LEI Nº 60 DE 28 DE DEZIMBRO DE 1.993.

"DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE VALE DO PARAÍSO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

O Prefeito do Município de Vale do Paraíso,

Faço saber que Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

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

Art. 2º. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante:

I - Loteamento;

II - Desmembramento;

III - Desdobramento.

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

LEI Nº 60 DE 28 DE DEZEMBRO DE 1.993.

§ 3º. Considera-se desdobramento a divisão de lote em outros lotes.

§ 4º. Considera-se gleba de terra que não tenha ainda sofrido qualquer parcelamento para fins urbanos.

§ 5º. Considera-se lote a porção de terra resultante do parcelamento urbano do solo e destinada a edificação.

§ 6º. Para efeito desta Lei, não se considera lote, mas gleba, a porção de terra que, embora resultante do parcelamento urbano e destinada a edificação, possua área igual ou superior a 10.000,00 m2 (dez mil metros quadrados), caso em que seu parcelamento só se fará mediante loteamento ou desmembramento.

Art. 3º. Remembramento é o reagrupamento de lotes ou glebas contíguos, para construção de unidades maiores, destinados à edificação com o aproveitamento do sistema viário existente .

Art. 4º. Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas devidamente definidas na Lei Municipal do perímetro urbano.

Parágrafo Único - Na zona rural, só será permitido o parcelamento para implantação de indústrias ou equipamentos comunitários, com a prévia autorização da Prefeitura Municipal e anuência do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA.

Art. 5º. Aplicam-se ao reloteamento as disposições sobre loteamento.

Parágrafo Único - Respeitando o disposto neste artigo o remembramento ou desmembramento de lotes, para posterior parcelamento em lotes de dimensões ou organização diversa da originária, dependerá de prévia aprovação da Prefeitura, acompanhada de suas respectivas peças técnicas.

Art. 6º. O proprietário do solo não tem o direito de loteá-lo, remembrá-lo, reloteá-lo ou arruá-lo, salvo mediante prévia autorização da Prefeitura e respeitada o disposto nesta Lei.

Art. 7º. O arruamento consiste:

LEI Nº 60 DE 28 DE DEZEMBRO DE 1.993.

I - Na execução do sistema viário, constante de projeto de loteamento devidamente aprovado;

II - No prolongamento de vias ou abertura de vias projetadas em glebas de domínio público ou privados, com vistas a possibilitar o desmembramento para edificação; e

III - No prolongamento de vias ou abertura das vias projetadas, por iniciativa do Município, com vistas a dar continuidade ao sistema viário.

Parágrafo Único - Equipare-se ao loteamento o arruamento referido ao item II deste artigo.

Art. 8º. Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas ou de expansão urbana.

§ 1º. Entende-se como zona urbana aquela que contenha melhoramento indicados em pelo menos 2 (dois) dos itens seguintes

I - Meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;

II - Abastecimento de água;

III - Sistema de esgoto sanitário;

IV - Rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar;

V - Rede telefônica ou posto de Serviço em funcionamento;

VI - Escola de 1º grau e posto de saúde a uma distância máxima de 03 (três) quilômetros do imóvel considerado.

§ 2º. Entende-se como soma de expansão urbanas as áreas que, a critério da Prefeitura, possivelmente venha a ser ocupadas por edificações contínuas, dentro dos seguintes dez anos.

§ 3º. Consideram-se urbanas as áreas compreendidas dentro dos perímetros da zona urbana e da expansão urbana.

LEI Nº 60 DE 28 DE DEZEMBRO DE 1.993.

§ 4º. A delimitação física das zonas urbanas e de expansão urbana será fixada através de Lei Municipal de iniciativa do Poder Executivo.

Art. 9º. Não será permitido o parcelamento do solo:

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

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

III - Em terrenos com declividades igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades Municipais;

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

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

Art. 10. Os cursos d'água não poderão ser aterrados canalizados ou tabulados, sem prévia anuência da Prefeitura e acompanhamento técnico competente.

Art. 11. Além da obediência ao que esta Lei determina , o parcelamento do solo deverá atender a Legislação Municipal específica sobre destinação e uso das áreas a serem parceladas.

CAPÍTULO II
DOS REQUISITOS URBANISTÍCOS PARA LOTEAMENTO

Art. 12. Os loteamentos deverão atender, pelo menos aos seguintes requisitos:

LEI Nº 60 DE 28 DE DEZEMBRO DE 1.993.

de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, cole tas de águas pluviais, rede telefônica, gás canalizado e limpeza pú - blica.

§ 3º. Na hipótese do item III deste artigo, quando se tratar de córregos cuja retificação esteja planejada pela Prefeitu ra, a faixa longitudial obedecerá ao traçado adotado no plano de reti ficação.

§ 4º. Os lotes situados num mesmo loteamento pode - rão sofrer variações de área e dimensões, ficando a critério do Poder Executivo estabelecer, na consulta prévia, limites ou critérios de va riação, respeitadas sempre a área e a frente mínima de cada lote.

§ 5º. Os lotes situados em esquinas deverão obede - cer as exigências de testada mínima de ambos os logradouros, a qual será acrescida da diferença entre o recuo frontal e o afastamento late ral obrigatórios aos lotes intermediários da quadra.

§ 6º. Qualquer que seja a forma de parcelamento do solo, nenhum lote poderá ter, sob nenhuma hipótese, dimensões inferio res às estabelecidas no item II deste artigo 12 desta Lei, ressalvados os casos previstos nesta Lei, as hipóteses de urbanização de favelas e de conjuntos habitacionais de interesse social.

§ 7º. As quadras voltadas para a faixa de domínio da rodovia, quando for o caso, deverão ter frente de seus lotes volta dos para as vias ortogonais respectivas.

Art. 13. A percentagem de áreas públicas previstas no item II do artigo 12, não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) do total da área loteada.

§ 1º. A área destinada para implantação de equipa - mentos urbano ou comunitário não poderá ser inferior a 15% (quinzepor cento) da área.

LEI Nº 60

DE 28 DE DEZEMBRO DE 1.993.

I - As áreas destinada a sistema de circulação, a implantação de equipamentos urbanos e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionados à densidade de ocupação , prevista para a gleba, ressalvado no art. 13;

II - Os lotes urbanos terão área mínima de 200,00m2 (duzentos metros quadrados) e frente mínima de 10,00m (dez metros) , salvo quando o loteamento se destinar a edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pela Prefeitura.

Parágrafo Único - Podem, contudo, nas áreas comerciais, ou quando o imóvel por utilizado para fins comerciais serem desmembrados até o limite de 125,00 m2 (cento e vinte e cinco metros quadrados) tendo a frente mínima de 5,00m., (cinco metros).

III - Ao Ao longo de rodovias Municipais e estaduais, linhas de transmissão de energia elétrica e dutos, serão observadas , faixas de domínio público de, no mínimo de 15 (quinze) metros para cada lado, a partir de seu eixo.

IV - As vias do loteamento deverão articular-se às vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas e harmonizar-secom a topografia local.

V - Nenhum loteamento será aprovado sem que o proprietário da gleba ceda ao Patrimônio Municipal, sem ônus para esta , uma porcentagem de no mínimo 35% (trinta e cinco por cento) da áreas lotear, que corresponde às áreas de circulação, áreas verdes e institucionais, salvo nos loteamentos destinados ao uso industrial cujos lotes forem iguais ou maiores que 15.000m2 (quinze mil metros quadrados) caso em que a percentagem poderá ser reduzida;

§ 1º. Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer abastecimento alimentar, jardins, praças, e outrps usos institucionais públicos, áreas marginais de iguarapés.

§ 2º Consideram-se urbanos os equipamentos públicos

LEI Nº 60 DE 28 DE DEZEMBRO DE 1.993.

§ 2º. Nos loteamentos destinados a uso industrial ' cujas unidades forem maiores do que 15.000,00 m^2 (quinze mil metros ' quadrados), a percentagem poderá ser reduzida, a critério do Poder Executivo até o mínimo de:

a) 10% (dez por cento) para vias de circulação;

b) 10% (dez por cento) para implantação de equipamentos urbanos ou comunitários.

§ 3º. Quando, a juízo de órgão competente da Prefeitura, o espaço necessário para vias de circulação for inferior a 20% (vinte por cento) da área loteada, a área necessária para completar ' esse valor será adicionada às áreas para implantação de equipamentos' urbanos ou comunitário.

§ 4º. Só será computada como área passivel de implantação de equipamentos urbanos ou comunitário, o espaço que poder conter um círculo de raio igual ou superior a 15 (quinze) metros.

Art. 14. Caberá ao loteador, além de outras obras ' previstas no artigo 45 desta Lei, a implantação dos sitemas de distribuição de água, energia elétrica e rede de esgotos pluviais.

Art. 15. A critério do Poder Executivo e respeitadas as exigências da empresa concessionária do serviço, poderão ser ' determinadas como não edificantes as faixas onde serão implantadas os serviços mencionados no artigo anterior.

Parágrafo Único - Após o registro do loteamento as' faixas a que se refere este artigo passarão para o domínio do Município, sem perda da caracteristicas de área não edificante e da sua dimensão.

LEI Nº 60 DE 28 DE DEZEMBRO DE 1.993.

Art. 16. Caberá ao loteador promover a arborização das vias do loteamento ou arruamento, na proporção mínima de 2 (duas) arvores para cada 100m² de área destinada a uso privado.

Art. 17. Ao longe das águas correntes e dormente e nos fundos dos vales e talvegues, será a obrigatorio, além das vias de circulação, a reserva de faixas sanitárias não edificáveis, para escoamento de águas pluviais e redes de esgotos.

Parágrafo Único - Se houver córrego, arroio ou vale sujeito a alagamento, deverá ser executado a canalização destes nas travessias das ruas.

Art. 18. A faixa a que se refere o artigo anterior será proporcional à bacia hidrográfica contribuinte, conforme a tabela seguinte:

ÁREA DA BACIA HIDROGRÁFICA (HECTARE)	LARGURA DA FAIXA NÃO EDIFICAVEL (METROS) PARA CADA LADO
0 a 100	15
101 a 200	20
201 a 350	25
351 a 500	30
501 a 700	35
701 a 1000	40
1001 a 1300	50
1301 a 1500	60
1501 a 1700	70
1701 a 2000	80
mais de 2000	100

Parágrafo Único - Em nenhum caso, os loteamentos poderão prejudicar o escoamento das águas nas respectivas bacias hidrográficas e as obras necessárias serão feitas obrigatoriamente nas vias públicas ou em faixas reservadas para esse fim.

CAPÍTULO III

LEI Nº 60 DE 28 DE DEZEMBRO DE 1.993.

CAPÍTULO III

DO PROJETO DO LOTEAMENTO

Art. 19. Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar à Prefeitura que defina as diretrizes para o uso do solo, traçados dos lotes, dos sistemas viários dos espaços livres, das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitário e dos acessos da Rodôvia 470 (linha 200) à propriedade, quando for o caso, apresentando, para esse fim, requerimento e planta do imóvel, contendo pelo menos:

I - As divisas da gleba a ser loteada;

II - As curvas de nível de 1 (um) metro em 1 (um) metro, amarradas a um sistema de coordenadas, referidas ao sistema cartográfico nacional;

III - Localização, no imóvel, dos cursos d' água e nascentes, de bosques, monumentos, árvores de portes e construções existentes;

IV - A indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres dos equipamentos urbanos e comunitário existentes no local ou numa faixa' de 500 m (quinhetos metros) ao longe do perímetro de terreno, com as' respectivas distâncias da área a ser loteada;

V - O tipo de uso predominante a que o loteamento ' se destina;

VI - As caracteristicas, dimensões e localização da zona de uso contíguos e,

VII - Indicação de linhas de transmissão de energia autoras, obras, instalações e serviços de utilidade pública existentes no local ou numa faixa de 500m (quinhetos metros) ao longo do perímetro do terreno.

§ 1º. Os Projetos do imóvel serao apresentados em 02 (duas) vias, sendo uma delas em papel heliográfico vegetal copiati

LEI Nº 60 DE 28 DE DEZEMBRO DE 1.993.

vo, na escala de 1:5000, assinadas pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional registrado no CREA da região.

§ 2º. Se por questão técnica outra escala se revelar mais adequada, o órgão de planejamento poderá adota-la.

Art. 20. A Prefeitura indicará, nas plantas apresentadas junto com o requerimento, de acordo coma as diretrizes de planejamento Municipal.

I - As ruas ou estradas existentes ou projetadas , que compõe 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 distinados a equipamentos urbanos e comunitários 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; e

VI - A indicação da proporção do número do lotes por zonas, conforme previsto no art. 12, item I, e art. 13.

Parágrafo Único - As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 02 (dois) anos.

Art. 21. O sistema viário do loteamento deverá respeitar as exigências do sistema viário projetado, existente, integrando-se a ele, harmonicamente, em seus pontos de acesso.

Art. 22. As vias de circulação terão, no seu total' larguras de acordo com as seguintes categorias:

I - Vias coletoras: mínima de 20 (vinte) metros;

II - Vias de tráfego lento para uso predominante de veículos: mínimo de 15 (quinze) metros;

LEI Nº 60 DE 28 DE DEZEMBRO DE 1.993.

III - Vias locais de uso predominante de pedestres: mínimo de 12 (doze) metros;

IV - Passagem de uso exclusivo de pedestres: largura igual ou superior a 8% (oito por cento) do cumprimento da passagem, observando o mínimo de 5 (cinco) metros.

V - As ruas sem saída, não poderão ultrapassar 150m (cento e cinquenta metros) de cumprimento, devendo, obrigatóriamente conter em seu final, bolsas para retorno.

§ 1º. Nos loteamentos destinados exclusivamente a fins industriais, as avenidas de tráfego lento deverão ter faixa mínima de 20,00m (vinte metros) e as ruas locais de acesso aos lotes industriais, de 15,00m (quinze metros), sendo vedada quaisquer vias com largura inferior.

§ 2º. As vias de acesso principal à RO 200 terão largura de 30,00m (trinta metros) e serão definidas pelo órgão competente da Prefeitura.

Art. 23. As vias de tráfego lento deverão começar e terminar em vias coletoras ou de maior largura.

Art. 24. As vias locais de circulaçao poderão terminar nas divisas da gleba, quando seu prolongamento estiver previsto na estrutura viária do plano diretor ou quando, a juízo do Órgão competente da Prefeitura, interessar a estrutura viária em não existindo plano diretor ou outro instrumento de planejamento.

§ 1º. Serão permitidas vias locais sem saída, desde que providas de praças de retorno, na extremidade e seu comprimento, incluída a praça de retorno, não exceda de 15 (quinze) vezes a sua largura, até o máximo de 200,00m (duzentos metros), devendo, sempre que possivel, ser prevista uma servidão de passagem para pedrestre em sua extremidade.

§ 2º. A conformação e dimensões das praças de retorno a que se refere o parágrafo ánterior, deverão permitir a inscrição de um circulo de diâmetro mínimo de 18,00m (dezoito Metros).

LEI Nº 60 DE 28 DE DEZEMBRO DE 1.993.

§ 3º. As vias ortogonais à RO 200 sem acesso a esta, deverão ser providas de praças de retorno, as quais, a critério da Prefeitura, poderão estar localizadas no interior da faixa de domínio da rodovia.

Art. 25. A rampa máxima premitida nas vias locais de circulação será de 7% (sete por cento) e a declividade mínima de 0,5% (meio por cento).

Parágrafo Único - Em área excessivamente acidentada a rampa máxima poderá atingir 15% (quinze por cento) nas vias de categoria III e IV referidas no art. 22 desta Lei.

Art. 26. A largura de uma via que constituir prolongamento de iutra já existente, ou constante de plano já aprovado pela Prefeitura, não poderá ser inferior à largura desta ainda que, pela sua função e características, possa ser considerada de catagoria inferior.

Art. 27. A divisão das vias de circulação em parte carraçavel e passeio ou calçadas deverão acompanhar os perfis típicos padronizados pela Prefeitura, obedecendo aos seguintes critérios

I - A parte carroçavel será composta de faixas de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros);

II - A rampa máxima de faixa carroçável será de 20% (vinte por cento);

III - Da largura total das vias, excluídas as partes carroçãvel e canteiro central, quando for o caso, o restante será destinado, em partes iguais, aos passeios ou caçaldas, que não poderão ter largura inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e terão o declive de 3% (três por cento), no sentido transversal.

LEI Nº 60 DE 28 DE DEZEMBRO DE 1.993.

Art. 28. Nos cruzamentos das vias públicas, os dois alinhamentos deverão ser concordados por um arco de círculo de raio mínimo de 9,00m (nove metros).

Art. 29. Nas vias de circulação, cujo leito não esteja no mesmo nível dos terrenos marginais, serão obrigatorios os taludes, cuja declividade máxima será de 60% (sessenta por cento) e altura de 3,00m (três metros).

Parágrafo Único - Os tatules podem ser substituídos por muros de arrimo ou proteção, às expensas do loteador.

Art. 30. A identificação das vias e logradouros públicos, antes de sua denominação oficial, só poderá ser feito por meio de números e letras.

Art. 31. O comprimento das quadras não poderá ser superior a 250,00m (duzentos e cinquenta metros), largura mínima de 40,00m (quarenta metros) e será obrigatório passagem de uso exclusivo de pedrestre, a cada 125,00m (cento e vinte e cinco metros) ou menos, de acordo com o item IV do art. 22.

Parágrafo Único - Nos loteamentos exclusivamente industriais, o comprimento das quadras não poderá ser superior a 450m. (quatrocentos e cinquenta metros), largura mínima de 100,00m (cem metros) e as passagens de pedestres não serão obrigatórias.

Art. 32. Respeitado o disposto no artigo anterior , ao Poder Executivo caberá estabelecer, na consulta prévia, o comprimento das quadras, cujas dimensões variam tanto de loteamento, qunto no mesmo loteamento, procurando-se atender não só a facilidade de locomoção, como o melhor e mais fácil acesso aos transportes coletivos e ao conforto e segurança das pessoas.

LEI Nº 60 DE 28 DE DEZEMBRO DE 1.993.

Art. 33. Os parcelamentos para fins industriais e outros capazes de poluir as águas ou a atmosfera, deverão obedecer às normas ditadas pelos Órgãos competentes de controle de poluição .

Art. 34. Orientado pelo traçedo e diretrizes ofiais quando houver, o projeto de parcelamento, contendo desenhos e memorial descritivo, será apresentado à Prefeitura, dentro do prazo máximo de 2 (dois) anos, acompanhados do título de propriedade, certidão de ônus reais e certidão negativa de tributos municipais, todos relativos ao imóvel.

§ 1 º. Os desenhos conterão, pelo menos:

I - planta de locação do parcelamento em escala de 1:25.000;

II - a subdivisao das quadras em lotes com as respectivas dimensões e numerações;

III - o sistema de vias, com respectiva hierarquia;

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

V - os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças, nas seguintes escalas:

a) horizontal de 1:1000; e

b) vertical de 1:100;

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

VII - Projeto completo de drenagem, com indicação - em plantas e perfis de linhas de escoamento de águas pluviais e de - detalhamento dos equipamentos utiliazdos.

VIII - indicação dos afastamentos exigidos devidamente cotados;

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

LEI Nº 60 DE 28 DE DEZEMBRO DE 1.993.

X - 01 (uma) via de cópia de mapa planialtimétrico da área objeto do pedido na escala de 1:1000, com curvas de nível de metro e metro, indicando com exatidão os limites da área, bosques, e - vias oficiais;

XI - indicação da área total, da área loteada, das áreas das vias de circulação, da área reservada para usos públicos e da aprovação dos diferentes tipos de lotes.

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

I - denominação do loteamento;

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

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

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

V - a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências, até uma faixa de 500,00 m (quinhentos metros) ao longo do perímetro do terreno;

VI - a relação definitiva dos lotes, por quadra com as respectivas áreas e medidas;

VII - o cronograma da execução das obras ao encargo do loteador.

§ 3º. O projeto de parcelamento será (facultativamente) instruído, ainda, das seguintes peças:

I - Projeto de pavimentação das vias de comunicação e praças;

II - Projeto de abastecimento de água, aprovado pelo - órgão competente;

LEI Nº 60 DE 28 DE DEZEMBRO DE 1.993.

III - Projeto de rede de escoamento de águas pluviais indicando o local de lançamento e forma de prevenção dos efeitos deletérios;

IV - Projeto do sistema de esgoto sanitário e distribuição de água potável devidamente aprovados pela empresa concessionária de serviço;

V - Projeto da rede de abastecimento de energia elétrica e iluminação pública, aprovadas pela empresa concessionária do serviço.

§ 4º. As pranchas devem obedecer às características indicadas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

§ 5º. Deverá, ainda, o interessado apresentar Contrato de Promessa de Compra e Venda, em 02 (duas) vias, a ser utilizado de acordo com a Lei Federal e demais cláusulas que especifiquem:

I - O compromisso do loteador quanto à execução das obras de infra-estrutura;

II - O prazo de execução da infra-estrututa constante nesta Lei;

III - A condição de que os lotes só poderão receber construções depois de executadas as obras de urbanização previstas nesta Lei;

IV - A possibilidade de suspensão do pagamento das prestações pelo comprador, vencido o prazo e não executadas as obras que passará a depositá-las, em juízo, mensalmente, de acordo com a Lei Federal;

V - O enquadramento do lote no Mapa de Zoneameto, definindo a zona de uso e os parâmetros urbanísticos incidentes.

§ 6º. Deverão, ainda, ser anexados ao projeto definitivo, os seguintes documento relativos à gleba:

I - Título de Propriedade e

II - Certidões negativas de tributos Municipais e Federais.

LEI Nº 60 DE 28 DE DEZEMBRO DE 1.993.

CAPÍTULO IV

DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO

Art. 35. Para aprovação de projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura, acompanhado do título de propriedade e de planta do imóvel a ser desmembrado contendo:

I - a indicaçãp das vias existentes e dos loteamentos situados numa faixa de 500,00m (quinhentos metros) ao longo do perímetro do terreno;

II - a indicação do tipo de uso predominante no local

III - a indicação da divisão de lotes pretendida na área.

Art, 36. Aplica-se o desmembramento, no que couber' todas as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento, em especial, ítem II do art. 12 e os arts. 13, 14, 15, 39, 43 e 57 desta Lei.

CAPÍTULO V

DA APROVAÇÃO DE PROJETOS DE PARCELAMENTO

Art. 37. Qualquer projeto de parcelamento do solo dever ser aprovado pela Prefeitura, a quem compete, também, a fixação das diretrizes a que aludem os arts. 19 e 20 desta Lei.

Art. 38. A Prefeitura não aprovará loteamento ou desmembramento, sem o prévio exame e anuência do Estado quando:

I - Localizados em área de interesse especial, tais como as de proteção ao mananciais ou ao patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológo, assim definidas por legislação estadual;

II - Localizados em área limítrofes do Município, ou que pertença a mais de um Município, em aglomeração urbanas;

LEI Nº 60 DE 28 DE DEZEMBRO DE 1.993.

III- abrangerem áreas superiores a 1.000.000,00m2. (um milhão de metros quadrados).

Art. 39. A aprovaçao de projetos de parcelamento está condicionada à viabilidade de abastecimento imediato de águas às áreas parceladas e a implantação do sistema de fornecimento de energia elétrica, bem como ao esgotamento das águas pluviais.

Art. 40. O Projeto de parcelamento, uma vez apresentado com todos os seus elementos, será aprovado ou rejeitado pela Prefeitura, nó prazo máximo de 90 (noventa) dias.

Parágrafo Único - Esgotada o prazo de que trata este artigo, sem deliberação da Prefeitura, considerar-se-á aprovado o Projeto somente naquilo que não conflitar com as disposições desta Lei e da Legislação Federal ou Estadual pertinentes.

Art. 41. O projeto de parcelamento deverá ser apresentado em 05 (cinco) vias uma das quais em papel vegetal, a escala de 1:1000.

Art. 42. Os parcelamentos não poderão receber denominação igual a utilizada para idetificar outros setores ou bairros da cidade já existentes.

Art. 43. 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 ou desistência do loteador.

Art. 44. A Prefeitura poderá autorizar a execução, por etapa, dos projetos de parcelamento, caso em que definirá as áreas correspondentes a cada etapa e as condições de liberação de cada área, de conformidade com o art. 48.

Art. 45. Examinado o projeto de parcelamento e considerado perfeitamente concluído, através de vistoria no terreno, onde a Prefeitura comprovará e execução das obras de infra-estrutura

LEI Nº 60 DE 28 DE DEZEMBRO DE 1.993.

exigidas por esta Lei, serão elaboradas e formalizados os seguintes atos:

I - Termo de acordo e

II - Decreto de aprovação de Projeto de loteamento no qual constará a indicação das áreas que passarão a integrar o domínio do Município no ato de seu registro.

Art. 46. Pela assinatura do Termo de Acordo, o loteador obriga-se a:

I - Executar, no prazo nele estipulado, sem quaisquer ônus para a Prefeitura Municipal, pelo menos 2 (dois) dos seguintes melhoramentos:

a) Meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;

b) Abastecimento de água;

c) Sistema de esgoto sanitários;

d) Rede de iluminação pública, com ou sem posteamente para distribuição domiciliar;

e) A escolha primária e/ Ou posto de saúde a uma distância máxima de 3 (três) quilômetros do imóvel considerado.

II - Delimitar e identificar, por intermédio de marcos, cada parcela individualizada;

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

IV - Executar as obras de consolidação e arrimo para a boa conservação das vias de circulação, pontilhões e bueiros necessários, sempre que as obras mencionadas forem consideradas indispensáveis à vista das condições viárias e sanitárias do terreno a arruar;

V - Não outorgar qualquer escritura da venda de lotes antes de concluídas pelo menos 02(dois) dos melhoramentos previstos neste artigo e cumpridas as demais obrigações por esta Lei ou assumidas no Termo de Acordo.

LEI Nº 60 DE 28 DE DEZEMBRO DE 1.993.

Art. 47. O loteador estará obrigado a levar, sem ônus para o Município, água e energia elétrica até a área a ser parcelada.

Parágrafo Único - As autoridades Municipais poderão dispensar os cargos decorrentes deste artigo, se a empresa concessionária do serviço assumir a obrigação de, em prazo razoável, executar a obra.

Art. 48. No caso de o parcelamento ser executado por etapa, o termo de acordo a que se refere o art. 45, deverá ainda

I - Definir cada etapa do projeto total, de modo a assegurar a cada comprador o pleno uso e gozo dos equipamentos previstos para o parcelamento;

II - Definir o prazo total de execução de todo o projeto, bem como as áreas e os prazos correspondentes a cada etapa.

III - Estabelecer condições especiais, se for o caso, para a deliberação das áreas correspondentes a cada etapa;

IV - Indicar as áreas dadas em garantias, na proporção das etapas do projeto.

Art. 49. O decreto de aprovação, do projeto ~~do projeto~~ de parcelamento deverá fazer expresa referência ao processo administrativo que lhe deu causa.

Art. 50. Após a lavratura do Decreto de Aprovação, a Prefeitura entregará ao loteador a Certidão de Loteamento com os seguintes objetivos:

I - Lavratura de escritura de hipoteca das áreas a serem postas em garantia de execução das obras e que devem ser descritas na escritura;

II - Registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis;

LEI Nº 60 DE 28 DE DEZEMBRO DE 1.993.

III - Emissão do Alvará para execução do arruamento ' que será averbado no Cartório de Registro de Imóveis, a partir do que se aperfeiçoa a inscrição do loteamento projetado.

Art. 51. Uma vez realizadas as obras de que trata o ítem I do art. 46, a Prefeitura Municipal, a requerimento do interessado e após as competentes vistorias deliberará as áreas dadas em garantias.

§ 1º. A liberação das áreas postas em garantia não poderá ser parcial e somente quando todas as obras estiverem realizadas e aprovadas.

§ 2º. No caso de projeto de parcelamento a serem realizados por etapas, a liberação das postas em garantia será feita proporcionalmente a cada área, na forma estabelecida no termo de acordo.

Art. 52. Caso as obras não tenham sido realizadas ' no prazo convencionado, a Prefeitura poderá:

I - Decretar a nulidade do ato de aprovação do projeto;

II - Executar as obras por sua conta, cobrando do loteador, por meios administrativos ou judiciais, os custos das obras' acrescidas de 40% (quarenta por cento) a título de administração.

Parágrafo Único - Na imposição de penalidade durante a execução das obras, a fiscalização municipal observará o que dispõe a Legislação aplicável às edificações.

Art. 53. O loteador poderá requerer modificação total ou parcial do projeto de parcelamento aprovando desde que:

I - Continuem obedecidas as normas da Legislação vigente;

II - Seja obtida a anuência do titular de direito sobre as áreas vendidas ou compromissadas à venda quando for o caso.

Parágrafo Único - A Prefeitura só poderá opor-se ao cancelamento, se disto resultar inconveniente comprovado para o den-

LEI Nº 60 DE 28 DE DEZEMBRO DE 1.993.

senvolvimento urbano, ou seja tiver realizado qualquer melhoramento na área loteada ou adjacências.

Art. 54. A Prefeitura impedirá, ou fará demolir pelos meiso legais, as edificações ou contruções em lotes que contravenham esta Lei, ou em loteamento inscritos irregularmente após esta Lei, promovendo judicialmente o cancelamento de inscrições irregulares e a responsabilidade civil e criminal e, se for o caso, funcional dos infratores.

Art. 55. Os proprietários, compromissários concessionários, ou seus sucessores, a título singular ou universal, de imóveis pertencentes aos loteamentos de que trata esta Lei, ficam obrigados à: observânc ia das restrições urbanísicas constantes do memorial e do contrato padrão.

§ 1º. Qualquer alteração ou cancelamento do loteamento registrado dependerá de acordo entre o loteador e os adquirentes de lotes atingidos pela alteração, bem como a aprovação da Prefeitura Municipal d deverá ser depositada no Registro de Inóveis, em complemento ao projeto, com a devida averbação.

§ 2º. Em se tratando de simples alterações de perfis ou medidas resultantes em conseqüência de localização das ruas, o interessado apresentará novas plantas, de conformidade com o o dispositivo na Lei, para que lhe seja fornecida nova certidão de Parcelamento pela Prefeitura Municipal.

§ 3º. Quando houver mudança substancial do plano, o projeto será examinado no todo ou na parte alterada, observando as disposições desta Lei e aquela constantes da Certidão ou do Decreto de Aprovação, expedindo-se então a nova Certidão e baixando-se novo Decreto.

LEI Nº 60 DE 28 DE DEZEMBRO DE 1.993.

Art. 56. Aprovado o projeto de loteamento ou ou desmembramento, o loteador deverá submete-lo ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação.

§ 1º. A aprovação do plano de arruamento, loteamento ou desmembramento não implica em nenhuma responsabilidade, por parte da Prefeitura, quanto a eventuais divergências referentes a dimensões de quadras ou lotes, quanto ao direito de terceiros em relação à áreas arruadas, loteadas ou desmembrada, nem para quaisquer indenizações decorrentes de traçados que não obedecem aos arruamentos de plantas limítrofes mais antigas ou às disposições legais aplicáveis.

Art. 57. Para efeitos de registro imobiliário, a Prefeitura fornecerá ao loteador:

I - Cópia do ato de aprovação do loteamento;

II - Comprovante do Termo:

a) de verificação, pela Prefeitura, da execução de que trata o art. 46 desta Lei, ou

b) da aprovação de um cronograma com duração máxima de dois anos, acompanhados de um instrumento de garantia para execução das obras.

Art. 58. Desde a data de registro de loteamento passam a integrar o domínio do Município as vias e praças livres e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos constantes do projeto e do memorial descritivo.

Art. 59. Verificado que o loteamento ou desmembramento não se acha registrado ou regularmente executado, deverá a Prefeitura promover notificação ao loteador, visando a que os adquirentes de lotes suspendam os pagamentos das prestações ao loteador, efetuando depósito delas em juizo, até que seja corrigida a irregularidade.

LEI Nº 60 DE 28 DE DEZEMBRO DE 1.993.

Art. 60. Seo loteador não atender à notificação de que trata o artigo anterior, a Prefeitura poderá regularizar o loteamento, para evitar aos seus padrao de desenvolvimento urbano e na defesa dos direitos dos adquirentes de lotes.

§ 1º. Ao promover a regularização de que trata este artigo, a Prefeitura deverá obter judicialmente o levantamento das prestações depositadas, com os respectivos acrescimos de correção monetária e juros, a título de ressarciamento das importâncias despendidas para regularizar o loteamento ou desmembramento.

§ 2º. Se as importâncias despendidas pela Prefeitura para regularizar o loteamento ou desmembramento não forem integralmente ressarcidas nos termos do disposto no parágrafo anterior, a diferença poderá ser exigida do loteador, ou grupo econômico ou financeiro beneficiário, de qualquer forma, do parcelamento irregular.

§ 3º. No caso de o loteador não cumprir o estabelecido no parágrafo anterior, a Prefeitura providenciará o recebimento das prestações dos adquirentes de lotes, até a quitação total do valor que lhe é devido.

§ 4º. Visando a assegurar a regurização do loteamento ou desmembramento, bem comb o ressarcimento integral das importâncias despendidas para isto, ou a dospender, a Prefeitura deverá promover judicialmente os procedimentos cautelares necessários aos fins colimados, inclusive a utilização dos lotes hipotecados como garantia de execuçao das obras.

Art. 61. A Prefeitura só expedirá alvará para construir, reformar ou ampliar construções em terrenos e loteamentos, avados a partir da data de vigência desta Lei, cujas obras tenham sido vistoriadas e aprovadas após a aprovação do respectivo loteamento.

CAPÍTULO VI
DISPOSIÇÕES FINAIS

LEI Nº 60 DE 28 DE DEZEMBRO DE 1.993.

Art. 62. Todas as alterações de uso do solo rural para fins urbanos dependerão, alem das aprovações da Prefeitura, de prévia anuência do Instituto Nacional de Co lonização e Reforma Agrária-INCRA.

Art. 63. Fica sujeito à cassação do Álvará, embargo' administrativo da obra e á aplicação de multa, todo aquele que, a partir da data de publicação desta Lei:

I - Der início, de qualquer modo, ou efetuar lotea - mento, desmembramento do solo ou arruamento para fins urbanos sem autorização da Prefeitura Municipal ou em desacordo com as disposições desta Lei, ou ainda das normas federais e estaduais pertinentes;

II - Der início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento, desmembramento ou arruamento do solo para fins urbanos sem observância das determinações do projeto aprovado e do ato administrativo' de licença;

III - Registrar loteamento ou desmembramento não aprovado pelo Órgãos competentes, registrar o compromisso de compra e venda, a cessão ou promessa de cessão de direito ou efetuar registro de contrato de venda de loteamento ou desmembramento não aprovado.

Art. 63. A multa a que refere o artigo anterior corresponderá de 20 (vinte) a 50 (cinquenta) vezes a Unidade Padrão Fiscal Municipal - UPFM.

§ 1º. O pagamento da multa não eximirá o responsável das demais cominações legais, nem sana a infração, ficando o infrator na obrigação de legalizar as obras de acordo com as disposições vigentes.

§ 2º. A reincidência específica da infração acarretará, ao responsável pela obra, multa no valor do dobro da inicial, além da suspensão de sua licença para construir no Município pelo prazo de 02 (dois) anos.

LEI Nº 60

DE 28 DE DEZEMBRO DE 1.993.

Art. 64. Tão logo chegue ao conhecimento da Prefeitura Municipal, após a publicação desta Lei, a existência de arruamento loteamento ou desmembramento de terreno, implantado sem autorização ' Municipal, o responsável pela irregularidade será notificado para pagamento de multa prevista e terá o prazo de 90 (noventa) dias para regularizar a situação do imóvel.

Parágrafo Único - Não cumpridas as exigências constantes da notificação, será lavrado auto-de-embargo, ficando proibida a continuação dos trabalhos, podendo ser solicitado, se necessário, o auxílio das autoridades judiciais e policiais do Estado ou Município.

Art. 65. São passíveis de punição a bem do serviço ' público, conforme legislação específica em vigor, os servidores da Prefeitura que, direta ou indiretamente, fraudando o espírito da presente lei, concedam ou contribuam para que sejam liberadas licenças ' alvarás, certidões ou declarações irregulares ou falsas.

Art. 66. Todas as demais infrações à presente Lei darão ensejo à casação ou anulação do Alvará, a embargo administrativo' da obra e à ampliação das disposições penais previstas na Legislação' Faderal específica.

Art. 67. Quando o loteamento for de iniciativa do Poder Público Municipal, para a sua aprovação, não se exigirá, previamente, projetos e, serviços de infraestrutura.

Art. 68. As disposições desta lei não se aplicam aos casos de regularização de parcelamento do solo promovidos pelo Poder' Público Municipal.

Art. 69. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

LUIZ CARLOS SORROCHE
PREFEITO MUNICIPAL