarão pelo prazo máximo de 01 (um) ano, prorrogável uma única vez por igual período, a pedido do interessado.

Parágrafo único. O prazo de validade das diretrizes previstos neste artigo não afasta a possibilidade de alteração das mesmas pela Prefeitura Municipal se, no decorrer desse período, e caso não tenha sido aprovado o loteamento, sobrevier legislação nova que necessariamente imponha alteração nas condições fixadas na planta do loteamento.

Art. 24. Após a expedição das diretrizes será apresentado à Prefeitura Municipal o anteprojeto de loteamento que conterá, obrigatoriamente:

I – desenhos na escala 1:1000, em 03 (três) vias que, além das exigências do § 1º do artigo 9º da Lei Federal nº 6.766, conterão também a localização definitiva dos espaços livres e das áreas destinadas aos equipamentos urbanos e comunitários;

II – memorial descritivo, indicando o total de lotes, e a distribuição das áreas com seus respectivos percentuais, tais como: áreas vendáveis, áreas de vias, áreas destinadas aos equipamentos urbanos e comunitários, espaços livres de uso público e área total do terreno;

III –planilha orçamentária das obras e cronograma de execução;

IV - outros projetos, ou indicações técnicas, relativos às obras de urbanização exigidos pelo padrão de urbanização que o Poder Executivo Municipal julgar necessário.

V -certidão de registro do imóvel ou cópia autenticada da mesma;

VI - certidão negativa de tributos municipais;

VII - certidão negativa de ônus reais sobre o imóvel, atualizada ou cópia autenticada da mesma;

VIII - cópia da carteira de identidade e CPF do(s) proprietário(s) ou representante(s) legal(is);

IX - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do profissional responsável, referente ao projeto de parcelamento, devidamente quitada.

Parágrafo único. Caso o(s) proprietário(s) ou representante(s) legal(is) seja pessoa jurídica, anexar contrato social ou alteração do mesmo.

Art. 25. Elaborado o anteprojeto, o interessado será encaminhado ao órgão ambiental competente para verificação da viabilidade ambiental e locacional do parcelamento.

§1º. Caso o parcelamento esteja sujeito ao licenciamento estadual, deverá ser obtida a Licença Prévia (LP).

§2º. Caso o parcelamento esteja sujeito ao controle ambiental municipal, deverá ser obtido o documento correspondente à Licença Prévia (LP) no âmbito do município.

Art. 26. Comprovada a viabilidade ambiental e locacional do parcelamento, a Prefeitura se pronunciará no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias sobre a aceitação ou rejeição da concepção urbanística e sanitária do loteamento.

§1º. Depois de analisado pela Prefeitura, o anteprojeto será devolvido ao interessado com a indicação das alterações, correções ou complementações necessárias para a elaboração do projeto final.

§2º. A contagem do prazo referido no "caput" deste artigo interrompe-se durante o período utilizado pelo interessado para executar alterações, correções ou prestar informações solicitadas pela Prefeitura.

Art. 27. Aceita a concepção urbanística e sanitária do loteamento, o interessado terá o prazo de 120 (cento e vinte) dias para elaborar os projetos executivos do parcelamento, com as alterações, correções ou complementações solicitadas pela Prefeitura, sob pena de caducidade do requerimento.

Art. 28. O projeto final de loteamento composto dos projetos urbanístico e geométrico, devidamente assinados pelo(s) proprietário(s) e pelo responsável técnico, será entregue à Prefeitura no formato padrão, em 04 (quatro) vias, sendo 01 (uma) via original, 02 (duas) cópias impressas e 01(uma) cópia digital, e será composto por:

I - cópia do título de propriedade do imóvel em que conste a correspondência entre a área real e a mencionada nos documentos;

II - certidão negativa dos tributos municipais;

§1º. Os projetos de loteamento serão elaborados em conformidade com as diretrizes expedidas pela Prefeitura, normas municipais e condicionantes ambientais estabelecidas.

§2º. Todos os projetos deverão ser assinados pelo profissional(is) responsável(eis) por sua execução e deverão vir acompanhados pela respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica.

Art. 29. Elaborado o projeto urbanístico e projetos complementares executivos, o interessado será encaminhado ao órgão ambiental competente para obtenção da autorização ambiental correspondente à fase de instalação.

§1º. Caso o parcelamento esteja sujeito ao licenciamento estadual, deverá ser obtida a Licença de Instalação (LI).

§2º. Caso o parcelamento esteja sujeito ao controle ambiental municipal, deverá ser obtido o documento correspondente à Licença de Instalação (LI) no âmbito do município.

Art. 30. Obtida a autorização ambiental correspondente à fase de instalação, a Prefeitura examinará o projeto final completo e se pronunciará no prazo de 90 (noventa) dias sobre a aceitação ou rejeição do projeto apresentado, descontados os dias utilizados pelo interessado para executar alterações, correções ou prestar informações solicitadas pela Prefeitura Municipal.

§1º. O interessado terá o prazo de 45 (quarenta e cinco) dias para executar alterações, correções ou prestar informações solicitadas pela Prefeitura Municipal, sob pena de caducidade do requerimento.

§2º - Transcorrido o prazo determinado sem manifestação da Prefeitura Municipal, o projeto será considerado rejeitado, assegurada a indenização por eventuais danos derivados da omissão.

§3º. Aprovado o projeto final pela Prefeitura Municipal, serão fornecidas ao interessado, duas cópias do ato de aprovação e duas vias das peças do projeto, uma das quais será encaminhada ao Cartório de Registros de Imóveis.

Art. 31. Após a aprovação do loteamento, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data do decreto de aprovação do parcelamento, o interessado o protocolará no Cartório de Registros de Imóveis da Comarca, sob pena de caducidade da aprovação.

§1º. A aprovação será precedida da efetivação da garantia para execução das obras do loteamento, conforme artigo 14 desta Lei.

§2º. O interessado apresentará ao Cartório de Registros uma via do decreto de aprovação e uma cópia do projeto completo, inclusive memorial descritivo e cronograma para efetivação do registro.

§3º. As áreas destinadas ao sistema de circulação, equipamentos públicos urbanos e comunitários e espaços livres de uso público passam ao domínio público no ato do registro do parcelamento.

Art. 32. A modificação de loteamento corresponde à aprovação de um novo projeto de parcelamento, nos termos estabelecidos por esta Lei.

§1º. A modificação de loteamento, já aprovado e registrado, que implique em alteração de áreas públicas, depende de prévio exame e de Lei autorizativa da Câmara Municipal.

§2º. Não será permitida a modificação de parcelamento que resulte em desconformidade com os parâmetros urbanísticos determinados pela legislação municipal.

Seção II
Do Projeto de Desmembramento

Art. 33. Para a aprovação de projetos de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado do título de propriedade e da planta do imóvel a ser desmembrado contendo as seguintes indicações:

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 lote pretendida na área;

IV – indicação precisa das divisas do imóvel;

V – localização das edificações existentes nas áreas ou lotes, ou partes de lotes envolvidos no processo.

§ 1º. A planta a que se refere este artigo será apresentada em 4 (quatro) viasno formato padrão, em 04 (quatro) vias, sendo 01 (uma) original, 02 (duas) cópias impressas e 01 (uma) cópia digital, em escala compatível com as dimensões do imóvel, 1:200, 1:500 ou 1:1000.

§ 2º. Os pedidos de modificações em loteamentos registrados, além dos elementos referidos neste artigo, deverão ser instruídos por documentos que comprovem a concordância de todos os adquirentes dos lotes afetados pela alteração pretendida.

Art. 34. Aplicam-se ao desmembramento, que se apresentem na forma de subdivisão de gleba ou lotes, além das restrições impostas ao parcelamento do solo pela Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e artigo 4º da presente Lei, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento.

Art. 35. A Prefeitura Municipal terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias para aprovar ou rejeitar o projeto de desmembramento, desde que apresentado com todos os elementos necessários.

Seção III
Dos Laudos, Pareceres e Anuências

Art. 36. Naquilo que couber, deverão fazer parte integrante do processo de loteamento e desmembramento, para efeito de análise, os seguintes laudos, pareceres e anuências:

I – Licenças ambientais expedidas pela FEAM ou CODEMA;

II – Laudos técnicos:

a) IBAMA: Quando localizar-se em Áreas de Proteção Ambiental e definidas por Lei Federal;

b) FEAM: Quando localizar-se em Áreas de Proteção Especial e Ambiental, limítrofe de Município ou que pertença mais de um Município.

c) IGAM (outorga): Quando localizar-se em Áreas de Proteção Especial de Mananciais ou quando houver qualquer forma de capacitação de água;

d) IEF/CODEMA: Quanto às Áreas de Preservação Permanente e Orientação Básica para Licenciamento Ambiental e Desmate;

e) DNER/DER/DNIT: Quanto à faixa de domínio da rodovia ao acesso á área a ser parcelada;

f) FURNAS: Quanto à faixa do entorno do Lago de Furnas.

III – Pareceres das concessionárias de serviços públicos:

a) COPASA: Quanto ao abastecimento de água potável, se for o caso, e à largura da faixa de domínio ou servidão quando houver (adutora, etc);

b) CEMIG: Quanto ao fornecimento de energia elétrica e à largura da faixa de domínio ou servidão quando houver (linha de transmissão, etc);

CAPÍTULO VII
DAS PENALIDADES

Art. 37. Por infração às disposições desta Lei, serão aplicadas as penalidades impostas no Capítulo IX, artigo 50, 51 e 52 da Lei Federal nº 6.766/79.

Art. 38. A realização de parcelamento sem aprovação do executivo enseja a notificação do seu proprietário ou de qualquer de seus responsáveis para paralisar imediatamente as obras, ficando ainda obrigado a entrar com o processo de regularização do empreendimento no prazo de 05 (cinco) dias seguintes à paralização.

§ 1º. Em caso de descumprimento de quaisquer das obrigações previstas no *caput*, o notificado fica sujeito, sucessivamente, a:

I – pagamento de multa, no valor equivalente a 250 (duzentos e cinquenta) UFM (Unidade Fiscal Municipal) por metro quadrado do parcelamento irregular;

II – embargo da obra, caso a mesma continue após a aplicação da multa, com apreensão de máquinas, equipamentos e veículos em uso no local das obras;

III – multa diária no valor equivalente a 300 (trezentas) UFM, em caso de descumprimento do embargo.

§ 2º. Caso o parcelamento esteja concluído e não seja cumprida a obrigação prevista no *caput*, o notificado fica sujeito, sucessivamente, a:

I – pagamento de multa no valor equivalente a 250 (duzentos e cinquenta) UFM por metro quadrado do parcelamento irregular;

II – interdição do local;

III – multa diária no valor equivalente a 300 (trezentos) UFM, em caso de descumprimento da interdição.

Art. 39. A falta de registro do parcelamento do solo enseja a notificação do proprietário para que dê entrada no processo junto ao cartório competente nos 5 (cinco) dias seguintes.

Parágrafo único. Em caso de descumprimento da obrigação prevista no *caput*, o notificado fica sujeito, sucessivamente, a:

I – pagamento de multa no valor equivalente a 150 (cento e cinquenta) UFM por metro quadrado do parcelamento irregular;

II – embargo da obra ou interdição do local, conforme o caso, e aplicação simultânea de multa diária equivalente a 200 (duzentos) UFM.

Art. 40. A não conclusão da urbanização no prazo de validade fixado no Alvará sujeita o proprietário do parcelamento ao pagamento de multa no valor equivalente a 5.000 (cinco mil) UFM por mês, ou fração de mês, de atraso.

CAPÍTULO VIII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 41. Nos casos omissos será admitida a interpretação analógica das normas contidas nesta Lei.

Art. 42. Os prazos previstos nesta Lei serão contados em dias corridos.

Parágrafo único. Não será computado no prazo o dia inicial e prorrogar-se-á para o primeiro dia útil o vencimento do prazo que incidir em sábado, domingo ou feriado.

Art. 43. O município poderá promover a adequação à esta Lei, dos loteamentos inacabados ou clandestinos.

Parágrafo único. Na aferição do interesse público, para fins desta Lei, levar-se-ão em conta, dentre outras, as seguintes razões:

a) lesões aos padrões de desenvolvimento urbano do Município decorrentes quer da não conclusão das obras de infraestrutura, quer de sua execução com descumprimento das normas de legislação aplicável ou das exigências específicas da Prefeitura Municipal;

b) os custos de conservação anual das vias e dos logradouros inclusos;

c) as condições sanitárias negativas decorrentes de obras não concluídas;

d) a defesa dos direitos dos adquirentes dos lotes;

e)a impossibilidade de citação ou da execução do loteador inadimplente, comprovada em procedimento judicial promovido pelo Município ou pelos interessados.

Art. 44. Para fins de ressarcimento dos custos com as obras de conclusão de loteamento inacabado, o Município promoverá, ainda, a imediata execução das garantias oferecidas pelo loteador por ocasião da concessão do alvará de aprovação do projeto de loteamento, com a imediata incorporação ao patrimônio municipal, dos lotes vinculados.

Parágrafo único. se a execução das garantias não for suficiente para o ressarcimento integral dos custos de urbanização, o município, com base na Lei Federal:

I – requererá judicialmente o levantamento das prestações depositadas no Registro de Imóveis, com os respectivos acréscimos de juros e correção monetária, e, se necessário, das prestações vencidas até o seu completo ressarcimento;

II – na falta de insuficiência de depósitos, exigirá o ressarcimento do loteador inadimplente ou, se necessário, de pessoa física ou jurídica beneficiária de qualquer forma e integrante do grupo econômico ou financeiro a que ele estiver vinculado.

Art. 45. O Município, para assegurar a regulamentação do loteamento ou desmembramento, bem como o ressarcimento integral das importâncias despendidas ou a despender poderá ainda promover judicialmente os procedimentos cautelares necessários.

Art. 46. São partes integrantes desta Lei:

I - Anexo I - Parâmetros e Características Geométricas das Vias;

II - Anexo II - Elementos Constitutivos do Anteprojeto de Loteamento;

III - Anexo III - Elementos Constitutivos do Projeto Executivo de Loteamento;

Art. 58. Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação.

Cana Verde, 22 de novembro de 2017.

EDUARDO CARDOSO GARCIA
Prefeito Municipal

Anexo I – Parâmetros e Características Geométricas das Vias

CARACTERÍSTICAS	VIA ARTERIAL	VIA COLETORA	VIA URBANA	VIA LOCAL	VIA DE PEDESTRES	CICLOVIA
Velocidade Diretriz (km/h)	60	50	60	40	-	-
Raio Mínimo de Curvatura Horizontal (m)	80	50	125	50	-	15
Rampa Máxima (%)	8	10	10	20	20	10
Rampa Mínima (%)	0,5	0,5	0,5	0,5	-	0,5
Faixa de Rolamento mínimo (m)	4,0	4,0	4,0	4,0	-	1,5
Acostamento (m)	-	-	2,0	-	-	-
Canteiro Central (m)	1,0	1,0	-	-	-	-
Passeio mínimo (m)	2,0	2,0	2,0	2,0	-	-
Número de Faixa de Transito (un.)	2	2	2	2	-	2
Faixa de Domínio Mínima (m)	-	-	22,0	-	-	-

Anexo II – Elementos Constitutivos do Anteprojeto de Loteamento

I – Concepção do Projeto Urbanístico constituída por:

a) proposta de parcelamento da área, desenhada sobre planta planialtimétrica, na escala 1:1.000 ou 1: 2.000, nos formatos padrões, assinada pelo proprietário e pelo responsável técnico, com curvas de nível de metro em metro, apresentando os seguintes elementos:

b) lançamento do sistema viário, estaqueado de 20 (vinte) em 20 (vinte) metros, com respectivos greides;

c) indicação das áreas de preservação permanente;

d) Indicação das áreas públicas;

e) divisão das quadras em lotes;

f) quadro quantificado e determinando os percentuais de:

- número e área total dos lotes;
- extensão e área das vias;
- área de preservação permanente;
- área dos equipamentos públicos;
- área verde;
- área total do terreno.

II– Concepção do sistema de drenagem pluvial.

III – Concepção e termo de anuência da COPASA ao projeto de abastecimento d'água.

IV – Concepção e termo de anuência da COPASA ao sistema de coleta e tratamento dos esgotos sanitários, nos termos da Deliberação Normativa COPAM Nº 58 de 28 de novembro de 2002.

IV – Termo de anuência da CEMIG ao projeto de fornecimento de energia elétrica.

V – Estudos geológico-geotécnicos da área, visando à caracterização do solo e subsolo quanto ao grau de susceptibilidade a processos erosivos.

VI – Documento comprobatório da capacidade, por parte das concessionárias de serviços públicos de abastecimento d'água, esgotamento sanitário e fornecimento de energia elétrica, de estender seu atendimento à gleba objeto de parcelamento.

Anexo III – Elementos Constitutivos do Projeto Executivo de Loteamento

I – Projeto Urbanístico e Geométrico

Projeto executivo na escala 1: 1.000 ou 1: 2.000, nos formatos padrões, em 05 (seis) vias, sendo 1 (uma) original e 3 (três) cópias - destinadas ao interessado, Cartório de Registros e Prefeitura Municipal - e 01 (uma) via digital para a Prefeitura Municipal, assinado pelo proprietário e pelo responsável técnico, contendo:

a) a altimetria da gleba, por meio de curvas de nível de metro em metro com confrontações e divisas da área loteada e orientação;

b) a indicação de cursos d'água, nascentes, mananciais, das áreas revestidas com vegetação nativa, das áreas de servidão e não edificáveis;

c) a demarcação das áreas de preservação permanente com todas as dimensões cotadas;

d) a subdivisão da quadra em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;

e) o sistema viário com a respectiva hierarquia;

f) a planta de locação topográfica na escala 1:1000, contendo o traçado do sistema viário, o eixo de locação das vias, as dimensões lineares e angulares do projeto; raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias curvilíneas;

g) a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

h) o quadro-resumo dos elementos topográficos;

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

j)os perfis longitudinais das vias e logradouros tirados nos eixos de cada via pública, sendo uma via em papel milimetrado, na escala 1:1000 vertical;

k) as seções transversais de todas as vias de circulação e praças, em número suficiente para cada uma delas, na escala 1:2000;

l)a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município;

m) a denominação e a destinação de áreas remanescentes;

n) a legenda e o quadro-resumo das áreas, com a discriminação da área em metros quadrados e percentual em relação à área total parcelada;

o) quadro estatístico contendo:

- área dos lotes;
- área de preservação permanente;
- área dos equipamentos;
- área verde;
- extensão e área das vias; número de lotes;
- área total do terreno.

p) memorial descritivo, contendo:

- a descrição de todos os lotes, com suas dimensões e confrontações;
- as limitações que eventualmente gravem áreas de terrenos;
- a indicação e quantificação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato de registro do parcelamento;
- descrição sucinta do loteamento, com suas características e a fixação das zonas de uso predominante, observadas as diretrizes da Prefeitura Municipal.

II – Projeto de Terraplanagem, contendo:

a) seções transversais do terreno indicando a plataforma, off-set, etc., com espaçamento máximo de 20 (vinte) metros;
b) indicação das áreas onde ocorrerão cortes e aterros;
c) indicação dos locais de empréstimo de bota-foras;
d) cálculo dos volumes;
e) distribuição dos materiais;
f) obras e medidas de proteção contra erosão;
g) memória justificativa, contendo a descrição e justificativa da(s) metodologia(s) utilizada(s), parâmetros assumidos, cálculos elaborados, resultados obtidos e conclusões.

III – Concepção básica dos sistemas de saneamento básico, conforme se segue:

a) Drenagem Pluvial

Apresentação das alternativas de concepção, de localização, tecnologias e métodos construtivos adotados, justificando a alternativa escolhida e os parâmetros de projeto, sob os aspectos técnico e ambiental.

Na hipótese de adoção de sistema próprio, deverão ser ainda apresentados:

1) a localização do projeto, em escala adequada, indicando na área de influência direta:

- os corpos d'água, detalhando aqueles que serão objeto de intervenção; os assentamentos populacionais, os equipamentos urbanos e de lazer.

2) o Memorial Descritivo do sistema contendo, no mínimo, as seguintes informações:

- concepção, dimensionamento preliminar e características técnicas dos elementos do sistema;

- vazões de projeto, vazão de estiagem, declividades, velocidades críticas de escoamento;
- descrição detalhada das etapas de implantação;
- descrição dos sistemas operacionais e de manutenção, identificando as entidades responsáveis pelos mesmos;
- previsão de ampliação do sistema;
- nos casos de dragagem, informar ainda o volume e a caracterização do material dragado, os locais de sua disposição final e os perfis iniciais e finais dos locais dragados.

3) as seguintes representações gráficas do sistema, em escala adequada:

- traçado básico proposto, indicando a faixa de servidão, as vias marginais e as possíveis interferências com sistemas viários, cursos d'água e com outros sistemas ou equipamentos urbanos;
- seções-tipo ao longo dos canais;
- localização dos pontos de lançamento e indicação das estruturas hidráulicas especiais.

4) as seguintes informações sobre a etapa de operação/utilização do sistema:

- procedimentos operacionais e programas de manutenção; qualificação e estimativa da mão-de-obra.

b) Abastecimento de água

Apresentação das alternativas de uso de mananciais (inclusive os subterrâneos), de concepção, de localização e as tecnologias e métodos construtivos estudados, justificando as alternativas escolhidas e os parâmetros de projeto adotados, sob o aspecto técnico, econômico e ambiental, bem como sua compatibilização com os sistemas de abastecimento de água existentes e planejados.

No caso de utilização do sistema público de abastecimento de água, apresentar termo de anuência do órgão responsável por sua administração.

Na hipótese de adoção de sistema próprio apresentar ainda:

1) a caracterização e justificativa da escolha do manancial selecionado, em relação aos seguintes aspectos:

- condições de proteção do manancial, especialmente quanto à cobertura vegetal e pressão de ocupação urbana;

- características físico–químicas e bacteriológicas do manancial;
- vazão máxima, média e mínima, obtida a partir de série histórica, sempre que possível, nos casos de mananciais superficiais;
- nos casos de mananciais subterrâneos, apresentar vazões de explotação e características hidrodinâmicas dos aquíferos, indicando a zona de influência dos poços e a profundidade do nível dinâmico do aquífero e das câmaras de bombeamento.

2) o Memorial Descritivo do sistema contendo, no mínimo, as seguintes informações:

- concepção, dimensionamento preliminar e características técnicas dos elementos do sistema;
- período de alcance do empreendimento;
- descrição detalhadas das etapas de implantação;
- previsão de ampliação do sistema;
- descrição dos sistemas operacionais, identificando as entidades responsáveis pela operação e manutenção do sistema;
- nos casos de barragens para a captação apresentar ainda: área de inundação; cotas máximas e mínimas; vazão estimada do vertedouro e vazão remanescente no curso d'água a jusante da barragem; programa de remoção da vegetação na área a ser inundada; estimativa de vida útil do reservatório;
- nos casos de ETA apresentar ainda: localização, dimensionamento do sistema de tratamento e disposição final dos resíduos da ETA; especificação, quantidade e local de armazenamento dos produtos químicos utilizados para tratamento de água.

3) as seguintes representações gráficas do sistema, em escala adequada:

- "lay–out" das unidades e componentes do sistema, indicando a distribuição das áreas a eles destinadas, inclusive, pátios de serviços e manobras, faixas de proteção, pontos de geração, armazenamento e destinação final de resíduos, etc;
- localização das áreas previstas para ampliação ou implantação de unidades complementares ao sistema, etc;
- traçado dos sistemas de adução indicando a faixa de domínio e as possíveis interferências com sistemas viários, cursos d'água e com outros sistemas ou equipamentos urbanos.

4) as seguintes informações sobre a etapa de operação;

- vazão, frequência e duração estimada das descargas de fundo dos reservatórios de barragens;
- procedimentos e frequência das operações de descargas das adutoras;
- procedimentos operacionais da unidade de destinação final dos resíduos gerados na ETA;

▪ procedimentos operacionais e programas de manutenção; qualificação e estimativa de mão-de-obra.

c) Esgotos Sanitários

Descrição do sistema coletor, destinação final e ponto(s) de lançamento dos efluentes, assim como suas alternativas; compatibilização com os sistemas de esgotos sanitários existentes e planejados; estimativas de vazões; área disponível para tratamento; alternativas de concepção, de localização (ou traçado), tecnológicas e construtivas; justificativas quanto à alternativa escolhida e os parâmetros de projeto adotados, sob os aspectos técnicos e ambientais.

No caso de utilização do sistema público de esgotamento sanitário apresentar termo de anuência do órgão responsável por sua administração.

Na hipótese de adoção de sistema próprio deverão ser apresentados ainda:

1) o Memorial Descritivo do sistema contendo, no mínimo, as seguintes informações:

▪ concepção, dimensionamento preliminar e características técnicas dos elementos do sistema;
▪ período de alcance do empreendimento;
▪ descrição detalhada das etapas de implantação;
▪ previsão de ampliação do sistema;
▪ descrição dos sistemas operacionais, identificando as entidades responsáveis pela operação e manutenção do sistema;
▪ nos casos de ETE,apresentar ainda: caracterização dos efluentes quanto à vazão e aos seguintes parâmetros: pH, temperatura, DBO, sólidos em suspensão e óleos e graxas; dimensionamento preliminar, caracterização, armazenamento, transporte e disposição final de lodo e demais resíduos gerados nas unidades de tratamento; especificação, quantidade e local de armazenamento dos produtos químicos utilizados para tratamento de esgotos;
▪ local de lançamento do efluente de origem doméstica, mesmo que tratados. Em caso de lançamento em corpos d'água, apresentar a caracterização do mesmo quanto à sua capacidade de autodepuração. Em caso de utilização do sistema público existente, apresentar termo de anuência do órgão responsável por sua administração, atestando a sua capacidade de recebimento e tratamento do efluente; anuência para ocupação da APP.

2) as seguintes representações gráficas do sistema, em escala adequada:

- "lay-out" das unidades indicando a distribuição das áreas destinadas às diferentes unidades e componentes do sistema, inclusive pátios de serviços e manobras, faixas de proteção, pontos de geração, armazenamento e disposição final de resíduos, etc;
- localização das áreas previstas para ampliação e implantação de unidades complementares ao sistema;
- nos casos de lançamento em corpos d'água apresentar o traçado básico dos emissários indicando a(s) faixa(s) de domínio e as possíveis interferências com sistemas viários e cursos d'água.

3) as seguintes informações sobre a operação do sistema:

- período de pré-operação(partida);
- procedimentos operacionais da unidade de destinação final do lodo e resíduos gerados; procedimentos operacionais, regime de funcionamento e programas de manutenção; qualificação e estimativa de mão-de-obra.

IV – Planilha Orçamentária e Cronograma de execução de cada projeto.