PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERA FELIZ
Praça Dr. José Augusto, 251 - CEP 36830-000 - MG
Tel.:(32)3746 - 1306

LEI COMPLEMENTAR Nº. 36/ 2018

DISPÕE SOBRE O USO E PARCELAMENTO DO SOLO URBANO E RURAL NO MUNICÍPIO DE ESPERA FELIZ/MG, COM AS ALTERAÇÕES DA LEI COMPLEMENTAR Nº48/20, DE 26 DE MAIO DE 2020 E LEI COMPLEMENTAR 49/20, DE 21 DE SETEMBRO DE 2020.

Espera Feliz/MG
18 de maio de 2018

Sumário

TÍTULO I - DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS 1
CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES 1
CAPÍTULO II - DIRETRIZES 2
CAPÍTULO III - DEFINIÇÕES COMPLEMENTARES 3
TÍTULO II - DO ORDENAMENTO TERRITORIAL DO MUNICÍPIO 6
CAPÍTULO I - DAS DIRETRIZES GERAIS 6
TÍTULO III - DO PARCELAMENTO 7
CAPÍTULO I - DO PARCELAMENTO PARA FINS URBANOS 7
CAPÍTULO II - DO PARCELAMENTO EM ÁREA RURAL 9
CAPÍTULO III - DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS 10
Seção I - Dos Quarteirões 10
Seção II - Das Vias de Comunicação 12
Seção III - Das Áreas de Domínio Público 14
Seção IV - Dos Loteamentos e Infraestrutura Urbana 15
CAPÍTULO IV - DO PROJETO DE PARCELAMENTO 16
Seção I - Do Responsável Técnico 16
Seção II - Do Projeto de Loteamento com Vistas à Aprovação 17
Seção III - Observações Complementares Para Elaboração do Projeto 19
CAPÍTULO V - DO PARCELAMENTO URBANO DE INTERESSE SOCIAL 20
CAPÍTULO VI - DOS CONDOMÍNIOS 21
Seção I - Condomínio Geral 21
Seção II - Condomínio Edilício 22
Seção III - Condomínio Horizontal de Lotes 22
Seção IV - Dos Condomínios com Controle de Acessos 23
Subseção I - Da Concessão de Uso 24
CAPÍTULO VII - DAS CHÁCARAS OU SÍTIOS DE RECREIOS 26
Seção I - Do Projeto de Chácaras e Sítios Recreativos com Vistas à Aprovação 30
CAPÍTULO VIII - DA DEMARCAÇÃO DE ÁREAS E DA GARANTIA 32
Seção I - Da Demarcação das Quadras e Lotes e as Áreas de Domínio Público 32

Seção II - Modalidades de Garantia.....32
Seção III - Do Contrato de Garantia.....33
CAPÍTULO IX - TAXA DE OCUPAÇÃO, COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO E AFASTAMENTOS.....34
Seção I - Do Funcionamento.....34
Seção II - Taxa de Ocupação.....34
Seção III - Coeficiente de Aproveitamento.....35
Seção IV - Dos Afastamentos.....36
TÍTULO IV - DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES.....38
CAPÍTULO I - DAS INFRAÇÕES.....38
CAPÍTULO II - DAS PENALIDADES.....40
CAPÍTULO III - RECURSOS ADMINISTRATIVOS.....41
TÍTULO V - DISPOSIÇÕES FINAIS.....43
CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS.....43

LEI COMPLEMENTAR Nº. 36/ 2018, DE 18 DE MAIO DE 2018.

Dispõe sobre o uso e parcelamento do solo urbano e rural no município de Espera Feliz/MG e dá outras providências.

O Povo do Município de Espera Feliz/MG, por seus representantes aprova, e eu, Prefeito Municipal, em seu nome sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I
DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

~~**Art. 1º** – Esta Lei Complementar estabelece as normas de parcelamento, ocupação e uso do solo para fins urbano e rural no Município de Espera Feliz/MG em consonância com o que dispõem a Lei Orgânica Municipal, o Plano Diretor Municipal, o Parágrafo primeiro do artigo 182 da Constituição Federal, a lei federal nº 6766/1979 que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, o Estatuto da Cidade, o Código de Obras, o Código de Meio Ambiente, o Código Tributário e legislações correlatas.~~

Art. 1º – [1] Esta Lei Complementar estabelece as normas de parcelamento, ocupação e uso do solo para fins urbano e rural no Município de Espera Feliz/MG em consonância com o que dispõem a Lei Orgânica Municipal, o Plano Diretor Municipal, o Parágrafo primeiro do artigo

[1] REDAÇÃO DADA PELA LMC 48/20, DE 26 DE MAIO DE 2020.

182 da Constituição Federal, a Lei Federal nº 6766/1979 que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, o Estatuto da Cidade, o Código de Obras, o Código de Meio Ambiente, o Código Tributário, a Lei Federal nº 13.465/2017 e legislações correlatas.

Parágrafo único – Ao Prefeito Municipal, aos servidores públicos e indistintamente a qualquer cidadão incumbe precaver-se pela observância dos preceitos desta Lei.

Art. 2º – Considera-se poder de polícia administrativa municipal a atividade da administração que, limitando ou disciplinando direitos, interesse ou liberdade, regula a prática de ato ou abstenção de fato, em razão de interesse público.
§ 1º – O poder de polícia fundamenta-se na supremacia do interesse público.
§ 2º – O poder de polícia agirá preventivamente, observando regras, e regressivamente, cassando direitos que sejam prejudiciais à coletividade.
§ 3º – A razoabilidade e a proporcionalidade são critérios a serem considerados diante do Poder Público e de seus representantes.

Art. 3º – Todas as funções referentes à execução desta Lei, bem como à aplicação das sanções nela previstas, serão exercidas por órgãos da Prefeitura Municipal de Espera Feliz, cuja competência para tanto, estiver definida em leis, decretos, portarias, regulamentos e regimentos, com observâncias do processo legal.
Parágrafo único – No exercício da ação fiscalizadora serão assegurados aos agentes fiscais, observadas as formalidades e restrições legais, o livre acesso, em qualquer dia e hora, e a permanência, pelo período que se fizer necessário, a todos os lugares, estabelecimentos, domicílios, local da obra, podendo a Prefeitura, quando justificar o caso, requerer o apoio de autoridades policiais civis e ou militares, a intercessão do Ministério Público e ou do Poder Judiciário.

CAPÍTULO II
DIRETRIZES

Art. 4º – Este Lei Complementar está orientada pelas seguintes diretrizes:
I – planejamento do desenvolvimento da cidade, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município;
II – acessibilidade, mobilidade, conforto ambiental, nos locais destinados ao uso público ou coletivo;
III – a função socioambiental da propriedade e da cidade;
IV – a função social da propriedade urbana;
V – o respeito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado e à ordem urbanística;
VI – isonomia de condições nas relações entre o poder municipal e os munícipes;

VII – ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:
a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
c) o uso do solo, da edificação ou o uso excessivo ou inadequado em relação à infraestrutura urbana;
d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam gerar aglomerados subnormais, sem a previsão da infraestrutura correspondente;
e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
f) redução de poluição e degradação ambiental.
VIII – promover a regularização fundiária, a melhoria das moradias e da urbanização, inclusive por meio de programas que possibilitem sua verticalização;
IX – controlar a ocupação das áreas de risco geológico potencial;
X – aumentar a área verde.

CAPÍTULO III
DEFINIÇÕES COMPLEMENTARES

Art. 5º – Para fins desta Lei Complementar, adotam-se as seguintes definições:
I – área *non aedificandi* ou área não edificante é o terreno impróprio para edificação destinado à preservação ecológica;
II – áreas de expansão urbana são as áreas sem ocupação para fins urbanos já consolidados, destinadas ao crescimento ordenado das cidades, distritos, comunidades, vilas, condomínios e demais núcleos urbanos, contíguas ou não à área urbana consolidada, previstas, delimitadas e regulamentadas em plano diretor ou lei municipal específica de ordenamento territorial urbano, em consonância com Lei Federal 10.257/2001 que estabelece as diretrizes gerais da política urbana;
III – área de recreação é o terreno urbano, de domínio público, destinado à implantação de praças ou equipamentos de lazer;
IV – área de uso institucional é o terreno urbano, de domínio público, destinado à edificação de prédios de interesse social;
V – áreas verdes e de lazer são áreas do parcelamento do solo com restrição de uso onde a prioridade é a manutenção e restauração ambiental, mantendo-se com finalidade de preservação e uso de lazer;
VI – caixa de rolamento é o local do logradouro público destinado ao tráfego de veículos, limitado por meio fio em ambos os lados;
~~**VII** – condomínio é a copropriedade de um bem de raiz, de uma edificação ou de um conjunto de edificações, de um ou mais pavimentos, construídos sob a forma de unidades autônomas,~~

~~destinadas a fins residenciais ou não, cabendo para cada unidade, como parte inseparável, uma fração ideal do terreno e das coisas comuns;~~

VII – [2] condomínio é a copropriedade de um bem de raiz, de uma edificação, de um conjunto de edificações, de lotes, de chácaras, de um ou mais pavimentos, construídos sob a forma de unidades autônomas, destinadas a fins residenciais ou não, cabendo para cada unidade, como parte inseparável, uma fração ideal do terreno e das coisas comuns;

VIII – desmembramento é a subdivisão da gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique a abertura de novas vias e logradouros públicos, nem o prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

IX – edificação clandestina é a edificação não averbada na respectiva matrícula do imóvel, construída sem projeto aprovado nos órgãos competentes;

X – edifício condominial é a implantação de uma única torre de edifício dotado de área comum em um único lote;

XI – equipamentos comunitários são as instalações públicas destinadas à educação, cultura, saúde, lazer e similares;

XII – equipamentos urbanos são as instalações de infraestrutura urbana tais como: equipamentos de abastecimento de água, serviços de esgoto e coleta de água, instalações de energia elétrica, coleta de águas pluviais e fluviais, rede telefônica, pavimentação mobiliário urbano e outros de interesse público;

XIII – extensão do perímetro urbano considera-se, a implantação de novos loteamentos ou áreas localizadas em vias providas de infraestrutura mínima;

XIV – fracionamento ou desdobro é o parcelamento do lote em frações, permanecendo o mesmo em condomínio quando edificado, individualizadas suas unidades autônomas, ou com a finalidade de anexação de determinada fração ao lote lindeiro, desde que o lote remanescente se enquadre nas dimensões mínimas estabelecidas nesta Lei Complementar.

XV – gleba é a área de terra que não foi objeto de loteamento nem de desmembramento;

XVI – gleba urbana é toda a área não loteada localizada dentro do perímetro urbano ou fração de área não loteada limitada por vias urbanas com infraestrutura mínima, considerada, para efeito de tributação, a profundidade equivalente à dimensão máxima de um quarteirão, a partir de sua frente voltada para via pública;

XVII – infraestrutura básica dos parcelamentos é aquela 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 e pavimentação;

XVIII – infraestrutura mínima é a existência de vias com redes de abastecimento de água potável, fornecimento de energia elétrica, iluminação pública e provida por serviços públicos municipais.

---

[2] REDAÇÃO DADA PELA LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL 48/20, DE 26 DE MAIO DE 2020.

XIX – imóvel é a área definida que pode ser tanto rural como urbano, ou seja, tanto o imóvel rural, bem como o imóvel urbano, são bens individuados e caracterizados, distintos dos demais, possuindo aspectos próprios e peculiares, sejam eles físicos (localização, área, limites e confrontações, condições da vegetação, entre outros) ou jurídicos (matrícula, registro, transcrição no Registro Imobiliário, entre outros);

XX – lote é a área resultante de loteamento, desdobro ou desmembramento com acesso, por pelo menos uma divisa lindeira à via de circulação, dotado de infraestrutura cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos por esta Lei Complementar para a zona em que se situe;

XXI – loteamento é a subdivisão da gleba em lotes, destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

XXII – loteador ou empreendedor é a pessoa física ou jurídica responsável pela urbanização e comercialização de lotes de um loteamento aprovado pelo Município;

XXIII – loteamentos residenciais são aqueles destinados ao uso residencial e às atividades comerciais e de serviço que lhe são complementares;

XXIV – loteamentos de interesse social são loteamentos residenciais providos exclusivamente pelo Poder Público, destinados à população de baixa renda;

XXV – loteamentos industriais são aqueles destinados ao uso industrial e às atividades comerciais e de serviço que lhe são complementares;

XXVI – logradouro público é o espaço da superfície da cidade destinado ao trânsito e ao uso público, oficialmente reconhecido e designado por nome próprio;

XXVII – leito carroçável é a faixa destinada a circulação de veículos, pedestres, estacionamento para carga e descarga, parada para embarque e desembarque de ônibus e estacionamento de veículos;

XXVIII – macrozoneamento é a demarcação de todo o território municipal e expresso através de mapa gráfico espacial, tendo como finalidade definir de forma adequada o uso e ocupação do solo.

XXIX – parcelamento do solo para fins urbanos é a divisão de terras em unidades juridicamente independentes com vistas à edificação ou a produção industrial;

XXX – passeio público ou calçada é o local do logradouro público destinado à circulação de pedestres, limitado pelo alinhamento dos lotes e meio fio e sempre mais alto que a rua.

XXXI – perímetro urbano é a área delimitada pelas Leis Municipais de Limites Urbanos ou em área de Expansão Urbana.

XXXII – quadra é a área resultante de loteamento, constituída por agrupamento de lotes, delimitada por vias de circulação de veículos e podendo ter como limites as divisas desse mesmo loteamento;

XXXIII – quarteirão é a área de terreno delimitada por vias de circulação, subdividida ou não, em lotes para edificação, excetuando-se passagens para pedestres.

XXXIV – testada é a medida da frente do lote dada pelo alinhamento com o logradouro público o qual o imóvel esteja endereçado;

XXXV – via principal é a via de circulação destinada ao tráfego de veículos pesados e circulação em geral;
XXXVI – via secundária é a via de circulação destinada à canalização do tráfego para as vias principais;
XXXVII – via local é a via de circulação destinada ao simples acesso aos lotes;
XXXVIII – zona rural é todo o território não compreendido pelo perímetro urbano ou a área de expansão urbana e destinado à exploração agrícola, pecuária, agroindustrial e extrativista;
XXXIX – zonas urbanas são porções do território que subdividem as áreas compreendidas pelos perímetros urbanos da sede do município, das sedes distritais e das áreas de expansão urbana.
XL – zoneamento urbano e ambiental é a divisão do macrozoneamento em áreas distintas, com diretrizes diferenciadas para o uso e a ocupação do solo, especialmente os índices urbanísticos e ambientais.

TÍTULO II
DO ORDENAMENTO TERRITORIAL DO MUNICÍPIO

CAPÍTULO I
DAS DIRETRIZES GERAIS

Art. 6º – A Prefeitura de Espera Feliz, através de Lei Complementar deverá expressar graficamente as diretrizes de desenvolvimento do Município, através do Macrozoneamento Municipal definido para o território municipal e do Zoneamento Urbano-Ambiental definido para as áreas urbanas do Município.

Art. 7º – Além das diretrizes já fixadas no Plano Diretor Participativo do Município de Espera Feliz, através da Lei 744 de 06/10/2006, o Macrozoneamento e o Zoneamento Urbano-Ambiental deverão atender ainda às seguintes diretrizes:
I – definir as áreas urbanas e rurais, com vistas à localização da população e de suas atividades;
II – designar as unidades de conservação ambiental e outras áreas protegidas por Lei, discriminando as de preservação permanentes ou temporárias, nas encostas, nas bordas de tabuleiros ou chapadas ou, ainda, nas áreas de drenagem das captações utilizadas ou reservadas para fins de abastecimento de água potável e estabelecendo suas condições de utilização;
III – preservar as áreas de exploração agrícola e pecuária e o estímulo a essas atividades primárias;

IV – exigir, para a aprovação de quaisquer projetos de mudança de uso do solo, alteração de coeficientes de aproveitamento, parcelamentos, remembramentos ou desmembramentos, prévia avaliação dos órgãos competentes do Poder Executivo Municipal;
V – exigir para o licenciamento de atividades potencialmente causadoras de significativa degradação do meio ambiente, o estudo prévio de impacto ambiental, conforme legislação específica, bem como sua aprovação pelos órgãos competentes do Poder Público;
VI – exigir Estudo de Impacto de Vizinhança, e suas ações complementares, para regularização ou licenciamento das atividades ou empreendimentos, potencialmente incômodos ou impactantes, instalados no território do Município de Espera Feliz.
VII – regular a licença para construir, condicionando-a, nos casos de grandes empreendimentos habitacionais, industriais ou comerciais, ao adequado provimento de infraestrutura e de equipamentos urbanos e comunitários necessários;
VIII – estabelecer compensação de imóvel considerado pelo Poder Público como de interesse do patrimônio cultural, histórico, arqueológico, artístico ou paisagístico;
IX – definir os critérios para autorização de implantação de equipamentos urbanos e comunitários e definir sua forma de gestão;
X – definir o tipo de uso, o coeficiente de ocupação, o coeficiente de aproveitamento e o coeficiente de permeabilidade dos terrenos, nas diversas áreas.
XI – fomentar e consolidar os subcentros nos bairros;
XII – regulamentar a implantação das atividades terciárias de grande porte e projetos complexos de ocupação de caráter regional.

Art. 8º – A ordenação e o controle do uso do solo devem evitar:
I – a utilização inadequada de imóveis urbanos e rurais;
II – a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes, especialmente junto aos usos residenciais;
III – o adensamento inadequado à infraestrutura urbana e aos equipamentos urbanos e comunitários existentes ou previstos;
IV – a ociosidade do solo urbano;
V – a deterioração de áreas urbanizadas e não urbanizadas;
VI – a especulação imobiliária;
VII – a ocorrência de desastres naturais.

TÍTULO III
DO PARCELAMENTO

CAPÍTULO I
DO PARCELAMENTO PARA FINS URBANOS

~~**Art. 9º** O parcelamento do solo para fins urbanos será realizado nas formas de loteamento, desmembramento e fracionamento, e dependerá da aprovação e licença da Prefeitura Municipal através de seus órgãos competentes.~~

Art. 9º – [3] O parcelamento do solo para fins urbanos será realizado nas formas de loteamento "aberto ou fechado", chácaras e sítios recreativos, desmembramento e fracionamento, e dependerá da aprovação e licença da Prefeitura Municipal através de seus órgãos competentes.

Art. 10 – Somente será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos, nos limites previstos na lei municipal de perímetro urbano ou em áreas declaradas de expansão urbana.
Parágrafo único – 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 declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;
IV – em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;
V – áreas onde a poluição impeça as condições sanitárias suportáveis, até sua correção;
VI – em áreas non edificandi definidas por Lei ou faixas situadas;
VII – ao longo de qualquer curso d'água, numa faixa com largura mínima estabelecida pela legislação ambiental;
VIII – no entorno de banhados e nascentes, numa área com diâmetro mínimo estabelecido pela legislação ambiental;
IX – ao longo das rodovias, ferrovias, adutoras, oleodutos, gasodutos, e linhas de transmissão de energia elétrica, dimensionadas conforme legislação específica.

Art. 11 – O parcelamento do solo não poderá prejudicar o escoamento natural das águas pluviais e as obras necessárias a este fim, serão obrigatoriamente executadas nas vias ou faixas reservadas para esta finalidade.

Art. 12 – Nenhum curso d'água poderá ficar no interior ou junto às divisas dos lotes, sendo obrigatória a implantação de vias ou áreas públicas para recreação em ambas as margens.
Parágrafo único – Os cursos d'água não poderão ser aterrados ou canalizados sem prévia autorização, cabendo a Prefeitura Municipal e demais órgãos competentes, o fornecimento das diretrizes relativas à ocupação de suas margens.

Art. 13 – A prefeitura poderá exigir a reserva de faixas não edificáveis no interior ou junto à divisa de lotes, para instalação de redes de infraestrutura urbana.

---

[3] REDAÇÃO DADA PELA LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 48/20, DE 26 DE MAIO DE 2020

CAPÍTULO II
DO PARCELAMENTO EM ÁREA RURAL

Art. 14 – Não será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos na zona rural, devendo-se ser destinados à exploração agrícola, pecuária, agroindustrial e extrativista.
§ 1º – Não será permitido em área rural parcelamento resultante em área inferior a 20.000 m² (vinte mil metros quadrados), correspondendo ao módulo rural.
§ 2º – Todas as alterações de uso do solo rural para fins urbanos dependerão de prévia autorização do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA e da aprovação da Prefeitura Municipal, segundo as exigências da legislação pertinente.

Art. 15 – O município poderá declarar de expansão urbana, através de legislação específica, as localidades do município providas de infraestrutura mínima as quais perderam as características rurais.

§ 1º - [4] Fica estabelecido que para todas as solicitações de expansão urbana nos limites do município, o proprietário/empreendedor deverá apresentar Projeto Preliminar para Consulta Prévia de Viabilidade para a localidade, devendo atender no mínimo às seguintes exigências:

I- Escritura Pública de Propriedade;
II- Certidão de Ônus do Cartório de Registro de Imóveis;
III- Planta topográfica, contendo:

a) área a ser urbanizada;
b) lotes, chácaras e/ou empreendimento a ser desenvolvido;
c) vias de circulação, área verde, dentre outras existentes e aquelas que passarão ao domínio público;
d) infraestrutura básica existente;
e) recursos hídricos (nascentes e cursos d'água) existentes;
f) memorial descritivo.

§ 2º - [5] Após análise do Projeto Preliminar de Viabilidade, que poderá incluir diligências na área, a secretaria de obras e meio ambiente emitirão seus pareceres técnicos e recomendações

[4] **REDAÇÃO DADA PELA LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL 48/20, DE 26 DE MAIO DE 2020**

[5] **REDAÇÃO DADA PELA LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL 48/20, DE 26 DE MAIO DE 2020**

devidamente fundamentados, com a Aprovação ou não da viabilidade do projeto a ser desenvolvido naquela área, ou ainda, exigindo alterações de projeto, medidas preventivas e corretivas a serem adotadas para a posterior aprovação.

§ 3º -[6] Satisfeitas as exigências municipais e aprovada a viabilidade do projeto preliminar, a Prefeitura deverá enviar ao legislativo também cópia dos pareceres técnicos e recomendações preventivas e corretivas a serem adotadas pelo proprietário/empreendedor.

§ 4º - [7]Aprovada pelo legislativo, o poder público municipal fará através de decreto a publicação da aprovação da expansão urbana, ficando o proprietário/empreendedor obrigado a submetê-lo à descaracterização da área junto ao Incra e protocolar o projeto definitivo do empreendimento a ser desenvolvido em até 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação.

Art. 16 – O parcelamento do solo nos distritos ou em áreas de expansão urbana deverá satisfazer as mesmas exigências daqueles localizados em áreas urbanas.

CAPÍTULO III
DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

Seção I
Dos Quarteirões

Art. 17 – Os quarteirões deverão atender aos seguintes requisitos:
I – área máxima: 15.000,00m^2 (quinze mil metros quadrados);
II – comprimento máximo: 200,00m (duzentos metros).
Parágrafo único – Caso os limites impostos pelos incisos I e II sejam inconvenientes à ordenação imobiliária ou aos condicionantes urbanísticos, o órgão municipal competente, precedido de análise e parecer técnico, poderá excepcionalmente, dilatar a área máxima e/ou o comprimento máximo até o limite de 25% (vinte e cinco por cento).

Art. 18 – Os lotes resultantes de loteamentos, desmembramentos ou fracionamentos de que trata esta Lei Complementar deverão obedecer aos seguintes padrões urbanísticos:

---

[6] **REDAÇÃO DADA LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL 48/20, DE 26 DE MAIO DE 2020**

[7] **REDAÇÃO DADA LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL 48/20, DE 26 DE MAIO DE 2020**

[8] ~~PARÁGRAFO ÚNICO: Fica estabelecido que, em loteamentos já implantados pendentes de regularização e aqueles com projetos protocolados junto à Prefeitura Municipal até a data de publicação desta Lei, poderão ter testada e largura média mínima de 8,00 (oito metros) e área mínima de 125m2 (cento e vinte e cinco metros).~~

I – residenciais:
~~**a)** testada e largura média mínima de 10,00m (dez metros);~~
~~**b)** área mínima de 200,00m² (duzentos metros quadrados).~~

Art. 18- .....

I - .....

a) [9] Testada e largura média mínima de 8,00m (oito metros);
b) [10] Área mínima de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);

[11] Parágrafo único - *Revogado*

II – residenciais de interesse social:
a) testada e largura média mínima de 6,00m (seis metros);
b) área mínima de 125,00 m² (cento e vinte cinco metros quadrados).

III – residenciais resultantes de desmembramentos para regularização de situação de fato:
a) testada e largura média mínima de 4,00m (quatro metros);
b) área mínima de 30,00 m² (trinta metros quadrados).

IV – industriais:
a) testada mínima de 12,00m (doze metros);
b) área mínima 300,00m² (trezentos metros quadrados).
V – comerciais:
a) testada mínima de 6,00m (seis metros);
b) área mínima 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados).

---

[8] **REDAÇÃO DADA LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL 48/20, DE 26 DE MAIO DE 2020**

[9] **REDAÇÃO DADA LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL 49/20, DE 21 DE SETEMBRO DE 2020**

[10] **REDAÇÃO DADA LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL 49/20, DE 21 DE SETEMBRO DE 2020**

[11] REVOGADO **LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL 49/20, DE 21 DE SETEMBRO DE 2020**

Art. 19 – Os quarteirões e lotes deverão ser demarcados com marcos, sendo sua colocação e manutenção até a venda dos lotes, encargos exclusivos do proprietário responsável pelo parcelamento.

§ 1º – Os marcos deverão ser construídos de concreto, em forma de tronco de pirâmide, com 10cm (dez centímetros) de aresta na face superior e 15 cm (quinze centímetros) na face inferior, altura de 50 cm (cinquenta centímetros).

§ 2º – Os marcos deverão ser colocados em cada vértice do quarteirão ou do lote, podendo um marco, ser comum a dois ou mais lotes:

Seção II
Das Vias de Comunicação

Art. 20 – É de competência do Responsável Técnico a classificação das vias propostas, em principais, secundárias ou locais, ficando sob responsabilidade do Setor de Engenharia da Prefeitura, análise e aprovação das mesmas.

Art. 21 – O dimensionamento das vias de circulação e demais especificações técnicas deverão obedecer os seguintes padrões:

I – vias principais com canteiro central:

a) largura mínima total da caixa de rolamento: 10,00m (dez metros);

b) largura mínima do canteiro central: 2,00m (dois metros).

II – vias principais sem canteiro central, largura mínima da caixa de rolamento: 8,00m (oito metros);

III – vias secundárias - largura mínima da caixa de rolamento: 6,00m (seis metros);

IV – vias locais - largura mínima da caixa de rolamento: 7,00m (sete metros);

V – via interna de condomínio - largura mínima: 7,00m (sete metros).

§ 1º – O nivelamento e a largura das vias propostas deverão ser compatíveis com os arruamentos adjacentes.

§ 2º – Nos loteamentos industriais somente serão admitidas vias caracterizadas como principais e secundárias.

VI – [12] via interna de chácaras e sítios de recreio - largura mínima: 6,00m (seis metros). (Acréscimo)

~~**Art. 22** – Os passeios deverão possuir largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e apresentar declividade transversal mínima de 2% (dois por cento).~~

~~**Parágrafo único** – Nos novos loteamentos, as calçadas, a serem implantadas pelos futuros proprietários deverão manter 1/4 (um quarto), a margem da rua, de área permeável, devendo o loteador ou empreendedor promover o plantio de árvores, conforme projeto de arborização urbana, de acordo com as diretrizes da Secretaria Competente.~~

[12] **REDAÇÃO DADA LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL 48/20, DE 26 DE MAIO DE 2020**

Art. 22 – [13] Os passeios deverão possuir largura mínima:
I – Vias principais: 1,50m;

II – [14] Vias secundárias e vias locais: 1,20m;

III – [15] Vias internas de condomínios, chácaras e sítios de recreio: 1,20m.

Parágrafo único – REVOGADO

Art. 23 – As passagens para pedestres cuja inclinação longitudinal exceda a 10% (dez por cento) deverão prever rampas dotadas de corrimão e guarda corpo, quando exigidos e definidos por normas específicas.

~~**Art. 24** – A altura do meio-fio não poderá ser superior a 0,15m (quinze centímetros) nem inferior a 0,10m (dez centímetros).~~

Art. 24 – [16] A altura do meio-fio não poderá ser superior a 0,15m (quinze centímetros) nem inferior a 0,10m (dez centímetros), excetuando-se, nos casos de rebaixamento obrigatório para a mobilidade de pessoas com deficiência e acesso de veículos em garagens.

Art. 25 – O ângulo de interseção de duas vias não poderá ser inferior a 60° (sessenta graus), salvo maiores exigências da Prefeitura em local com declividade acentuada.

Art. 26 – As vias sem saída não poderão ter comprimento superior a 150,00m (cento e cinquenta metros) e deverão possuir praça de retorno que permita a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 10,00m (dez metros) na caixa de rolamento.

Art. 27 – As faixas de domínio das rodovias não poderão ser utilizadas como vias urbanas e a implantação de acessos destas aos loteamentos dependerá de aprovação da Prefeitura Municipal e do órgão competente.

Seção III

---

[13] **REDAÇÃO DADA PELA LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL 48/20, DE 26 DE MAIO DE 2020**

[14] **REDAÇÃO DADA PELA LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL 48/20, DE 26 DE MAIO DE 2020**

[15] **REVOGADO PARÁGRAFO ÚNICO LEI COMPELEMENTAR 48/20, DE 26 DEMAIO DE 2020**

[16] **REDAÇÃO DADA PELA LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL 48/20, DE 26 DE MAIO DE 2020**

Das Áreas de Domínio Público

Art. 28 – Nos loteamentos com mais de 150 (cento e cinquenta) lotes, deverão ser reservadas áreas para uso público correspondente a, no mínimo, 15% (quinze por cento) da área parcelada da gleba, sendo 10% (dez por cento) destinado à área de recreação e 5% (cinco por cento) destinado ao uso institucional.

Art. 29 – Nos loteamentos menores e desmembramentos de glebas urbanas em lotes, a área reservada ao domínio público será, no mínimo, de 10% (dez por cento) destinada à recreação ou ao uso institucional, ficando a escolha a critério da Prefeitura Municipal, conforme a necessidade da zona a ser loteada.
Parágrafo único – Somente poderão ser desmembradas em lotes, glebas urbanas localizadas em vias onde existirem infraestrutura mínima, com área máxima e extensão definida nesta Lei correspondente a um quarteirão a partir de via perpendicular existente, permanecendo a gleba remanescente com testada para a via pública.

Art. 30 – Caberá ao responsável técnico indicar a localização aproximada dos espaços destinados ao uso público, cabendo a Prefeitura análise e aprovação da mesma.

Art. 31 – Glebas urbanas limitadas por vias com infraestrutura mínima, inseridas em uma área maior, poderão ser desmembradas em lotes, sendo incluída no somatório da área de domínio público a área superficial correspondente à metade da largura do logradouro público existente, desde que seja comprovado que esta superfície faz parte da área maior original.

Art. 32 – Nos desmembramentos de glebas urbanas em lotes, ficará a critério da Prefeitura Municipal, a reserva de área para futuro logradouro público conforme malha urbana prevista.

~~**Art. 33** – O somatório da área de domínio público, incluindo os logradouros, não poderá ser inferior a 25% (vinte e cinco por cento) da área parcelada da gleba.~~

Art. 33 – [17] O somatório da área de domínio público, incluindo os logradouros e áreas verdes, não poderá ser inferior a 25% (vinte e cinco por cento) da área parcelada da gleba.

~~**Art. 34** – Nos condomínios fechados deverão ser mantidas áreas livres para uso comum, destinadas a jardins e equipamentos de recreação, correspondentes a, no mínimo, 10% (dez por cento) da área parcelada da gleba.~~

[17] **REDAÇÃO DADA PELA LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL 48/20, DE 26 DE MAIO DE 2020**

Art. 34 – [18] Nos condomínios fechados fica a critério dos condôminos destinar áreas livres para uso comum dos mesmos, devendo ser especificado no projeto e na convenção de condomínio.

Art. 35 – No parcelamento do solo urbano com a finalidade de regularização, o proprietário poderá destinar ao domínio público, área semelhante situada em outro local, ficando a critério da Prefeitura Municipal, a aceitação da mesma.

Seção IV
Dos Loteamentos e Infraestrutura Urbana

Art. 36 – Nenhum projeto de loteamento localizado em área do município poderá ter início sem prévia aprovação.

Art. 37 – Para solicitação de análise e aprovação de loteamentos, o proprietário ou loteador deverá apresentar o projeto de parcelamento ao órgão municipal competente com pelo menos:
I – Requerimento acompanhado do respectivo projeto contendo:
a) nome e identificação do requerente por meio de cópias autenticadas do RG e CPF;
b) localização do imóvel;
c) cópia autenticada do título de propriedade do imóvel registrado no cartório competente e certidão atualizada do registro do imóvel;
d) Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) do projeto de parcelamento do solo;
e) três vias do projeto de loteamento;
f) memorial descritivo;
g) cronograma de implantação de infraestrutura básica, com duração máxima de 03 (três) anos, podendo ser prorrogado por mais 01 (um) ano, desde que a obra de infraestrutura básica esteja com no mínimo 60% (sessenta por cento) executada;
h) indicação de garantia para execução das obras de infraestrutura básica;
i) licença ambiental
§ 1º – O título de propriedade poderá ser 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 emissão provisória na posse.
§ 2º – O Município resguarda o direito de observar, além das exigências deste Código, a Lei Federal nº 6766, de 19 de dezembro de 1979 e suas alterações, ou Leis e Decretos Municipais específicos que regulam a matéria.

---

[18] **REDAÇÃO DADA PELA LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL 48/20, DE 26 DE MAIO DE 2020**

Art. 38 – A gleba de terra a ser loteada, deverá ter como infraestrutura básica, pelo menos:
I – vias de circulação com meio-fio e, devidamente pavimentadas, com material concretado ou asfalto, conforme indicação do setor competente da Prefeitura;

II – equipamentos urbanos necessários ao provimento dos serviços de:
a) abastecimento de água potável;
b) energia elétrica pública e domiciliar;
c) recolhimento e destinação de esgotos sanitário;
d) escoamento das águas pluviais;

III – equipamentos comunitários referentes a:
a) praça;
b) área verde;
c) áreas destinadas ao uso institucional, tais como, postos de saúde, creches, escolas, e outros equipamentos comunitários de interesse público e social.
§ 1º – Considerando o tamanho, a destinação e a finalidade do loteamento, a critério do poder público, poderão ser dispensados os equipamentos comunitários.
§ 2º – O Município só concederá o Alvará para edificações nas áreas onde efetivamente e comprovadamente estiverem concluídas as obras de infraestruturas.
§ 3º – O proprietário, loteador ou empreendedor só poderá comercializar os lotes após o devido registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis, desde que os lotes não estejam caucionados.
§ 4º – Se for constatado a venda sem o devido registro no cartório do loteamento, será considerada como infração gravíssima.

Art. 39 – Nos desmembramentos de glebas urbanas em lotes, localizadas em vias sem rede de esgoto, o empreendedor deverá apresentar solução para o tratamento dos efluentes de esgotos sanitários, inclusive arcando com as despesas, se for necessário o tratamento coletivo dos efluentes.

Art. 40 – No parcelamento do solo urbano, a implantação de Sistema de Esgoto Sanitário deverá seguir as diretrizes definidas pelo Plano Municipal de Saneamento Básico.

Art. 41 – O abastecimento de água potável deverá ser feito através de rede pública de abastecimento ou sistema aprovado previamente pelos órgãos técnicos competentes.

CAPÍTULO IV
DO PROJETO DE PARCELAMENTO

Seção I
Do Responsável Técnico

Art. 42 – As obras e os serviços relativos ao parcelamento do solo urbano deverão ser projetados e executados por técnicos habilitados ao exercício da profissão, devidamente cadastrados na Prefeitura Municipal e em dia com os tributos municipais.

§ 1º – Na hipótese da autoria do projeto ser assumida por dois ou mais profissionais, estes serão solidariamente responsáveis.

§ 2º – É facultada a substituição ou a transferência da responsabilidade técnica da obra para outro profissional que esteja devidamente habilitado e atenda às exigências desta Lei Complementar, assumindo o novo profissional a responsabilidade pela parte já executada, sem prejuízo da atuação do profissional anterior.

Seção II
Do Projeto de Loteamento com Vistas à Aprovação

Art. 43 – O projeto de loteamento, com vistas à aprovação junto aos órgãos competentes, deverá estar em conformidade com as diretrizes desta Lei, abrangendo pelo menos:

I – três vias do mapa da gleba ou planta urbana a ser loteada na escala mínima de 1:1000 (um para mil), contendo:

a) divisão da gleba em quadras e subdivisão das quadras em lotes com respectivas dimensões e numeração;

b) sistemas de vias de circulação com respectiva localização e hierarquia;

c) perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação, praças e linhas de escoamento de águas pluviais;

d) rumos ou azimutes;

e) dimensões lineares e angulares do projeto;

f) faixas sanitárias necessárias ao escoamento de águas pluviais;

g) curvas de nível de metro em metro;

h) localização de recursos naturais;

i) áreas verdes;

j) áreas não edificante;

l) áreas livres;

m) percentual de inclinação de cada quadra;

n) indicação de arruamentos contíguos a todo o perímetro;

o) construções existentes;

p) equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou proximidades com respectivas distâncias da área a ser loteada;

q) localização dos terrenos destinados ao domínio público;

r) Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT).

II – Memorial Descritivo, detalhando:
a) o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;
b) a descrição da gleba e respectivas áreas resultantes do fracionamento;
c) especificação das quadras, praças, lotes, áreas verdes, áreas de lazer, áreas não edificantes, área a ser caucionada;
d) declividade predominante;
e) identificação das vias;
f) largura do leito carroçável;
g) largura do passeio;
h) declividade longitudinal das vias;
i) tipo de revestimento das vias;
j) especificação da infraestrutura;
l) as áreas ou os lotes que passarão ao domínio do Município no ato do registro do loteamento;
m) confrontantes;
n) acessos principais;
o) recursos naturais e áreas verdes;
p) rede de distribuição de energia elétrica e sistema de iluminação pública;
q) sistema de coleta e destinação de resíduos sólidos.

III – planilha de áreas com a denominação do lote, quadra e setor, respectivamente;
IV – projeto de terraplenagem com respectivo memorial descritivo;
V – projeto de rede de energia elétrica;
VI – projeto de rede de abastecimento de água;
VII – projeto do sistema de esgoto cloacal;
VIII – projeto de drenagem pluvial.

§ 1º – Os projetos deverão ser vistoriados por técnicos das Secretarias de Obras e Infraestrutura e Meio Ambiente da Prefeitura Municipal, os quais emitirão laudo de vistoria contendo, no mínimo:
a) denominação do imóvel e denominação do terreno;
b) localização e distância do imóvel ao perímetro urbano da sede do Município;
c) área total do imóvel, área a ser loteada e área remanescentes, se for o caso;
d) acidentes geográficos encontrados, como valos, córregos, rios, lagos, elevações e marcos antigos;
e) declividade predominante;
f) condições sanitárias e nível de poluição;
g) indicação de culturas existentes, dos campos, matas, capoeiras e áreas não aproveitáveis;
h) vias de acesso e de comunicação interna, já existentes e as que serão abertas;
i) informações sobre o clima, vegetação e relevo;
j) áreas *non edificandi*;
l) construções existentes;

m) indicação de material para pavimentação das vias de comunicação;
~~**n) Taxa de Ocupação "To";**~~
~~**o) Coeficiente de Aproveitamento "Ca";**~~
p) Afastamentos frontais "Afr", laterais "Ala" e de fundos "Afu".

Art. 43 – [19] § 1º – .....

n) REVOGADO
o) REVOGADO

§ 2º – A aprovação final do projeto deverá ser por meio de Decreto do Poder Executivo Municipal.

Art. 44 – Fica proibida a existência de vielas nos loteamentos.

Art. 45 – Fica obrigatória a instalação de sistema de georreferenciamento nos novos loteamentos.

Art. 46 – Em observância à norma federal, a Administração Municipal poderá por intermédio de Lei, aplicar o disposto no artigo 8º da Lei Federal nº. 6.766/1979.

Seção III
Observações Complementares Para Elaboração do Projeto

Art. 47 – As áreas não edificantes não poderão integrar as áreas institucionais nem as áreas verdes.

Art. 48 – Edificações clandestinas existentes na área a ser parcelada, deverão ser regularizadas.
Parágrafo único – As edificações clandestinas impossíveis de serem regularizadas, construídas em lotes irregulares localizados em áreas consideradas impróprias para edificação, são de responsabilidade do proprietário da gleba.

Art. 49 – Na regularização de qualquer edificação, deverá ser observado o Código Municipal de Obras e as normas técnicas sendo, no mínimo, exigida a seguinte documentação técnica:
I – Descrição da edificação contendo o uso, especificação de materiais, revestimentos, instalações existentes, sistema de esgoto adotado e respectivo local onde foi implantado dentro do lote;

[19] **REVOGADO § 1º - N/O DA LEI COMPLEMENTAR 48/20, DE 26 DE MAIO DE 2020**

II – Plantas de arquitetura contendo situação e localização da edificação, compartimentos com respectivos usos dimensões e áreas, elevação das fachadas voltadas para o logradouro público;
III – Anotação de responsabilidade técnica devidamente quitada.
Parágrafo único – A Prefeitura Municipal poderá exigir documentação técnica complementar, dependendo do uso para o qual se destina a edificação.

Art. 50 – A Prefeitura Municipal somente fornecerá certidão referente a determinado imóvel, mediante a regularização de qualquer irregularidade constatada.
§ 1º – Uma vez verificada através de fiscalização da Prefeitura Municipal que no lote já se encontra edificada construção, a mesma será inscrita no Cadastro Imobiliário da Prefeitura com as informações básicas verificadas para fins de emissão de cobrança de IPTU (Imposto Predial Territorial Urbano) e demais impostos e taxas devidas, mesmo não estando regularizada.
§ 2º – Após regularização de edificações clandestinas já cadastradas na Prefeitura, as mesmas serão atualizadas conforme documentação exigida.
§ 3º – A inscrição da edificação no Cadastro Imobiliário da Prefeitura sem a devida regularização, não dá ao proprietário o direito de solicitar Certificado de Conclusão de Obras "Habite-se" e quaisquer outras certidões para fins de averbação no registro de imóveis e outras finalidades, até que todas as irregularidades sejam sanadas.
§ 4º – Para expedição do Habite-se, o proprietário de obra identificada como condomínio (condomínio edilício, condomínio vertical ou horizontal), também deverá apresentar no ato do requerimento a planilha da NBR (Norma Brasileira Regulamentadora) 12.721 (antiga NB 140) devidamente preenchida, assinada pelo proprietário da edificação e responsável técnico que a elaborou, ambos com firma reconhecida em todas as vias e o respectivo ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) pago.

Art. 51 – As unidades resultantes de qualquer parcelamento deverão seguir a numeração definida pelo Cadastro Imobiliário da Prefeitura, conforme zona determinada.

Art. 52 – A Prefeitura Municipal expedirá parecer sobre determinado loteamento no prazo de 30 (trinta) dias e sobre qualquer desmembramento ou remembramento, em 15 (quinze) dias, uma vez apresentados todos os elementos necessários.

CAPÍTULO V
DO PARCELAMENTO URBANO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 53 – Entendem-se como parcelamentos urbanos de interesse social aqueles vinculados à política municipal de habitação através de Plano Local de Habitação de Interesse Social,

destinados à população de baixa renda, implantados por agentes públicos ou entidades privadas, em conformidade com o Plano Diretor e a Lei de Zoneamento.

Parágrafo único – A declaração de interesse social do empreendimento será expedida sob a forma de Decreto, devendo constar cópia no processo de aprovação.

Art. 54 – As dimensões mínimas dos lotes de interesse social serão as seguintes:

I – Área mínima de 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), com testada mínima de 6 m (seis metros);

II – Os lotes localizados em trechos de vias com declividade superior a 15% (quinze por cento) e nas esquinas deverão apresentar testada mínima de 10 m (dez metros), sendo vedado seu desdobro.

Art. 55 – Na implantação de parcelamentos com fins de interesse social, o poder público poderá viabilizar mecanismos para o fornecimento de projetos devidamente aprovados sob a responsabilidade de profissional habilitado para a edificação de moradia econômica de até 60 (sessenta) metros quadrados.

CAPÍTULO VI
DOS CONDOMÍNIOS

Seção I
Condomínio Geral

Art. 56 – Fica definido para esta Lei Complementar o termo condomínio como a copropriedade de um bem de raiz, de uma edificação ou de um conjunto de edificações, de um ou mais pavimentos, construídos sob a forma de unidades autônomas, destinadas a fins residenciais ou não, cabendo para cada unidade, como parte inseparável, uma fração ideal do terreno e das coisas comuns.

Art. 57 – Fica definido para esta Lei Complementar o termo condômino como o proprietário de uma parte, fração ou quota ideal de um condomínio ou de uma unidade autônoma vinculada a uma fração ideal de terreno e das coisas comuns.

Art. 58 – Incube a Prefeitura, através de técnicos responsáveis emitirem pareceres se a gleba, bem como o projeto de parcelamento ou edificação, são propícios ou não, para implantação de condomínio.

Art. 59 – Para implantação de loteamento ou parcelamento em condomínio, incube ao loteador obedecer a todos os preceitos desta Lei Complementar, principalmente no que tange aos requisitos urbanísticos e aos projetos de parcelamento.

Seção II
Condomínio Edilício

Art. 60 – Condomínio Edilício horizontal ou vertical é aquele que se caracteriza pela apresentação de uma propriedade comum ao lado de uma propriedade privativa, onde cada condômino é titular, com exclusividade, da unidade autônoma e titular das partes ideais comuns.

§ 1º – Entende-se como unidades autônomas de um condomínio edilício o apartamento, o escritório, a sala, a loja, a sobreloja, a garagem e congêneres.

§ 2º – Entende-se como áreas comuns de um condomínio edilício o terreno, estrutura do prédio, telhado, rede geral de distribuição de água, esgoto, gás eletricidade, calefação e refrigeração centrais, corredores de acesso às unidades autônomas e ao logradouro público e congêneres.

Art. 61 – Quando, em terreno onde não houver edificação, deverá o proprietário, o promitente, projetista, responsável técnico, comprador, o cessionário deste ou o promitente cessionário sobre ele desejar construir mais de uma edificação, observar-se-á o seguinte:

I – em relação às unidades autônomas que se constituírem em casas térreas ou assobradadas, será discriminada a parte do terreno ocupada pela edificação e também aquela eventualmente reservada como de utilização exclusiva dessas casas, como jardim e quintal, bem assim a fração ideal do todo do terreno e de partes comuns, que corresponderá às unidades;

II – em relação às unidades autônomas que constituírem edifícios de dois ou mais pavimentos, será discriminada a parte do terreno ocupada pela edificação, aquela que, eventualmente for reservada como de utilização exclusiva, correspondente às unidades do edifício, e ainda a fração ideal do todo do terreno e de partes comuns, que corresponderá a cada uma das unidades;

III – serão discriminadas as partes do total do terreno que poderão ser utilizadas em comum pelos titulares de direito sobre os vários tipos de unidades autônomas;

IV – serão discriminadas as áreas que se constituírem em passagem comum para as vias públicas ou para as unidades entre si.

Seção III
Condomínio Horizontal de Lotes

Art. 62 – Condomínio Horizontal de Lotes é o empreendimento que tem por finalidade a criação de unidades autônomas constituídas por lotes, providos de infraestrutura básica, sob as quais serão ou não, realizadas construções, a critério do adquirente do lote.

~~Parágrafo único – Esta modalidade de empreendimento limita-se a glebas com área inferior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados).~~

Art. 62 – [20] Parágrafo único – REVOGADO.

~~**Art. 63** – No Condomínio Horizontal de Lotes fica dispensada a necessidade de transferência de áreas para o Município e a concessão de uso destas áreas ao proprietário/empreendedor.~~

Art. 63 – [21]No Condomínio Horizontal de Lotes fica dispensada a necessidade de transferência de áreas para o Município.

§ 1º – As áreas formadas por ruas, áreas verdes e áreas institucionais, que se destinam ao acesso de cada unidade autônoma, permanecerão sendo de particulares.
§ 2º – A unidade autônoma será o lote e não a edificação sobre este.
§ 3º – Para aprovação desta modalidade de empreendimento fica indispensável o cumprimento dos seguintes requisitos:
I – requerimento solicitando o registro da instituição condominial;
II – apresentação de projeto, contendo o que segue:
a) memorial descritivo informando todas as particularidades do empreendimento, tais como, descrição das unidades autônomas contendo especialmente as áreas privativa, comum e total e a fração ideal correspondente na área total;
b) planta de lotes;
c) planilha de cálculo de áreas;
d) planilha de custos da realização da infraestrutura básica;
e) convenção de condomínio, na qual deverão estar previstas, entre outras cláusulas previstas em lei, as formas e características que cada construção poderá apresentar;
f) anotação de responsabilidade técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) do responsável pelo projeto.

Art. 64 – A coleta de resíduos sólidos no interior no perímetro do Condomínio Horizontal de Lotes é de responsabilidade do proprietário/empreendedor.

Seção IV
Dos Condomínios com Controle de Acessos

~~**Art. 65** – Fica admitida a implantação de loteamento em condomínio com controle de acessos e com equipamentos e serviços urbanos próprios, para autossuficiência dos moradores.~~

[20] **REVOGADO PARÁGRAFO ÚNICO, DA LEI COMPLEMENTAR 48/2020, DE 26 DE MAIO DE 2020**

[21] **REDAÇÃO DAD PELA LEI COMPLEMENTAR 48/20, DE 26 DE MAIO DE 2020**

Art. 65 – [22] Condomínio Fechado de Lotes é aquele que se caracteriza pela apresentação de uma propriedade comum ao lado de uma propriedade privativa, onde cada condômino é titular, com exclusividade, da unidade autônoma e titular das partes ideais comuns.

§ 1º – Entende-se como unidades autônomas de um condomínio fechado de lotes os próprios lotes, devidamente individualizados.

§ 2º – Entende-se como áreas comuns de um condomínio fechado de lotes, as ruas, as áreas verdes, as áreas de recreação, a portaria de controle de acesso e congêneres.

~~**Art. 66** – Nos loteamentos em condomínio com controle de acesso, as áreas destinadas ao sistema viário, a recreação e ao uso institucional, passarão ao domínio público municipal, sem qualquer indenização.~~

Art. 66 - [23]Fica admitida a implantação de loteamento em condomínio fechado e com equipamentos e serviços urbanos próprios, para autossuficiência dos moradores.

§ 1º - Fica dispensada a transferência de áreas ao município nesta modalidade de loteamento, visto que as ruas, áreas verdes, áreas de recreação e congêneres são áreas comuns aos condôminos.

§ 2º – No protocolo do projeto para a aprovação desta modalidade de loteamento, o empreendedor deverá, além de cumprir todas as exigências constantes no Capítulo IV desta Lei, apresentar o quadro de áreas, com as respectivas frações ideais dos lotes privativos e áreas comuns.

Subseção I
Da Concessão de Uso

~~**Art. 67** – Para implantação de sistema de controle de acesso e equipamentos e serviços urbanos próprios, a prefeitura poderá outorgar a concessão de direito real de uso de áreas públicas no interior do loteamento, mediante concessão a título precário e por tempo determinado, conforme o estabelecido pela Lei Orgânica Municipal.~~
~~**§ 1º** – A concessão dependerá de concorrência e será feita mediante edital de chamamento público e contrato, sob pena de nulidade do ato.~~
~~**§ 2º** – O prazo de vigência do contrato não poderá ser superior a 10 (dez) anos, podendo a concessão ser renovada, caso seja de interesse do município;~~
~~**§ 3º** – O controle de acesso de que trata este capítulo não poderá impedir a circulação de transeuntes, seja ele condômino ou não.~~
~~**§ 4º** – O instrumento de concessão de uso deverá estabelecer todos os encargos da concessionária relativos à destinação, ao uso, à ocupação, à conservação e à manutenção dos~~

[22] **REDAÇÃO DADA PELA LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL 48/20, DE 26 DE MAIO DE 2020**

[23] **REDAÇÃO DADA PELA LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL 48/20, DE 26 DE MAIO DE 2020**

~~bens públicos objetos da concessão, bem como as penalidades em caso de seu descumprimento.~~

~~**§ 5º** A concessão não isentará os condôminos de tributos municipais.~~

Art. 67 – [24] REVOGADO

~~**Art. 68** A Concessão de uso das áreas a que se refere o artigo 63 somente poderá ser outorgada a uma entidade concessionária, constituída sob a forma de pessoa jurídica, legalmente estabelecida e regularizada, composta por proprietários de lotes servidos pelas vias e áreas públicas objeto da concessão, com explícita definição de res~~ponsabilidade e finalidade.

Art. 68 – [25] REVOGADO

~~**Art. 69** A área passível de fechamento, com controle de acessos deverá atender aos seguintes requisitos:~~

~~**I** adequar-se e integrar-se ao sistema viário existente ou projetado no Município, não interrompendo a continuidade viária, principalmente no que se refere às vias principais;~~

~~**II** as áreas destinadas para fins institucionais, sobre as quais não incidirá a concessão de uso, deverão localizar-se externamente à área objeto da referida concessão, podendo ser permutadas por áreas que não fazem parte do parcelamento, de acordo com a análise e a aceitação da Prefeitura Municipal.~~

Art. 69 – [26] REVOGADO

~~**Art. 70** concessionária deverá comprometer-se a custear e executar a coleta de resíduos sólidos no interior da área objeto da concessão.~~

Art. 70 – [27] REVOGADO

~~**Art. 71** A extinção ou dissolução da entidade concessionária, bem como a alteração de destinação do bem público concedido e/ou o descumprimento de quaisquer das condições fixadas nesta Lei Complementar e no contrato de concessão, implicarão na automática extinção da mesma, outorgada pelo Município, revertendo a área concedida ao domínio público municipal, sem qualquer indenização.~~

---

[24] **REVOGADO LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL 48/2020, DE 26 DE MAIO DE 2020**

[25] **REVOGADO LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL 48/2020, DE 26 DE MAIO DE 2020**

[26] **REVOGADO LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL 48/2020, DE 26 DE MAIO DE 2020**

[27] **REVOGADO LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL 48/2020, DE 26 DE MAIO DE 2020**

~~**Parágrafo único** - A concessão de uso poderá ser rescindida unilateralmente pelo Município, quando caracterizada a necessidade do retorno à municipalidade, das áreas objeto da mesma, aplicando-se as condições estabelecidas no caput do artigo.~~

Art. 71 - [28]REVOGADO

CAPÍTULO VII
DAS CHÁCARAS OU SÍTIOS DE RECREIOS

~~**Art. 72** - Para efeitos desta Lei Complementar, chácara ou sítio de recreio é o parcelamento do solo, exclusivo de área legalmente delimitada, definida como área de expansão urbana, destinado ao uso residencial ou recreativo, constituídas por áreas compreendidas entre 500 m² (quinhentos metros quadrados) e a fração mínima de Parcelamento previsto na legislação federal para registro de imóvel rural.~~

Art. 72 – [29] Para efeitos desta Lei Complementar, chácara ou sítio de recreio é o parcelamento do solo, exclusivo de área legalmente delimitada, definida como área de expansão urbana, destinado ao uso residencial, recreativo ou comercial, constituídas por áreas compreendidas entre 500 m² (quinhentos metros quadrados) e a fração mínima de Parcelamento previsto na legislação federal para registro de imóvel rural.

Parágrafo único: Para fins do parcelamento do solo na forma do caput deverá constar qual a finalidade a que se destina o empreendimento.

~~**Art. 73** - Nos parcelamentos do solo destinados a chácaras ou sítios de recreio, o memorial descritivo do empreendimento registrado em cartório deverá constar que os imóveis não poderão ser desdobrados, nem ter seu uso modificado, e que, quando da aprovação dos projetos das futuras edificações, conste área permeável interna mínima de 50% (cinquenta por cento) em cada imóvel, em relação a área total construída, a qual deverá ser gravada na matrícula do mesmo.~~

Art. 73 – [30]Nos parcelamentos do solo destinados a chácaras ou sítios de recreio, o memorial descritivo do empreendimento registrado em cartório deverá constar que os imóveis não

---

[28] **REVOGADO LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL 48/2020, DE 26 DE MAIO DE 2020**

[29] REDAÇÃO DADA PELA **LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL 48/2020, DE 26 DE MAIO DE 2020**

[30] REDAÇÃO DADA PELA **LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL 48/2020, DE 26 DE MAIO DE 2020**

poderão ser desdobrados e, no ato que, quando da aprovação dos projetos das futuras edificações, conste área permeável interna mínima de 30% (trinta por cento) em cada imóvel, em relação a área total construída, a qual deverá ser gravada na matrícula do mesmo.

Art. 74 – Fica estabelecido que para o parcelamento de solo destinado a chácaras ou sítios de recreio, as áreas destinadas a esta modalidade não poderão ser contíguas à sede do município de Espera Feliz, ou fazer parte do perímetro urbano.
Parágrafo único – Em caso de empreendimento anterior à data de publicação desta Lei, não se aplica o disposto no *caput* deste artigo.

Art. 75 – Fica expressamente proibida a alteração de loteamentos já implantados e/ou em implantação para a modalidade de parcelamento de solo prevista neste capítulo.

Art. 76 – Devido ao tamanho das áreas dos imóveis serem diferenciadas, estão dispensados os requisitos urbanísticos constantes nos Artigos 17, 18 e 19 desta Lei.
Parágrafo único – Deverão ser reservadas áreas para uso público correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) da área parcelada da gleba, destinado à área de recreação ou área verde.

Art. 77 – Nenhum projeto de chácaras ou sítios de recreação localizado em área do município poderá ter início sem prévia autorização.

Art. 78 – Para solicitação de análise e aprovação da forma de parcelamento de solo que trata este capítulo, o proprietário ou empreendedor deverá apresentar o projeto ao órgão municipal competente com pelo menos:
I – Requerimento acompanhado do respectivo projeto contendo:
a) nome e identificação do requerente por meio de cópias autenticadas do RG e CPF;
b) localização do imóvel;
c) cópia autenticada do título de propriedade do imóvel registrado no cartório competente e certidão atualizada do registro do imóvel;
d) Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) do projeto de parcelamento do solo;
e) três vias do projeto de loteamento;
f) memorial descritivo;
g) cronograma de implantação de infraestrutura básica, com duração máxima de 03 (três) anos, podendo ser prorrogado por mais 01 (um) ano, desde que a obra de infraestrutura básica esteja com no mínimo 60% (sessenta por cento) executada;
h) indicação de garantia para execução das obras de infraestrutura básica;
i) licença ambiental.

Art. 79 – Quanto às obras de infraestrutura para o parcelamento de solo na modalidade de que trata este capítulo, deverão atender aos seguintes requisitos mínimos:

I – vias de circulação com meio-fio, podendo o órgão público municipal responsável pela aprovação do parcelamento dispensar a pavimentação das vias de circulação local, desde que:
a) tenham declividade relativamente baixa;
b) seja implantado tratamento primário da pista de rolamento e sistema de drenagem que previnam o desenvolvimento dos processos erosivos e garantam a trafegabilidade e segurança, mesmo nos períodos de chuva;
c) que seja executado pelo empreendedor, o devido tratamento primário dos passeios de forma a possibilitar boas condições de circulação dos pedestres.

II – energia elétrica, observando os seguintes critérios:
a) o proprietário da área deverá providenciar os equipamentos urbanos necessários ao provimento de energia elétrica, em localização estratégica, de forma a permitir que a iluminação urbana e domiciliar seja realizada posteriormente a partir desta instalação.
~~**b) mesmo que as obrigações de instalação da rede de energia sejam compartilhadas, o projeto elétrico deverá ser apresentado juntamente com os demais documentos exigidos no ato da aprovação do parcelamento que trata este capítulo.**~~

III – abastecimento de água potável, observando os seguintes critérios:
a) o proprietário da área deverá providenciar apenas a instalação de estrutura única de abastecimento de água que atenda aos adquirentes em localização estratégica, de forma a permitir que a ligação domiciliar seja realizada posteriormente a partir desta instalação.
b) a instalação de equipamentos para a ligação da rede de fornecimento de água domiciliar ficará por conta dos adquirentes das chácaras e sítios recreativos, do ponto de instalação principal até o limite de sua unidade imobiliária.
~~**c) mesmo que as obrigações de instalação da rede de fornecimento de água potável sejam compartilhadas, o projeto de abastecimento de água potável deverá ser apresentado juntamente com os demais documentos exigidos no ato da aprovação do parcelamento que trata este capítulo.**~~

IV – recolhimento e destinação de esgoto sanitário, observando os seguintes critérios:
~~**a) caso não haja instalação de rede de coleta e tratamento de esgoto nas proximidades da área do objeto do parcelamento, o proprietário deverá construir fossa ecológica em cada chácara ou sitio que serão comercializados.**~~
b) havendo rede de coleta ou tratamento de esgoto nas proximidades, o proprietário da área deverá realizar as obras de infraestrutura do ponto existente da rede até os limites das áreas a serem comercializadas.
~~**c) mesmo que as obrigações de infraestrutura de recolhimento e destinação de esgoto sanitário sejam de responsabilidade compartilhada, o projeto de sistema de esgoto deverá ser apresentado juntamente com os demais documentos exigidos no ato da aprovação do parcelamento que trata este capítulo.**~~

V – escoamento de águas pluviais, observando os seguintes critérios:

a) devido a permeabilidade das áreas desta modalidade de parcelamento de solo, as obras de drenagem de águas pluviais poderão ser dispensadas desde que não ofereçam transtornos e/ou problemas nas vias municipais já existentes e seja implantado sistema de drenagem nas pistas de rolamento que previnam o desenvolvimento dos processos erosivos e garantam a trafegabilidade e segurança, mesmo nos períodos de chuva.

~~**b) mesmo que as obrigações de infraestrutura de drenagem de aguas pluviais possa ser dispensada pelo poder público municipal, projeto de drenagem de aguas pluviais deverá ser apresentado juntamente com os demais documentos exigidos no ato da aprovação do parcelamento que trata este capítulo.**~~

Art. 79 – .....
.....

II – .....

b) [31] mesmo que as obrigações de instalação da rede de energia sejam compartilhadas, o projeto elétrico ou o contrato com a concessionária ou memorial descritivo circunstanciando sua instalação deverá ser apresentado juntamente com os demais documentos exigidos no ato da aprovação do parcelamento que trata este capítulo.

III – .....
.....

c) [32] mesmo que as obrigações de instalação da rede de fornecimento de água potável sejam compartilhadas, o projeto de abastecimento ou o contrato com a concessionária de água potável ou memorial descritivo circunstanciando sua instalação deverá ser apresentado juntamente com os demais documentos exigidos no ato da aprovação do parcelamento que trata este capítulo.

IV – .....
.....

~~a) [33] caso não haja instalação de rede de coleta e tratamento de esgoto nas proximidades da área do objeto do parcelamento, o proprietário deverá disponibilizar fossa ecológica em cada chácara ou sitio que serão comercializados.~~

Art. 79 -.....
IV-.....

---

[31] REDAÇÃO DADA PELA LEI COMPLEMETAR MUNICIPAL Nº 48/2020, DE 26 DE MAIO DE 2020

[32] REDAÇÃO DADA PELA LEI COMPLEMETAR MUNICIPAL Nº 48/2020, DE 26 DE MAIO DE 2020

[33] REDAÇÃO DADA PELA LEI COMPLEMETAR MUNICIPAL Nº 48/2020, DE 26 DE MAIO DE 2020

a) [34] Caso não haja instalação de rede de coleta e tratamento de esgoto nas proximidades da área do objeto do parcelamento, o proprietário do empreendimento deverá disponibilizar no ato da venda, fossa ecológica para cada chácara ou sítio que forem comercializado

c) [35] REVOGADO

V – .....

b) [36] mesmo que as obrigações de infraestrutura de drenagem de aguas pluviais possa ser dispensada pelo poder público municipal, tipo de drenagem de aguas pluviais deverá ser apresentado juntamente com os demais documentos exigidos no ato da aprovação do parcelamento que trata este capítulo.

Art. 80 – A coleta de resíduos sólidos será de exclusiva responsabilidade dos moradores ou proprietários.

Art. 81 – Nos parcelamentos do solo destinados a chácaras ou sítios de recreio serão permitidas apenas edificações classificadas como horizontal.

~~**Art. 82** – Fica permitida a implantação de condomínio com controle de acessos para esta modalidade de empreendimento, tratada neste capítulo.~~

Art. 82 – [37] Fica permitida a implantação de condomínio fechado para esta modalidade de empreendimento, tratada neste capítulo.

Seção I
Do Projeto de Chácaras e Sítios Recreativos com Vistas à Aprovação

Art. 83 – O projeto de parcelamento que trata este capítulo, com vistas à aprovação junto aos órgãos competentes, deverá estar em conformidade com as diretrizes desta Lei, abrangendo pelo menos:
I – três vias do mapa da gleba ou planta urbana a ser loteada na escala mínima de 1:1000 (um para mil), contendo:

---

[34] REDAÇÃO DADA PELA LEI COMPLEMETAR MUNICIPAL Nº 49/2020, DE 21 DESETEMBRO DE 2020

[35] REVOGADO LEI COMPLEMETAR MUNICIPAL Nº 48/2020, DE 26 DE MAIO DE 2020

[36] REDAÇÃO DADA PELA LEI COMPLEMETAR MUNICIPAL Nº 48/2020, DE 26 DE MAIO DE 2020

[37] REDAÇÃO DADA PELA LEI COMPLEMETAR MUNICIPAL Nº 48/2020, DE 26 DE MAIO DE 2020

a) divisão da gleba em áreas com respectivas dimensões e numeração;
b) sistemas de vias de circulação com respectiva localização e hierarquia;
c) localização de recursos naturais;
d) áreas verdes;
e) áreas não edificante;
f) áreas livres;
g) equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou proximidades com respectivas distâncias da área a ser loteada;
h) localização dos terrenos destinados ao domínio público;
i) Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT).

II – Memorial Descritivo, detalhando:
a) o tipo de uso predominante a que o parcelamento se destina;
b) a descrição da gleba e respectivas áreas resultantes do fracionamento;
c) especificação das áreas, praças, áreas verdes, áreas de lazer, áreas não edificantes, área a ser caucionada;
e) identificação das vias;
f) largura do leito carroçável;
g) largura do passeio;
i) tipo de revestimento das vias;
j) especificação da infraestrutura;
l) as áreas que passarão ao domínio do Município no ato do registro do parcelamento;
m) confrontantes;
n) acessos principais;
o) recursos naturais e áreas verdes;
p) rede de distribuição de energia elétrica;
q) sistema de coleta e destinação de resíduos sólidos.

III – planilha com a denominação de áreas;
IV – projeto de rede de energia elétrica;
V – projeto de rede de abastecimento de água;
VI – projeto do sistema de esgoto cloacal;
VII – projeto de drenagem pluvial.

§ 1º – Os projetos deverão ser vistoriados por técnicos da Secretaria de Obras, Infraestrutura e Meio Ambiente da Prefeitura Municipal, os quais emitirão laudo de vistoria conforme § 1º do artigo 43 desta Lei, salvo exigências dispensadas pela Prefeitura Municipal.
§ 2º – A aprovação final do projeto deverá ser por meio de Decreto do Poder Executivo.

CAPÍTULO VIII
DA DEMARCAÇÃO DE ÁREAS E DA GARANTIA

Seção I
Da Demarcação das Quadras e Lotes e as Áreas de Domínio Público

Art. 84 – É encargo exclusivo do responsável pelo parcelamento a demarcação das áreas, quadras e lotes, bem como a execução das obras exigidas por esta Lei Municipal, as quais serão fiscalizadas pelos órgãos competentes conforme normas específicas.

Art. 85 – As áreas destinadas ao sistema viário, a recreação e ao uso institucional exigidas nesta Lei Complementar, passarão ao domínio público municipal desde a data do registro do parcelamento no Cartório de Registro de Imóveis, sem qualquer indenização.

Art. 86 – As áreas reservadas ao domínio público constante do projeto e do memorial descritivo, não poderão ter sua destinação específica alterada pelo interessado, salvo nas seguintes hipóteses, observada a Legislação Federal específica:
I – alteração parcial do parcelamento registrado, desde que aprovada pelo Município;
II – cancelamento do registro do parcelamento;
III – a área destinada ao uso institucional deverá ser plenamente edificável, contínua e não deverá ter declividade superior a 15% (quinze por cento), sendo que a municipalidade através dos órgãos competentes, poderá solicitar alteração do local proposto pelo loteador ou empreendedor, a fim de contemplar as reais necessidades do município.

Art. 87 – A aprovação dos projetos de chácaras, loteamentos e condomínios de que trata esta Lei Complementar, assim como dos projetos de desmembramentos para os quais esta Lei Complementar exige a execução de obras de infraestrutura, fica condicionada à prestação de garantia e à assinatura de Termo de Compromisso pelo loteador/empreendedor.

Seção II
Modalidades de Garantia

Art. 88 – As modalidades de garantia são:
I – indicação de caução de, no mínimo, 30% (trinta por cento) do número de lotes constante no projeto de loteamento;

II – caução em dinheiro em valor equivalente a realização do projeto de obras de infraestrutura mínima;
III – indicação de caução de imóveis avaliados em valor equivalente a realização do projeto de obras de infraestrutura;

IV – fiança bancária ou seguro fiança.

§ 1º – Para o parcelamento de solo na modalidade de chácaras e sítios de recreação, será permitido caução de 10% (dez por cento) do número de áreas constantes no projeto de parcelamento.

~~**§ 2º** – Quando se tratar de caução em lotes ou caução de imóveis, o pacto de prestação de garantia será celebrado por escritura pública, na qual constará a identificação das áreas dadas em garantia ou dos respectivos imóveis.~~

§ 2º – [38] Quando se tratar de caução em lotes ou caução de imóveis, o pacto de prestação de garantia será celebrado por contrato, devendo o mesmo ser averbado junto à matrícula da gleba ou do imóvel.

§ 3º – Não poderão ser dadas em garantia as áreas das vias, áreas de recreação, bem como as destinadas ao uso institucional e áreas não edificáveis constantes do objeto de parcelamento.

§ 4º – Os lotes ou áreas dados em garantia não poderão ser comercializados antes da conclusão das obras de infraestrutura exigidas por esta Lei Complementar.

§ 5º – A garantia em dinheiro deverá ser procedida via depósito bancário, em conta específica para esta finalidade, ficando vedada a garantia feita por cheque, nota promissória ou títulos públicos.

§ 6º – A garantia terá o valor equivalente ao custo orçado das obras de infraestrutura mínima, aceito pelos órgãos técnicos municipais.

Art. 89 – A garantia prestada poderá ser liberada parcialmente a critério da Prefeitura Municipal, na medida em que forem executadas as obras de infraestrutura, segundo o cronograma aprovado, desde que não desfigure a efetiva garantia para o restante das obras.

Seção III
Do Contrato de Garantia

Art. 90 – Após o cumprimento das formalidades legais para a prestação da garantia, o interessado firmará o Contrato de Garantia, contendo, entre suas cláusulas:

I – denominação do imóvel e denominação do loteamento, o objeto e sua finalidade, seu registro, sua área total, a área a ser ocupada por lotes e áreas remanescentes, se for o caso;

II – o valor do contrato;

III – o prazo fixado pela Prefeitura Municipal para realização de todas as obras constantes dos projetos aprovados e rigorosamente de acordo com as exigências dos órgãos competentes;

[38] REDAÇÃO DADA PELA LEI COMPLEMETAR MUNICIPAL Nº 48/2020, DE 26 DE MAIO DE 2020

IV – os compromissos de compra e venda ou outros atos de alienação de lotes, a condição de que os mesmos só poderão receber construções depois de executadas as obras exigidas para o parcelamento;
V – a descrição detalhada das áreas que passarão ao patrimônio do Município;
VI – as obrigações das partes.

CAPÍTULO IX
TAXA DE OCUPAÇÃO, COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO E AFASTAMENTOS

Seção I
Do Funcionamento

Art. 91 – A taxa de ocupação, o coeficiente de aproveitamento e os afastamentos para fins desta Lei Complementar funcionarão como limitadores do crescimento urbano subnormal, estabelecendo a forma como acontecerá a ocupação dos lotes em determinada área do município ao longo dos anos.

Seção II
Taxa de Ocupação

~~**Art. 92** – Taxa de ocupação "To" é o percentual utilizado pela edificação em relação a área total do lote, considerando apenas sua projeção horizontal e desconsiderando a altura da edificação e o número de pavimentos.~~
~~**Parágrafo único** – Se algum dos pavimentos superiores ao térreo, avançarem horizontalmente sobre os limites do pavimento térreo, esta área excedente, passará a contar na taxa de ocupação.~~

Art. 92 – [39] REVOGADO

~~**Art. 93** – O valor numérico de uma Taxa de ocupação "To" resultará do quociente entre a área total construída do pavimento térreo e a área total do lote, onde, para fins de cálculo, poderá ser traduzido pela expressão $To = área\ total\ construída\ do\ pavimento\ térreo \div área\ total\ do\ lote$, cuja unidade de medida é o percentual (%).~~
~~**Parágrafo único** – Caso algum pavimento superior tenha uma área que exceda o plano horizontal do pavimento térreo, esta área excedente também deverá ser computada, onde, para fins de cálculo, deverá ser utilizada a expressão $To = área\ total\ construída\ do\ pav.\ térreo + área\ total\ do\ pav.\ superior\ excedente\ horizontalmente \div área\ total\ do\ lote$, cuja unidade de medida é o percentual (%).~~

[39] REVOGADO LEI COMPLEMETAR MUNICIPAL Nº 48/2020, DE 26 DE MAIO DE 2020

Art. 93 – [40] REVOGADO

~~**Art. 94** – Uma taxa de ocupação não poderá ser superior a 80% (oitenta por cento).~~

Art. 94 – [41] REVOGADO

Seção III
Coeficiente de Aproveitamento

~~**Art. 95** – Coeficiente de aproveitamento "Ca" é um número real, estabelecido por esta Lei, que multiplicado pela área do lote, estabelece a quantidade máxima de metros quadrados possíveis de serem construídos neste lote, somando-se a área plana de todos os pavimentos ou pisos.~~

Art. 95 – [42] REVOGADO

~~**Art. 96** – Fica estabelecido como Coeficiente de aproveitamento "Ca" o valor numérico de 2,75 (dois inteiros e setenta e cinco centésimos).~~

Art. 96 – [43] REVOGADO

~~**Art. 97** – Fica excluído do computo do Coeficiente de aproveitamento "Ca" os seguintes itens:~~
~~**I** – sacadas até o limite de uma determinada área ou balanço;~~
~~**II** – garagens em edifícios que incentivam os pavimentos garagem;~~
~~**III** – beirais;~~
~~**IV** – áreas abertas como piscina, quadra, guarita e anexos similares;~~
~~**V** – áticos que não ultrapassem uma determinada área do pavimento padrão.~~

Art. 97 – [44] REVOGADO

---

[40] REVOGADO LEI COMPLEMETAR MUNICIPAL Nº 48/2020, DE 26 DE MAIO DE 2020

[41] REVOGADO LEI COMPLEMETAR MUNICIPAL Nº 48/2020, DE 26 DE MAIO DE 2020

[42] REVOGADO LEI COMPLEMETAR MUNICIPAL Nº 48/2020, DE 26 DE MAIO DE 2020

[43] REVOGADO LEI COMPLEMETAR MUNICIPAL Nº 48/2020, DE 26 DE MAIO DE 2020

[44] REVOGADO LEI COMPLEMETAR MUNICIPAL Nº 48/2020, DE 26 DE MAIO DE 2020

Seção IV
Dos Afastamentos

Art. 98 – Os afastamentos frontais mínimos estabelecidos para as construções no município serão de:

I – 15,00 m (quinze metros) a partir do eixo das rodovias municipais, estaduais e federais, salvo maiores exigências do órgãos rodoviários municipal, estadual e/ ou federal;

~~**II** – 3,00 m (três metros) para todas as novas vias de circulação principal;~~

~~**III** – 2,00 m (dois metros) para todas as novas vias de circulação secundária;~~

~~**IV** – 1,30 m (um metro e trinta centímetros) para todas as novas vias de circulação local e vias internas de condomínios;~~

~~**§ 1°** – A Prefeitura poderá exigir afastamentos maiores para novas vias de circulação;~~

II – [45] REVOGADO

III – [46] REVOGADO

IV – [47] REVOGADO

§ 1° – [48] REVOGADO

§ 2° – A Prefeitura Municipal poderá rever o afastamento mínimo exigido para rodovias municipais, estaduais e federais, podendo exigir afastamentos maiores ou menores, em casos específicos e sob análise prévia, devidamente justificados e aprovado pelo setor de Engenharia do Município, observando as exigências e imposições previstas na legislação Federal e Estadual.

~~**Art. 99** – Nas construções, os afastamentos mínimos, laterais e de fundos, serão os seguintes:~~

~~**I** – edificações com 1 ou 2 (um ou dois) pavimentos – 1,20 m (um metro e vinte centímetros);~~

~~**II** – edificações com 3 ou 4 (três ou quatro) pavimentos – 2,00 m (dois metros);~~

~~**III** – edificações com 5 ou 6 (cinco ou seis) pavimentos – 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);~~

~~**IV** – edificações a partir de 7 (sete) pavimentos – 3,00 m (três metros).~~

---

[45] REVOGADO LEI COMPLEMETAR MUNICIPAL Nº 48/2020, DE 26 DE MAIO DE 2020

[46] REVOGADO LEI COMPLEMETAR MUNICIPAL Nº 48/2020, DE 26 DE MAIO DE 2020

[47] REVOGADO LEI COMPLEMETAR MUNICIPAL Nº 48/2020, DE 26 DE MAIO DE 2020

[48] REVOGADO LEI COMPLEMETAR MUNICIPAL Nº 48/2020, DE 26 DE MAIO DE 2020

~~**§ 1º** Para edificações com 3 (três) ou mais pavimentos, para o 1° (primeiro/térreo) e 2° (segundos) pavimentos prevalecem os afastamentos mínimos, conforme inciso II deste artigo, e para os seguintes pavimentos prevalece o afastamento exigido para o seu gabarito total.~~
~~**§ 2º** Para efeito da aplicação de afastamentos, os lotes com mais de uma testada voltada para logradouros públicos têm, nestas testadas, considerados os afastamentos frontais.~~

Art. 99 – [49] Nas construções, os afastamentos mínimos, laterais e de fundos, serão de 50 cm (cinquenta centímetros) para as edificações que não tenham vão de ventilação e iluminação.

I – [50] REVOGADO
II – [51] REVOGADO
III – [52] REVOGADO
IV – [53] REVOGADO

§ 1° – [54] Em casos de aberturas de vãos de ventilação e iluminação deve-se afastar o mínimo de:

I – 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) em casos de aberturas direta com confrontantes;
II – 0,75 (setenta e cinco centímetros) em casos de aberturas indiretas com confrontantes.

Art. 100 – Em qualquer hipótese de mais de uma edificação no mesmo lote ou de blocos sobrelevados de uma mesma edificação, será observado, entre eles, a distância mínima de 3,00 m (três metros).
Parágrafo único – O acesso à edificação dos fundos será feito por meio de passagem lateral aberta, com a largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

Art. 101 – Nas áreas de afastamento de frente somente poderão ser construídas:
I – Elementos descobertos, tais como piscinas, jardineiras, muros de arrimo e divisórios;
II – Escadarias para acesso à edificação ou rampas para deficientes físicos;
III – Construção em subsolo quando a face superior da laje de teto se situar, integralmente, abaixo da cota mínima do lote, no alinhamento com o logradouro público;
IV – Central de gás;

---

[49] REDAÇÃO DADA PELA LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 48/20, DE 26 DE MAIO DE 2020

[50] REVOGADO LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 48/20, DE 26 DE MAIO DE 2020

[51] REVOGADO LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 48/20, DE 26 DE MAIO DE 2020

[52] REVOGADO LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 48/20, DE 26 DE MAIO DE 2020

[53] REVOGADO LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 48/20, DE 26 DE MAIO DE 2020

[54] REDAÇÃO DADA PELA LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 48/20, DE 26 DE MAIO DE 2020

V – Depósito de lixo, passadiços, guaritas, abrigos de portão e, nos casos de edifícios destinados a hospitais já construídos até a data desta Lei, grupo gerador de energia elétrica, ocupando em todos os casos, área máxima de 20% (vinte por cento) da área do afastamento de frente, obedecido o limite máximo de 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados).
VI – Garagens, quando as faixas de terreno compreendidas pelo afastamento de frente comprovadamente apresentarem declividade superior a 25% (vinte e cinco por cento).

TÍTULO IV
DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

CAPÍTULO I
DAS INFRAÇÕES

Art. 102 – Constitui infração para fins deste Código e suas normas técnicas especiais, a desobediência, inobservância ou omissão que infrinjam as disposições deste Código ou de outras leis, decretos, resoluções ou atos baixados pelo Governo Municipal no exercício de seu poder de polícia.

Art. 103 – A multa imposta de forma regular e pelos meios hábeis será inscrita em dívida ativa e poderá ser executada judicialmente ou protestada em cartório, se o infrator se recusar a satisfazê-la no prazo legal.
Parágrafo único – Os infratores em débito de multa não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com a Prefeitura, participar de licitações, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza nem transacionar a qualquer título com a administração municipal.

Art. 104 – As multas serão impostas, apresentando a seguinte classificação e valor atinente:

INFRAÇÃO	NÍVEL	VALOR(UFM) *
Leve	I	250
Moderada	II	500
Grave	III	1000
Gravíssima	IV	2000

*UFM – Unidade Fiscal Municipal, Art. 121 da Lei Complementar Municipal nº 499/2001 e Lei Municipal 362/03.

§ 1º – A gravidade da infração será escalonada em níveis, considerando o grau de comprometimento ao interesse público, à saúde, à segurança pública, à paisagem urbana, ao trânsito público, ao sossego público e ao meio ambiente.

§ 2º – Além da multa correspondente, poderá ser imposto ao infrator, o ressarcimento do custo dos serviços feitos pela Prefeitura para ajustar a violação às normas deste Código, acrescido em até 20% (vinte por cento), a título de administração.

Art. 105 – As multas impostas serão calculadas no valor de referência monetária municipal, Unidade Fiscal Municipal (UFM), instituída pelo Código Tributário Municipal em vigor e regulamentada pela Lei Municipal nº. 562/03, com suas alterações.

Art. 106 – Considera-se infrator quem cometer, constranger, auxiliar, ordenar ou concorrer para a prática de uma infração administrativa.
Art. 107 – Responde pela infração quem, por ação ou omissão, lhe deu causa, ou concorreu para sua prática, ou dela se beneficiou.

Art. 108 – A contagem dos prazos estabelecidos neste Código se dará a partir do primeiro dia útil após a ocorrência do ato infracional, até o dia do seu final e, não havendo expediente nesse dia, prorrogar-se-á automaticamente o término da contagem para o dia útil posterior.

Art. 109 – As infrações serão punidas administrativamente, sem prejuízo das sanções penais cabíveis, com uma ou mais das penalidades:
I – notificação;
II – multa pecuniária;
III – embargo da obra ou serviço;
IV – interdição do empreendimento ou edificação;
V – cancelamento do registro do parcelamento.

Art. 110 – A notificação compreende o ato de advertir o infrator para o cumprimento das exigências legais.
§ 1º – A notificação será feita em três vias, registrando-se a ciência do notificado.
§ 2º – A notificação conterá:
I – dados: nome/razão, CPF/CNPJ e endereço do infrator;
II – número da inscrição municipal;
III – atividade exercida;
IV – localização e data da sindicância;
V – indicação do fato com os dispositivos legais infringidos;
VI – prazo para regularização;
VII – assinatura do notificante e sua identificação e do notificado.
§ 3º – Caso o notificado não aceite ou não seja encontrado, a notificação poderá ser lavrada mediante duas testemunhas e ou ser enviada por Aviso de Recebimento (AR).
§ 4º – Decorrido o prazo da notificação, e não sendo satisfeitas as exigências apontadas, será lavrado o auto de infração.

Art. 111 – Aplicar-se-á a multa pecuniária quando o infrator não sanar a irregularidade.
Parágrafo único – A multa deverá ser paga pelo infrator, conforme determina o Código Tributário Municipal e a Lei Municipal nº. 959/2011, de 08 de abril de 2011, que institui o tratamento diferenciado ao Microempreendedor, quando for o caso.

Art. 112 – Tem competência para autuar, através da presente Lei Complementar, os Fiscais Municipais em pleno exercício de suas atribuições devidamente aprovado em concurso público com funções estabelecidas pela estrutura administrativa deste município.

Art. 113 – Considera-se reincidência o cometimento da mesma infração pelo mesmo infrator.
Parágrafo único – A cada reincidência específica uma nova multa deverá ser cobrada em dobro.

CAPÍTULO II
DAS PENALIDADES

Art. 114 – Pela infração das disposições da presente Lei Municipal, sem prejuízo de outras providências cabíveis previstas na legislação federal, serão aplicadas multas, conforme a intensidade das irregularidades, assim definidas:
I – abertura de vias sem o respectivo projeto de loteamento: infração grave, sendo a via fechada e o valor da multa correspondente cobrado por hectare ou fração de gleba parcelada;
II – implantação de parcelamento sem projeto aprovado, em desacordo com o projeto ou com os serviços iniciados depois de esgotados os prazos previstos para a execução: infração gravíssima, sendo o valor correspondente cobrado por hectare ou fração de gleba parcelada;
III – implantação de parcelamento fora do perímetro urbano ou em área rural que não seja declarada área de expansão urbana: infração grave, sendo o valor correspondente cobrado por hectare ou fração de gleba parcelada por dia a partir da data do embargo;
IV – implantação de parcelamento em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados: infração gravíssima, sendo o valor correspondente cobrado por hectare ou fração de gleba parcelada por dia a partir da data do embargo;
V – implantação de parcelamento em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento): infração grave, sendo o valor correspondente cobrado por hectare ou fração de gleba parcelada por dia a partir da data do embargo;
VI – implantação de parcelamento em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação: infração grave, sendo o valor correspondente cobrado por hectare ou fração de gleba parcelada por dia a partir da data do embargo;
VII – implantação de parcelamento ou fracionamento áreas onde a poluição impeça as condições sanitárias suportáveis: infração moderada, sendo o valor correspondente cobrado por hectare ou fração de gleba parcelada por dia a partir da data do embargo;

VIII – implantação de parcelamento ou fracionamento em áreas *non aedificandi*: infração gravíssima, sendo o valor correspondente cobrado por hectare ou fração de gleba parcelada por dia a partir da data do embargo;
IX – implantação de parcelamento em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas: infração grave, sendo o valor correspondente cobrado por hectare ou fração de gleba parcelada por dia a partir da data do embargo;
X – implantação de parcelamento ou fracionamento ao longo de qualquer curso d'água, numa faixa com largura mínima estabelecida pela legislação ambiental: infração gravíssima, sendo o valor correspondente cobrado por hectare ou fração de gleba parcelada por dia a partir da data do embargo;
XI – Aterrar, estreitar, obstruir, repassar ou desviar cursos d'água sem licença da Prefeitura Municipal, ou fazê-lo sem os procedimentos técnicos necessários de modo a provocar danos a terceiros ou ao escoamento correto das águas: infração grave;
XII – implantação de parcelamento ou fracionamento ao longo das rodovias, ferrovias, adutoras, oleodutos, gasodutos, e linhas de transmissão de energia elétrica, dimensionadas conforme legislação específica: infração moderada, sendo o valor correspondente cobrado por hectare ou fração de gleba parcelada por dia a partir da data do embargo;
XIII – prosseguimento de obra embargada: infração gravíssima, sendo o valor correspondente cobrado por hectare ou fração de gleba parcelada por dia a partir da data do embargo;
XIV – invadir ou apropriar espaços da gleba destinado ao público ou área para futuro logradouro público: infração grave;
XV – demarcação das quadras e lotes em desacordo com o projeto: infração leve;
XVI – construir sem observar os limites impostos pela taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento e afastamentos: infração grave;
XVII – aprovar projetos em desacordo com esta lei: infração leve;
XVIII – outras infrações correspondentes, não discriminadas neste artigo e não previstas na legislação federal pertinente: serão consideradas leves.
§ 1º – Na reincidência de qualquer infração, as multas serão aplicadas em dobro.
§ 2º – O Município resguarda o direito de observar, além das exigências deste Código, o art. 50 da Lei Federal nº 6766, de 19 de dezembro de 1979.

CAPÍTULO III
RECURSOS ADMINISTRATIVOS

Art. 115 – Da aplicação de medidas elencadas neste Código, caberá ao infrator o direito de apresentar defesa à Junta de Julgamento de Recursos Administrativos (JJRA), no prazo de 07 (sete) dias, a contar da data de recebimento do auto de infração.
Parágrafo único – A defesa conterá:
I – nome da JJRA que o julgará;

II – qualificação do recorrente;
III – fundamentação do fato e de direito do recurso;
IV – pedido pertinente ao caso.

Art. 116 – Caberá à Junta de julgamento de Recursos Administrativos (JJRA) avaliar através do recurso interposto pelo requerente, processos referentes à aplicação de penalidades previstas neste Código.
§ 1º – A análise do recurso realizar-se-á através de instrumento protocolado e endereçado à Junta de Julgamento de Recursos Administrativos (JJRA).
§ 2º – Enquanto perdurar a interposição do recurso, será suspenso o prazo para o pagamento da multa.
§ 3° – A atividade continuará sendo realizada enquanto o recurso estiver em apreciação. Caso a atividade não ofereça risco ou dano à população e ao interesse público.

Art. 117 – A Junta de Julgamento de Recursos Administrativos (JJRA) será constituída por um representante dos seguintes departamentos:
I – Secretaria Municipal de Administração, Finanças e Planejamento;
II – Departamento Tributário;
III – Fiscal Municipal de Obras e Posturas designado pelo Secretário do departamento que aplicou a penalidade;
IV – Servidor efetivo indicado pelo prefeito municipal e sem vínculo com o setor de tributação e fiscalização;
V – um representante da Procuradoria Municipal.

Art. 118 – O processo será encaminhado ao Fiscal de Obras e Posturas autuante para que se manifeste via relatório motivado no prazo de 07 (sete) dias, contados do recebimento da defesa, não devendo ir a julgamento sem o devido parecer.
§ 1º – O relatório motivado será anexado ao processo, que será encaminhado à Junta de Julgamento de Recursos Administrativos (JJRA) para devida análise e decisão no prazo de 15(quinze) dias.
§ 2° – O relatório técnico apresentado pela Junta de Julgamento de Recursos Administrativos (JJRA) subsidiará a análise em segunda instância quando for o caso.

Art. 119 – Caso o julgamento do recurso seja deferido, a ação fiscal tornar-se-á insubsistente, devendo sua anulação ser comunicada ao infrator.

Art. 120 – Caso o julgamento do recurso seja indeferido, deve o infrator ser comunicado e pagar a multa aplicada no prazo de 10 (dez) dias úteis.

TÍTULO V
DISPOSIÇÕES FINAIS

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 121 – A Prefeitura Municipal não se responsabilizará por diferenças nas dimensões dos lotes verificados em parcelamentos aprovados nos termos da presente Lei Complementar.

Art. 122 – Os lotes não poderão ser confrontantes com as Áreas de Proteção Ambiental e com as Áreas de Preservação Permanente (APP), com faixas *non edificandi* de qualquer espécie e com sistemas de áreas verdes e de lazer, devendo ser separados dos mesmos pelo sistema viário;

Art. 123 – As vias públicas dos novos loteamentos deverão articular-se com o sistema viário existente e inserir-se no sistema viário projetado, dando continuidade às vias e a ampliação da hierarquia viária;

Art. 124 – As vias públicas deverão harmonizar-se com a topografia local e garantir o acesso público às áreas de uso comum da população e as áreas privadas;

Art. 125 – No local das obras de parcelamento, deverão ser colocadas placas contendo a data estipulada pela Prefeitura Municipal para o término das obras, o número da inscrição no Cartório de Registro de Imóveis, a identidade legal e os endereços físico e eletrônico dos responsáveis técnicos, além de outras exigências de órgãos estaduais e federais competentes.

Art. 126 – As denominações das vias de comunicação e demais logradouros públicos serão estabelecidas pelo Poder Público Municipal.

Art. 127 – O interessado deverá fazer constar nos autos de alienação dos lotes ou unidades autônomas de condomínios de que tratam esta Lei Complementar, as restrições quanto à utilização dos mesmos em decorrência do projeto aprovado.

Art. 128 – Somente será admitida a edificação em lotes ou unidades autônomas de que trata esta Lei Complementar, provenientes de parcelamento do solo aprovado pela Prefeitura Municipal.

Art. 129 – Fica proibida a deposição de material radioativo no subsolo.

Art. 130 – Os casos omissos na presente Lei Complementar Municipal, serão resolvidos pela Prefeitura Municipal, mediante parecer de órgãos Estaduais e Federais competentes, ouvida a população alvo, na forma da legislação municipal pertinente.
Parágrafo único – A Prefeitura Municipal poderá estabelecer, por Decreto, normas ou especificações adicionais para execução de obras previstas nesta Lei Complementar.

Art. 131 – O Executivo, à vista da evolução da técnica e dos costumes, promoverá a constante atualização das prescrições desta Lei Complementar fixando, para isso, os seguintes objetivos:
I – promoção de avaliações periódicas da legislação, reunindo os resultados dos trabalhos técnicos que serão desenvolvidos no sentido de sua modernização e atualização;
II – promoção dos remanejamentos e adequações administrativos necessários ao processo de modernização e atualização desta Lei Complementar, inclusive no que se refere à estrutura operacional de fiscalização;
III – estabelecimento de novos procedimentos, que permitam a reunião do maior número de experiências e informações de entidades e órgãos técnicos externos à Prefeitura;
IV – estabelecimento de rotinas e sistemáticas de consulta a entidades representativas da comunidade.

Art. 132 – A Prefeitura Municipal poderá firmar parcerias e convênios com instituições públicas e/ou privadas para fins de assessoria e cooperação técnica visando o estabelecimento de novos procedimentos de interesse público sobre o tema de Parcelamento e Uso do Solo.

Art. 133 – Esta Lei entrará em vigor 90 (noventa) dias contados de sua publicação, revogando-se as disposições contrárias, em especial a Deliberação Normativa 001/2012 de 06 de fevereiro de 2012.

Prefeitura Municipal de Espera Feliz, 18 de maio de 2018.

JOÃO CARLOS CABRAL DE ALMEIDA
Prefeito Municipal