PREFEITURA DE ARAGUARI
GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 003 /...../21.

"Altera a redação do § 3º, do art. 7º, da Lei Complementar nº 129, de 25 de abril de 2016, que "Dispõe sobre os condomínios residenciais fechados urbanos no Município de Araguari, dando outras providências"."

A Câmara Municipal de Araguari, Estado de Minas Gerais, aprova e eu, Prefeito, sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º O § 3º, do art. 7º, da Lei Complementar nº 129, de 25 de abril de 2016, que "Dispõe sobre os condomínios residenciais fechados urbanos no Município de Araguari, dando outras providências", passa a vigorar com esta redação:

"Art. 7º ...

...

§ 3º As informações contidas nas diretrizes para implantação de Condomínio Residencial Fechado Urbano vigorarão pelo prazo máximo de 4 (quatro) anos, a contar da data de expedição."

Art. 2º Revogadas as disposições em contrário, a presente Lei Complementar entra em vigor na data da sua publicação, mantidos inalterados os demais dispositivos da Lei Complementar nº 129, de 25 de abril de 2016, desde que não modificados por esta Lei Complementar.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais, em 15 de fevereiro de 2021.

Renato Carvalho Fernandes
Prefeito

Wesley Marcos Lucas de Medonça
Secretário de Planejamento, Orçamento e Habitação

JUSTIFICATIVA:
Excelentíssimo Senhor Presidente e Senhores Vereadores!

Estamos encaminhando para apreciação de Vossas Excelências o presente Projeto de Lei Complementar que "Altera a redação do § 3º, do art. 7º, da Lei Complementar nº 129, de 25 de abril de 2016, que "Dispõe sobre os condomínios residenciais fechados urbanos no Município de Araguari, dando outras providências"."

Ao longo dos anos após a edição da Complementar nº 129, de 25 de abril de 2016, é natural que determinados ajustes sejam efetuados na mesma, como no caso presente que se faz necessário adequar a redação do § 3º, do seu art. 7º, para que fique em simetria com o que estabelece o parágrafo único do art. 7º, da Lei Federal nº 6.766, de 19, de dezembro de 1979, que assim preceitua:

> "Art. 7º ...
> Parágrafo único. As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de quatro anos."

Dessa forma, é preciso que ocorra a mudança da redação do § 3, do art. 7º, da Lei Complementar nº 129, de 25 de abril de 2016, pois implicará no seu aprimoramento, tendo em vista que o mesmo ficará em consonância com a norma federal que é de hierarquia superior.

Assim sendo, solicitamos a VOSSAS EXCELÊNCIAS que aprovem o enfocado Projeto de Lei Complementar, nos termos em que se encontra elaborado, o que resultará no aperfeiçoamento da legislação municipal quanto à matéria nele tratada.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais, em 15 de fevereiro de 2021.

Renato Carvalho Fernandes
Prefeito

PUBLICIDADE

Leis Municipais

www.LeisMunicipais.com.br

Versão consolidada, com alterações até o dia 19/11/2020

LEI COMPLEMENTAR Nº 129, DE 25 DE ABRIL DE 2016.

DISPÕE SOBRE OS CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS FECHADOS URBANOS NO MUNICÍPIO DE ARAGUARI, DANDO OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal de Araguari, Estado de Minas Gerais, aprova e eu, Prefeito, sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Esta Lei Complementar tem a finalidade de regulamentar o parcelamento do solo urbano no território municipal, através de Condomínios Residenciais Fechados Urbanos, a fim de adequá-los às disposições da legislação federal e estadual, e às particularidades do Município de Araguari.

Art. 2º O parcelamento do solo urbano através de Condomínios Residenciais Fechados Urbanos será permitido em toda área definida como perímetro urbano do Município de Araguari, atendendo aos parâmetros definidos nesta Lei Complementar, no Plano Diretor e no Código de Obras, bem como na legislação específica.

§ 1º Todo projeto de parcelamento do solo através de Condomínios Residenciais Fechados Urbanos será submetido à análise e aprovação da Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Habitação, através do Departamento de Planejamento Urbano, e das Secretarias Municipais de Obras e de Meio Ambiente, depois de ouvidos os órgãos e concessionárias de serviços públicos responsáveis pela gerência de implantação de equipamentos urbanos e comunitários e, atendidos os parâmetros definidos pela legislação específica, respeitando-se os índices urbanísticos e critérios previstos no Código de Obras do Município e no Plano Diretor.

§ 2º Para a constituição de Condomínios Residenciais Fechados Urbanos, admitem-se, como forma de reorganização de terrenos já parcelados, o remembramento de terrenos, bem como novos parcelamentos, excetuadas as situações consolidadas até a edição da presente Lei Complementar.

§ 3º Equivale à área de perímetro urbano, o perímetro definido como sede do Município e dos Distritos.

Art. 3º Fica vedado o parcelamento do solo através de Condomínio Residencial Fechado Urbano:

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o

escoamento das águas ou a proteção contra enchentes e inundações;

II - em terrenos com declividade igual ou superior a trinta por cento (30%), salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades competentes, ou ainda salvo a apresentação de laudo ou estudo de viabilidade;

III - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública;

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

V - em áreas verdes, reservas legais ou áreas de preservação ambiental e ecológica;

VI - em áreas onde tecnicamente não seja possível a instalação de equipamentos urbanos;

VII - em áreas destinadas a equipamentos comunitários e urbanos.

Art. 4º Entende-se por condomínio residencial fechado o conjunto de moradias dispostas horizontal ou verticalmente, com acesso único e controlado, formando área fechada em todo o seu perímetro, com no mínimo dois metros e vinte centímetros (2,20m) de altura, com as seguintes características:

I - o objeto de direito de propriedade é constituído por uma fração ideal de terreno, das partes comuns e mais a unidade autônoma;

II - as vias de comunicação, praças, áreas verdes, espaços livres internos e aos espaços destinados às construções de uso comum do condomínio são de propriedade de todos os condôminos, os quais terão uma fração ideal nestes logradouros comuns;

III - o perímetro de área do condomínio é fechado e o acesso ao seu interior está sujeito à fiscalização condominial;

IV - o registro de condomínio fechado está regulamentado e definido pelo Código Civil, nos artigos 1.331 e seguintes, no artigo 8º da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, no artigo 1º do Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967, e Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;

V - os lotes terão área mínima de 200,00m² (duzentos metros quadrados);

VI - os lotes deverão ter testada mínima de 10,00m (dez metros);

VII - os lotes deverão ter medidas laterais mínimas de 20,00m (vinte metros);

VIII - todos os lotes deverão ter frente para via de circulação;

IX - possuir uma vaga para estacionamento por unidade autônoma, quando se tratar de condomínio residencial vertical;

X - a Taxa de Ocupação (TO), o Índice de Aproveitamento (IA) e a Volumetria (VOL), aplicável aos lotes residenciais serão estabelecidos na legislação específica, segundo as diretrizes aprovadas para o empreendimento;

XI - o número de unidades autônomas habitacionais do empreendimento deverá ser igual ou maior do que vinte (20).

§ 1º Em condomínios residenciais fechados fica permitida a unificação de lotes (remembramento), desde que sejam respeitados os parâmetros mínimos estabelecidos por esta Lei Complementar.

§ 2º Fica vedado o desmembramento posterior dos lotes.

§ 3º É obrigatória à elaboração de projeto e implantação, pelo proprietário do condomínio residencial fechado urbano, de áreas verdes e equipamentos urbanos, segundo as diretrizes aprovadas pela Prefeitura Municipal de Araguari.

§ 4º O proprietário do condomínio residencial fechado ou os condôminos arcarão com o consumo de energia elétrica da iluminação pública.

§ 5º As decisões das assembleias condominiais subordinam-se aos dispositivos constantes desta Lei Complementar.

Art. 5º Os projetos de Condomínios Residenciais Fechados Urbanos, a serem implantados em áreas ainda não loteadas, deverão destinar no mínimo dez por cento (10%) da área total do terreno para área verde (recreação e lazer), e cinco por cento (5%) destinada à implantação de equipamentos comunitários, observado o parágrafo único do art. 58, da Lei Complementar nº 34, de 28 de dezembro de 2004.

§ 1º O proprietário poderá optar por destinar a área relativa aos equipamentos comunitários (área institucional) fora da região de implantação do condomínio, podendo compensar o mesmo percentual, em área carente de equipamentos dessa natureza no Município, e apontada à região pelo órgão competente no momento da emissão das diretrizes.

§ 2º Para a implantação do condomínio residencial fechado, o empreendedor deverá fazê-lo obedecendo à continuidade do sistema viário básico, deixando livre o acesso às vias de maior hierarquia.

§ 3º Os condomínios residenciais fechados deverão reservar área com acesso externo, para bolsão de carga e descarga de lixo domiciliar.

§ 4º Fica a critério do condomínio, facultado reservar áreas, destinadas exclusivamente a equipamentos comunitários, comerciais e de serviços internos para atender sua demanda e dos próprios, sendo que, neste caso, a manutenção desses equipamentos é de total responsabilidade dos condôminos.

Art. 6º Não será permitida a interrupção de projeção das vias coletoras, arteriais, estruturais e rápidas, de acordo Lei de Sistema Viário Básico (LSVB), quando da elaboração do projeto e execução dos Condomínios Residenciais Fechados Urbanos.

Parágrafo único. Para a implantação de vias locais, o empreendedor deverá seguir os parâmetros definidos na LSVB, não sendo necessária a continuidade das vias locais já consolidadas no entorno.

Art. 7º O interessado na implantação de Condomínio Residencial Fechado Urbano deverá solicitar as diretrizes prévias ao Município e, para a aprovação do projeto, deverá seguir as mesmas etapas dos loteamentos convencionais, apresentando, para este fim, requerimento de solicitação de diretrizes para implantação de Condomínio Residencial Fechado Urbano, acompanhado dos seguintes documentos:

I - título de propriedade do imóvel, promessa de compra e venda, cessão de direito ou de permuta, devidamente registrado no Registro de Imóveis, acompanhado de autorização do proprietário;

II - descrição sucinta do condomínio residencial com suas características principais, em especial, a indicação dos usos a que se destina o empreendimento e o número de lotes previstos;

III - planta de situação, contendo a localização da gleba e os equipamentos urbanos e comunitários existentes num raio de 1.000m (um mil metros) em torno da gleba, com as respectivas distâncias às mesmas.

§ 1º Constatada a inviabilidade de suporte de infraestrutura existente na área de implantação do condomínio, o ônus para sua adequação será de total responsabilidade do empreendedor.

§ 2º A Prefeitura Municipal expedirá as diretrizes para implantação do Condomínio Residencial Fechado Urbano, informando a viabilidade ou não de implantação, além das normas técnicas para cada projeto complementar de infraestrutura.

§ 3º As informações contidas nas diretrizes para implantação de Condomínio Residencial Fechado Urbano terão validade por um ano, a contar da data de expedição.

~~Art. 8º A área máxima interna dos Condomínios Residenciais Fechados Urbanos é de três (3) hectares para condomínio vertical e de vinte (20) hectares para o condomínio horizontal.~~

Art. 8º A área máxima interna dos condomínios residenciais fechados urbanos é de três (3) hectares para condomínio vertical e de quarenta (40) hectares para condomínio horizontal.

Parágrafo único. Para o cálculo da área máxima interna dos condomínios residenciais urbanos, serão desconsiderados os percentuais mínimos de área verde e equipamentos comunitários descritos no art. 5º, desta Lei Complementar. (Redação dada pela Lei Complementar nº 171/2020)

Art. 9º O projeto urbanístico de Condomínio Residencial Fechado Urbano obedecerá aos seguintes parâmetros:

I - o acesso entre a via pública e a parte fechada deverá contar com dispositivos para acomodação do fluxo de veículos, através de uma marginal, de forma a garantir o livre trânsito da via pública;

II - as áreas verdes dentro do condomínio corresponderão, no mínimo, a dez por cento (10%) da área total interna do terreno;

III - o estacionamento do condomínio poderá ser através de bolsão ou vagas autônomas para cada unidade habitacional;

IV - em todo o perímetro do condomínio, deverá ser garantida a acessibilidade, conforme NBR 9050/2004;

V - não será permitida a construção de muro frontal nos lotes, com altura superior a 1 m (um metro);

VI - o afastamento frontal deverá ser de, no mínimo, 3 m (três metros), medidos a partir da divisa frontal do lote;

VII - deverá ser garantida uma faixa verde permeável, lindeira as vias e junto ao meio-fio, de trinta por cento (30%), da largura das calçadas, podendo estas serem computadas como área verde;

VIII - demais parâmetros deverão ser previstos em ato do Poder Executivo.

Art. 10 Será de inteira responsabilidade do proprietário ou da associação dos condôminos a obrigação de desempenhar:

I - os serviços de manutenção das árvores e podas;

II - a manutenção e conservação das vias públicas de circulação, do calçamento e da sinalização de trânsito em conformidade com o Código de Trânsito Brasileiro;

III - a separação por tipo, ou seja, coleta seletiva e remoção de lixo domiciliar interna;

IV - a limpeza das vias públicas internas;

V - a implantação e manutenção de equipamentos de prevenção e combate a incêndios ou sinistros;

VI - a manutenção e conservação da rede de água potável, água pluvial, esgoto sanitário, pavimentação asfáltica e de iluminação pública;

VII - a segurança interna;

VIII - outros serviços e obras internas.

§ 1º Será garantida a ação livre e desimpedida das autoridades e entidades do Poder Público que zelam pela fiscalização, segurança e bem-estar da população no interior do condomínio, no exercício de seu regular poder de polícia.

§ 2º A associação dos condôminos poderá, a fim de dar cumprimento aos incisos deste artigo e sob sua responsabilidade, firmar convênios ou contratar entidades públicas ou privadas.

Art. 11 A fim de dar a devida publicidade ao regulamento da vida comunitária e de uso de espaços livres, documento este assinado por todos os adquirentes dos lotes, para que todos os futuros adquirentes, nas alienações ou credores, na constituição de direitos reais sobre esses lotes possam tomar conhecimento das obrigações assumidas pelos proprietários, a associação dos condôminos deverá providenciar, com base no disposto na Lei de Registros Públicos, a averbação do regulamento na matrícula do Cartório de Registro Imobiliário da Comarca de Araguari.

Art. 12 Revogadas as disposições em contrário, esta Lei Complementar entra em vigor na data da sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais, em 25 de abril de 2016.

Raul José de Belém
Prefeito

Eliane Gussoni Queiroz
Secretária de Planejamento, Orçamento e Habitação

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 20/11/2020

PUBLICIDADE

Presidência da República
Casa Civil
Subchefia para Assuntos Jurídicos

LEI Nº 6.766, DE 19 DE DEZEMBRO DE 1979

Texto compilado

Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, faço saber que o CONGRESSO NACIONAL decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. O parcelamento do solo para fins urbanos será regido por esta Lei.

Parágrafo único - Os Estados, o Distrito Federal e os Municípios poderão estabelecer normas complementares relativas ao parcelamento do solo municipal para adequar o previsto nesta Lei às peculiaridades regionais e locais.

CAPÍTULO I

Disposições Preliminares

Art. 2º. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e as das legislações estaduais e municipais pertinentes.

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

§ 2º Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

§ 3º (VETADO) (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

§ 4º Considera-se lote 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. (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

~~§ 5º Consideram-se infra-estrutura básica os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, e de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação pavimentadas ou não.~~ ~~(Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)~~

§ 5º A infra-estrutura básica dos parcelamentos é constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação. (Redação dada pela Lei nº 11.445, de 2007). (Vigência)

§ 6º A infra-estrutura básica dos parcelamentos situados nas zonas habitacionais declaradas por lei como de interesse social (ZHIS) consistirá, no mínimo, de: (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

I - vias de circulação; (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

II - escoamento das águas pluviais; (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

III - rede para o abastecimento de água potável; e (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

IV - soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar. (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

§ 7º O lote poderá ser constituído sob a forma de imóvel autônomo ou de unidade imobiliária integrante de condomínio de lotes. (Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017)

§ 8º Constitui loteamento de acesso controlado a modalidade de loteamento, definida nos termos do § 1º deste artigo, cujo controle de acesso será regulamentado por ato do poder público Municipal, sendo vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados. (Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017)

Art. 2º-A. Considera-se empreendedor, para fins de parcelamento do solo urbano, o responsável pela implantação do parcelamento, o qual, além daqueles indicados em regulamento, poderá ser: (Incluído pela Lei nº 14.118, de 2021)

a) o proprietário do imóvel a ser parcelado; (Incluída pela Lei nº 14.118, de 2021)

b) o compromissário comprador, cessionário ou promitente cessionário, ou o foreiro, desde que o proprietário expresse sua anuência em relação ao empreendimento e sub-rogue-se nas obrigações do compromissário comprador, cessionário ou promitente cessionário, ou do foreiro, em caso de extinção do contrato; (Incluída pela Lei nº 14.118, de 2021)

c) o ente da administração pública direta ou indireta habilitado a promover a desapropriação com a finalidade de implantação de parcelamento habitacional ou de realização de regularização fundiária de interesse social, desde que tenha ocorrido a regular imissão na posse; (Incluída pela Lei nº 14.118, de 2021)

d) a pessoa física ou jurídica contratada pelo proprietário do imóvel a ser parcelado ou pelo poder público para executar o parcelamento ou a regularização fundiária, em forma de parceria, sob regime de obrigação solidária, devendo o contrato ser averbado na matrícula do imóvel no competente registro de imóveis; (Incluída pela Lei nº 14.118, de 2021)

e) a cooperativa habitacional ou associação de moradores, quando autorizada pelo titular do domínio, ou associação de proprietários ou compradores que assuma a responsabilidade pela implantação do parcelamento. (Incluída pela Lei nº 14.118, de 2021)

~~Art. 3º. Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas ou de expansão urbana, assim definidas por lei municipal.~~

Art. 3º Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas pelo plano diretor ou aprovadas por lei municipal. (Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999)

Parágrafo único - Não será permitido o parcelamento do solo:

Art. 7º. A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, indicará, nas plantas apresentadas junto com o requerimento, de acordo com as diretrizes de planejamento estadual e municipal:

I - as ruas ou estradas existentes ou projetada, que compõem o sistema viário da cidade e do município, relacionadas com o loteamento pretendido e a serem respeitadas;

II - o traçado básico do sistema viário principal;

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

IV - as faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas não edificáveis;

V - a zona ou zonas de uso predominante da área, com indicação dos usos compatíveis.

~~Parágrafo único - As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 2 (dois) anos.~~

Parágrafo único. As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de quatro anos. (Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999)

~~Art. 8º. O Município de menos de 50.000 (cinquenta mil) habitantes poderá dispensar, por lei, a fase de fixação das diretrizes previstas nos arts. 6º e 7º desta Lei, para a aprovação do loteamento.~~

Art. 8º Os Municípios com menos de cinqüenta mil habitantes e aqueles cujo plano diretor contiver diretrizes de urbanização para a zona em que se situe o parcelamento poderão dispensar, por lei, a fase de fixação de diretrizes previstas nos arts. 6º e 7º desta Lei. (Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999)

~~Art. 9º. Orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, quando houver, o projeto, contendo desenhos e memorial descritivo, será apresentado à Prefeitura Municipal, ou ao Distrito Federal quando for o caso, acompanhado do título de propriedade, certidão de ônus reais e certidão negativa de tributos municipais, todos relativos ao imóvel.~~

Art. 9º Orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, quando houver, o projeto, contendo desenhos, memorial descritivo e cronograma de execução das obras com duração máxima de quatro anos, será apresentado à Prefeitura Municipal, ou ao Distrito Federal, quando for o caso, acompanhado de certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, de certidão negativa de tributos municipais e do competente instrumento de garantia, ressalvado o disposto no § 4º do art. 18. (Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999)

§ 1º - Os desenhos conterão pelo menos:

I - a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;

II - o sistema de vias com a respectiva hierarquia;

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

IV - os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;

V - a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

VI - a indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais.

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

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

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

~~III - a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato de registro do loteamento;~~
~~III - a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município;~~ ~~(Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

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, já existentes no loteamento e adjacências.

§ 3º Caso se constate, a qualquer tempo, que a certidão da matrícula apresentada como atual não tem mais correspondência com os registros e averbações cartorárias do tempo da sua apresentação, além das conseqüências penais cabíveis, serão consideradas insubsistentes tanto as diretrizes expedidas anteriormente, quanto as aprovações conseqüentes. (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

CAPÍTULO IV

Do Projeto de Desmembramento

~~Art. 10. Para a aprovação de projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, ou ao Distrito Federal quando for o caso, acompanhado do título de propriedade e de planta do imóvel a ser desmembrado contendo:~~

Art. 10. Para a aprovação de projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, ou ao Distrito Federal quando for o caso, acompanhado de certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, ressalvado o disposto no § 4º do art. 18, e de planta do imóvel a ser desmembrado contendo: (Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999)

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 lotes pretendida na área.

~~Art. 11. Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento, em especial o inciso II do art. 4º e o art. 5º desta Lei.~~

Art. 11. Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas vigentes para as regiões em que se situem ou, na ausência destas, as disposições urbanísticas para os loteamentos. (Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999)

Parágrafo único - O Município, ou o Distrito Federal quando for o caso, fixará os requisitos exigíveis para a aprovação de desmembramento de lotes decorrentes de loteamento cuja destinação da área pública tenha sido inferior à mínima prevista no § 1º do art. 4º desta Lei.