Lei nº 1.022/2017

"DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO E O CONTROLE DA EXPANSÃO URBANA NO MUNICÍPIO DE JAPARAÍBA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"

O povo do município de Japaraíba, por seus representantes aprova, e eu, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1°. O parcelamento do solo em Japaraíba será feito por meio de loteamento ou desmembramento e será regido por esta Lei e pela Lei Federal n° 6766, de 19 de dezembro de 1979.

§1°. Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinada à edificação, que implique na abertura, no prolongamento, na modificação ou na ampliação de vias de circulação ou de logradouros públicos.

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

Art. 2°. Qualquer modalidade de parcelamento do solo se submeterá à apreciação prévia da Prefeitura, devendo ser precedida de licenciamento ambiental pelo Conselho Estadual de Política Ambiental (COPAM) ou pelo Conselho municipal competente, nos termos das Deliberações Normativas COPAM Nº 74 de 09 de setembro de 2004 e Nº 58 de 28 de novembro de 2002.

Art. 3°. O parcelamento do solo para fins urbanos somente será permitido na Zona Urbana (ZU), na Zona de Expansão Urbana (ZEU) e nas Zonas Urbanas Especiais (ZUE), quando criadas, estabelecidas pelo Plano Diretor e por leis municipais específicas.

Art. 4°. Não será permitido o parcelamento de áreas:

I. necessárias à preservação ambiental, à defesa do interesse cultural e/ou paisagístico;

II. sem condições de acesso por via do sistema viário oficial e/ou atendimento por infraestrutura sanitária adequada;

III. cujas condições geológicas não aconselham a edificação;

IV. cuja declividade natural seja igual ou superior a 30% (trinta por cento);

V. que apresentem problemas de erosão em sulcos e voçorocas, até sua estabilização e

recuperação;

VI. que tenham sido aterradas com material nocivo à saúde pública;

VII. que apresentem condições sanitárias inadequadas devido à poluição, até a correção do problema;

VIII. alagadiças ou contíguas a mananciais, cursos d'água, represas e demais recursos hídricos, sem a prévia autorização das autoridades competentes, respeitando-se as faixas não edificáveis definidas na legislação ambiental;

Parágrafo único. O parcelamento do solo deverá atender à função social da cidade e da propriedade, de acordo com as determinações do Plano Diretor.

Art. 5º. Na escolha de novos nomes para os logradouros públicos do Município, serão observadas as seguintes normas:

I. Nomes de brasileiros já falecidos que se tenham distinguido:
- **a)** em virtude de relevantes serviços prestados ao Município ou ao Brasil;
- **b)** por sua cultura e projeção em qualquer ramo do saber humano;
- **c)** pela prática de atos heroicos e edificantes.

II. Nomes curtos, eufônicos e de fácil pronúncia, tirados da História, Geografia, Flora, Fauna e Folclore do Brasil, ou de outros países, e da Mitologia Clássica.

III. Nomes curtos, eufônicos e de fácil pronúncia, extraídos da Bíblia Sagrada, datas e santos de calendários religiosos.

IV. Datas de significação especial para a História do Brasil ou Universal.

V. Nomes de personalidades estrangeiras com nítida e indiscutível projeção universal.

§1º. Os nomes de pessoas não poderão conter senão o mínimo indispensável à sua imediata identificação, inclusive título, dando-se preferência aos nomes de duas palavras.

§2º. Na aplicação das denominações será observada tanto quanto possível a concordância do nome com o ambiente local; nomes de um mesmo gênero ou região serão, sempre que possível, grupados em ruas próximas.

CAPÍTULO II
DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS DO LOTEAMENTO

Art. 6º. Os lotes atenderão aos seguintes requisitos urbanísticos:

I. apresentar área mínima de 200m² (trezentos metros quadrados) e frente mínima de 10m (dez metros);

II. ter pelo menos uma testada voltada para a via pública;

III. ter comprimento de, no máximo, 3 (três) vezes a sua largura;

IV. não pertencer a mais de um loteamento.

Art. 7º. As quadras deverão ter comprimento máximo de 150m (cento e cinquenta metros) e largura mínima permitida de 60m (sessenta metros).

Art. 8º. Os loteamentos deverão ter uma área mínima de 35% (trinta e cinco por cento) da gleba a ser loteada, destinada às áreas públicas, sistema de circulação, implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como áreas verdes, praças, espaços livres e uso institucional.

§1º. A área destinada às praças, áreas verdes e implantação de equipamentos urbano e comunitário, deverá ocupar no mínimo 15% (quinze por cento) da área total do loteamento.

§2º. A escolha dos 15% (quinze por cento) de que trata o parágrafo anterior é de competência do Poder Público.

§3º. As áreas *non aedificandi* não poderão ser incluídas nas áreas de doação obrigatória a que se refere este artigo.

§4º. As áreas de preservação permanente serão margeadas por via pública de circulação.

§5º. As vias públicas de circulação se articularão com as vias adjacentes, existentes ou projetadas e aprovadas, formando um sistema hierarquizado.

§6º. As dimensões do leito e passeio das vias públicas, deverão ajustar-se à natureza, uso e densidade de população das áreas servidas a critério da prefeitura.

§7º. As vias públicas de circulação do loteamento deverão ter a largura mínima de 14m (quatorze metros) com leito não inferior a 10m (dez metros) e os passeios não inferiores a 2m (dois metros) de cada lado.

§8º. A extensão das vias sem saída somada à da praça de retorno não deverá exceder de 100(cem) metros.

§9º. As praças de retorno das vias sem saída deverão ter diâmetro mínimo de 18 (dezoito) metros.

§10. Consideram-se equipamentos urbanos os sistemas de abastecimento de água, de coleta e tratamento esgotos, de limpeza pública e destinação final de resíduos, de fornecimento de energia elétrica, de coleta de águas pluviais, de segurança e transportes públicos e do sistema de telefonia.

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

§12. As áreas destinadas a equipamentos públicos urbanos e comunitários, as destinadas a espaços livres de uso público e as destinadas à circulação devem constar no projeto de loteamento e no memorial descritivo.

§13. Não serão aceitos no cálculo do percentual de áreas públicas:

I. as áreas de servidão de linhas de transmissão de energia elétrica e faixas de domínio de rodovias;

II. as áreas não parceláveis e não edificáveis previstas no artigo 4º desta Lei.

§14. Não serão computadas como áreas verdes as nesgas de terras, cantos de quadras e os canteiros centrais ao longo de vias ou dentro das rotatórias de tráfego.

Art. 9º. Nos parcelamentos realizados ao longo das faixas de domínio público de rodovias, será reservada uma faixa não edificável de 15m (quinze metros) de largura de cada lado das faixas de domínio, salvo maiores exigências da legislação específica, onde devem ser implantadas vias marginais.

Parágrafo único. A articulação do sistema viário do parcelamento com a rodovia deve ser submetida à aprovação do órgão competente.

Art. 10. Nos parcelamentos de interesse social, de exclusiva iniciativa e responsabilidade da Prefeitura, serão aceitos os parâmetros da Lei Federal nº 6766, de 19 de dezembro de 1979.

Parágrafo único. Para efeito desta Lei, considera-se de interesse social os parcelamentos destinados à população carente, cuja renda familiar não exceda o limite estabelecido pelos programas municipais de habitação popular.

CAPÍTULO III
DO PROCESSO DE APROVAÇÃO DOS LOTEAMENTOS

Art. 11. O parcelamento somente será admitido e aprovado se, de acordo com o planejamento municipal:

I. subordinar-se às necessidades locais, inclusive quanto à destinação e utilização das áreas, de modo a permitir o desenvolvimento sustentável, conforme as diretrizes do Plano Diretor;

II. não provocar sobrecarga na infraestrutura já instalada.

Art. 12. Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado solicitará à Prefeitura a definição das diretrizes para o empreendimento no tocante ao traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para recreação e uso institucional,

apresentando para este fim:

I. requerimento que informe o tipo de uso a que o loteamento se destinará;

II. título de propriedade do imóvel ou certidão atualizada de matrícula da gleba expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca;

III. certidão negativa de impostos municipais;

IV. planta da gleba na escala 1:1.000 contendo:

a) as divisas da gleba definidas através de coordenadas UTM;
b) a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numerações;
c) curvas de nível de metro em metro;
d) localização dos cursos d'água, nascentes, lagoas, áreas alagadiças e vegetação existente;
e) localização dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, e a indicação do(s) acesso(s) viário(s) pretendido(s) para o loteamento;
f) indicação das rodovias, dutos, linhas de transmissão, áreas livres de uso público, unidades de conservação,
g) equipamentos urbanos e comunitários e construções existentes dentro da gleba e nas suas adjacências, com as respectivas distâncias da gleba a ser loteada;
h) características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas.

Art. 13. Recebidas às informações relacionadas no artigo anterior, a Prefeitura expedirá as diretrizes municipais no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, indicando, nas plantas apresentadas pelo interessado, as diretrizes do projeto a ser elaborado, de acordo com o planejamento municipal, que conterão:

I. a dimensão do lote mínimo a ser adotado;

II. a diretriz e a classificação das principais vias de circulação, a serem projetadas, e sua articulação com o sistema viário municipal e regional;

III. a indicação das áreas de preservação permanente e das áreas não edificáveis;

IV. a localização aproximada dos terrenos destinados aos equipamentos públicos urbanos e comunitários e às áreas livres de uso público;

V. a indicação da infraestrutura a ser executada;

VI. a indicação de obras e medidas necessárias para garantir a estabilidade dos lotes, áreas e vias.

§1º. As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 4 (quatro) anos, contados da data de sua expedição.

§2º. Se, no decorrer desse período, o projeto do loteamento ainda não estiver aprovado, e sobrevier legislação que necessariamente imponha alteração nas condições fixadas na planta do loteamento, as diretrizes serão modificadas.

Art. 14. De posse das diretrizes, o interessado apresentará à Prefeitura o anteprojeto de loteamento cujos elementos estão discriminados no Anexo I – Elementos Constitutivos do Anteprojeto de Loteamento - desta Lei, acompanhado dos seguintes documentos e informações:

I. cópia das diretrizes municipais;

II. certidão de registro do imóvel ou cópia autenticada da mesma;

III. certidão negativa de tributos municipais;

IV. certidão negativa de ônus reais sobre o imóvel, atualizada ou cópia autenticada da mesma;

V. cópia da carteira de identidade do(s) proprietário(s) ou representante(s) legal(is);

VI. Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) e/ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) do(s) profissional(is) responsável(is), referente ao projeto de parcelamento.

Parágrafo único. Caso o(s) proprietário(s) ou representante(s) legal(is) seja pessoa jurídica, anexar contrato social e última alteração.

Art. 15. Elaborado o anteprojeto, o interessado será encaminhado ao órgão ambiental competente para verificação da viabilidade ambiental e locacional do parcelamento.

Parágrafo único. Caso o parcelamento esteja sujeito ao licenciamento estadual, deverá ser obtida a Licença Prévia (LP).

Art. 16. Comprovada a viabilidade ambiental e locacional do parcelamento, a Prefeitura se pronunciará no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias sobre a aceitação ou rejeição da concepção urbanística e sanitária do loteamento.

§1º. Depois de analisado pela Prefeitura, o anteprojeto será devolvido ao interessado com a indicação das alterações, correções ou complementações necessárias para a elaboração do projeto final.

§2º. A contagem do prazo referido no "*caput*" deste artigo interrompe-se durante o período utilizado pelo interessado para executar alterações, correções ou prestar informações solicitadas pela Prefeitura.

Art. 17. Aceita a concepção urbanística e sanitária do loteamento, o interessado terá o prazo de 120 (cento e vinte) dias para elaborar os projetos executivos do parcelamento, com as alterações, correções ou complementações solicitadas pela Prefeitura, sob pena de caducidade do

requerimento.

Art. 18. O projeto final de loteamento composto dos projetos urbanístico e geométrico, devidamente assinados pelo proprietário e pelo responsável técnico com registro no órgão competente, será entregue à Prefeitura no formato padrão, em 04 (quatro) vias, sendo 01 (uma) via original, 02 (duas) cópias impressas e 01(uma) cópia digital, e será composto por:

I. cópia do título de propriedade do imóvel em que conste a correspondência entre a área real e a mencionada nos documentos;

II. certidão negativa dos tributos municipais;

III. projeto do parcelamento com o elementos discriminados no Anexo II – Elementos Constitutivos do Projeto Executivo de Loteamento.

§1º. Os projetos de loteamento serão elaborados em conformidade com as diretrizes expedidas pela Prefeitura, normas municipais e condicionantes ambientais estabelecidas.

§2º. Todos os projetos deverão ser assinados pelo profissional responsável por sua execução e deverão vir acompanhados pela respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) e/ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT).

Art. 19. Elaborado o projeto urbanístico e projetos complementares executivos, o interessado será encaminhado ao órgão ambiental competente para obtenção da autorização ambiental correspondente à fase de instalação.

Parágrafo único. Caso o parcelamento esteja sujeito ao licenciamento estadual, deverá ser obtida a Licença de Instalação (LI).

Art. 20. Obtida a autorização ambiental correspondente à fase de instalação, a Prefeitura examinará o projeto final completo e se pronunciará no prazo de 90 (noventa) dias sobre a aceitação ou rejeição do projeto apresentado, descontados os dias utilizados pelo interessado para executar alterações, correções ou prestar informações solicitadas pela Prefeitura Municipal.

§1º. O interessado terá o prazo de 45 (quarenta e cinco) dias para executar alterações, correções ou prestar informações solicitadas pela Prefeitura Municipal, sob pena de caducidade do requerimento.

§2º. Aprovado o projeto final pela Prefeitura Municipal, serão fornecidas ao interessado, duas cópias do ato de aprovação e duas vias das peças do projeto, uma das quais será encaminhada ao Cartório de Registros de Imóveis.

Art. 21. Após a aprovação do loteamento, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data do decreto de aprovação do parcelamento, o interessado o protocolará no Cartório de Registros de Imóveis da Comarca, sob pena de caducidade da aprovação.

§1º. Após o registro do loteamento o proprietário deverá apresentar no setor de cadastro do

município as certidões provenientes do loteamento no prazo máximo de 15 (quinze) dias.

§2º. A aprovação será precedida da efetivação da garantia para execução das obras do loteamento, conforme artigo 24 desta Lei.

§3º. O interessado apresentará ao Cartório de Registros uma via do decreto de aprovação e uma cópia do projeto completo, inclusive memorial descritivo e cronograma para efetivação do registro.

§4º. As áreas destinadas ao sistema de circulação, equipamentos públicos urbanos e comunitários e espaços livres de uso público passam ao domínio público no ato do registro do parcelamento.

Art. 22. A modificação de loteamento corresponde à aprovação de um novo projeto de parcelamento, nos termos estabelecidos por esta Lei.

§1º. A modificação de loteamento, já aprovado e registrado, que implique em alteração de áreas públicas, depende de prévio exame e de Lei autorizativa da Câmara Municipal.

§2º. Não será permitida a modificação de parcelamento que resulte em desconformidade com os parâmetros urbanísticos determinados pela legislação municipal.

CAPÍTULO IV
DAS OBRAS DE URBANIZAÇÃO

Art. 23. Em qualquer loteamento é obrigatória a execução, pelo loteador e às suas expensas, das seguintes obras de urbanização, de acordo com os projetos aprovados pela Prefeitura, dentro do prazo de 2 (dois) anos, podendo ser prorrogado por mais 2 (dois) anos:

I. das vias de circulação interna e de articulação com a rede viária existente;

II. da pavimentação de todo o sistema viário;

III. da demarcação no local de todos os lotes, logradouros, áreas públicas e comunitárias;

IV. do sistema de abastecimento d'água, de acordo com as normas e padrões técnicos estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e pelo prestador dos serviços;

V. do sistema de coleta e tratamento de esgotos sanitários, de acordo com as normas e padrões técnicos estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e pelo prestador dos serviços, nos termos do artigo 9º da Deliberação normativa COPAM Nº 58, de 28 de novembro de 2002;

VI. da infraestrutura para fornecimento de energia elétrica e iluminação pública, de acordo com as normas e padrões estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e pela concessionária dos serviços;

§1º. Observadas as características do loteamento, a Prefeitura exigirá do loteador a execução de obras não discriminadas neste artigo, que sejam consideradas necessárias, tais como recuperação de áreas degradadas ou obras de contenção, devidamente comprovadas por laudo técnico específico.

§2º. Na execução de loteamentos de interesse social, a critério dos órgãos municipais competentes, poderão ser estabelecidas parcerias entre o Poder Público e o loteador, onde a Prefeitura executará parte das obras, recebendo em troca lotes a serem utilizados nos programas municipais de habitação, sendo que o valor dos lotes a serem recebidos equivalerá ao valor das obras executadas pelo Executivo Municipal.

Art. 24. O loteador deverá oferecer, em valor igual ou superior ao total do orçamento das obras, lotes com frente para os logradouros a serem abertos, para garantia de execução das obras e serviços mencionados no artigo anterior, em área contínua, ou a critério da Prefeitura, mediante celebração de termo em que conste:

I. a garantia, que se dará por meio de hipoteca, caução em dinheiro ou fiança bancária;

II. menção de que os logradouros executados após a sua aceitação, serão reconhecidos oficialmente pela Prefeitura;

III. extensão das obrigações deste termo aos herdeiros e sucessores do requerente;

IV. quaisquer outras indicações pertencentes ao ato, cuja especificação seja jugada necessária.

§1. A efetivação da garantia precederá o registro do loteamento, no Cartório de Registros de Imóveis, bem como o início das respectivas obras de urbanização.

§2º. A liberação dos lotes, será correspondente às etapas executadas, na medida em que as obras forem sendo executadas, vistoriadas e aceitas pela Prefeitura e pelas concessionárias dos serviços instalados.

§3º. Os imóveis ofertados em garantia deverão ser avaliados por comissão composta pelo Poder Executivo.

Art. 25. As obras de execução de um loteamento só serão iniciadas após a emissão do respectivo alvará pela Prefeitura.

§1º. A execução das obras de instalação de um loteamento será fiscalizada pela Prefeitura, devendo o interessado, obrigatoriamente, comunicar seu início ao setor competente.

§2º. Concluídas as obras a Prefeitura expedirá o respectivo Termo de Verificação de Execução de Obras, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias.

Art. 26. A responsabilidade do loteador pela segurança e solidez das obras de urbanização persistirá pelo prazo definido no Código Civil Brasileiro e no Código de Defesa do

Consumidor.

§1º. A fiscalização e o acompanhamento da execução das obras pela Prefeitura não exclui nem reduz a responsabilidade do loteador por qualquer irregularidade.

§2º. Não caberá à Prefeitura qualquer responsabilidade pela diferença de medida dos lotes ou quadras que o interessado venha encontrar em relação às medidas do loteamento aprovado.

CAPÍTULO V
DO DESMEMBRAMENTO

Art. 27. Aplicam-se ao desmembramento as condicionantes expressas nos artigos 6º, 7º e 9º.

Paragrafo único: Não se aplica o inciso III do art. 6º às áreas remanescentes do imóvel desmembrado.

Art. 28. O pedido de aprovação de desmembramento será apresentado através dos seguintes documentos:

I. requerimento assinado pelo proprietário da gleba, informando a que tipo de uso o desmembramento se destinará;

II. título de propriedade do imóvel ou certidão atualizada de matrícula da gleba expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca;

III. certidão negativa de débitos municipais;

IV. proposta de desmembramento, assinada pelo(s) proprietário(s) e pelo responsável técnico, na escala 1:1000, no formato padrão, em 04 (quatro) vias, sendo 01 (uma) original, 02 (duas) cópias impressas e 01 (uma) cópia digital, contendo a situação atual da gleba e a subdivisão pretendida para a gleba, onde constem:

a) a indicação de cursos d'água, nascentes, mananciais, áreas de servidão e não edificáveis, confrontações e divisas da área loteada e orientação, se for o caso;
b) os lotes com numeração e dimensões;
c) as vias lindeiras com as respectivas seções transversais cotadas, se for o caso;
d) a projeção das edificações existentes, se for o caso;
e) o comprovante da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) e/ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) relativa aos projetos.

Parágrafo único. Para áreas específicas, a critério da Prefeitura, poderão ser solicitados outros documentos e informações, além dos relacionados no *"caput"* do presente artigo.

Art. 29. A Prefeitura tem o prazo de 90 (noventa) dias, a contar da data do protocolo, para aprovação do projeto, interrompendo-se esse prazo durante o período necessário ao atendimento de eventuais exigências que forem feitas ao loteador.

Art. 30. Licenciado se for o caso, e aprovado, o projeto de desmembramento deverá ser protocolado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca, pelo interessado, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data do decreto de aprovação, sob pena de caducidade da aprovação.

Parágrafo único. Após o registro do imóvel desmembrado o proprietário deverá apresentar no setor de cadastro do município as certidões provenientes do desmembramento no prazo máximo de 15 (quinze) dias.

CAPÍTULO VI
DOS CONDOMÍNIOS IMOBILIÁRIOS

Art. 31. A instalação de condomínios imobiliários destina-se a abrigar edificações residenciais assentadas em um terreno sob regime de copropriedade.

Art. 32. A instalação de condomínios imobiliários dependerá de alvará do empreendimento, por parte do município.

§1º. O alvará de condomínios imobiliários serão precedidos pela análise da ocupação e uso do solo e somente serão concedidos se o empreendimento estiver de acordo com as normas urbanísticas e ambientais vigentes.

§2º. Só será permitida a instalação de condomínios imobiliários em glebas acessíveis através de via pública.

§3º. Não será permitida a instalação de condomínios imobiliários em áreas com as características descritas nos incisos do artigo 4º desta Lei.

Art. 33. Os condomínios imobiliários não podem:

I. ter área superior a 1ha (um hectare);

II. impedir a continuidade do sistema viário existente ou projetado;

III. impedir o acesso público a bens de domínio da União, Estado ou município.

Art. 34. Os condomínios imobiliários obedecerão às seguintes diretrizes:

I. admitir apenas o uso habitacional e de lazer;

II. prever o sistema de circulação de pedestres separado do sistema de circulação de veículos;

III. instalar um projeto de prevenção e combate a incêndios, devidamente aprovado;

IV. projetar e instalar um sistema de coleta e tratamento de esgoto sanitário;

V. reservar um espaço de lazer comum para os condôminos;

VI. apresentar uma convenção de condomínio registrada no Cartório de Registros da Comarca.

Art. 35. Compete exclusivamente aos condomínios imobiliários:

I. a coleta de lixo em sua área interna;

II. as obras de execução, manutenção e melhorias da sua infraestrutura.

CAPÍTULO VII
DOS PARCELAMENTOS IRREGULARES

Art. 36. São irregulares os parcelamentos:

I. não aprovados;

II. aprovados e não registrados;

III. registrados e não executados no prazo legal;

IV. registrados e não executados de acordo com o projeto aprovado.

Art. 37. O proprietário de parcelamento irregular fica obrigado a regularizá-lo, observado as disposições desta Lei.

§1º. Os parcelamentos aprovados até a data da publicação desta lei que se enquadrem nos incisos III e IV do art. 36 obedecerão aos termos de acordos firmados anteriormente.

§2º. Nos parcelamentos irregulares executados até a publicação desta Lei, é facultado substituir o percentual de áreas públicas exigido nesta Lei por pagamento em espécie, calculando-se seu valor através da Planta de Valores de Terrenos (PVT), usada para cálculo do Imposto sobre Transmissão Inter-Vivos de Bens Imóveis (ITBI).

Art. 38. A regularização urbanística de loteamentos irregulares constará de:

I. execução da planta urbanística do parcelamento, a partir do levantamento cadastral;

II. aprovação da planta urbanística e dos projetos de infraestrutura a serem executados;

III. registro da planta urbanística do parcelamento, acompanhada de memorial descritivo e cronograma de execução de obras, se for o caso;

IV. execução ou complementação das obras de infraestrutura.

Art. 39. Aos parcelamentos irregulares existentes na data da publicação desta Lei serão adotados parâmetros urbanísticos da Lei Federal n° 6766, de 19 de dezembro de 1979.

Paragrafo único: Os casos que não se enquadrarem na lei federal serão aceitos mediante anuência da prefeitura.

Art. 40. Observado o interesse público, a Prefeitura poderá optar pela execução de regularização, nos termos da legislação aplicável, promovendo a adequação a esta Lei dos loteamentos inacabados ou clandestinos.

§1°. Na aferição do interesse público, levar-se-ão em conta os seguintes aspectos:

I. lesões aos padrões de desenvolvimento urbano do município decorrentes quer da não conclusão das obras de infraestrutura, quer de sua execução com descumprimento das normas de legislação aplicável ou das exigências específicas da Prefeitura;

II. os custos da conservação anual das vias e dos logradouros inclusos;

III. as condições sanitárias negativas decorrentes de obras não concluídas;

IV. a defesa dos direitos dos adquirentes dos lotes;

V. em casos de parcelamentos consolidados e reconhecidos pelo município, que não conseguir identificar o loteador e/ou a origem do loteamento ou desmembramento.

VI. a impossibilidade de citação ou da execução do loteador inadimplente, comprovada em procedimento judicial promovido pelo município ou pelos interessados.

§2°. Para fins de ressarcimento dos custos com as obras de conclusão de loteamento inacabado, o município promoverá a imediata execução das garantias oferecidas pelo loteador por ocasião da concessão do alvará de aprovação do projeto com a imediata incorporação ao patrimônio municipal dos lotes vinculados.

§3°. Se a execução das garantias não for suficiente para o ressarcimento integral dos custos de urbanização, o Poder Executivo local poderá celebrar acordos mediante transação com o proprietário responsável por loteamento inacabado, para ressarcimento integral dos custos da conclusão das obras de infraestrutura, inclusive através de doação em pagamento de imóveis no próprio loteamento em questão.

CAPÍTULO VIII
DAS PENALIDADES

Art. 41. A execução de parcelamento sem aprovação do Executivo, enseja a notificação de seu proprietário para paralisar imediatamente as vendas e/ou as obras, ficando ainda obrigado dar início processo de regularização do empreendimento nos próximos 15 (quinze) dias úteis após ser notificado.

§1º. Em caso de descumprimento de qualquer das obrigações previstas no *caput*, o notificado fica sujeito, sucessivamente, a:

I. multa, equivalente a 20% (vinte por cento) do valor da gleba parcelada;

II. embargo da obra, caso a mesma continue após a aplicação da multa, com apreensão das máquinas, equipamentos e veículos em uso no local das obras;

III. multa diária equivalente a 1% (um por cento) do valor da obra, em caso de descumprimento do embargo.

§2º. Caso o parcelamento esteja concluído e não seja cumprida a obrigação prevista no "*caput*" deste artigo, o notificado fica sujeito, sucessivamente, a:

I. multa equivalente a 20% (vinte por cento) do valor da gleba parcelada;

II. interdição do local;

III. multa diária equivalente a 1% (um por cento) do valor da gleba parcelada, em caso de descumprimento da interdição.

Art. 42. A falta de registro do parcelamento do solo, no prazo legal, enseja a notificação do proprietário para que dê entrada ao processo junto ao Cartório de Registro de Imóveis nos 5 (cinco) dias úteis seguintes após a notificação.

Parágrafo único. Em caso de descumprimento da obrigação prevista no "*caput*", o notificado fica sujeito, sucessivamente, a:

I. multa, equivalente a 10% (dez por cento) do valor da gleba parcelada;

II. embargo da obra ou interdição do local, conforme o caso, e aplicação simultânea de multa diária equivalente a 1% (um por cento) do valor da gleba parcelada.

Art. 43. Pelo descumprimento de outros preceitos desta Lei não especificados anteriormente, o infrator será punido com multa no valor equivalente a 10% (dez por cento) do valor da gleba parcelada.

Art. 44. A multa não paga dentro do prazo legal será inscrita em dívida, sendo que os infratores que estiverem em débito de multa não receberão quaisquer quantias ou créditos que tiverem com a Prefeitura Municipal, nem estarão aptos a participar de licitações, celebrar contratos de qualquer natureza, ou transacionar, a qualquer título, com a Administração Municipal.

Art. 45. Os débitos decorrentes de multas não pagas no prazo previsto terão os seus valores atualizados com base nos índices adotados no Código Tributário Municipal.

Art. 46. Quando o infrator incorrer simultaneamente em mais de uma penalidade constante de diferentes disposições legais, aplicar-se-á a pena maior, acrescida de 2/3 (dois terços) de seu valor.

Parágrafo único. Nos casos de reincidência, a multa será aplicada no valor correspondente ao dobro do anterior, sem prejuízo da aplicação cumulativa de outras sanções cabíveis.

Art. 47. Responderá solidariamente pela infração o proprietário do terreno, o responsável pelo empreendimento e quem, por si ou preposto, por qualquer modo, a cometer, concorrer para sua prática ou dela se beneficiar.

CAPÍTULO IX
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 48. Fica vedado a venda ou a promessa de venda de lote urbano inserido em parcelamento não registrado em cartório.

Art. 49. O Cartório de Registro de Imóveis comunicará à Prefeitura os pedidos de registro de parcelamento e condomínios, além da necessária publicação na imprensa, não sendo permitido o registro de frações ideais de condomínios não aprovados pela Prefeitura ou o registro de frações ideais de terreno com localização, numeração ou metragem, caracterizando parcelamento do solo.

Art. 50. A Prefeitura comunicará ao Cartório de Registro de Imóveis os casos de caducidade da aprovação de parcelamentos não executados no prazo constante do cronograma de execução, para que seja cancelada a respectiva matrícula.

Art. 51. Os prazos previstos nesta Lei contar-se-ão por dias corridos, não sendo computados no prazo o dia inicial e prorrogando-se para o primeiro dia útil o vencimento de prazo que incidir em sábado, domingo ou feriado.

Art. 52. São partes integrantes desta Lei:

I. Anexo I - Elementos Constitutivos do Anteprojeto de Loteamento;

II. Anexo II - Elementos Constitutivos do Projeto Executivo de Loteamento;

III. Anexo III - Glossário.

Art. 53. Ficam ratificados todos os parcelamentos aprovados e realizados na vigência da Lei Municipal nº 381, de 24 de fevereiro de 1989.

Parágrafo único. A ratificação de que trata este artigo é feita sem reservas.

Art. 54. Revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei nº 381, de 24 de fevereiro de 1989.

Art. 55. Esta Lei entrará em vigor após a data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Japaraíba, 12-julho-2017.

Roberto Emílio Lopes
Prefeito Municipal

Laelson de Lima
Assessor Jurídico do Município

ANEXO I
ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DO ANTEPROJETO DE LOTEAMENTO

I. Concepção do Projeto Urbanístico constituída por:

a) proposta de parcelamento da área, desenhada sobre planta planialtimétrica, na escala 1:1.000 ou 1:2.000, nos formatos padrões, assinada pelo proprietário e pelo responsável técnico, com curvas de nível de metro em metro, apresentando os seguintes elementos:
b) lançamento do sistema viário, estaqueado de 20 (vinte) em 20 (vinte) metros, com respectivos greides;
c) indicação das áreas de preservação permanente;
d) Indicação das áreas públicas;
e) divisão das quadras em lotes;
f) quadro quantificado e determinando os percentuais de:

- número e área total dos lotes;
- extensão e área das vias;
- área de preservação permanente;
- área dos equipamentos públicos;
- área verde;
- área total do terreno.

II. Concepção do sistema de drenagem pluvial.

III. Termo de anuência da CEMIG ao projeto de fornecimento de energia elétrica.

IV. Documento comprobatório da capacidade, por parte das concessionárias de serviços públicos de abastecimento d'água, esgotamento sanitário e fornecimento de energia elétrica, de estender seu atendimento à gleba objeto de parcelamento.

ANEXO II
ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DO PROJETO EXECUTIVO DE LOTEAMENTO

I. Projeto Urbanístico e Geométrico

Projeto executivo na escala 1: 1.000 ou 1: 2.000, nos formatos padrões, em 05 (cinco) vias, sendo 1 (uma) original e 3 (três) cópias - destinadas ao interessado, Cartório de Registros e Prefeitura Municipal - e 01 (uma) via digital para a Prefeitura Municipal, assinado pelo proprietário e pelo responsável técnico, contendo:

a) a altimetria da gleba, por meio de curvas de nível de metro em metro com confrontações e divisas da área loteada e orientação;
b) a indicação de cursos d'água, nascentes, mananciais, das áreas revestidas com vegetação nativa, das áreas de servidão e não edificáveis;
c) a demarcação das áreas de preservação permanente com todas as dimensões cotadas;
d) a subdivisão da quadra em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;
e) o sistema viário com a respectiva hierarquia;
f) a planta de locação topográfica na escala 1:1000, contendo o traçado do sistema viário, o eixo de locação das vias, as dimensões lineares e angulares do projeto, raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias curvilíneas;
g) a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
h) o quadro-resumo dos elementos topográficos;
i) as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;
j) os perfis longitudinais das vias e logradouros tirados nos eixos de cada via pública, na escala 1:1000;
k) as seções transversais de todas as vias de circulação e praças, em número suficiente para cada uma delas, na escala 1:1000;
l) a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município;
m) a denominação e a destinação de áreas remanescentes;
n) a legenda e o quadro-resumo das áreas, com a discriminação da área em metros quadrados e percentual em relação à área total parcelada;
o) quadro estatístico contendo:
- área dos lotes;
- área de preservação permanente;
- área dos equipamentos;
- área verde;
- extensão e área das vias;
- número de lotes;
- área total do terreno.

p) memorial descritivo, contendo:
- a descrição de todos os lotes, com suas dimensões e confrontações;
- as limitações que eventualmente gravem áreas de terrenos;
- a indicação e quantificação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato de registro do parcelamento;
- descrição sucinta do loteamento, com suas características e a fixação das zonas

de uso predominante, observadas as diretrizes da Prefeitura Municipal.

II. Projeto de Terraplanagem, se necessário, contendo:

a) seções transversais do terreno indicando a plataforma, off-set, etc., com espaçamento máximo de 20 (vinte) metros;
b) indicação das áreas onde ocorrerão cortes e aterros;
c) indicação dos locais de empréstimo de bota-foras;
d) cálculo dos volumes;
e) distribuição dos materiais;
f) obras e medidas de proteção contra erosão;
g) memória justificativa, contendo a descrição e justificativa da(s) metodologia(s) utilizada(s), parâmetros assumidos, cálculos elaborados, resultados obtidos e conclusões.

III. Concepção básica dos sistemas de saneamento básico, conforme se segue:

a) <u>Drenagem Pluvial</u>

Apresentação das alternativas de concepção, de localização, tecnologias e métodos construtivos adotados, justificando a alternativa escolhida e os parâmetros de projeto, sob os aspectos técnico e ambiental.

Na hipótese de adoção de sistema próprio, deverão ser ainda apresentados:

1) a localização do projeto, em escala adequada, indicando na área de influência direta:

- os corpos d'água, detalhando aqueles que serão objeto de intervenção;
- os assentamentos populacionais, os equipamentos urbanos e de lazer.

2) o Memorial Descritivo do sistema contendo, no mínimo, as seguintes informações:

- concepção, dimensionamento preliminar e características técnicas dos elementos do sistema;
- vazões de projeto, vazão de estiagem, declividades, velocidades críticas de escoamento;
- descrição detalhada das etapas de implantação;
- descrição dos sistemas operacionais e de manutenção, identificando as entidades responsáveis pelos mesmos;
- previsão de ampliação do sistema;
- nos casos de dragagem, informar ainda o volume e a caracterização do material dragado, os locais de sua disposição final e os perfis iniciais e finais dos locais dragados.

3) as seguintes representações gráficas do sistema, em escala adequada:

- traçado básico proposto, indicando a faixa de servidão, as vias marginais e as

possíveis interferências com sistemas viários, cursos d'água e com outros sistemas ou equipamentos urbanos;
- seções-tipo ao longo dos canais;
- localização dos pontos de lançamento e indicação das estruturas hidráulicas especiais.

4) as seguintes informações sobre a etapa de operação/utilização do sistema:

- procedimentos operacionais e programas de manutenção;
- qualificação e estimativa da mão-de-obra.

b) <u>Abastecimento de água</u>

Apresentação das alternativas de uso de mananciais (inclusive os subterrâneos), de concepção, de localização e as tecnologias e métodos construtivos estudados, justificando as alternativas escolhidas e os parâmetros de projeto adotados, sob o aspecto técnico, econômico e ambiental, bem como sua compatibilização com os sistemas de abastecimento de água existentes e planejados.

No caso de utilização do sistema público de abastecimento de água, apresentar termo de anuência do órgão responsável por sua administração.

Na hipótese de adoção de sistema próprio apresentar ainda:

1) a caracterização e justificativa da escolha do manancial selecionado, em relação aos seguintes aspectos:

- condições de proteção do manancial, especialmente quanto à cobertura vegetal e pressão de ocupação urbana;
- características físico–químicas e bacteriológicas do manancial;
- vazão máxima, média e mínima, obtida a partir de série histórica, sempre que possível, nos casos de mananciais superficiais;
- nos casos de mananciais subterrâneos, apresentar vazões de exploração e características hidrodinâmicas dos aquíferos, indicando a zona de influência dos poços e a profundidade do nível dinâmico do aquífero e das câmaras de bombeamento.

2) o Memorial Descritivo do sistema contendo, no mínimo, as seguintes informações:

- concepção, dimensionamento preliminar e características técnicas dos elementos do sistema;
- período de alcance do empreendimento;
- descrição detalhadas das etapas de implantação;
- previsão de ampliação do sistema;
- descrição dos sistemas operacionais, identificando as entidades responsáveis pela operação e manutenção do sistema;
- nos casos de barragens para a captação apresentar ainda: área de inundação;

cotas máximas e mínimas; vazão estimada do vertedouro e vazão remanescente no curso d'água a jusante da barragem; programa de remoção da vegetação na área a ser inundada; estimativa de vida útil do reservatório;
- nos casos de ETA apresentar ainda: localização, dimensionamento do sistema de tratamento e disposição final dos resíduos da ETA; especificação, quantidade e local de armazenamento dos produtos químicos utilizados para tratamento de água.

3) as seguintes representações gráficas do sistema, em escala adequada:

- "lay–out" das unidades e componentes do sistema, indicando a distribuição das áreas a eles destinadas, inclusive, pátios de serviços e manobras, faixas de proteção, pontos de geração, armazenamento e destinação final de resíduos, etc;
- Localização das áreas previstas para ampliação ou implantação de unidades complementares ao sistema, etc;
- traçado dos sistemas de adução indicando a faixa de domínio e as possíveis interferências com sistemas viários, cursos d'água e com outros sistemas ou equipamentos urbanos.

4) as seguintes informações sobre a etapa de operação;

- vazão, frequência e duração estimada das descargas de fundo dos reservatórios de barragens;
- procedimentos e frequência das operações de descargas das adutoras;
- procedimentos operacionais da unidade de destinação final dos resíduos gerados na ETA;
- procedimentos operacionais e programas de manutenção;
- qualificação e estimativa de mão-de-obra.

c) Esgotos Sanitários

Descrição do sistema coletor, destinação final e ponto(s) de lançamento dos efluentes, assim como suas alternativas; compatibilização com os sistemas de esgotos sanitários existentes e planejados; estimativas de vazões; área disponível para tratamento; alternativas de concepção, de localização (ou traçado), tecnológicas e construtivas; justificativas quanto à alternativa escolhida e os parâmetros de projeto adotados, sob os aspectos técnicos e ambientais.

No caso de utilização do sistema público de esgotamento sanitário apresentar termo de anuência do órgão responsável por sua administração.

Na hipótese de adoção de sistema próprio deverão ser apresentados ainda:

1) o Memorial Descritivo do sistema contendo, no mínimo, as seguintes informações:

- concepção, dimensionamento preliminar e características técnicas dos

elementos do sistema;
- período de alcance do empreendimento;
- descrição detalhada das etapas de implantação;
- revisão de ampliação do sistema;
- descrição dos sistemas operacionais, identificando as entidades responsáveis pela operação e manutenção do sistema;
- nos casos de ETE ,apresentar ainda: caracterização dos efluentes quanto à vazão e aos seguintes parâmetros: pH, temperatura, DBO, sólidos em suspensão e óleos e graxas; dimensionamento preliminar, caracterização, armazenamento, transporte e disposição final de lodo e demais resíduos gerados nas unidades de tratamento;
- especificação, quantidade e local de armazenamento dos produtos químicos utilizados para tratamento de esgotos;
- local de lançamento do efluente de origem doméstica, mesmo que tratados. Em caso de lançamento em corpos d'água, apresentar a caracterização do mesmo quanto à sua capacidade de autodepuração. Em caso de utilização do sistema público existente, apresentar termo de anuência do órgão responsável por sua administração, atestando a sua capacidade de recebimento e tratamento do efluente;
- anuência para ocupação da APP.

2) as seguintes representações gráficas do sistema, em escala adequada:

- "lay-out" das unidades indicando a distribuição das áreas destinadas às diferentes unidades e componentes do sistema, inclusive pátios de serviços e manobras, faixas de proteção, pontos de geração, armazenamento e disposição final de resíduos, etc;
- Localização das áreas previstas para ampliação e implantação de unidades complementares ao sistema;
- nos casos de lançamento em corpos d'água apresentar o traçado básico dos emissários indicando a(s) faixa(s) de domínio e as possíveis interferências com sistemas viários e cursos d'água.

3) as seguintes informações sobre a operação do sistema:

- período de pré-operação(partida);
- procedimentos operacionais da unidade de destinação final do lodo e resíduos gerados;
- procedimentos operacionais, regime de funcionamento e programas de manutenção;
- qualificação e estimativa de mão-de-obra.

IV. Orçamento

Deverá ser elaborada, pelo responsável técnico, uma Planilha Orçamentaria de Custo, contendo os quantitativos e valores dos serviços necessários para a execução de todos os projetos executivos do loteamento.

A Planilha Orçamentaria de Custo deverá conter a indicação da fonte e respectivos códigos

de composições de serviços.

Os preços unitários dos serviços deverão ser retirados das seguintes tabelas referências: SINAPI, SETOP e das respectivas concessionárias de serviço público. Quando não constantes nas tabelas, apresentar no mínimo 3 (três) informações de mercado, adotando como referência valor igual à mediana entre os valores.

Anexo à Planilha Orçamentaria de Custo, deverá ser apresentado o detalhamento do índice de BDI adotado, conforme legislação vigente.

V. Cronograma de execução de cada projeto

Deverá ser apresentado o Cronograma físico de execução das obras.

VI. Responsabilidade Técnica

Deverá ser apresentado, por profissional competente, a ART e/ou RRT referente(s) as seguintes atividades profissionais:

- Elaboração de todos os projetos executivos do loteamento;
- Elaboração da Planilha Orçamentaria de Custo;
- Execução de todos os projetos executivos do loteamento.

ANEXO III
GLOSSÁRIO

ALVARÁ – documento expedido pela Prefeitura Municipal autorizando a execução de uma obra.

ÁREA INSTITUCIONAL – área de uso público destinada à instalação de equipamentos públicos comunitários, tais como escolas, postos de saúde, postos de polícia e similares.

ÁREA NÃO EDIFICÁVEL – também chamada "*non aedificandi*", é aquela onde não se podem executar construções.

ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE – área onde a vegetação natural, por seu valor intrínseco ou por sua função ambiental, deve ser protegida e/ou reconstituída.

ÁREA VERDE – espaço de domínio público, vegetado ou destinado a ser (re)vegetado, com taxa de permeabilidade mínima de 75%, cujos possíveis usos - atividades sociais, cívicas, esportivas, pedagógicas, culturais e contemplativas da população, tais como: praças, parques, bosques e jardins - estará subordinado às suas características específicas.

DECLIVIDADE – relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas e a distância entre elas.

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

EMBARGO – ato administrativo determinando a paralisação de uma obra.

EQUIPAMENTOS PÚBLICOS COMUNITÁRIOS – áreas e/ou edificações destinadas ao atendimento dos serviços públicos de educação, cultura, saúde, lazer, esportes, segurança e similares.

EQUIPAMENTOS PÚBLICOS URBANOS – áreas e/ou edificações destinadas ao atendimento dos serviços públicos de transporte coletivo, abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica, drenagem de águas pluviais, disposição de resíduos sólidos, rede telefônica e gás canalizado.

ESPAÇO LIVRE DE USO PÚBLICO – áreas verdes, praças, parques urbanos e similares.

FAIXA DE DOMÍNIO - faixa de terreno legalmente delimitada, de propriedade ou sob domínio do poder municipal, estadual ou federal, compreendendo um equipamento de infraestrutura e suas instalação, destinada a sua manutenção e/ou ampliação.

FAIXA DE SERVIDÃO – faixa de terra sob servidão administrativa.

GLEBA – a porção de terra que ainda não foi objeto de parcelamento.

GREIDE – perfil longitudinal de uma via.

INFRAESTRUTURA BÁSICA - equipamentos urbanos destinados a atender à circulação de pessoas e veículos, assim como a proporcionar aos lotes e áreas urbanas o escoamento das águas pluviais, abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, iluminação pública, energia elétrica pública e domiciliar.

LICENCIAMENTO – ato administrativo que concede licença e prazo para início e término de obra.

LINDEIRO – limítrofe.

LOGRADOURO – área destinada ao uso e trânsito públicos.

LOTE – porção de terreno parcelado, com frente para via pública e destinado a receber edificação, servido por infraestrutura básica, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo Plano Diretor para a zona em que se situe.

LOTEAMENTO – considera-se loteamento a subdivisão da gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

MEMORIAL DESCRITIVO – conjunto de informações relativas a um projeto, descrevendo as características de seus elementos constitutivos.

PASSEIO – parte da via ou logradouro público reservado ao trânsito de pedestres.

PRAÇA – espaço livres de uso público destinado à recreação pública, convívio, evento coletivo, ao ornamento e à cultura.

SERVIDÃO ADMINISTRATIVA - instituição de um direito real de natureza pública, de caráter perpétuo, impondo ao proprietário a obrigação de suportar um ônus parcial sobre o imóvel de sua propriedade, em benefício de um serviço público ou de um bem afetado a um serviço público.

SISTEMA VIÁRIO – conjunto de logradouros públicos e vias, destinado a proporcionar acesso aos lotes e terrenos urbanos e a atender à circulação de pessoas e veículos.

TESTADA – lado do lote voltado para via pública.

VISTORIA – exame efetuado por técnicos do serviço público, para verificar as condições de uma obra.