Câmara Municipal de Armação dos Búzios
Sistema de Apoio ao Processo Legislativo

Lei Complementar nº 3 de 31 de Dezembro de 1999

LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO

DO MUNICÍPIO DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS

SUMÁRIO

Capítulo I
Disposições Preliminares

Capítulo II

Requisitos Técnicos e Urbanísticos

Seção I

Das áreas de uso público

Seção II

Dos lotes

Seção III

Das quadras

Seção IV

Do sistema de circulação dos loteamentos

Capítulo III

Do Projeto de Loteamento

Seção I

Da consulta prévia

Seção II

Da apresentação do projeto definitivo

Capítulo IV

Do Projeto de Desmembramento

Capítulo V

Da Aprovação do Projeto de Loteamento e Desmembramento

Capítulo VI

Do Registro de Loteamento e Desmembramento

Capítulo VII

Dos Projetos de Condomínio

Capítulo VIII

Das Exigências de Obras de Infra Estrutura

Capítulo IX

Disposições Gerais

Capítulo X

Disposições Penais

Capítulo XI

Disposições Finais e Transitórias

A CÂMARA MUNICIPAL DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS, APROVOU, E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI;

CAPÍTULO I
Disposições Preliminares

Art. 1º. O parcelamento do solo urbano no Município atenderá ao disposto na legislação federal e estadual em tudo o que couber e especificamente ao determinado pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Municipal para a zona em que se situar.

§ 1º O parcelamento do solo urbano só poderá ser efetuado quando previamente instruído e aprovado pela autoridade municipal competente, estando o infrator sujeito às obrigações, sanções e penalidades previstas na legislação federal e municipal.

§ 2º Para os fins desta lei considera-se urbano todo o território do Município.

Art. 2º. São modalidades de parcelamento do solo para fins urbanos o loteamento e o desmembramento.

§ 1º Considera-se loteamento a divisão de glebas em lotes destinados à edificação com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou modificação, prolongamento ou ampliação de vias de circulação pública já existentes.

§ 2º Considera-se desmembramento 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 existentes

§ 3º Considera-se lote o terreno servido de infra-estrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo para a zona na qual se situe.

§ 4º Consideram-se infra-estrutura básica os equipamentos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, de

energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação pavimentadas ou não.

§ 5º A infra-estrutura básica dos parcelamentos situados nas zonas habitacionais declaradas por lei como de interesse social consistirá , no mínimo de:

I – vias de circulação;

II – escoamento de águas pluviais;

III – rede para o abastecimento de água potável;

IV – soluções para o esgotamento sanitário;

V – instalação de energia elétrica domiciliar.

Art. 3º. Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos nas condições definidas para a zona na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo único Não será permitido o parcelamento (Lei Federal no. 6.766, 19.12.1979):

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

II – ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos; será obrigatória a reserva de uma faixa non aedificandi de 15m (quinze metros) de cada lado, salvo exigências da legislação específica.

III – Em terrenos com declividade igual ou superior a 30º (trinta graus).

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

V – Em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação.

CAPÍTULO II
Dos requisitos Técnicos e Urbanísticos

Art. 4º. O loteamento e o desmembramento atenderão, no que couber, às exigências contidas neste capítulo.

Seção I
Das Áreas de Uso Público

Art. 5º. Toda a gleba a ser parcelada deverá destinar no mínimo 20% (vinte por cento) de sua área total, para doação à municipalidade, sendo que 10% (dez por cento) destinar-se-á aos equipamentos comunitários e 10%(dez por cento) à áreas públicas de lazer.

§ 1º Somadas ou individualmente, as áreas de que tratam caput deste artigo não poderão ser nunca inferiores ao lote mínimo determinado para a zona em que se situa o loteamento.

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

§ 3º Consideram-se espaços públicos de lazer, praças e áreas verdes utilizáveis.

§ 4º Consideram-se equipamentos urbanos, os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, drenagem de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

§ 5º Não serão consideradas como áreas públicas de lazer os canteiros centrais das vias, rótulas viárias, áreas alagadiças.

Art. 6º. A Prefeitura definirá a localização das áreas mencionadas no artigo anterior por ocasião da consulta prévia.

Art. 7º. A Prefeitura poderá exigir complementarmente a reserva de faixa non aedificandi destinada à implantação de equipamentos urbanos de que trata o § 4º do art. 5º.

Art. 8º. As áreas de uso público destinadas a equipamentos urbanos e comunitários ou as áreas verdes, não poderão ter sua precípua função alterada pelo parcelador ou pelo Poder Público Municipal a partir da aprovação do parcelamento, salvo na ocorrência de calamidade pública.

Seção II
Dos Lotes

Art. 9º. Os lotes terão suas dimensões de área e testada mínimas definidas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 10. Os lotes terão, obrigatoriamente, testada voltada para a via de circulação ou logradouro público.

Art. 11. As dimensões dos lotes deverão observar as exigências dos usos, recuos e afastamentos, taxa de ocupação e demais índices urbanísticos estabelecidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 12. Os lotes de esquina deverão ter dimensões maiores que possibilitem a obediência aos afastamentos frontais mínimos estabelecidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo, sem prejuízo da taxa de ocupação máxima admitida para o uso e a zona em que se situar.

Seção III
Das Quadras

Art. 13. O comprimento das quadras não poderá ser superior a 200m (duzentos metros).

Parágrafo único Deverão ser previstas servidões para pedestres a cada 150 (cento e cinqüenta) metros ou fração.

Art. 14. As servidões para pedestres deverão observar os seguintes requisitos:

I – ter no mínimo 5m (cinco metros) de largura;

II – não servir de acesso principal a nenhum lote;

III – que o comprimento seja inferior a 20 vezes a sua largura;

IV – que sejam pavimentadas e providas de dispositivos adequados ao escoamento das águas pluviais;

V – que sejam incluídas no projeto de iluminação pública do loteamento.

Seção IV
Do sistema de circulação dos loteamentos

Art. 15. As áreas destinadas ao sistema de circulação, bem como as dimensões mínimas das vias serão estabelecidas em consulta prévia com a autoridade competente da Prefeitura que as enquadrará na seguinte hierarquia:

I – Vias principais: com pista de rolamento de 9m (nove metros) e calçadas de 3,00 (três metros);

II – Vias secundárias ou locais: com pista de rolamento de 6m (seis metros) e calçadas de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros).

Art. 16. As novas vias deverão articular-se com o sistema viário oficial do entorno, seja existente ou projetado, dando continuidade à malha viária.

§ 1º No caso da impossibilidade de prolongamento ou ligação com outras vias, deverá ser adotada a forma de praça de retorno cul-de-sac para arremate das vias locais ou forma similar que permita o retorno de veículos.

§ 2º O comprimento das vias arrematadas em cul-de-sac, incluindo a praça de retorno, não deverá exceder 15 (quinze) vezes a sua largura, sendo o comprimento máximo permitido igual a 200m (duzentos metros).

Art. 17. O arruamento dos loteamentos deverá sempre se harmonizar com a topografia local mediante a aproximação do eixo das vias às curvas de nível do terreno.

Art. 18. A identificação das vias e logradouros, antes da denominação oficial, só poderá ser feita por meio de números e letras.

CAPÍTULO III
Do Projeto de Loteamento

Seção I
Da Consulta Prévia

Art. 19. Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar à Prefeitura Municipal que defina as diretrizes para o uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamentos urbano e comunitário, apresentando para este fim, requerimento e planta do imóvel contendo pelo menos:

I – formulário fornecido pela Prefeitura Municipal, devidamente preenchido, no qual deverão constar dados referentes à natureza do empreendimento;

II – II- duas vias da planta do imóvel na escala 1: 5.000 assinadas pelo proprietário ou seu procurador legal, contendo: indicação do norte;

a) divisas da gleba a ser loteada perfeitamente definidas;
b) as curvas de nível à distância de cinco em cinco metros;
c) localização dos cursos d'água, vegetação e construções existentes;
d) indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro;
e) o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina.

Art. 20. A Prefeitura Municipal analisará as características do requerimento e as áreas do entorno e indicará, nas plantas apresentadas, as seguintes informações e diretrizes:

I – as ruas ou estradas existentes ou projetadas que compõem o sistema viário do Município, relacionadas com o loteamento pretendido;

II – traçado básico do sistema viário principal do loteamento;

III – a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamento urbano e comunitário e as áreas livres de uso público;

IV – as faixas do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas outras não edificáveis;

V – os usos predominantes da área com indicação de usos permitidos e outros indicadores urbanísticos de acordo com a lei do uso do solo;

VI – outras restrições ao uso urbano incidentes no terreno.

§ 1º A Prefeitura Municipal se pronunciará sobre a proposta de loteamento num prazo máximo de 60 (sessenta dias) contados a partir da data do protocolo.

§ 2º Se for necessário a Prefeitura realizará uma vistoria no local.

§ 3º As diretrizes expedidas vigorarão por um prazo máximo de 4 (quatro) anos.

§ 4º A emissão de diretrizes pela Prefeitura em consulta prévia não significa compromisso por parte desta de aprovação do projeto.

Seção II
Da Apresentação do Projeto Definitivo

Art. 21. Orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, o projeto, contendo desenhos, memorial descritivo e cronograma de execução das obras com duração máxima de quatro anos.

§ 1º Os desenhos, em escala 1: 1.000 deverão conter pelo menos:

I – divisas de propriedades perfeitamente definidas;

II – localização dos cursos de água, lagoas, áreas alagadiças ou sujeitas a inundações;

III – curvas de metro em metro e localização do norte magnético;

IV – a subdivisão das quadras em lotes com as respectivas dimensões e numeração;

V – sistema de vias com a respectiva hierarquia;

VI – as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;

VII – os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças nas escalas vertical 1:100 e horizontal 1:1000;

VIII – a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

IX – recuos exigidos devidamente cotados;

X – a indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;

XI – indicação das áreas destinadas a equipamentos comunitários e públicos devidamente cotadas;

XII – indicação das servidões e restrições especiais que eventualmente gravam os lotes ou edificações;

XIII –

a) área total alienável e percentual sobre a área total;
b) área destinada a equipamentos comunitários e públicos;
c) número de lotes e área de cada um;
d) extensão em metros lineares das vias de circulação;
e) área destinada a logradouros.

§ 2º O memorial descritivo deverá conter, obrigatoriamente, pelo menos:

I – a descrição sucinta do loteamento, com as suas características e a indicação dos usos predominantes;

II – as condições urbanísticas e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes nas diretrizes fixadas;

III – a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato de registro do loteamento;

IV – a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública existentes no loteamento e adjacências;

V – prazos previstos para a execução de obras.

Art. 22. O interessado deverá apresentar ainda:

I – título de propriedade com certidão atualizada fornecida pelo Registro de Imóveis;

II – certidão de quitação de tributos municipais, fornecida pelo órgão municipal, referente a todos os imóveis do proprietário localizados no Município;

III – prova de recolhimento aos cofres municipais da taxa de vistoria determinada pela autoridade municipal competente;

IV – certidão negativa de ônus reais ou declaração expressa do credor hipotecário, quando for o caso, passada em cartório, autorizando o parcelamento.

§ 1º Caso se constate, a qualquer tempo, que a certidão da matrícula apresentada como atual não tenha mais correspondência com os registros e averbações cartorárias do tempo de sua apresentação, além das conseqüências penais cabíveis, serão consideradas insubsistentes tanto as diretrizes expedidas anteriormente quanto às aprovações conseqüentes.

§ 2º O título de propriedade será dispensado quando se tratar de parcelamento popular, destinado às classes de menor renda, em imóvel declarado de utilidade pública, com processo de desapropriação judicial em curso e imissão provisória na posse, desde que promovido pela União, Estado, Municípios ou suas entidades delegadas, autorizadas por lei a implantar projetos de habitação.

CAPÍTULO IV
Do Projeto de Desmembramento

Art. 23. Todo projeto de desmembramento deverá ser aprovado pela Prefeitura Municipal.

Parágrafo único Somente tem validade os desmembramentos aprovados pela Prefeitura e registrados em Cartório de Registro de Imóveis competente.

Art. 24. Para a aprovação de projeto de desmembramento, o interessado apresentará:

I – requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado de certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, ressalvado o disposto no § 2º do art. 24 desta Lei;

II – certidão de quitação de tributos municipais, fornecida pelo órgão municipal competente, referente a todos os imóveis do proprietário localizados no Município;

III – duas vias da planta do imóvel em escala 1:1.000 a ser desmembrado contendo:

a) divisas da propriedade perfeitamente definidas;
b) curvas de nível de metro em metro;
c) indicação das construções existentes na área;
d) indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;
e) indicação do tipo de uso predominante no local;
f) indicação da divisão de lotes;
g) indicação dos recuos exigidos devidamente cotados;
h) indicação das áreas para equipamentos comunitários e públicos;
i) localização das áreas não edificáveis.

Art. 25. Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas vigentes para as zonas em que se situem os terrenos.

Art. 26. Os desmembramentos resultantes de inventários decorrentes de herança, doação ou extinção de comunhão de bens, estão isentos de doação de área à Prefeitura Municipal, sempre respeitado o parâmetro de lote mínimo da zona em que se situem.

Art. 27. Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas vigentes para as zonas em que se situem os terrenos.

CAPÍTULO V
Da Aprovação do Projeto de Loteamento e Desmembramento

Art. 28. Os projetos de loteamento e desmembramento deverão ser aprovados pela Prefeitura Municipal a quem compete também a fixação das diretrizes a que aludem os Artigos. 21 e 22 desta Lei.

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

Art. 29. A partir da apresentação completa da documentação do projeto de loteamento ou desmembramento, a Prefeitura terá um prazo de 90 (noventa) dias para aprovação ou rejeição do projeto.

Parágrafo único Caso o projeto entre em exigência por parte da Prefeitura Municipal, será reiniciada a contagem de 90 (noventa) dias de prazo de que trata o caput deste Artigo, a partir da representação da documentação do projeto.

Art. 30. A partir do requerimento de aceite das obras de urbanização de parcelamentos, a Prefeitura terá um prazo de 60 (sessenta) dias para a aceitação ou recusa das obras.

Art. 31. Os espaços livres de uso comum, as vias e praças, as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo, não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, desde a aprovação do loteamento, salvo as hipóteses de caducidade da licença ou desistência do loteador, sendo, neste caso, observadas as exigências do art. 23 da Lei n□ 6.766/79.

CAPÍTULO VI
Do Registro do Loteamento e Desmembramento

Art. 32. Aprovado 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 acompanhado da documentação prevista no art. 18 da Lei no 6.766/79.

§ 1º O título de propriedade será dispensado quando se tratar de parcelamento popular, destinado às classes de menor renda, em imóvel declarado de utilidade pública com processo de desapropriação judicial em curso e imissão provisória na posse, desde que

promovido pela União, Estado, pelo Município ou entidades delegadas, autorizadas por lei a implantar projetos de habitação popular.

§ 2º No caso de que trata o § 1º, o pedido de registro do parcelamento será instruído com cópias autenticadas da decisão que tenha concedido a imissão provisória na posse, do decreto de desapropriação, do comprovante de sua publicação na imprensa oficial e, quando formulado por entidades delegadas, da lei de criação e de seus atos constitutivos.

Art. 33. Examinada a documentação e encontrada em ordem, o Oficial do Registro de Imóveis encaminhará comunicação à Prefeitura e fará publicar, em resumo e com pequeno desenho de localização da área, edital do pedido de registro em 3 (três) dias consecutivos, podendo este ser impugnado no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da última publicação, devendo ser observado o disposto no art. 19 da Lei no 6.766/79.

Parágrafo único Registrado o loteamento, o Oficial de Registro comunicará, por certidão, o seu registro à Prefeitura.

Art. 34. A partir da data de registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município as vias e praças, os espaços livres e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos constantes no projeto e do memorial descritivo.

Art. 35. O registro do loteamento só poderá ser cancelado:

I – por decisão judicial;

II – a requerimento do loteador, com anuência da Prefeitura, enquanto nenhum lote houver sido objeto de contrato;

III – a requerimento conjunto do loteador e de todos os adquirentes de lotes, com anuência da Prefeitura;

Parágrafo único A Prefeitura só poderá se opor ao cancelamento se disto resultar inconveniente comprovado para o desenvolvimento urbano ou se já se tiver realizado qualquer melhoramento na área loteada ou adjacências.

Art. 36. Após o registro do loteamento, a Prefeitura poderá exigir num prazo de 60 (sessenta) dias a complementação dos projetos urbanísticos apresentados.

Art. 37. Como garantia da execução das obras o interessado deverá caucionar, mediante escritura pública, uma área indicada pela Prefeitura Municipal correspondente a um terço da área edificável do projeto.

§ 1º A garantia de que trata o caput deste artigo poderá também ser feita através de caução bancária, equivalente ao valor da área mencionada. Neste caso o interessado deverá assinar Termo de Compromisso e registrá-lo no Registro de Imóveis.

§ 2º Na escritura de caução ou Termo de Compromisso mencionados neste artigo e no § 1º, deverão estar especificadas as obras e serviços que o empreendedor ficar obrigado a executar no prazo fixado no memorial descritivo e justificativo dos projetos aprovados.

Findo este prazo, caso não tenha cumprido aquelas exigências, o interessado perderá, em favor do Município, a área caucionada ou a caução bancária.

§ 3º A execução das obras poderá ser feita em etapas, segundo as prioridades estabelecidas pela Prefeitura Municipal, mas sem prejuízo do prazo referido no parágrafo anterior.

§ 4º A Prefeitura Municipal poderá fazer executar as obras de urbanização que não tenham sido efetuadas pelo loteador no prazo fixado, bem como corrigir ou alterar as já efetuadas, de modo a harmonizá-las com os projetos aprovados.

§ 5º A despesa com os trabalhos referidos no parágrafo anterior será paga através do produto da alienação da caução instituída por este artigo. Se este for insuficiente e não se verificar o pagamento voluntário da diferença no prazo estabelecido pela Prefeitura Municipal, proceder-se-á à cobrança, na forma da lei.

Art. 38. A Prefeitura Municipal somente expedirá o alvará da licença para as obras de implantação do loteamento, após a assinatura da Caução ou Termo de Compromisso e do pagamento dos emolumentos devidos.

Art. 39. Uma vez realizadas todas as obras e serviços exigidos, a requerimento do interessado e após a expedição de auto de vistoria pelo órgão municipal competente, a Prefeitura Municipal liberará a área caucionada ou a caução bancária.

Parágrafo único O requerimento do interessado deverá ser acompanhado de uma planta do loteamento na escala 1: 1.000 que será considerada definitiva, para todos os efeitos.

CAPÍTULO VII
Dos Projetos de Condomínios

Art. 40. Aplica-se ao projeto de condomínio horizontal, no que couber, o disposto nesta Lei para a aprovação dos projetos de loteamento.

Art. 41. Todos os condomínios horizontais deverão satisfazer as exigências da Lei de Uso e Ocupação do Solo para a zona onde se localizam e ainda:

I – não poderão prejudicar o acesso público a praias e margens de rios e canais, não podendo cercá-las para uso privativo e sendo obrigatória uma servidão pública de 5m (cinco metros) de largura;

II – entre dois ou mais condomínios horizontais vizinhos, a Prefeitura Municipal poderá exigir a abertura de uma via de circulação tendo em vista as necessidades do sistema viário municipal;

III – os limites externos do condomínio poderão ser cercados preferencialmente por elementos vazados ou semi - vazados e cercas vivas, não sendo admitidos, porém, divisórias internas entre as unidades habitacionais.

Art. 42. Nos condomínios horizontais as áreas a serem destinadas a equipamentos comunitários e áreas públicas definidas de acordo com os índices da Lei de Uso e Ocupação do Solo deverão ser transferidas à Prefeitura através de escritura pública de doação, registrada no Registro de Imóveis e sem quaisquer ônus para a Prefeitura.

Art. 43. Ao ser registrado no Registro de Imóveis o lote destinado a condomínio horizontal ou o projeto do mesmo, deverá ser especificada a proibição do seu desmembramento e subdivisão em lotes.

CAPÍTULO VIII
Das Exigências de Obras de Infra-estrutura

Art. 44. Após o registro do loteamento, fica o loteador obrigado a executar, no mínimo as seguintes obras e serviços:

I – abertura e pavimentação das vias de circulação com colocação de meios-fios e sarjeta;

II – colocação de marcos de alinhamento e nivelamento, piquetes e demais elementos para demarcação de:

a) quadras e lotes;

b) praças, áreas verdes e áreas para equipamentos comunitários;

c) faixas non aedificandi;

d) faixas para equipamentos urbanos;

III – realização de obras de contenção de encostas e taludes e outras obras indispensáveis à estabilização do terreno;

IV – construção de servidões públicas, quando for o caso;

V – arborização de todas as vias e logradouros, bem como tratamento paisagístico das praças e áreas verdes, de acordo com os critérios estabelecidos pelo órgão competente;

VI – implantação dos seguintes serviços públicos, segundo critérios dos órgãos competentes:

a) abastecimento de água;

b) rede coletora de esgoto e estação de tratamento ou sistemas individuais alternativos segundo recomendação do órgão competente;

c) galeria de águas pluviais ou sistema superficial de drenagem a critério da Prefeitura;

d) rede de distribuição de energia elétrica.

CAPÍTULO IX
Disposições Gerais

Art. 45. É vedado vender ou prometer vender parcela do loteamento ou desmembramento não registrado.

Art. 46. Verificado que o loteamento ou desmembramento não se acha registrado ou regularmente executado ou notificado pela Prefeitura Municipal, deverá o adquirente do lote suspender o pagamento das prestações restantes e notificar o loteador para suprir a falta.

Parágrafo único A Prefeitura Municipal ou o Ministério Público poderá promover a notificação ao loteador prevista no caput deste artigo.

Art. 47. A Prefeitura Municipal, se desatendida pelo loteador a notificação, poderá regularizar o loteamento ou o desmembramento não autorizado ou executado sem observância das determinações do ato administrativo de licença, para evitar lesão aos seus padrões de desenvolvimento urbano e na defesa dos direitos dos adquirentes dos lotes.

CAPÍTULO X
Disposições Finais e Transitórias

Art. 48. São considerados de interesse público os parcelamentos vinculados a planos e programas habitacionais de iniciativa da Prefeitura ou entidades autorizadas por lei, em especial as regularizações de parcelamentos e assentamentos.

Parágrafo único Às ações e intervenções de que trata este artigo não será exigida documentação que não seja a mínima necessária e indispensável aos registros no cartório competente, inclusive sob a forma de certidões, vedadas as exigências e as sanções pertinentes aos particulares, especialmente aquelas que visem garantir a realização de obras e serviços ou prevenir questões de domínio de glebas, que se presumirão asseguradas pelo Poder Público.

Art. 49. Os responsáveis por parcelamentos não aprovados pela Prefeitura Municipal, ainda que implantados ou em fase de implantação, terão um prazo de 60 (sessenta) dias, a partir da data de publicação da presente Lei, para legalizarem os parcelamentos, adaptando-os às exigências desta Lei, sob pena de embargo e demolição das obras por ventura executadas.

Art. 50. Os projetos aprovados e não implantados, com licença vencida, deverão ser submetidos a novo processo de aprovação.

Art. 51. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 52. Revogam-se as disposições em contrário.

CÂMARA MUNICIPAL DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS, 31 DE DEZEMBRO DE 1999.
ISAÍAS SOUZA DA SILVEIRA

Presidente

CARLOS HENRIQUE DA COSTA VIEIRA

1º Secretário

JAIR PEREIRA GONÇALVES

2º Secretário