



Estado do Pará
PREFEITURA MUNICIPAL DE ELDORADO DO CARAJÁS

C.N.P.J.(MF): 84.139.633/0001-75

LEI n°. 226 de 09 de dezembro de 2.008.

APROVADO POR UNANIMIDADE
EM SESSÃO DO DIA

DATA

SÚMULA: ESTABELECE AS NORMAS DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO PARA FINS URBANOS NO MUNICÍPIO DE ELDORADO DO CARAJÁS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ELDORADO DO CARAJÁS, Estado do Pará, no uso de suas atribuições conferidas pela Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei.

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES:

Art. 1º. Todo e qualquer parcelamento do solo para fins urbanos no Município de Eldorado do Carajás, efetuado por particulares ou por entidade pública, é regulado pela presente Lei, obedecidas às normas Federais, Estaduais e Municipais pertinentes.

Parágrafo Único: Para efeito desta Lei consideram-se as seguintes definições:

I - Loteamento: é a subdivisão de glebas em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

II - Desmembramento: é a subdivisão de glebas em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

III - Lote: é o terreno servido de infra-estrutura básica, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo Plano Diretor ou lei municipal para a zona em que se situe;

IV - Infra-estrutura Básica: os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, a iluminação pública, as redes de esgoto sanitário, o abastecimento de água potável e de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação pavimentadas ou não.

Art. 2º. A execução de qualquer loteamento ou desmembramento depende de licença prévia e aprovação do projeto pelo Executivo Municipal.

Publicado
09-12-2008





Estado do Pará
PREFEITURA MUNICIPAL DE ELDORADO DO CARAJÁS

C.N.P.J.(MF): 84.139.633/0001-75

Art. 3º. Em qualquer loteamento as dimensões mínimas dos lotes devem ter duzentos e cinquenta metros quadrados (250,00m²) e obedecer às normas constantes da legislação de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Art. 4º. Os loteamentos para serem implantados, devem obedecer à projeção do sistema viário do município, mesmo que este não esteja implantado.

Art. 5º. Os loteamentos deverão apresentar a Licença Prévia de Instalação e de Operação, expedidas pela Secretaria Estadual do Meio Ambiente - SEMA.

Parágrafo Único: Sendo exigido o Estudo de Impacto Ambiental - EIA e respectivo Relatório de Impacto Ambiental - RIMA, este deverá ser entregue junto com o projeto definitivo.

CAPÍTULO II

DAS NORMAS E PROCEDIMENTOS

Seção I

Da Consulta Prévia:

Art. 6º. Com a elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá consultar previamente a Prefeitura para expedição de diretrizes de parcelamento, o uso e ocupação do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamento urbano e comunitário, apresentando requerimento acompanhado dos seguintes documentos:

- I - Certidão de Inteiro Teor atualizada do imóvel;
- II - Planta do imóvel na escala 1:2.000, que conterá no mínimo:
 - a) - Divisas do imóvel;
 - b) - Benfeitorias existentes;
 - c) - Árvores frondosas, bosques e florestas, monumentos naturais e artificiais e área de recreação;
 - d) - Nascentes, grutas, rios, riachos, ribeirões e córregos;
 - e) - Serviços de utilidade pública, institucionais, equipamentos comunitários e equipamentos urbanos, no local e adjacências com as respectivas distâncias da área a ser loteada;





Estado do Pará
PREFEITURA MUNICIPAL DE ELDORADO DO CARAJÁS

C.N.P.J.(MF): 84.139.633/0001-75

f) - Servidões existentes, faixas de domínio de rodovias e ciclovias no local e adjacências da área a ser loteada;

g) - Locais alagadiços ou sujeitos as inundações;

h) - Levantamento plani-altimétrico, com curvas de nível de metro em metro e com grade das ruas e avenidas;

i) - Cálculo da área do imóvel;

j) - Arruamentos vizinhos em todo o perímetro, com locação exata das vias de comunicação e as distâncias da área a ser loteada;

k) - Certidão de perímetro urbano.

Art. 7º. A Prefeitura indicará na planta apresentada as seguintes diretrizes para o projeto do loteamento:

I - O traçado básico do sistema viário principal;

II - A localização aproximada dos terrenos destinados a equipamento urbano e comunitário e das áreas livres de uso público;

III - As faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais, faixas não edificáveis e faixa de domínio de rodovias e ciclovias;

III - As vias e logradouros públicos existentes ou projetados, que compõem o sistema viário do Município, relacionados com o loteamento pretendido e que deverão ser respeitados;

IV - A zona ou zonas de uso predominante da área, com indicação dos usos compatíveis;

V - Demais elementos e exigências legais que incidam sobre o projeto.

Art. 8º. Após análise e julgamento pelo órgão competente das condições legais do loteamento, o requerente será notificado do resultado através de carta com Aviso de Recebimento (AR), ou diretamente ao interessado na Prefeitura e será expedida a Consulta Prévia num prazo máximo de 30 (trinta) dias.

Parágrafo Único: A Consulta Prévia tem prazo de validade por três (3) meses.

Seção II

Da Apresentação do Projeto:





Art. 9º. Orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, o projeto de loteamento dever ser apresentado por requerimento junto à Prefeitura Municipal, contendo:

I - Consulta prévia, dentro do prazo de validade;

II - Mapas com curvas de nível, nas escalas: 1:2. 000 em cópias impressas e gravadas em CD-ROM, contendo:

a) - Arruamento de acordo com as normas legais;

b) - Áreas de reserva legal de proteção ambiental;

c) - Áreas destinadas aos equipamentos urbanos;

d) - Bosques naturais ou artificiais e árvores frondosas que serão preservadas;

e) - Construções existentes;

f) - Subdivisão das quadras em lotes com as respectivas dimensões e áreas.

III - Memorial descritivo, contendo obrigatoriamente:

a) - Denominação do loteamento;

b) - Descrição sucinta do loteamento, com as suas características e fixação das zonas de uso predominante;

c) - Indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município, no ato do registro do loteamento;

d) - Condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes na Consulta Prévia do loteamento;

e) - Enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos e de utilidade públicas, já existentes no loteamento e adjacência;

f) - Limites e confrontações, área total do loteamento, área total dos lotes, área pública total, discriminando áreas do sistema viário, área das praças e demais espaços destinados a equipamentos comunitários, total das áreas de utilidades públicas, com suas respectivas porcentagens.

IV - Certidão Negativa de Impostos municipais, estaduais e federais, relativos ao imóvel;

V - Certidão Negativa de Débito Ambiental - CNDA;

VI - Recolhimento de taxas;





Estado do Pará
PREFEITURA MUNICIPAL DE ELTORADO DO CARAJÁS

C.N.P.J.(MF): 84.139.633/0001-75

VII - ART Anotação de Responsabilidade Técnica de profissional legalmente habilitado;

VIII - Certidão de Inteiro Teor expedida pelo Registro de Imóveis, referente ao terreno a ser loteado;

IX - Certidão Negativa de Ação Real referente ao imóvel pelo período de 10 (dez) anos;

X - Certidão Negativa de Ações Penais com respeito a crimes contra o patrimônio e contra a administração pública com referência a Loteadora ou Loteador;

XI - Certidão vintenária do imóvel a ser loteado;

XII - Projeto das infra-estruturas existentes no local;

XIII - Projeto da rede de abastecimento de água devidamente aprovado pelos órgãos competentes;

XIV - Relatório de impacto ambiental, quando exigido na licença prévia;

XV - Projeto de drenagem e pavimentação;

XVI - Projeto de rede de energia elétrica do loteamento devidamente aprovado pelos órgãos competentes;

XVII - Planta geral do loteamento com orientação magnética;

XVIII - Cronograma físico-financeiro da execução das obras de infra-estrutura urbana;

XIX - Autorização do INCRA, da SEMA e do IBAMA, quando for o caso;

XX - Modelo de contrato de compromisso de compra e venda dos lotes;

XXI - Projeto de arborização (Densidade mínima: 1 árvore/lote);

XXII - Declaração de responsabilidade para a colocação das placas de identificação das ruas e avenidas com as devidas numerações de acordo com o modelo fornecido pelo órgão responsável da Prefeitura;

XXIII - Sinalização Horizontal e Vertical, devidamente aprovada pelo órgão competente do Município;

5





Estado do Pará
PREFEITURA MUNICIPAL DE ELDERADO DO CARAJÁS

C.N.P.J.(MF): 84.139.633/0001-75

XXIV - Projeto de rede de esgoto, a partir do momento que este estiver implantado, devidamente aprovado pelos órgãos competentes.

Parágrafo Único: Nos casos em que as dimensões do loteamento exigir escalas diferentes da estabelecida no inciso II, a utilização das mesmas deverá ser previamente autorizada pelo órgão responsável pela aprovação do respectivo projeto.

Art. 10 Para cumprimento no disposto sobre o sistema viário do loteamento deve-se considerar a faixa de rolamento, mais a largura mínima destinada à calçada, de acordo com a categoria da via de circulação.

Art. 11 Atendidas as exigências técnicas e legais, o projeto será aprovado pela Prefeitura Municipal, conforme artigo 46 inciso XIV da Lei Orgânica Municipal.

Art. 12 Satisfeitas as exigências legais e aprovado o projeto, o interessado assinará junto à Prefeitura o termo de acordo no qual se obrigará:

I - Executar no prazo fixado pelo cronograma físico financeiro proposto, a abertura das vias de circulação e praças, com respectivos marcos de alinhamento e nivelamento, bem como as obras e equipamentos previstos no projeto de infra-estrutura;

II - Facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura durante a execução das obras e serviços;

III - A fazer constar nos compromissos de compra e venda, do lote a condição de que os mesmos só poderão receber a construção depois de executadas as obras previstas no Inciso I deste artigo;

IV - A fazer constar das escrituras definitivas ou dos compromissos de compra e venda de lotes, as obrigações pela execução dos serviços e obras do vendedor, com a responsabilidade solidária dos adquirentes ou compromissários compradores, na proporção da área de seus lotes.

§ 1º. Os marcos de alinhamento e nivelamentos, a que se refere o Inciso I deste artigo, deverão ser de concreto, segundo padrão da Prefeitura.

§ 2º. O loteador terá prazo máximo estabelecido no cronograma físico-financeiro, a contar da data de expedição do alvará de licença, para executar as obras e serviços de Infra-estrutura.

§ 3º. Quando se tratar de loteamento de interesse social, vinculado a planos ou programas habitacionais e o loteador for agente de cooperação mútua, a exemplo de Cooperativa, Associação sem fins lucrativos e entidades afins, e que seus objetivos estatutários sejam de interesse social, terá o prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses a contar da data de expedição do alvará de licença, para executar as obras e serviços de infra-estrutura.





Art. 13 Para fins de garantia de execução das obras e serviços de infra-estrutura urbana exigida para o loteamento, antes de sua aprovação será constituída caução real ou fidejussória.

§ 1º. A caução quando real será instrumentada por escritura pública, que deverá ser averbada no registro imobiliário competente, no ato do registro do loteamento, cujos emolumentos ficarão a expensas do loteador.

§ 2º. Para as obras e serviços de infra-estrutura urbana exigida para o loteamento, a garantia correspondente será de 40% (quarenta por cento) dos lotes.

§ 3º. Concluídos todos os serviços e obras de infra-estrutura urbana exigida para o loteamento, a Prefeitura liberará as garantias de sua execução.

§ 4º. À medida que as obras e serviços de infra-estrutura urbana forem concluídos, a Prefeitura poderá, quando solicitada, liberar a garantia correspondente ao serviço ou obras executados.

§ 5º. No ato de aprovação de projetos, bem como na escritura de caução mencionadas neste artigo, deverão constar especificamente as obras e serviços que o loteador fica obrigado a executar no prazo fixado.

§ 6º. Esgotado o prazo de execução das obras mínimas de infra-estrutura exigidas através da presente Lei, poderá o município assumir a execução das obras e serviços de infra-estrutura, revertendo em benefício próprio as garantias oferecidas pelo loteador, assegurando ao loteador o direito de comercialização dos lotes restantes após descontado a importância desembolsada pelo município, referente as despesas de execução das obras e serviços de infra-estrutura realizadas pelo município junto ao loteamento.

§ 7º. Caso as obras e serviços não sejam realizados dentro do prazo previsto no Cronograma de Obras, a Prefeitura Municipal executará judicialmente a garantia oferecida, podendo o município, assumir a execução das obras e serviços de forma direta ou indireta, revertendo em favor do município o montante da garantia até que seja ressarcido o valor das despesas decorrentes da execução das obras, acrescido de 10% (dez por cento) a título de taxa de administração, liberando o restante das garantias do loteador em caso de existência de saldo.

Art. 14 Uma vez realizadas todas as obras e serviços exigidos pela Prefeitura, por requerimento do interessado, o órgão competente, após vistoria, liberará a área caucionada mediante expedição do Auto de Vistoria.

Art. 15 Aprovados o projeto de loteamento ou de desmembramento, o loteador deverá submetê-lo ao Registro Imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação, conforme expresso na Lei Federal nº 6.766/79 e alterações.





Art. 16 Desde a data de registro do loteamento, passam a integrar o domínio público do Município, as vias e as áreas, destinadas a equipamentos urbanos e comunitários, bem como os espaços livres de uso público, constantes do projeto e do memorial descritivo.

Art. 17 O loteamento será submetido à fiscalização da Prefeitura e dos demais órgãos competentes, quando da execução das obras e serviços de infra-estrutura urbana.

§ 1º. Deverá ser comunicada por escrito, à Prefeitura e aos órgãos competentes, a data de início de qualquer serviço ou obra de infra-estrutura.

§ 2º. Todas as solicitações da fiscalização deverão ser atendidas, sob pena de embargo da obra ou serviços de infra-estrutura exigida para o loteamento, sem prejuízo de outras comutações cabíveis.

Seção III

Das Normas Técnicas:

Art. 18 Não caberá a Prefeitura, a responsabilidade pela diferença de medidas dos lotes ou quadras que o interessado venha encontrar, em relação às medidas dos loteamentos aprovados.

Art. 19 Os loteamentos e arruamentos não poderão receber denominação igual à utilizada para identificarem outros setores da cidade já existentes. As demarcações das ruas devem ser nos padrões adotados pela Prefeitura.

Art. 20 Os loteamentos para fins industriais e outros capazes de poluir as águas ou a atmosfera, deverão obedecer às normas de controle de poluição ditadas pelos órgãos competentes, com apresentação do Estudo de Impacto Ambiental - EIA e respectivo Relatório de Impacto Ambiental RIMA, devidamente registrado por profissionais legalmente habilitados.

Art. 21 Nenhum parcelamento do solo será permitido:

- I - Em terrenos alagadiços e sujeitos as inundações;
- II - Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde;
- III - Em terreno com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento);
- IV - Em terrenos com condições geológicas impróprias;





V - Em áreas de preservação ecológica, ambiental ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até sua correção;

VI - Em terrenos situados nas Zonas de Interesse Ambiental, conforme estabelecido na Lei Municipal nr. 191/2006 (Plano Diretor).

Art. 22 - Todo loteamento deverá prever, além das vias e logradouros públicos, áreas específicas para uso público e institucional, necessárias aos equipamentos do Município, no ato da aprovação do respectivo loteamento.

§ 1º - Toda gleba a ser parcelada deverá destinar no mínimo 36% (trinta e seis por cento) de sua área total, para a implantação de equipamento urbano e comunitário, espaços livres de uso público e sistema viário.

§ 2º - Da área total do loteamento deverá ser destinado, no mínimo, seis por cento (6%) para equipamento urbano e comunitário e cinco por cento (5%) para espaços livres de uso público.

3º - As áreas destinadas para equipamento urbano e comunitário e espaços livres de uso público não poderão conter mais do que cinquenta por cento (50%) de áreas não edificáveis, exceto quando houver interesse expresso do poder público local.

Art. 23 - A tramitação dos processos referentes à aprovação de arruamentos e loteamentos, será regulamentada por Decreto do Executivo.

Seção IV

Das Vias de Circulação:

Art. 24 - As vias de circulação poderão terminar nas divisas de gleba a arruar, quando seu prolongamento estiver previsto no sistema viário do Município, ou quando, a juízo do órgão competente da Prefeitura, tal interessar a este sistema.

Parágrafo Único: O acesso a qualquer loteamento deverá ser feito, no mínimo, por uma via local.

Art. 25 - Em áreas excessivamente acidentadas, a rampa máxima poderá atingir quinze por cento (15%) em uma extensão máxima de cem metros (100m).

Art. 26 - Junto às linhas de transmissão de energia elétrica de alta tensão, é obrigatória a reserva de faixa não edificante, de largura mínima de quinze metros (15m) de cada lado para as vias, além da faixa de domínio da Concessionária de Energia Elétrica.





Estado do Pará
PREFEITURA MUNICIPAL DE ELDORADO DO CARAJÁS

C.N.P.J.(MF): 84.139.633/0001-75

Art. 27 - Junto às rodovias será obrigatório a reserva de faixa não edificante, de cada lado, a contar a partir do eixo da rodovia, salvo maiores exigências da legislação específica, com as seguintes dimensões:

I - Para rodovias federais, uma faixa de 50m (cinquenta metros) de largura para cada lado, respeitada a legislação federal.

II - Para rodovias estaduais, uma faixa de 50m (cinquenta metros) de largura para cada lado, respeitada a legislação estadual.

III - Para rodovias municipais, uma faixa de 26m (vinte e seis metros) de largura para cada lado.

Art. 28 As disposições das ruas de qualquer plano de loteamento deverão assegurar a continuidade do traçado do sistema viário implantado ou projetado pelo Município.

Art. 29 A abertura de qualquer via ou logradouro público deverá obedecer às normas desta Lei e dependerá de aprovação prévia dos órgãos competentes da Prefeitura.

Parágrafo Único - A largura de uma via que constituir prolongamento de outra já existente no plano aprovado pela Prefeitura, não poderá ser inferior à largura desta, ainda que pela função característica possa ser de categoria inferior.

Seção V

Das Quadras:

Art. 30 - O comprimento das quadras não poderá ser superior a 180m (cento e oitenta metros), exceto quando houver interesse expresso do poder público, ou quando se tratar de área de interesse ambiental.

Seção VI

Das Áreas de Uso Público:

Art. 31 Todo loteamento deverá prever, além das vias e logradouros públicos, áreas específicas para uso público e institucional, necessárias aos equipamentos do Município, no ato da aprovação do respectivo loteamento.

Parágrafo Único: Não serão consideradas áreas verdes, as remanescentes de parcelas loteadas e inferiores a 1.000m² (um mil metros quadrados).





Estado do Pará
PREFEITURA MUNICIPAL DE ELTORADO DO CARAJÁS

C.N.P.J.(MF): 84.139.633/0001-75

Seção VII

Das Obras e Serviços Exigidos:

Art. 32 - Não poderão ser arruados nem loteados, terrenos baixos e alagados, ou sujeitos as inundações, sem que sejam previamente aterrados, ou executados obras de drenagem necessárias.

Art. 33 São condições necessárias para a aprovação de qualquer arruamento ou loteamento, a execução pelo interessado sem qualquer ônus a Prefeitura, de todas as obras de terraplanagem, pontes e muro de arrimo, se necessários, bem como outros exigidos por esta lei.

Art. 34 Os cursos d'água não poderão ser aterrados ou tubulados, sem prévia anuência dos órgãos ambientais competentes.

Art. 35 Nas vias de circulação dos loteamentos será obrigatória sua arborização, segundo especificação do órgão competente da Prefeitura.

Art. 36 Em hipótese alguma, os arruamentos poderão prejudicar o escoamento natural das águas nas respectivas bacias hidrográficas, e as obras deverão ser executadas, obrigatoriamente, nas vias públicas ou em faixas reservadas para este fim.

Art. 37 A Prefeitura poderá exigir em cada arruamento ou loteamento, quando conveniente, a reserva de faixa não edificante, na frente ou fundo dos lotes, para redes de água, esgoto e outros equipamentos urbanos.

Art. 38 A Prefeitura poderá regulamentar por Decreto, normas ou especificações adicionais, para execução dos serviços e obras exigidos por Lei.

Seção VIII

Dos Desmembramentos:

Art. 39 Em qualquer caso de desmembramento de terrenos, o interessado deverá requerer a aprovação do projeto pela Prefeitura, mediante a apresentação da respectiva planta de localização de que faz parte o lote ou lotes a serem desmembrados.

Art. 40 A aprovação do projeto a que se refere o artigo anterior, só poderá ser permitida quando os lotes desmembrados tiverem as dimensões mínimas previstas nas zonas específicas a que pertencerem, conforme legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Art. 41 Para aprovação do desmembramento ou remembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado dos seguintes documentos:





Estado do Pará
PREFEITURA MUNICIPAL DE ELDORADO DO CARAJÁS

C.N.P.J.(MF): 84.139.633/0001-75

I - Projeto geométrico do desmembramento ou remembramento, no mínimo em três (3) vias por lote;

II - Memorial descritivo dos lotes, com as devidas confrontações;

III - ART - Anotação de Responsabilidade Técnica de profissional legalmente habilitado;

IV - Certidão de inteiro teor do lote, atualizada e/ou escritura do lote.

Art. 42 Aplica-se ao processo de aprovação de projetos de desmembramentos, no que couber, o disposto quando da aprovação de projeto



Estado do Pará
PREFEITURA MUNICIPAL DE ELDORADO DO CARAJÁS

C.N.P.J.(MF): 84.139.633/0001-75

Art. 48 - Nos loteamentos serão obrigatórios os seguintes serviços e obras de infra-estrutura urbana:

I - Demarcação das quadras, lotes, logradouros e vias de circulação, que deverão ser mantidos, em perfeitas condições, até total comercialização dos lotes;

II - Abastecimento de água potável, de acordo com o dimensionamento das normas da ABNT, com vazão suficiente para dar atendimento ao loteamento;

III - A rede de esgoto e estação de tratamento será aprovada pelo órgão competente do município, de acordo com as normas da ABNT;

IV - Rede de distribuição de energia elétrica pública e domiciliar e iluminação pública de acordo com o tipo do loteamento:

a) - para fins residencial, comercial e industrial serão exigidos posteamento em concreto armado do tipo circular ou duplo T;

b) - iluminação pública em todos os postes com capacidade de lumes não inferior a 125 watts por poste, em vapor de sódio;

c) - em qualquer dos padrões de loteamento acima, os braços não poderão ser inferiores a 2,18m de comprimento e 48,1mm de diâmetro e parede não inferior a 1,8 mm;

d) - sendo que nas avenidas classificadas como Arteriais, Principais e Coletoras, deverão ser instaladas luminárias fechadas de 400 watts (vapor de sódio).

V - Pavimentação asfáltica em todas as ruas e avenidas, de acordo com as normas técnicas emitidas pelo setor competente da Prefeitura e as normas da ABNT;

VI - Equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, tais como:

a) - galeria de águas pluviais, sarjetas, meio-fio, dissipadores de energia;

b) - destinação final das águas, com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART - do profissional legalmente habilitado responsável pelo projeto.

VII - Colocação de placas de identificação das ruas e avenidas, às expensas do loteador, com a devida numeração de acordo com modelo fornecido pelo órgão competente da Prefeitura;





Estado do Pará
PREFEITURA MUNICIPAL DE ELDORADO DO CARAJÁS

C.N.P.J.(MF): 84.139.633/0001-75

VIII - Arborização dos passeios e dos canteiros das avenidas, com densidade mínima de uma árvore por lote, será oferecida pela loteadora à Prefeitura Municipal no ato da liberação do alvará de construção, que deverá repassar ao proprietário para que seja plantada, obedecendo à distância mínima de 0,50m (cinquenta centímetros) do meio-fio, salvo na hipótese de sua impossibilidade em que neste caso deverá ser de acordo com especificação da Prefeitura Municipal;

IX - Construção de encostas, quando necessário;

X - Recobrimento vegetal de cortes e taludes do terreno.

Parágrafo Único: A infra-estrutura básica dos parcelamentos situados nas zonas declaradas por lei como de interesse social (ZEIS), bem como os loteamentos já aprovados e registrados, que necessitem de remodelação, para readequação e regularização de áreas, consistirá, no mínimo, de:

a) - demarcação das quadras, lotes, logradouros e vias de circulação, que deverão ser mantidos, em perfeitas condições, até total comercialização dos lotes;

b) - vias de circulação, nos padrões indicados pelo órgão competente;

c) - escoamento de águas pluviais, nos padrões indicados pelo órgão competente;

d) - rede para o abastecimento de água potável, nos padrões indicados pelos órgãos competentes;

e) - soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar, aprovados pelos órgãos competentes.

Art. 49 - As concessionárias de energia elétrica e telefonia deverão apresentar a Prefeitura projeto e cronograma para substituição da rede aérea por rede subterrânea nas avenidas classificadas como Arteriais, Principais e Coletoras, que cortam os loteamentos aprovados a partir da promulgação desta lei, com prazo máximo de 2 (dois) anos para execução das obras, contados a partir da ocupação de cinquenta por cento (50%) dos lotes.

CAPÍTULO IV

DOS PARCELAMENTOS EM CONDOMÍNIOS:

Art. 50 - Os interessados na aprovação de condomínios horizontais em imóvel de sua propriedade deverão encaminhar à Prefeitura requerimento para tal fim, acompanhado dos seguintes documentos:





Estado do Pará
PREFEITURA MUNICIPAL DE ELDORADO DO CARAJÁS

C.N.P.J.(MF): 84.139.633/0001-75

I - Certidão negativa de ônus do imóvel, expedido pela circunscrição imobiliária competente;

II - Certidão de inteiro teor do imóvel, também expedido pela circunscrição imobiliária competente.

Art. 51 Não será permitido Projeto de Condomínio Horizontal com área superior a 250.000m² (duzentos e cinquenta mil metros quadrados).

Art. 52 As áreas de uso comum para circulação deverão ter largura mínima de:

I - 10,00m (dez metros) sendo 7,00m (sete metros) para o leito carroçável e 3,00m (três metros) de passeio na lateral, quando as edificações estiverem dispostas somente em um lado do corredor de acesso;

II - 12,00m (doze metros), 7,00m (sete metros) para o leito carroçável e 3,00m (três metros) 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de passeio para cada lateral, quando as edificações estiverem dispostas em ambos os lados do corredor de acesso.

Art. 53 - A área de uso comum será disposta da seguinte forma:

I - Deverá ser destinado no mínimo 5% (cinco por cento) da área do empreendimento para área de recreação de uso exclusivo do condomínio.

II - Deverá ser destinado no mínimo 5% (cinco por cento) da área do empreendimento para área verde dentro do condomínio, onde a responsabilidade pela preservação e manutenção será do condomínio.

III - No caso de haver mata nativa, a responsabilidade pela preservação e manutenção será do condomínio. Caso não exista mata nativa na área do condomínio, deverão ser plantadas árvores nativas e gramas de tal modo que configure uma área verde e permeável às águas das chuvas.

Art. 54 Os condomínios horizontais serão classificados em três (3) categorias.

I - Categoria 1.

A área mínima permitida para as frações ideais privativas será de 800,00m² (oitocentos metros quadrados), com testada mínima de 20,00m (vinte metros).

II - Categoria 2.

A área mínima permitida para as frações ideais privativas será de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), com testada mínima de 12,00m (doze metros).





Estado do Pará
PREFEITURA MUNICIPAL DE ELDORADO DO CARAJÁS

C.N.P.J.(MF): 84.139.633/0001-75

III - Categoria 3.

A área mínima permitida para as frações ideais privativas será de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), com testada mínima de 10,00m (dez metros).

Art. 55 A taxa de ocupação (TO), o coeficiente de aproveitamento (CA) das frações ideais privativas dos condomínios serão aqueles estabelecidos na constituição do condomínio, desde que em parâmetros inferiores àqueles estabelecidos na Lei do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo para a zona a que este pertencer, e, quando for o caso, a taxa de permeabilidade (TP) máxima deverá ser superior.

Art. 56 O padrão das edificações será em alvenaria com materiais e acabamentos de boa qualidade.

Parágrafo Único: Os demais requisitos, relacionados às edificações, seguirão o Código de Obras.

Art. 57 Os demais requisitos urbanísticos, para o parcelamento, uso e ocupação do solo seguirão o estabelecido nesta Lei e demais legislação vigente pertinente.

Art. 58 Não serão permitidas alterações do estabelecido no Alvará de Aprovação do condomínio.

Parágrafo Único: Caso os proprietários desejem modificar estes lotes, a licença concedida deverá ser revogada e precedida de novo processo de aprovação do condomínio.

Art. 59 No processo de aprovação do condomínio será respeitado o sistema viário do Município, bem como as suas futuras projeções.

Art. 60 Quando os acessos às moradias terminarem em um bolsão de retorno, este terá no mínimo 15,00m (quinze metros) de diâmetro no leito carroçável.

Art. 61 O terreno no todo ou em parte, poderá ser desmembrado em várias propriedades, de uma só pessoa ou condomínio, desde que cada parcela mantenha as dimensões mínimas estabelecidas e definidas em lei, e as moradias, isoladamente, estejam de acordo com esta Lei.

CAPÍTULO V

DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES:

Art. 62 A infração a qualquer dispositivo desta Lei acarretará, sem prejuízo das medidas de natureza civil prevista na Lei Federal nº 6.766/79 e alterações, a aplicação das seguintes sanções:





Estado do Pará
PREFEITURA MUNICIPAL DE ELTORADO DO CARAJÁS

C.N.P.J.(MF): 84.139.633/0001-75

I - Embargo que determina a paralisação imediata de uma obra de parcelamento, quando constatada desobediência às disposições desta Lei ou aos projetos aprovados;

II - Interdição, que determina a proibição do uso e da ocupação de parte ou da totalidade da área objeto do parcelamento, quando for constatada irreversibilidade iminente da ocupação, que possa provocar danos ou ameaças ao meio ambiente, à saúde ou à segurança de terceiros;

III - Multa, a ser estabelecida por Lei específica;

a) - Será aplicada em dobro a multa em caso de reincidência da infração.

b) - Aceita a defesa apresentada pelo infrator, o município arquivará o auto de infração.

IV - Cassação de licença para parcelar.

§ 1º. Será aplicada a simples advertência, quando a infração for de pequena gravidade e puder ser corrigida imediatamente.

§ 2º. A aplicação e o pagamento da multa, não exime o infrator da imposição de embargo e da interdição, ou da cassação da licença para parcelar.

§ 3º. O embargo ou a interdição serão comunicados aos interessados mediante notificação.

Art. 63 Os loteadores que tiverem loteamento com o Cronograma da execução de infra-estrutura urbana vencida e não executado, não terão aprovação de novos loteamentos.

Art. 64 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogada as demais disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Eldorado do Carajás, aos 09 de dezembro de 2.008.

JOÃO DE CASTRO BARRETO
Prefeito Municipal

