



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE DELMIRO GOUVEIA
Praça da Matriz, 08 – Centro – Fone: (82) 3641.1178 – C.G.C.: 12.224.895/0001-27

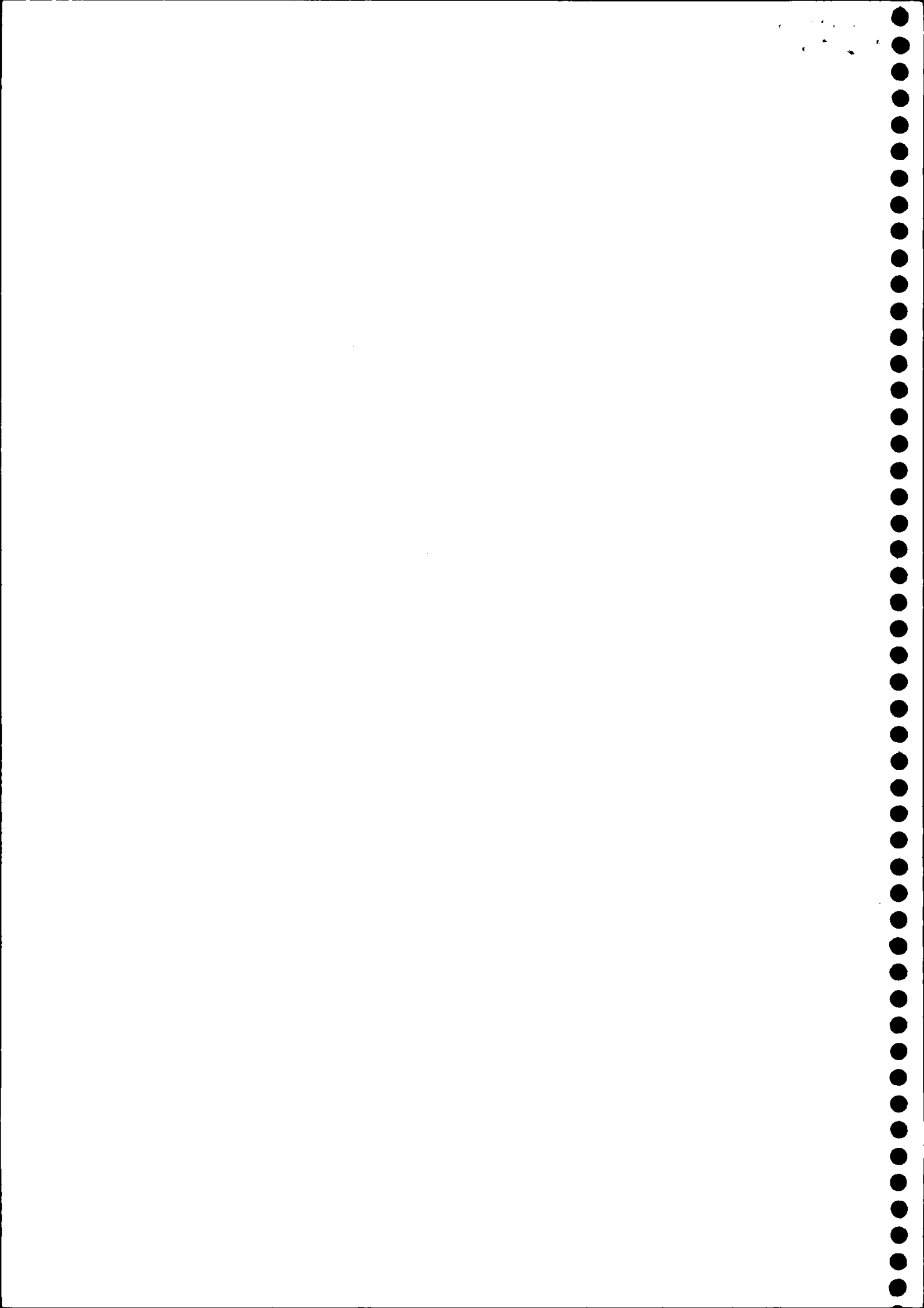
**PREFEITURA DE
DELMIRO GOUVEIA**

**LEI DE PARCELAMENTO
DO SOLO
2005**

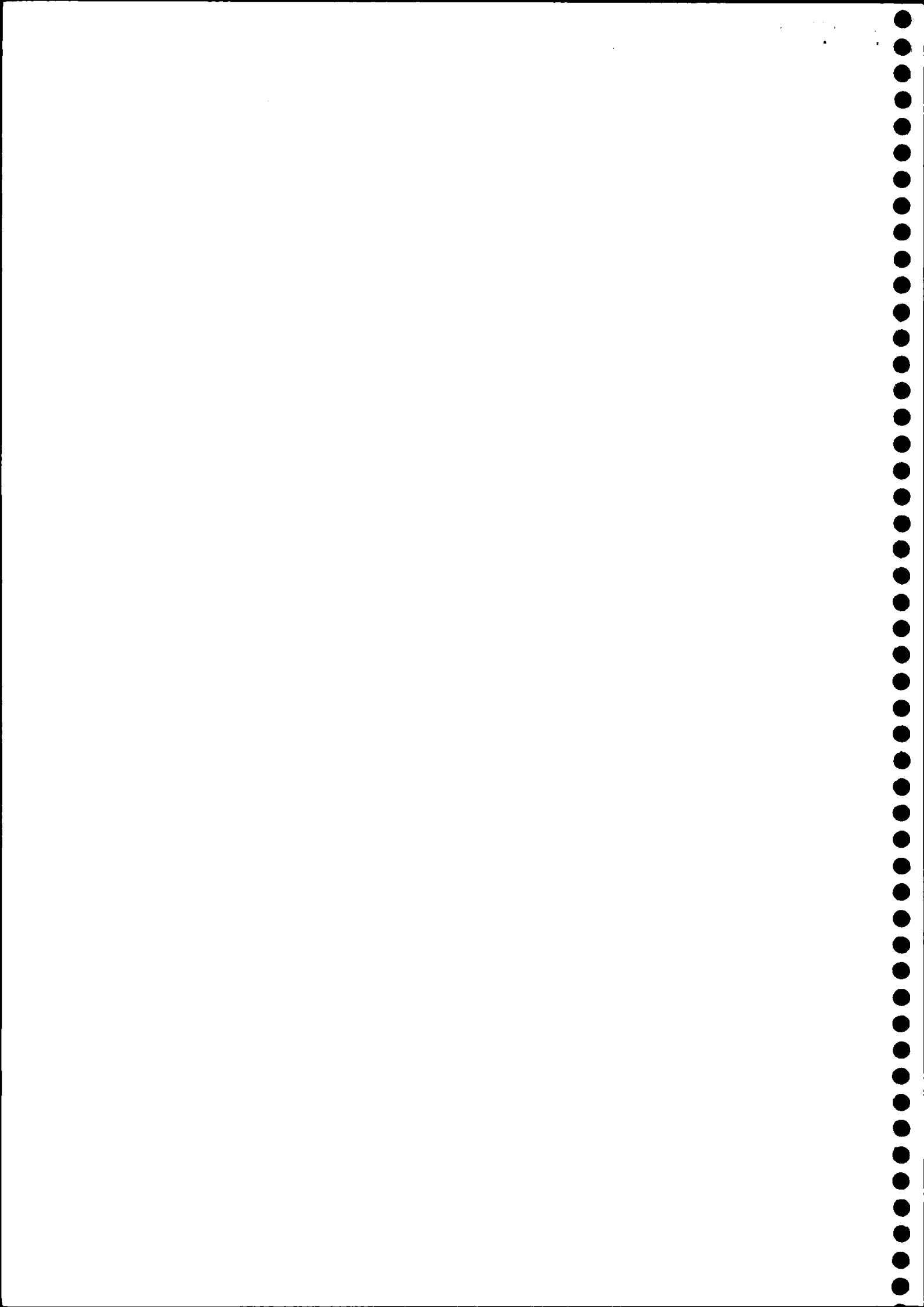
LEI MUNICIPAL Nº 873/2005

**MARCELO SILVA DE LIMA
PREFEITO**

	PÁG.
SUMÁRIO	
CAPÍTULO I	
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	03
SEÇÃO I	
DAS PROIBIÇÕES DE PARCELAMENTO.....	05
SEÇÃO II	
DA ANUÊNCIA PRÉVIA	06
SUBSEÇÃO I	
DO PARCELAMENTO EM ÁREA LIMITROFE.....	06
SUBSEÇÃO II	
DO PARCELAMENTO COM MAIS DE 1.000.000 m².....	06
SEÇÃO III	
DAS FORMAS DE USO DO SOLO	07
CAPÍTULO II	
DAS DIRETRIZES PARA O PARCELAMENTO.....	07
SEÇÃO I	
DOS REQUISITOS PARA O PARCELAMENTO.....	08
SEÇÃO II	
DAS ÁREAS "NON AEDIFICANDI"	09
SEÇÃO III	
DOS REQUISITOS NAS ÁREAS DE PROTEÇÃO DE MANANCIAS.....	09
CAPÍTULO III	
DO PODER DE POLÍCIA ADMINISTRATIVA.....	10
SEÇÃO I	
DAS INFRAÇÕES.....	10
SEÇÃO II	
DAS PENALIDADES.....	10
SEÇÃO III	
DA FISCALIZAÇÃO E DOS EMBARGOS.....	12
SEÇÃO IV	
DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA.....	12
SEÇÃO V	
DAS OBRIGAÇÕES DO LOTEADOR.....	13
SEÇÃO VI	
DA REGULARIZAÇÃO DO PARCELAMENTO.....	13
SEÇÃO VII	
DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS.....	14
CAPÍTULO IV	
DOS PROCEDIMENTOS PARA O PARCELAMENTO DO SOLO.....	14
SEÇÃO I	
DA ANÁLISE PRÉVIA.....	14
SEÇÃO II	
DA APROVAÇÃO	15
SEÇÃO III	
DA EXECUÇÃO	16



SEÇÃO IV DAS GARANTIAS	16
SEÇÃO V DA LIBERAÇÃO DA GARANTIA.....	17
CAPÍTULO V DA DEFINIÇÃO DAS ÁREAS PÚBLICAS.....	18
SEÇÃO I DOS EQUIPAMENTOS PÚBLICOS.....	18
SEÇÃO II DAS ÁREAS PARA OS ESPAÇOS LIVRES.....	19
SEÇÃO III DO SISTEMA VIÁRIO.....	19
SUB-SEÇÃO I DA CLASSIFICAÇÃO DAS VIAS.....	20
SUB-SEÇÃO II DAS RAMPAS.....	21
CAPÍTULO VI DA CLASSIFICAÇÃO DOS LOTEAMENTOS	21
SEÇÃO I DO PARCELAMENTO PARA USO RESIDENCIAL E ATIVIDADES AFINS.....	21
SUB-SEÇÃO I DOS CONDOMÍNIOS.....	22
SUB-SEÇÃO II DAS CHÁCARAS OU SÍTIOS DE RECREIO.....	23
SEÇÃO II DO PARCELAMENTO PARA USO INDUSTRIAL.....	24
SEÇÃO III DO PARCELAMENTO EM ÁREAS DE INTERESSE SOCIAL.....	25
CAPÍTULO VII DOS DESMEMBRAMENTOS.....	26
CAPÍTULO VIII DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS.....	26
CAPÍTULO IX DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.....	27





ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE DELMIRO GOUVEIA
Praça da Matriz, 08 – Centro – Fone: (82) 641.1178 – C.G.C.: 12.224.895/0001-27

LEI Nº 873 de 12 de dezembro de 2005

EMENTA: Dispõe sobre o Parcelamento do Solo no Município de Delmiro Gouveia e dá outras providências.

O **Prefeito do Município de Delmiro Gouveia**, Estado de Alagoas, no uso de suas atribuições legais, conferidas pela Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara Municipal APROVOU e eu SANCIONO a seguinte LEI:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º. O processo de Parcelamento do Solo no município de Delmiro Gouveia deverá obedecer às determinações do Decreto-Lei 3.365/41, da Lei 6015/79 e as alterações introduzidas pela Lei 9.785/99.

Art. 2º. O Parcelamento do Solo para fins urbanos procede-se sob a forma de loteamento e desmembramento e é a divisão de terras em unidades independentes com vistas à implantação de atividades urbanas.

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

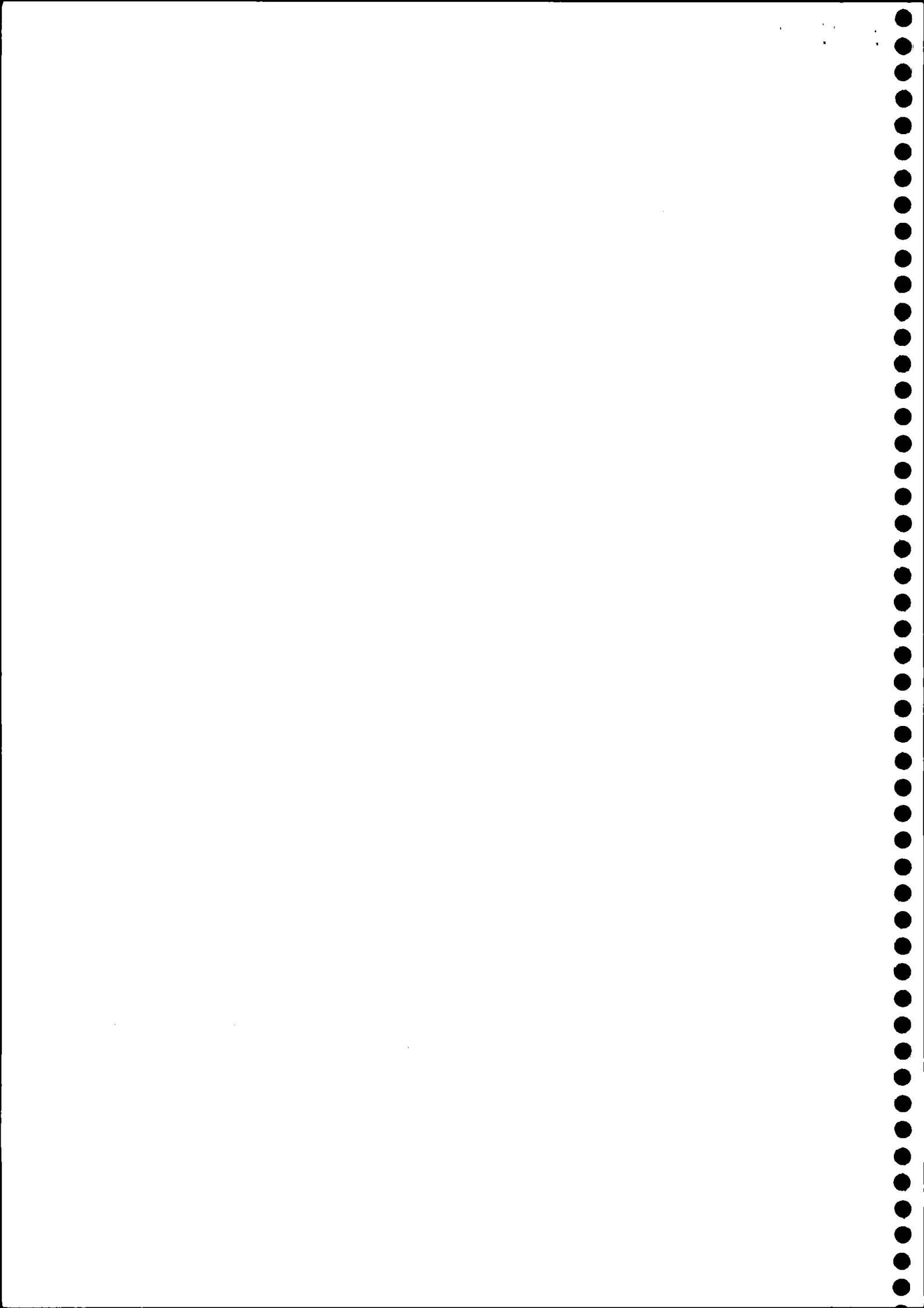
§ 2º. Considera-se **DESMEMBRAMENTO** a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificações, com aproveitamento de sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

§ 3º. Considera-se **LOTE** o terreno servido de infra-estrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo Plano Diretor ou Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

§ 4º. Considera-se **INFRA-ESTRUTURA BÁSICA** os equipamentos públicos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável e de energia elétrica, pública e domiciliar e as vias de circulação, pavimentadas ou não.

Art. 3º. A infra-estrutura básica dos parcelamentos situados em áreas habitacionais declaradas na Lei de Uso e Ocupação do Solo como de Interesse Social, consistirá, no mínimo, de:

- I. vias de circulação;
- II. escoamento das águas pluviais;
- III. rede para o abastecimento de água potável;



IV. soluções para o escoamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar.

Art. 4º. Somente será admitido o Parcelamento do Solo para fins urbanos em áreas urbanas, de expansão urbana, ou de urbanização específica delimitadas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§ 1º. Considera-se para fins urbanos qualquer Parcelamento do qual resulte propriedade de área inferior ao módulo rural fixado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) para o Município.

§ 2º. Toda e qualquer alteração no uso do solo rural para fins urbanos, dependerá da Aprovação das Secretarias de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação e de Meio Ambiente e Recursos Hídricos, após Parecer prévio emitido pelo INCRA.

§ 3º. A Lei de Uso e Ocupação do Solo definirá, para cada setor em que se divida o território do Município, os usos permitidos e os índices urbanísticos de Parcelamento e ocupação do solo, que incluirão, obrigatoriamente, as áreas mínimas e máximas de lotes e os coeficientes máximos de aproveitamento do solo.

Art. 5º. Compõe o Solo Urbano para efeitos de parcelamento:

- I. gleba – área de terra que ainda não foi objeto de parcelamento;
- II. quadra – área resultante de parcelamento, delimitada por vias de circulação de veículo e/ou pedestres, podendo ter como limites as divisas deste mesmo loteamento;
- III. lote – a parcela de terreno inserida em uma quadra, resultante de loteamento, desmembramento ou desdobro, e com pelo menos uma divisa lindeira à via de circulação.

Art. 6º. O Parcelamento do Solo urbano por pessoa física ou jurídica, seja de natureza privada ou pública, somente será feito mediante loteamento e desmembramento de glebas, após prévia autorização da Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação a quem cabe aprovar os respectivos projetos.

Parágrafo único. A abertura de qualquer via ou logradouro público deverá obedecer às determinações desta Lei, e dependerá de Aprovação prévia da Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação.

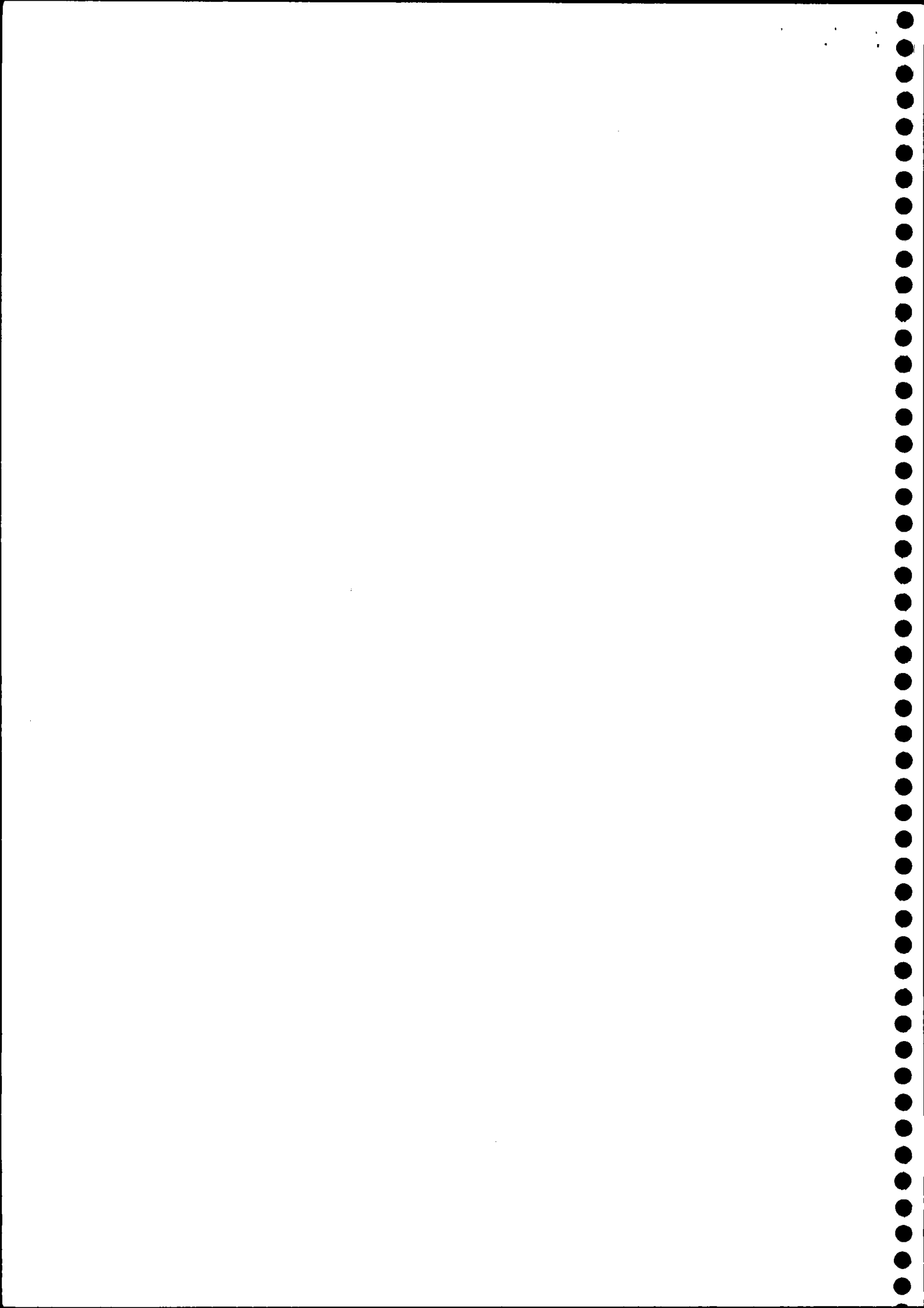
Art. 7º. Todo Parcelamento deve ser, obrigatoriamente, integrado à estrutura urbana existente, mediante a conexão do sistema viário e das redes dos serviços públicos existentes e projetados, e submetido às diretrizes da Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação.

Parágrafo único. A abertura de qualquer via ou logradouro público deverá obedecer às determinações desta Lei, e dependerá de Aprovação Prévia da Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação.

Art. 8. É permitido parcelar em mais de uma forma dentre as formas de Parcelamento do Solo instituídas nesta Lei, desde que se aplique, para cada uma delas, os padrões correspondentes.

Parágrafo único. Aplica-se às espécies, loteamento e desmembramento, os mesmos procedimentos.

Art. 9º. Em todo Parcelamento deve ser garantida a proteção dos caminhos naturais das águas constantes dos vales secos e úmidos, observando-se às determinações do Código Florestal e do Código de Meio Ambiente Municipal, bem como demais legislações correlatas.



Art. 10. É permitido o Parcelamento do Solo, para fins de uso e edificação, dentro do perímetro urbano da Cidade, nas áreas declaradas de urbanização específica e nos núcleos urbanos de Delmiro Gouveia em conformidade com as legislações citadas no artigo 1º desta Lei.

Parágrafo único. Para efeito desta lei e da Lei de Uso e Ocupação do Solo, o território do Município de Delmiro Gouveia está dividido nos seguintes Bairros/Setores e Distritos:

- I. Centro;
- II. Pedra Velha;
- III. Desvio;
- IV. Eldorado;
- V. Novo;
- VI. Cohab I;
- VII. Cohab II;
- VIII. Palmeirão;
- IX. Vila Operária;
- X. Chácara São Vicente;
- XI. Chácaras Boa Vista;
- XII. Monte Alegre;
- XIII. Campo Grande;
- XIV. Distritos:
 - a) Barragem Leste;
 - b) Sinimbú;
 - c) Lagoinha.

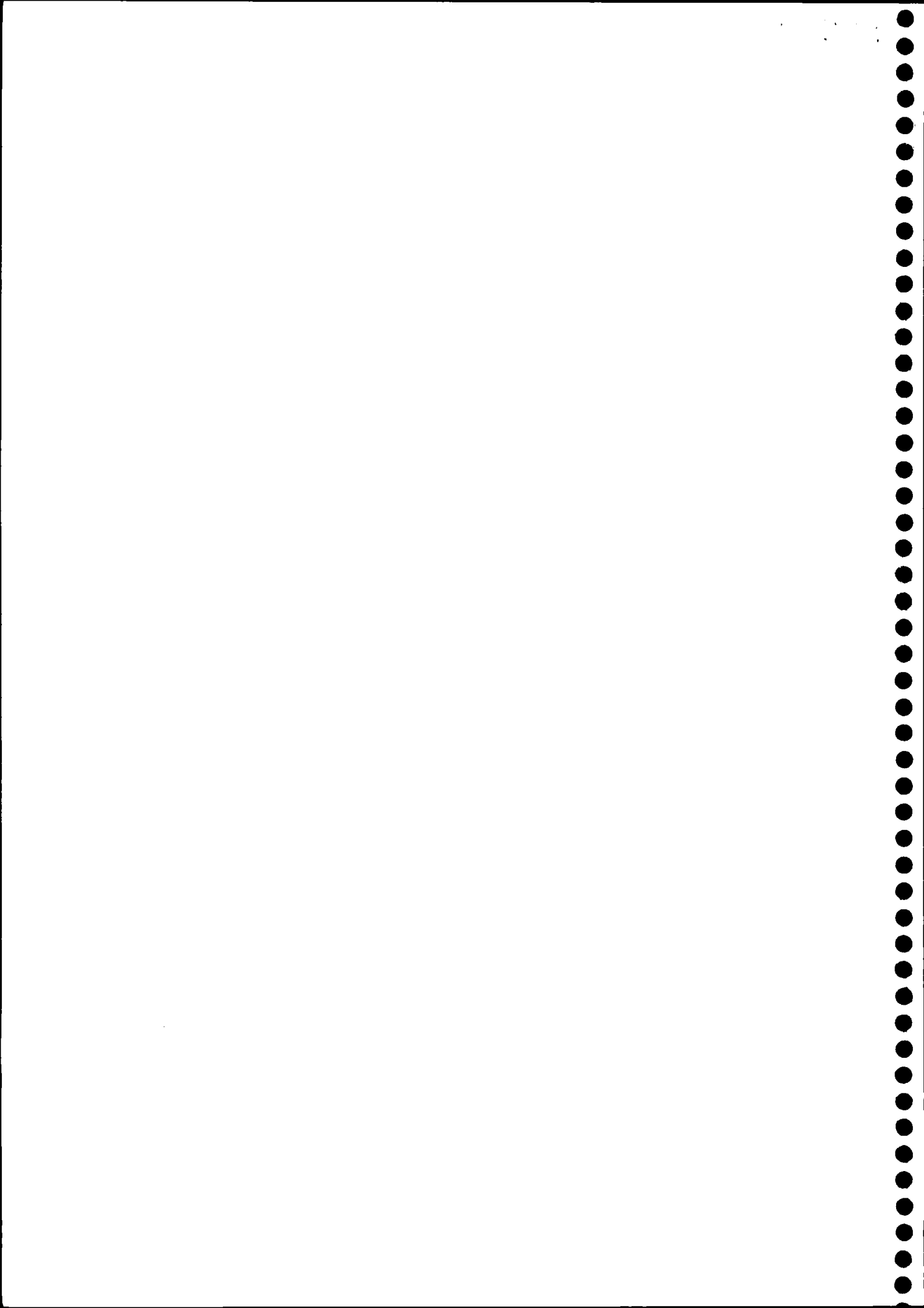
SEÇÃO I **DAS PROIBIÇÕES DE PARCELAMENTO**

Art. 11. Não será permitido o Parcelamento do Solo:

- I. em terrenos alagadiços e sujeitos à inundação, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento da água;
- II. em terrenos que tenham sido aterrados com material tóxico e/ou prejudicial à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- III. em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades competentes;
- IV. em terrenos onde as condições geológicas não sejam adequadas à edificação;
- V. em áreas de preservação ecológica;
- VI. em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis;
- VII. em terrenos localizados fora do alcance dos equipamentos públicos e comunitários, do transporte coletivo de passageiros;
- VIII. em terrenos que não façam frente para logradouros públicos constante da planta do sistema cartográfico municipal;
- IX. em áreas banhadas por águas, antes de parecer técnico, favorável, do órgão estadual e municipal de proteção e conservação do meio ambiente;
- X. em áreas de unidades de conservação e em áreas de preservação permanente, definidas em legislação federal, estadual e municipal;
- XI. em sítios arqueológicos, definidos em legislação federal, estadual e municipal;
- XII. nas áreas ribeirinhas, numa faixa de 100m (cem metros) de cada lado;
- XIII. quando de uma gleba a ser parcelada for remanescer área igual ou inferior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados).

§ 1º. Consideram-se equipamentos comunitários os de uso da saúde, educação, cultura, lazer e similares;

§ 2º. Consideram-se equipamentos públicos as redes de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.



SEÇÃO II DA ANUÊNCIA PRÉVIA

Art. 12. Deverão ser submetidos à anuência prévia das Secretarias Estaduais de Planejamento e de Meio Ambiente:

- I. os parcelamentos situados em áreas limítrofes de Município e/ou que pertençam a mais de um Município;
- II. os parcelamentos em área superiores a 1.000.000 m² (um milhão de metros quadrados).

Parágrafo único. Deverão ter Parecer do Conselho Municipal de Urbanismo e do Conselho Municipal de Meio Ambiente os parcelamentos nessas áreas.

SUBSEÇÃO I DO PARCELAMENTO EM ÁREA LÍMITROFE

Art 13. Consideram-se localizados em áreas limítrofes os loteamentos ou desmembramentos que estiverem, no todo ou em parte, na faixa contínua de 01 Km (um quilometro) ao longo das divisas municipais.

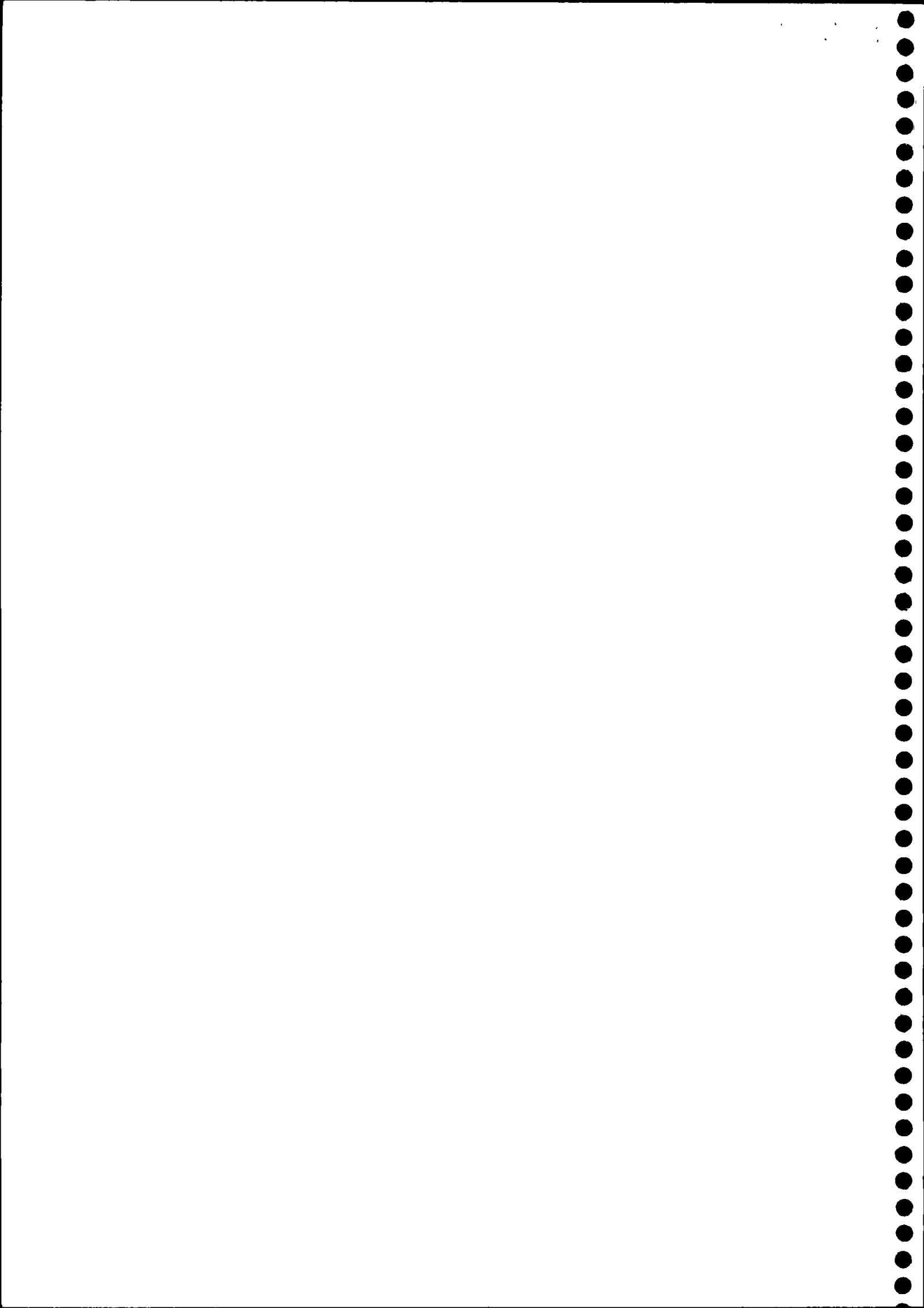
Art. 14. Quando o loteamento estiver localizado em área limítrofe de município, ou pertencer a mais de um Município, observar-se-ão:

- I. os requisitos exigidos para as áreas de interesse especial conforme esta Lei e legislação específica;
- II. as ruas ou estradas existentes ou projetadas que compõem o Sistema Viário do Município onde se pretende implantar o loteamento que deverão articular-se com as do Município vizinho, mantendo as mesmas características;
- III. quando a divisa intermunicipal não for curso de água, é obrigatória a execução de uma via de circulação na divisa, acompanhando o traçado desta.

SUBSEÇÃO II DO PARCELAMENTO COM MAIS DE 1.000.000 m²

Art. 15. Os loteamentos oriundos de gleba com área superior a 1.000.000 m² (um milhão de metros quadrados), assim registrados no Cartório de Registro de Imóveis, à data de vigência desta Lei, e a serem implantados fora das áreas especiais, consideradas como tal pela Lei de Uso e Ocupação do Solo e pelo Código de Meio Ambiente Municipal, deverão observar os seguintes requisitos:

- I. os lotes terão área mínima de 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados) e frente mínima de 12,00 m (cinco metros) e 15,00 m (quinze metros) se em esquina, em qualquer hipótese;
- II. quando o loteamento se destinar à edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, o lote terá área de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e frente mínima de 5,00 (cinco metros);
- III. a porcentagem de áreas públicas destinadas ao sistema de circulação, à implantação de equipamentos públicos e comunitários, bem como de espaços livres e de uso público, não poderá ser inferior a 40% (quarenta por cento) da gleba, salvo quando o Plano Diretor ou a Lei de Uso e Ocupação do Solo estabelecer percentuais diferentes;
- IV. implantação a seguinte equipamentos públicos:
 - a) rede de abastecimento de água potável;
 - b) rede de distribuição de energia elétrica;
 - c) sistema de escoamento de água pluvial;
 - d) sistema de coleta, tratamento e disposição do esgoto sanitário;
 - e) vias de circulação;



- V. as ruas ou estradas existentes ou projetadas que compõem o Sistema Viário do Município onde se pretende implantar o loteamento que deverão articular-se com mantendo as mesmas características.

§ 1º. No sistema de vias de circulação do loteamento deverá ser prevista uma via de circulação de veículos, com faixa de domínio, alinhamento a alinhamento, mínima, de 26,00 m (vinte e seis metros), a cada 1.500 m (um mil e quinhentos metros).

§ 2º. Deve ser prevista no loteamento uma área para tratamento de esgotos sanitários.

SEÇÃO III DAS FORMAS DE USO DO SOLO

Art. 16. Para fins de Uso do Solo, serão admitidos:

- I. arruamento;
- II. desdobro;
- III. reloteamento;
- IV. remembramento.

§ 1º. Arruamento é a abertura de via em terreno já parcelado na forma da lei.

§ 2º. Desdobro é a subdivisão de lote originário de loteamento em novos lotes.

§ 3º. Reloteamento é a modificação total ou parcial do loteamento que implique em modificação do arruamento Aprovado e implantado, e em nova distribuição das áreas resultantes, sobre a forma de lotes ou fração ideal e fica condicionado ao enquadramento nos dispositivos desta Lei relativos a loteamentos.

§ 4º. Remembramento é o reagrupamento de lotes pertencentes a loteamentos para constituição de novos lotes.

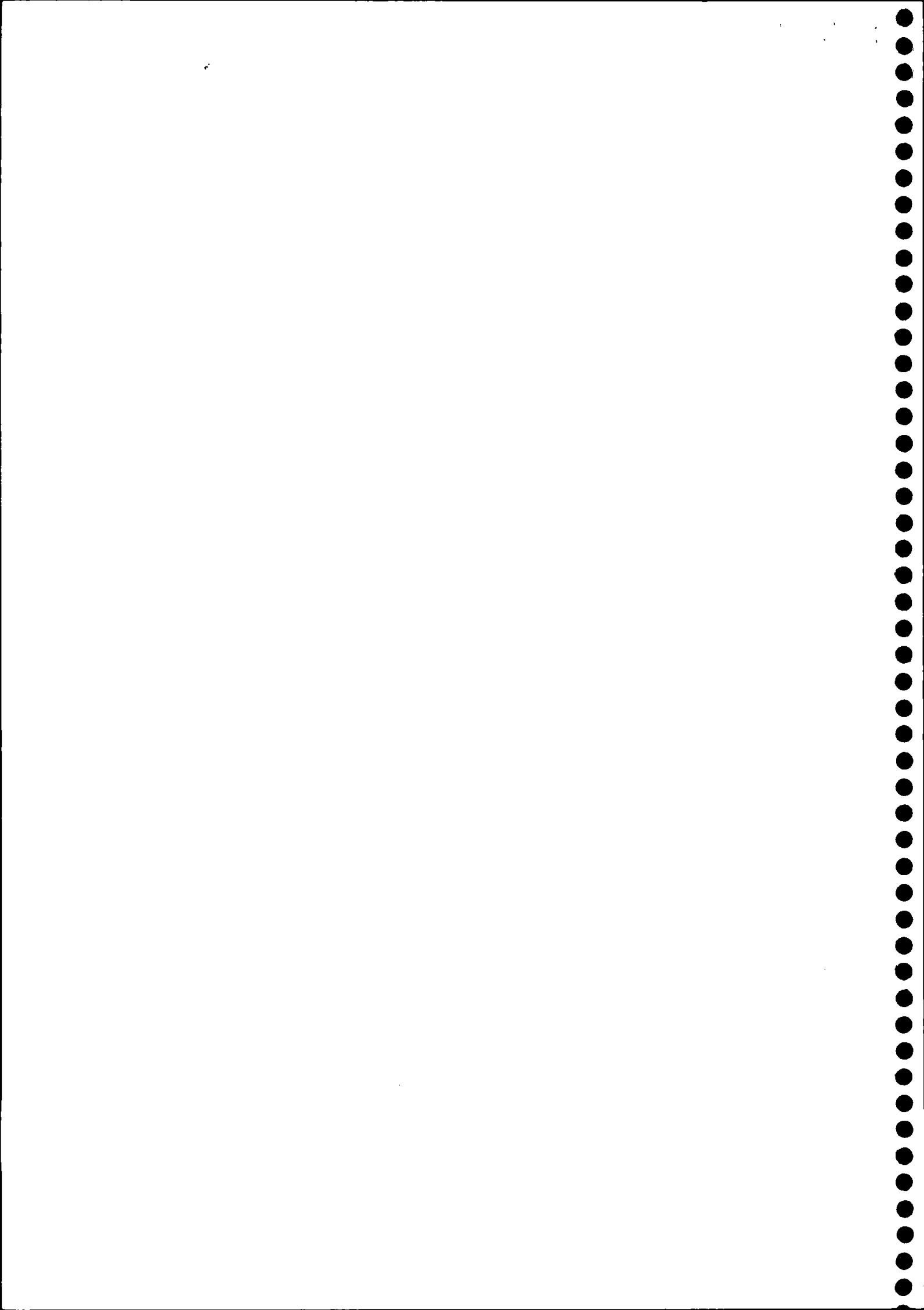
CAPÍTULO II DAS DIRETRIZES PARA O PARCELAMENTO

Art. 17. Antes da elaboração de projetos de Parcelamento do Solo, o loteador deverá solicitar à Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação, a expedição de Diretrizes, apresentando para esse fim Requerimento de Consulta Prévia acompanhado de:

- I. planta do imóvel;
- II. outros documentos específicos discriminados nesta Lei.

§ 1º. A Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação fornecerá, na planta apresentada e em formulário próprio, as diretrizes para o Parcelamento do Solo, que constarão, no mínimo, de:

- I. enquadramento da gleba a ser loteada com a conseqüente indicação dos padrões urbanísticos exigidos, de acordo com a classificação do loteamento e ainda o número de habitações previstos para a área, de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- II. localização de, no mínimo, 2/3 (dois terços) do total reservado às áreas livres e institucional com base no percentual exigido para instalação dos equipamentos públicos e comunitários e para as áreas livres de uso público;
- III. definição, caracterização, dimensionamento, direcionamento e localização do traçado de vias de circulação existentes e projetadas de interesse da Administração Municipal;
- IV. definição, caracterização, dimensionamento e localização das faixas "non aedificandi";



- V. a relação das obras e equipamentos públicos que deverão ser projetados e executados pelo loteador, inclusive execução das vias de circulação, demarcação dos lotes, quadras e logradouros e das obras de escoamento das águas pluviais;
- VI. outras diretrizes, em especial as tratadas na Lei Federal 6766/79.

§ 2º. As diretrizes terão validade pelo prazo de 48 (quarenta e oito) meses a contar da data de expedição da Análise Prévia.

§ 3º. A Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação terá o prazo de 90 (noventa) dias para fornecer as diretrizes, excetuando-se os prazos decorrentes das reuniões com as concessionárias e prestadoras dos serviços públicos, que devem obrigatoriamente ser ouvidas quanto à viabilidade de extensão de seus serviços à gleba objeto de parcelamento.

§ 4º. A Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação terá o prazo de 90 (noventa) dias para realizar a Análise Prévia de projeto de Parcelamento do Solo, findo o qual, o projeto será considerado recusado e assegurado a indenização por eventuais danos derivados da omissão.

SEÇÃO I DOS REQUISITOS PARA O PARCELAMENTO

Art. 18. Salvo quando a Lei de Uso e Ocupação do Solo, ou legislação municipal, determinar maiores exigências, o loteamento deverá atender aos requisitos urbanísticos estabelecidos nesta seção.

Art. 19. Os projetos de Parcelamento do Solo deverão atender ao seguinte:

- I. as quadras terão dimensões laterais mínimas de 50,00m (cinquenta metros) e máxima de 500,00m (quinhentos metros);
- II. Os lotes terão área mínima de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), com frente mínima de 12,00m (doze metros) em meio de quadra, e de 15,00m (quinze metros) em lotes de esquina, em qualquer hipótese;
- III. As vias do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas e harmonizar-se com a topografia local.
- IV. As redes de equipamentos públicos previstas no projeto de Parcelamento do Solo deverão compatibilizar-se com as redes de serviços públicos existentes, ou projetadas.

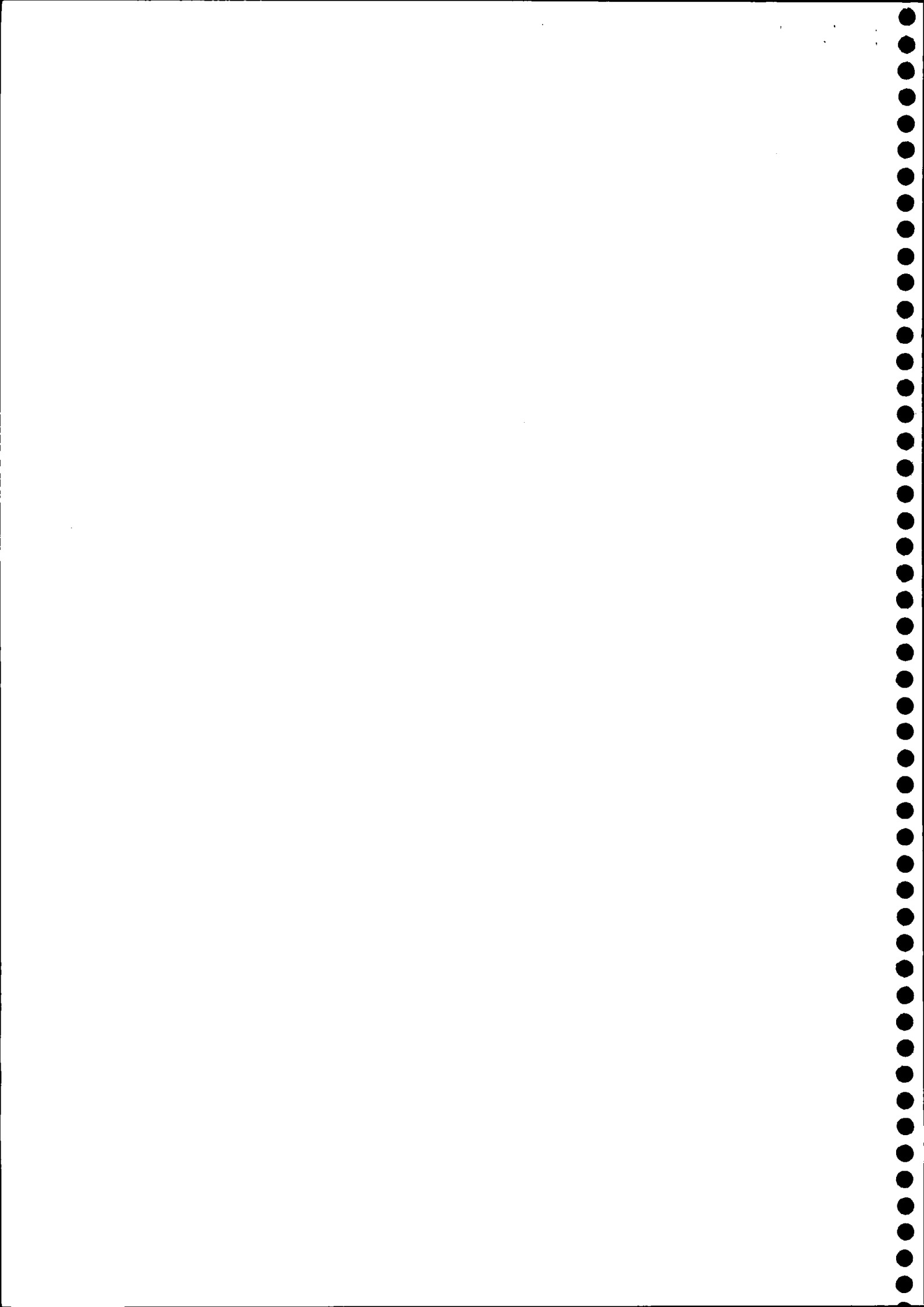
Parágrafo único. No caso de Parcelamento em área de Interesse Social, conforme Lei de Uso e Ocupação do Solo, os lotes poderão apresentar dimensões de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados)

Art. 20. Quando do Parcelamento do Solo, será doado ao Patrimônio Público Municipal a porcentagem de áreas públicas destinadas ao sistema de circulação, à implantação de equipamentos públicos e comunitários, bem como aos espaços livres e de uso público que não poderá ser inferior a 40% (quarenta por cento) da gleba, salvo quando o Plano Diretor ou a Lei de Uso e Ocupação do Solo estabelecer percentuais diferentes.

Parágrafo único. As áreas referidas no *caput* deste artigo deverão obedecer aos seguintes percentuais:

- I. 13% (treze por cento) destinado à áreas livre - parques e jardins;
- II. 5% (cinco por cento) destinado à áreas que serão ocupadas por equipamentos comunitários - de saúde, educação, cultura e lazer;
- III. 17% (dezessete por cento) para os espaços destinados ao sistema de circulação - constituído do sistema viário básico e das vias locais;
- IV. 5% (cinco por cento) destinado ao fundo de terras para fins sociais.

Art. 21. No loteamento ou desmembramento não poderá resultar terreno encravado, sem saída direta para a via ou logradouro público.



Art. 22. Na implantação dos projetos de loteamento e desmembramento, dever-se-ão preservar as florestas e demais formas de vegetação natural, das áreas ribeirinhas, bem como da fauna existente.

§ 1º. Em nenhum Parcelamento poderá ser prejudicado o escoamento natural das águas, nas respectivas bacias hidrográficas, e as obras necessárias serão feitas, obrigatoriamente, nas vias públicas ou em faixas reservadas para esse fim.

§ 2º. Nos fundos dos vales ou talwegues será obrigatória a reserva de faixas sanitárias, com servidão para o escoamento das águas pluviais e passagem das redes de esgoto, faixas essas proporcionais às bacias hidrográficas contribuintes, respeitada uma largura mínima de 4,00 m (quatro metros) e uma largura máxima de 20,00 m (vinte metros).

§ 3º. Todos os lotes situados a jusante deverão garantir servidão de passagem para drenagem das águas pluviais e escoamento dos esgotos provenientes dos lotes vizinhos situados a montante.

SEÇÃO II **DAS ÁREAS "NON AEDIFICANDI"**

Art. 23. As áreas "non aedificandi" não poderão ser incluídas nos percentuais mínimos de 40% (quarenta por cento) a serem incorporadas ao Patrimônio Público do Municipal.

§ 1º. Ao longo das águas correntes e dormentes será obrigatória a reserva de uma faixa de domínio público "non aedificandi", mínima, de 30,00 m (trinta metros) de cada lado da margem, de acordo com a legislação específica.

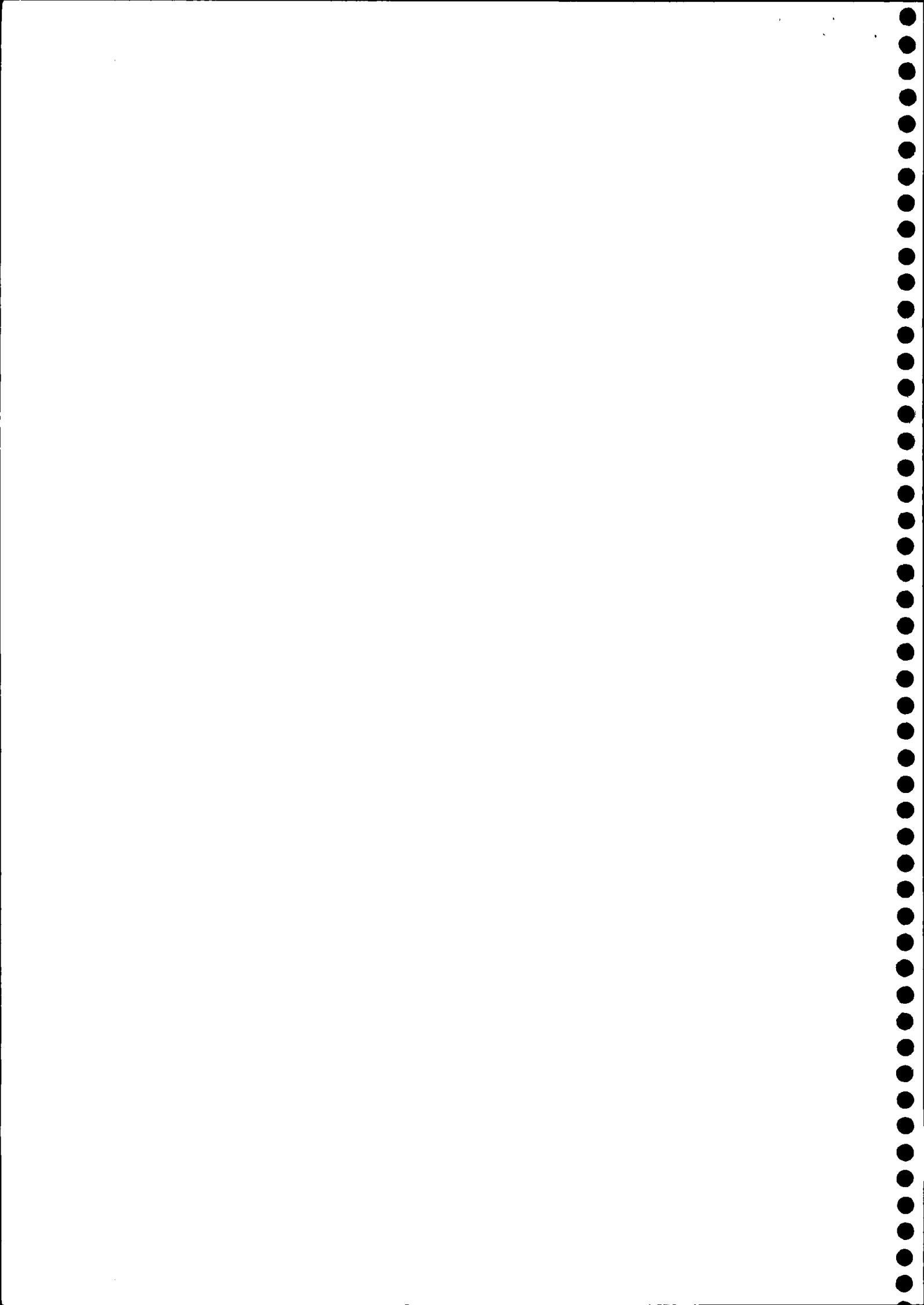
§ 2º. Ao longo das faixas de domínio das rodovias, dutos e canais de abastecimento de água e de linhas de transmissão de energia de alta tensão e de comunicação, será obrigatória a reserva de faixa "non aedificandi" de 15,00 m (quinze metros) de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica.

SEÇÃO III **DOS REQUISITOS NAS ÁREAS DE PROTEÇÃO DE MANANCIAIS**

Art. 24. Se for autorizado pela Secretaria Estadual de Planejamento e de Meio Ambiente através de emissão de Parecer favorável, Parcelamento do Solo em áreas de proteção de mananciais, além dos requisitos estabelecidos na seção I deste capítulo, os loteamentos deverão observar os seguintes requisitos:

- I. os lotes terão área mínima de 1.000,00m² (mil metros quadrados) e frente mínima de 20,00m (vinte metros);
- II. ao longo das áreas ribeirinhas, cursos de água qualquer, contribuinte de manancial, assim como reservatórios naturais ou artificiais que forem utilizados como mananciais atuais e futuros para captação de água potável, deverá ser deixada uma faixa "non aedificandi" de 100,00m (cem metros) de cada lado, observadas ainda as exigências da legislação ambiental estadual e municipal;
- III. implantar, no mínimo, os seguintes equipamentos públicos:
 - a) sistema de escoamento das águas pluviais;
 - b) sistema de coleta, tratamento e disposição de esgoto sanitário;
 - c) sistema de abastecimento de água potável;
 - d) rede de distribuição de energia elétrica;
 - e) vias de circulação.

Parágrafo único. Nas áreas referidas no *caput* deste artigo, só será permitida a implantação de loteamento para uso residencial.



Art. 25. Não será permitida a deposição de esgotos sanitários, lixo ou quaisquer resíduos sólidos nas áreas de proteção de mananciais.

Art. 26. Na implantação dos projetos de loteamentos será obrigatória a manutenção da vegetação existente, protegida pela legislação florestal vigente e o respeito às características da topografia local, não se permitindo movimento de terra, cortes e aterros que possam alterar predatoriamente as formas dos acidentes naturais da área.

CAPÍTULO III **DO PODER DE POLÍCIA ADMINISTRATIVA**

Art. 27. A Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação e a de Meio Ambiente e Recursos Hídricos promoverão a articulação na exercício de seu poder de polícia administrativa quando do Parcelamento do Solo, através do exercício de suas competências específicas.

Parágrafo único. Para cumprimento do disposto neste artigo é facultado às secretarias citadas no caput do artigo requisitarem às Administrações Federal e Estadual diretrizes e orientação sobre assuntos de suas competências que contenham implicações com o Parcelamento do Solo no Município.

SEÇÃO I **DAS INFRAÇÕES**

Art. 28. Consideram-se infrações específicas às disposições desta Lei:

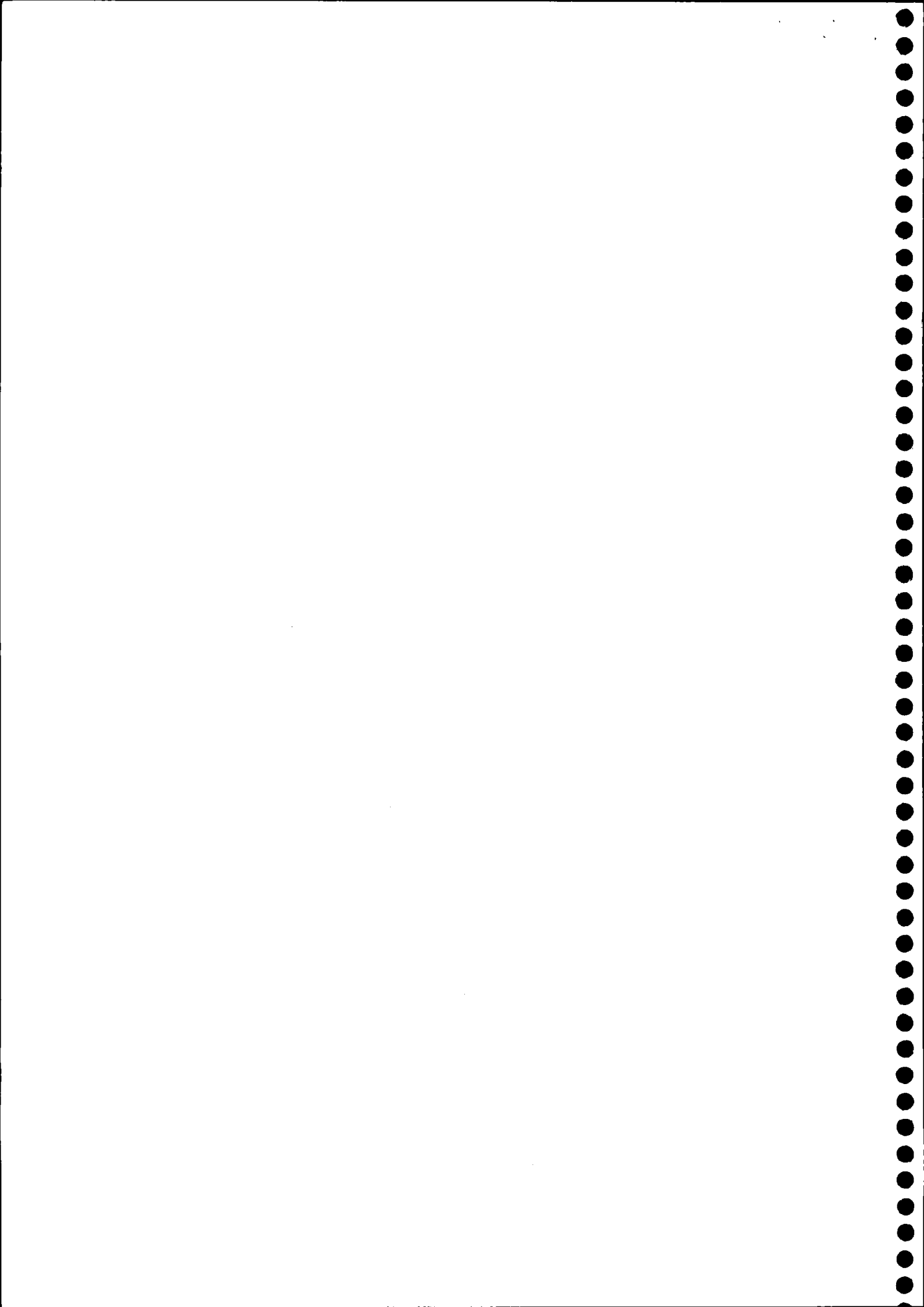
- I. iniciar a execução de qualquer obra de Parcelamentos em projeto Aprovado, ou em desacordo com as disposições da legislação e normas federais, estaduais e municipais, bem como prosseguir com as obras depois de esgotados os eventuais prazos fixados;
- II. inobservar projeto Aprovado;
- III. faltar com as precauções necessárias à segurança de pessoas ou propriedades, ou de qualquer forma, danificar ou acarretar prejuízo a logradouros públicos, em razão da execução de obras e Parcelamento do Solo;
- IV. aterrar, estreitar, obstruir ou desviar curso de água sem autorização das Administrações Municipal e Estadual, bem como executar essas obras em desacordo com o projeto licenciado;
- V. desrespeitar Embargos, intimações ou prazos emanados das autoridades competentes;
- VI. anunciar, por qualquer meio de venda, promessa ou cessão de direitos relativos a imóveis com pagamento de forma parcelada, ou não, sem que haja projeto Aprovado, ou após o término do prazo concedido e, em qualquer caso, quando os efeitos formais ou materiais contrariem as disposições da legislação municipal vigente.

SEÇÃO II **DAS PENALIDADES**

Art. 29. Os infratores às disposições desta Lei no que se refere às obras e projetos, estão sujeitos às medidas de natureza civil ou criminal previstas na Lei 6766/79 e alterações.

Art. 30. Aplicar-se-á ao infrator as seguintes sanções:

- I. advertência, com fixação de prazo para regularização da situação, prorrogável a juízo do Conselho Municipal de Urbanismo, e mediante Requerimento



- fundamentado do loteador e sob pena de Embargo das obras do loteamento ou desmembramento;
- II. multa, graduada proporcionalmente à natureza da infração e à área do loteamento ou desmembramento em valor não inferior à R\$ 5.000,00 (cinco mil Reais) e não superior a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil Reais);
 - III. Embargo da obra, no caso de loteamento iniciado sem Aprovação, definitiva ou parcial, ou em desacordo com o projeto Aprovado, ou com inobservância das restrições existentes, tais como iniciar aterros ou obras similares;
 - IV. cassação da Licença de Parcelamento do Solo;
 - V. proibição de contratar com a Administração Municipal enquanto perdurar a infração, ou o não cumprimento da obrigação;
 - VI. demolição da obra, em até:
 - a) 15 (quinze) dias úteis, depois de transcorrido o prazo de Defesa contra a Notificação, sem entrada do processo respectivo;
 - b) 15 (quinze) dias após o Indeferimento das alegações apresentadas na Defesa contra a Notificação da Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação, negando a regularização da obra.

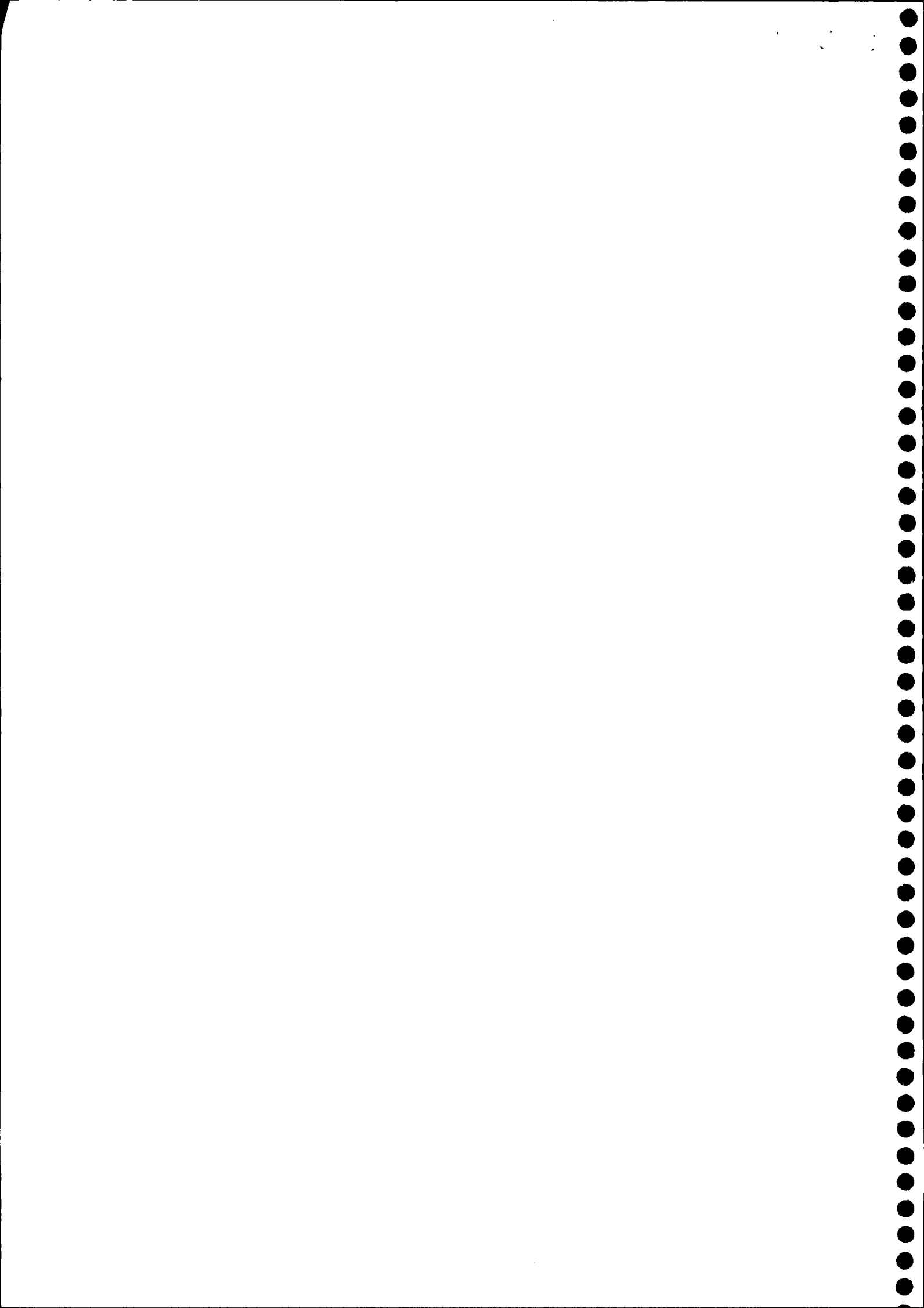
Parágrafo único. Até a regulamentação, conjunta, das penalidades pela Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação e pela Secretaria de Meio Ambiente e Recursos Hídricos, ambas, poderão aplicar para as penalidades discriminadas nos incisos I a VI deste artigo, as seguintes sanções:

- I. iniciar a execução de qualquer obra de Parcelamento sem projeto Aprovado, ou em desacordo com as disposições da legislação e normas federais, estaduais e municipais, bem como prosseguir com as obras depois de esgotados os eventuais prazos fixados – Embargo das obras, intimação para o licenciamento do projeto e multa;
- II. inobservar projeto Aprovado – Embargo das obras e multa;
- III. faltar com as precauções necessárias à segurança de pessoas ou propriedades, ou de qualquer forma, danificar ou acarretar prejuízo a logradouros públicos, em razão da execução de obras e Parcelamento do Solo – multa e ressarcimento aos danos materiais porventura existentes;
- IV. aterrar, estreitar, obstruir ou desviar curso de água sem autorização das Administrações Municipal e Estadual, bem como executar essas obras em desacordo com o projeto licenciado – Embargo das obras e multa;
- V. desprezar Embargos, intimações ou prazos emanados das autoridades competentes – multa, sem prejuízo da responsabilidade criminal;
- VI. anunciar, por qualquer meio de venda, promessa ou cessão de direitos relativos a imóveis com pagamento de forma parcelada, ou não, sem que haja projeto Aprovado, ou após o término do prazo concedido e, em qualquer caso, quando os efeitos formais ou materiais contrariem as disposições da legislação municipal vigente – apreensão do material, equipamento ou máquinas utilizadas na propaganda e multa.

Art. 31. Nas reincidências, a multa será aplicada em dobro, sucessivamente, até o atendimento da exigência constante no Auto de Embargo da Obra.

Art. 32. A aplicação das sanções não dispensa o atendimento às disposições desta Lei e de suas normas regulamentares, bem como não desobriga o infrator a ressarcir eventuais danos materiais e morais resultantes da infração, na forma da legislação vigente.

Art. 33. A Procuradoria Municipal deverá encaminhar ao Poder Judiciário a competente ação civil ou criminal, depois da imposição definitiva das penas administrativas, contidas nesta Lei e na Lei Federal 6766/79.



SEÇÃO III DA FISCALIZAÇÃO E DOS EMBARGOS

Art. 34. O loteador deve manter uma cópia completa dos projetos Aprovados e do Alvará, no local da obra, para efeito de fiscalização.

Art. 35. Sempre que as obras estiverem em desacordo com os projetos Aprovados, ou com as exigências da Aprovação, serão embargadas.

Parágrafo único. Do Auto de Embargo da Obra constarão:

- I. denominação do loteamento ou desmembramento;
- II. nome dos proprietários, ou representante legal;
- III. nome do loteador, ou representante legal;
- IV. nome dos responsáveis técnicos;
- V. razão do Embargo;
- VI. data do Embargo;
- VII. prazo para Defesa;
- VIII. assinatura do responsável pela implantação das obras;
- IX. assinatura do servidor(a) designado(a) pela Administração Municipal.

Art. 36. Os Embargos sempre deverão ser acompanhados da Notificação para regularização das obras, com prazo fixado.

Art. 37. Verificada pela Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação a remoção da causa do Embargo, será esse levantado.

Art. 38. Constatando que o responsável não atendeu à Notificação e/ou Embargo, serão adotadas as medidas judiciais necessárias ao cumprimento de ambos.

Art. 39. A Procuradoria Municipal comunicará o Embargo ao representante do Ministério Público e ao Cartório de Registro de Imóveis competente e informará a população através dos órgãos da Imprensa e através de colocação de placas indicativas do Embargo no local do loteamento ou desmembramento.

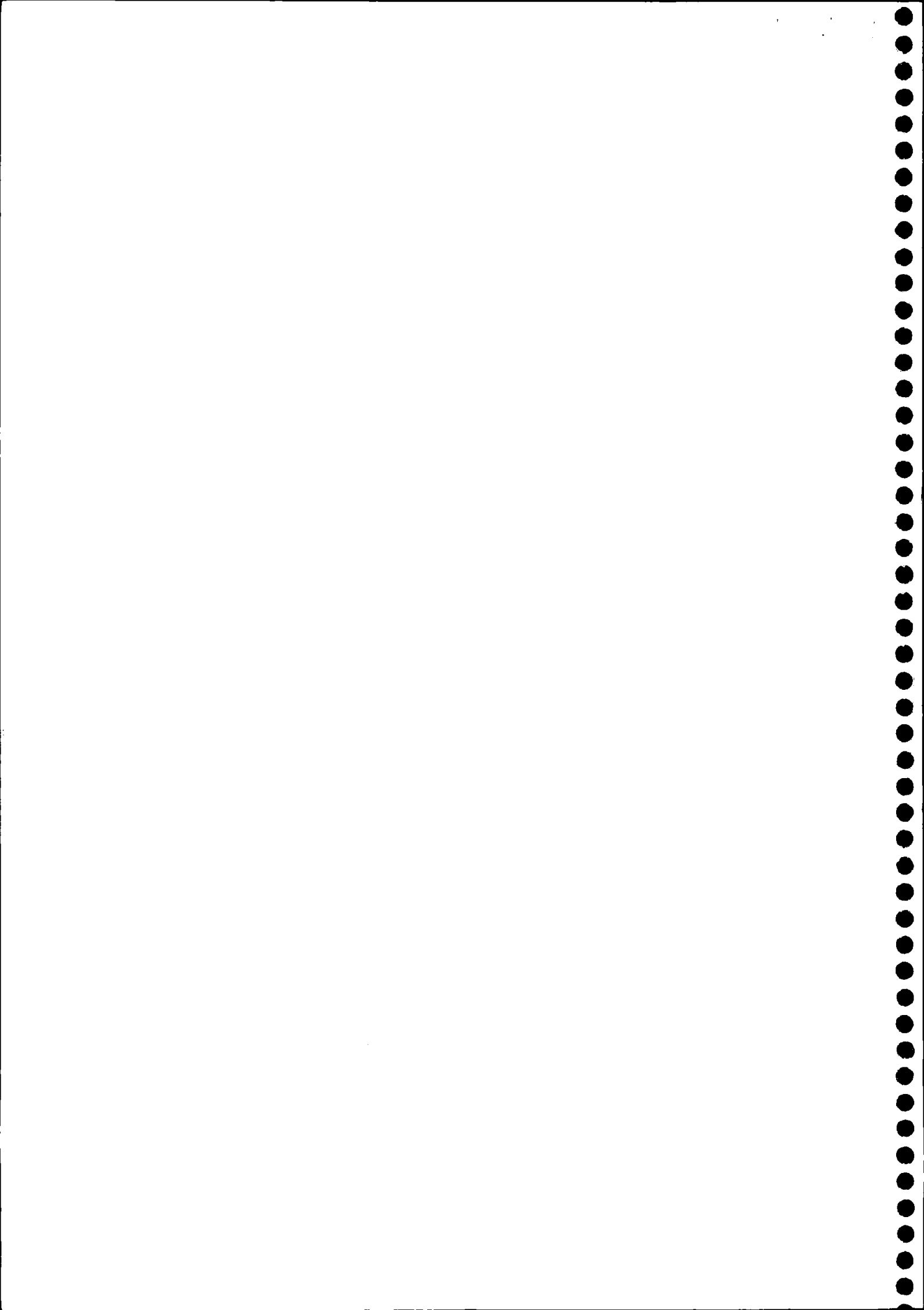
SEÇÃO IV DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Art. 40. A elaboração de projeto de Parcelamento do Solo e de execução das obras correspondentes, é de responsabilidade de profissional habilitado na forma da Lei, que deverá colocar sua assinatura e número da carteira de habilitação profissional em todas as peças do projeto de Parcelamento do Solo.

Art. 41. Para efeitos desta Lei, somente profissionais habilitados e devidamente inscritos no Cadastro Mercantil da Prefeitura Municipal de Delmiro Gouveia poderão assinar, como responsável técnico, qualquer documento, projeto ou especificação a ser submetida à Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação.

§ 1º. A responsabilidade civil pelos serviços de projeto, cálculo e especificações cabe aos seus autores e responsáveis técnicos e, pela execução das obras, aos profissionais que as construírem.

§ 2º. A Administração Municipal não assumirá qualquer responsabilidade em razão da Aprovação do projeto ou da emissão da Licença para sua Execução.



Art. 42. Só poderão ser inscritos no Cadastro Mercantil da Prefeitura Municipal de Delmiro Gouveia, profissionais que apresentem a Certidão de registro de profissional do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA.

SEÇÃO V DAS OBRIGAÇÕES DO LOTEADOR

Art. 43. Além de obedecer às determinações das legislações já citadas no artigo 1º desta lei, o loteador fica obrigado a executar o sistema de circulações com pavimentação das vias, demarcação das quadras e lotes do loteamento ou desmembramento; o sistema de drenagem de água pluvial; obras d' arte; arborização e rede de esgotamento sanitário, quando não for favorável a solução individual.

§ 1º. Nos loteamentos com mais de 1.000 (mil) lotes, a Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação deverá exigir do loteador, além do estabelecido no *caput* deste artigo, a implantação de equipamentos públicos e comunitários, tendo em vista a dimensão da área a ser loteada.

§ 2º. Para efeitos do parágrafo anterior, será considerado mesmo loteamento, o Parcelamento do Solo em área contígua à área parcelada há menos de 5 (cinco) anos, e, portanto, deverão ser executadas as obras relacionadas no *caput* e no parágrafo primeiro deste artigo.

Art. 44. Os padrões sanitários de ocupação urbana são os definidos pelas Normas Técnicas Brasileiras que regulamenta a instalação de fossas sépticas e deposição dos efluentes finais.

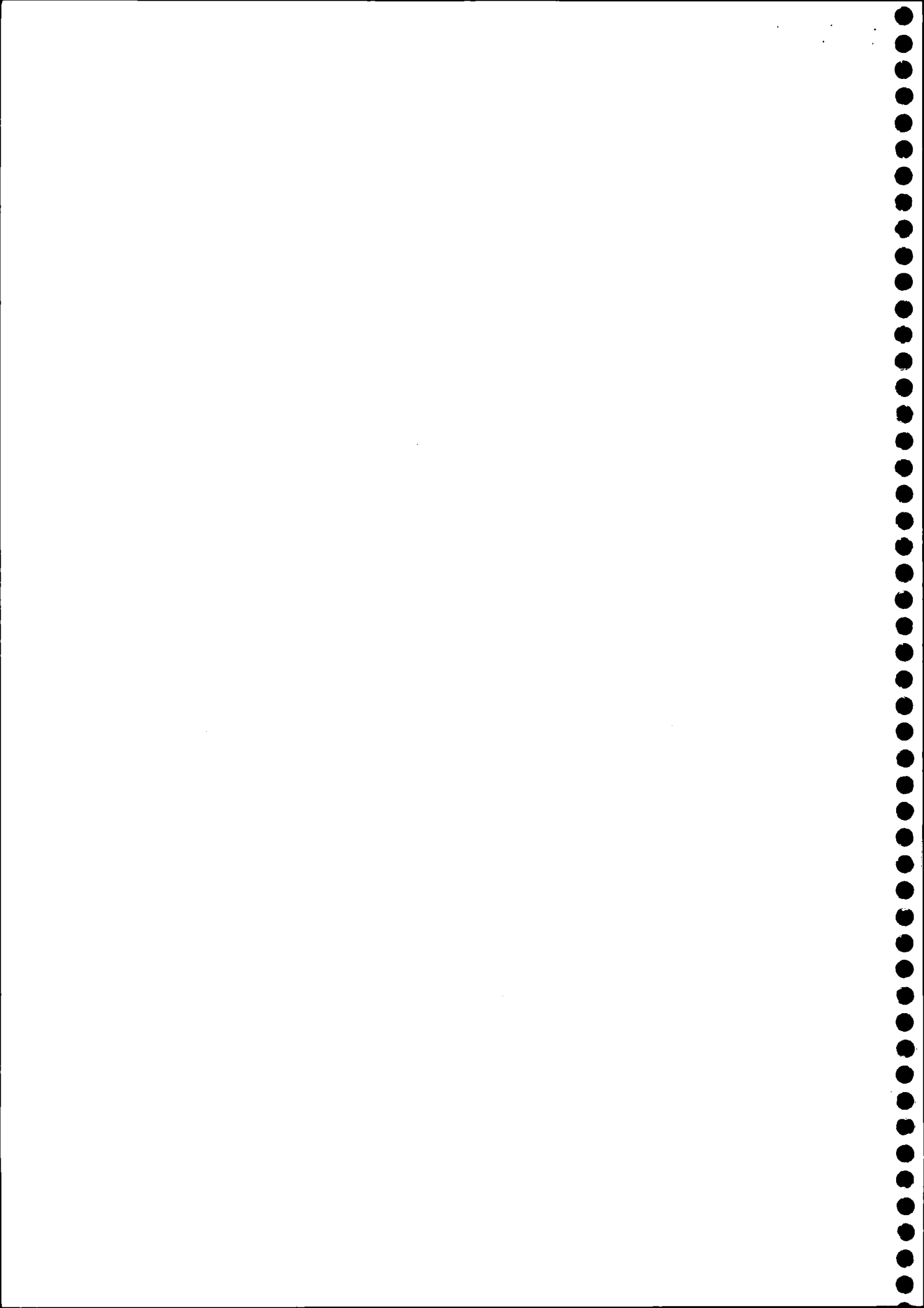
SEÇÃO VI DA REGULARIZAÇÃO DO PARCELAMENTO

Art. 45. A Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação poderá adotar providências para a regularização do Parcelamento do Solo não autorizado, ou executado sem observância das determinações constantes nesta Lei e na defesa dos adquirentes de lotes, sem prejuízo da aplicação das penalidades administrativas, penais e criminais ao loteador e a quem quer que tenha contribuído para a prática das irregularidades ou delas tenha se beneficiado, de acordo com o estabelecido na Lei Federal 6766/79 e alterações.

§ 1º. Para o cumprimento do disposto no *caput* do artigo, a Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação tomará todas as providências judiciais e extrajudiciais junto ao loteador, aos adquirentes de lotes e a quaisquer outras pessoas físicas ou jurídicas interessadas ou envolvidas, inclusive visando ao ressarcimento de todas as despesas que tiver efetuado para promover a regularização.

- I. a Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação promoverá a Notificação do loteador, quando se verificar que o Parcelamento não se acha registrado ou regularmente executado.
- II. se desatendida pelo loteador a Notificação, poderá a Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação regularizar o Parcelamento de acordo com a Lei Federal 6766/79 e alterações, e, também, com base em normas e procedimentos para regularização de Parcelamentos do Solo a ser efetuada por lei específica a ser elaborada num prazo de até 180 (cento e oitenta) dias da publicação desta Lei.

§ 2º. A Regularização a que se refere o *caput* deste artigo alcançará também o loteamento irregular iniciado ou efetuado antes do início da vigência desta Lei ou da Lei Federal 6766/79.



SEÇÃO VII
DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 46. A Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação Notificará o proprietário de imóvel não edificado, subutilizado ou não utilizados, situado nas áreas indicadas no Plano Diretor, para proceder ao parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios do mesmo quando este não atender aos parâmetros urbanísticos estabelecidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo único. Os procedimentos e prazos para o atendimento ao disposto no *caput* do artigo encontram-se no Plano Diretor.

Art. 47. O não cumprimento da obrigação, mencionada nesta Lei, sujeitará o proprietário ou o possuidor do imóvel, a qualquer título, ao pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano progressivo, de acordo com o Plano Diretor.

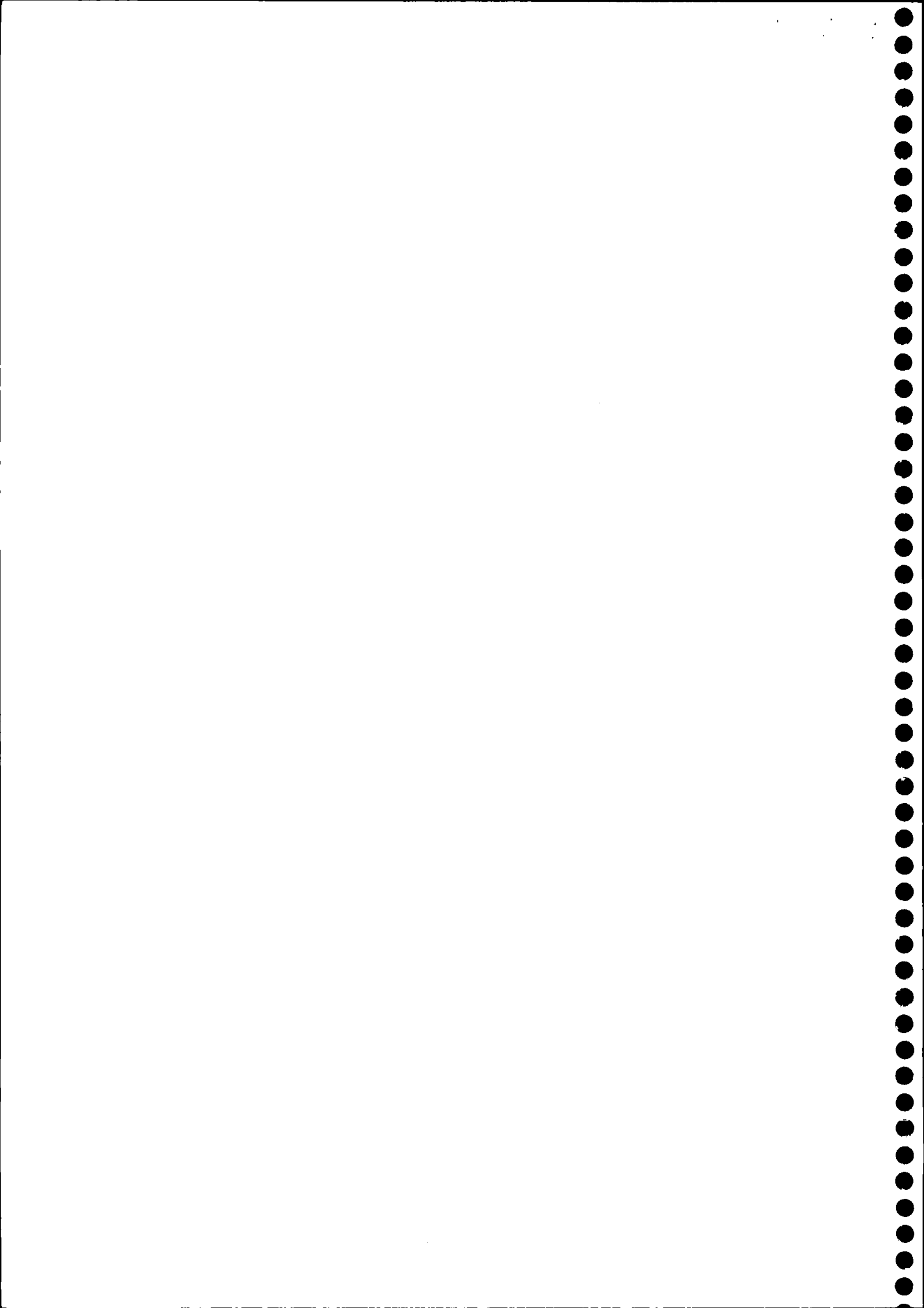
CAPÍTULO IV
DOS PROCEDIMENTOS PARA O PARCELAMENTO DO SOLO

SEÇÃO I
DA ANÁLISE PRÉVIA

Art. 48. Depois da solicitação das diretrizes e para a Aprovação do projeto de Parcelamento do Solo será o processo iniciado através do preenchimento de Requerimento pra Análise Prévia que deverá ser encaminhado à Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação instruído com os seguintes documentos:

- I. Requerimento assinado pelo proprietário ou representante legal;
- II. memorial descritivo do levantamento planialtimétrico assinado por técnico com registro no CREA;
- III. levantamento geomorfológico;
- IV. Parecer da Secretaria de Meio Ambiente e Recursos Hídricos, quando o imóvel contiver qualquer tipo de recurso hídrico, ou área de conservação ou preservação ambiental de impacto na região;
- V. três cópias da planta de situação da área, na escala 1:10.000 (um para dez mil), que dê perfeito reconhecimento e localização da área objeto do Requerimento;
- VI. certidão de propriedade da área com data de emissão de até 30 (trinta) dias;
- VII. certidão negativa de débitos para com a Administração Municipal, cadastro imobiliário e mercantil e demais órgãos estaduais e federais e dos cartórios de registro de imóveis de acordo com a Lei Federal 6766/79;
- VIII. comprovante do recolhimento da taxa respectiva a ser recolhida na Secretaria de Economia e Finanças;
- IX. três cópias da planta de levantamento planialtimétrico da área objeto do pedido, devidamente assinada por técnico com registro no CREA, todas na escala 1:1000 (um para mil), com curvas de níveis de metro em metro ou arquivo digital, indicando com exatidão:
 - a) malha de coordenadas com precisão compatível com a escala;
 - b) os limites da área com relação aos terrenos vizinhos;
 - c) situação da área em relação às vias públicas já existentes;
 - d) todas as construções que estiverem dentro da área a ser loteada;
 - e) matas, morros, cursos de água, açudes, áreas alagadiças ou sujeitas à inundações ou qualquer acidente geográfico, assim como as árvores de porte existentes na área.

Parágrafo Único. Atendendo ao discriminado no *caput* deste artigo e orientado pela diretrizes, o Requerente elaborará o projeto definitivo e o apresentara para Análise e Aprovação na Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação.



SEÇÃO II
DA APROVAÇÃO

Art. 49. Para a solicitação da Aprovação e Licenciamento para a Execução de Obras, o interessado deverá apresentar:

- I. Requerimento assinado pelo proprietário ou representante legal;
- II. título de propriedade do imóvel com data de emissão há menos de 30 (trinta) dias;
- III. certidão negativa de débitos para com a Administração Municipal, cadastro mercantil e imobiliário e demais órgãos estaduais e federais e dos cartório dos registros de imóveis, conforme Lei Federal 6766/79;
- IV. quando for o caso, documento oficial expedido por entidade governamental responsável pela construção de Conjunto Habitacional de Interesse Social, certificando estar o projeto de acordo com suas normas e enquadramentos acompanhado das plantas do projeto devidamente identificadas;
- V. cópias do projeto na escala 1:1.000 (um para mil) com a certificação da Análise Prévia da Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação, contendo:
 - a) malha de coordenadas com precisão compatível com a escala;
 - b) limites da área com relação aos terrenos vizinhos;
 - c) curvas de nível do terreno de metro a metro;
 - d) praças, parques, áreas verdes existentes nos loteamentos vizinhos;
 - e) quadras com identificação e dimensões dos lotes e das demais espaços;
 - f) espaço livre de uso público, equipamento urbano e comunitário;
 - g) quadro de áreas com os respectivos percentuais;
 - h) perfis longitudinais e secções transversais das vias em escala horizontal de 1:1.000 (um para mil) e vertical de 1:100 (um para cem);
 - i) quatro cópias do projeto do sistema de escoamento de águas pluviais, obedecidas às normas específicas às legislações de meio ambiente federal, estadual e municipal;
 - j) quatro cópias do projeto com as vias de circulação e os meios-fios, sarjetas e pavimentação, na escala 1:1.000 (um para mil), com tratamento mínimo em pedra tosca, obedecidas às normas e padrões da Administração Municipal;
 - k) memorial descritivo e justificativo de cada projeto;
 - l) especificações, quantitativos com custos e cronograma das obras;
 - m) comprovante de recolhimento da taxa respectiva a ser recolhida na Secretaria de Economia e Finanças.

§ 1º. Todos os projetos deverão estar assinados por profissional com registro no CREA e pelo proprietário ou seu representante legal.

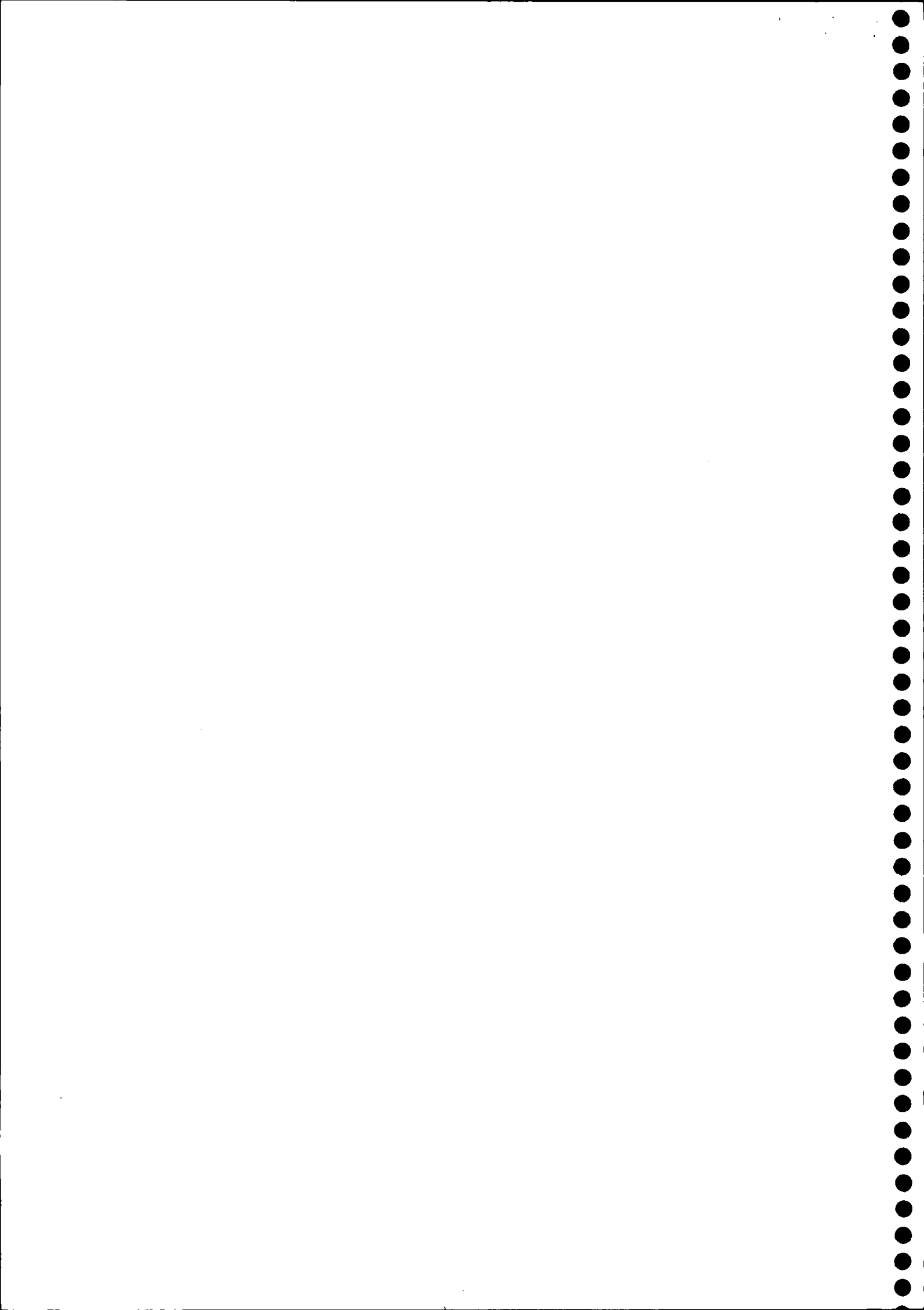
§ 2º. As peças gráficas, memoriais, cronogramas e orçamentos referentes ao projeto de parcelamento, não poderão sofrer quaisquer rasuras, em sua versão final para fins de Aprovação .

§ 3º. A Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação terá o prazo de 90 (noventa) dias para realizar a Aprovação de projeto de Parcelamento do Solo, findo o qual, o projeto será considerado recusado e assegurado a indenização por eventuais danos derivados da omissão.

Art. 50. É de responsabilidade exclusiva do loteador a implantação de todas as obras constantes dos projetos Aprovados que serão fiscalizados pela Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação.

Art. 51. A execução das obras do loteamento não poderá exceder dois anos da data da Aprovação do projeto de loteamento, sob pena de execução da Garantia.

Parágrafo único. Todas as obras, serviços e benfeitorias exigidas para a Aprovação do Parcelamento e efetuadas pelo loteador, nas vias e praças públicas e nas áreas de uso público passarão a fazer parte integrante do Patrimônio Público Municipal, sem direito a quaisquer indenizações.



Art. 52. A Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação poderá aprovar a construção de imóveis na área objeto do Parcelamento após Registro no Cartório de Imóveis do Município ou Região, condicionando o fornecimento do Habite-se à conclusão das obras vinculadas ao cronograma Aprovado.

SEÇÃO III DA EXECUÇÃO

Art. 53. Uma vez Aprovado o projeto, o loteador assinará Termo de Acordo, no qual se obrigará:

- I. a executar, nos prazos fixados pela Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação, a abertura de vias de circulação e praças, com respectivos marcos de alinhamento e nivelamento, os equipamentos públicos e comunitários, conforme o projeto Aprovado;
- II. a não outorgar Escritura Definitiva de Venda de Lote antes de concluídas as obras previstas e de cumpridas as demais obrigações impostas por esta Lei e a Lei Federal 6766/79 ou assumidas no Termo;
- III. O prazo para execução das obras não poderá ser superior a dois anos, no entanto a Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação poderá Autorizar a execução das obras por etapas, desde que se obedeça ao seguinte:
 - a) o Termo de Acordo deverá fixar o prazo total, que não pode exceder a dois anos para a execução completa das obras, e discriminar as etapas e áreas correspondentes a cada etapa;
 - b) sejam executadas na área, em cada etapa, todas as obras previstas, assegurando-se aos compradores dos lotes o pleno uso dos equipamentos implantados.

Art. 54. Fica o loteador obrigado a submeter o projeto de parcelamento, ou o de arruamento, ao Registro em Cartório de Registro de Imóveis em até 180 (cento e oitenta) dias após a Aprovação, de acordo com esta Lei e a Lei Federal 6.766/79.

Parágrafo único. Desde a data do Registro passam a integrar o Patrimônio Público as vias de circulação, as áreas livres de uso público e as áreas destinadas a equipamentos públicos e comunitários constantes do projeto e do memorial descritivo.

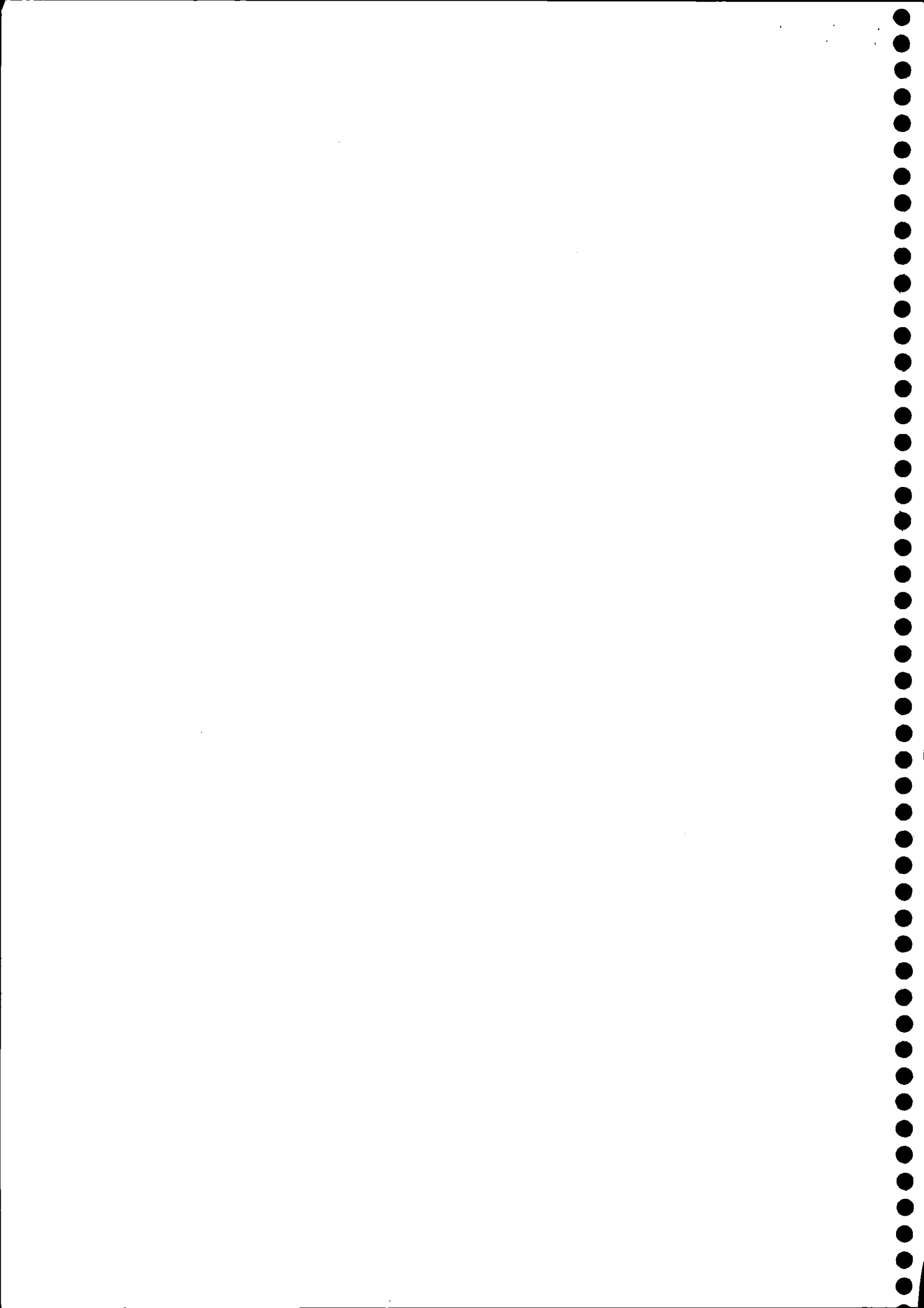
SEÇÃO IV DAS GARANTIAS

Art. 55. A Administração Municipal, através da Procuradoria Municipal, com Parecer fundamentado da Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação, poderá receber como Garantia do compromisso de execução das obras, de acordo com o que dispõe a Lei Federal 6766/79, uma das seguintes modalidades:

- I. garantia hipotecária;
- II. caução em dinheiro, em Títulos da Dívida Pública ou Fidejussória;
- III. fiança bancária;
- IV. seguro garantia.

§ 1º. A garantia terá valor equivalente ao custo orçado das obras, aceito pela Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação.

§ 2º. A garantia prestada poderá ser liberada a critério da Procuradoria Municipal, desde que com Parecer fundamentado da Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação, à medida que as obras forem sendo executadas, segundo o cronograma Aprovado e desde que não desfogue a efetiva Garantia para o restante das obras.



§ 3º. Não poderão ser dadas como Garantia hipotecária as áreas das vias, praças, assim como as destinadas aos equipamentos públicos e comunitários e as áreas "non aedificandi" constantes do projeto de parcelamento.

Art. 56. Poderá ser dada como garantia das obras a serem executadas, uma área de terreno, a juízo da Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação, equivalente a, no mínimo, 1/3 (um terço) da área total da gleba loteada.

§ 1º. O loteador caucionará a área objeto da Garantia mediante escritura pública, que deverá ser averbada no Cartório de Registro de Imóveis e poderá ser substituída por outra forma de Garantia de Execução das Obras previstas, a critério da Procuradoria Municipal, com Parecer fundamentado da Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação;

§ 2º. Na Aprovação do projeto, bem como no Registro da Caução mencionada no *caput* deste artigo, deverão constar especificamente os equipamentos públicos e comunitários que o loteador fica obrigado a executar no prazo fixado no Termo de Acordo e no cronograma.

Art. 57. Pagos os emolumentos devidos e assinado o Termo e a Escritura de Caução, a Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação expedirá o respectivo Alvará de Aprovação de Parcelamento.

Art. 58. Findo o prazo de dois anos e caso não tenham sido realizadas as obras e os serviços exigidos quando da Aprovação do projeto e constantes no cronograma, a Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação executá-los-á promovendo a ação competente para adjudicar ao Patrimônio Público, a área caucionada, que se constituirá em bem dominical do Município.

Parágrafo único. A área assim incorporada ao Patrimônio Público será levada a leilão para levantamento das verbas necessárias à conclusão das obras.

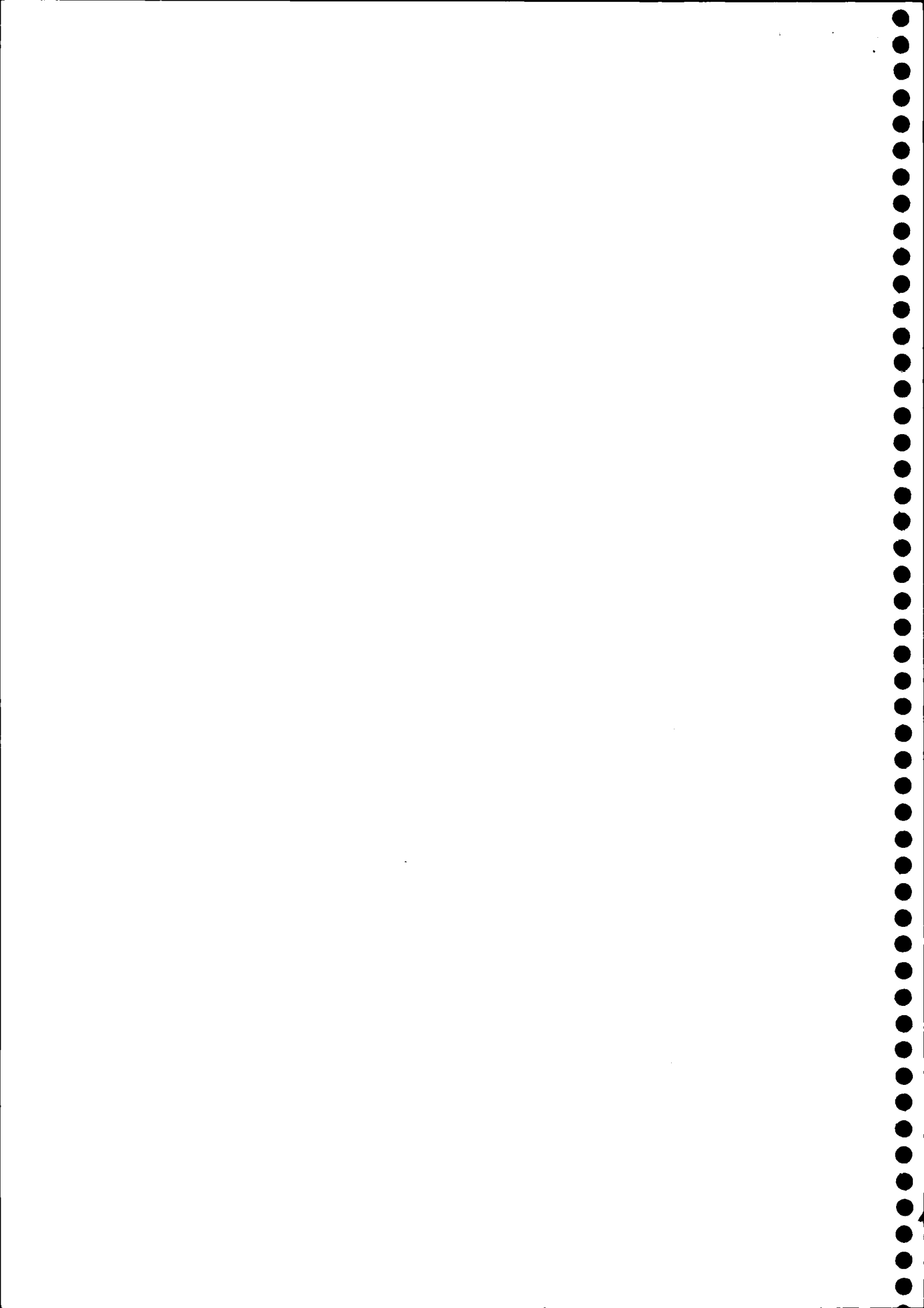
Art. 59. Fica dispensada a prestação de Garantia quando a implantação de Conjuntos e Assentamentos Habitacionais de Interesse Social for realizado pela Administração Municipal.

SEÇÃO V DA LIBERAÇÃO DA GARANTIA

Art. 60. Terminada as obras correspondentes ao projeto Aprovado pela Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação, caberá ao loteador Requerer a Liberação da Garantia através da emissão do Termo de Verificação de Execução de Obras pela Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação, mediante a apresentação dos seguintes documentos:

- I. Requerimento assinado pelo proprietário ou representante legal;
- II. três cópias do projeto de arruamento Aprovado e interado às vias existentes;
- III. três cópias do projeto de Parcelamento Aprovado, na escala 1:1.000 (um para mil), assinadas pelos proprietários ou representante legal e pelos técnicos responsáveis, de acordo com o projeto de arruamento Aprovado, contendo todas as linhas das quadras e as cotas de todas as linhas divisórias dos lotes;
- IV. memorial descritivo dos lotes, dos espaços livres de uso público, dos espaços para equipamentos públicos e comunitários e do sistema de circulação;
- V. uma via em original copiativo do projeto e uma cópia em arquivo digital com todas as peças do projeto.

Art. 61. Uma vez constatada a realização de todas as obras e serviços exigidos, a Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação, a Requerimento do loteador ou do proprietário ou do responsável legal, emitirá Termo de Verificação de Execução de Obras para Liberação da Garantia.



§ 1º. O Requerimento do loteador ou do responsável ou do representante legal deverá ser acompanhado de uma planta retificada do Parcelamento e de um original copiativo, tal como foi o projeto executado que será considerado oficial para todos os efeitos.

§ 2º. A Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação terá o prazo de 90 (noventa) dias para emitir Parecer fundamentado para emissão do Termo de Liberação de Garantia, findo o qual, as obras serão consideradas recusadas e asseguradas a indenização por eventuais danos derivados da omissão.

CAPÍTULO V DA DEFINIÇÃO DAS ÁREAS PÚBLICAS

Art. 62. Quando do Parcelamento do Solo, serão doadas e integradas ao Patrimônio Público áreas, parte de gleba, destinadas à implantação de equipamentos públicos e comunitários, bem como os espaços livres e de uso público e o sistema de circulação.

Art. 63. As áreas destinadas aos equipamentos públicos e comunitários, espaços livres em geral poderão ser realocizadas e permutadas por outra área situada no mesmo Setor ou Distrito, desde que cumulativamente satisfaçam as seguintes condições:

- I. sejam redimensionadas com base nos padrões urbanísticos definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- II. forem inadequadas às finalidades públicas previstas para àquela área;
- III. seja conveniente, para a população em geral, sua realocização.

§ 1º. As áreas a serem permutadas devem ter valores comerciais equivalentes.

§ 2º. As áreas serão descritas e caracterizadas no projeto e no memorial descritivo do loteamento como gleba ou lotes objetos de Permuta.

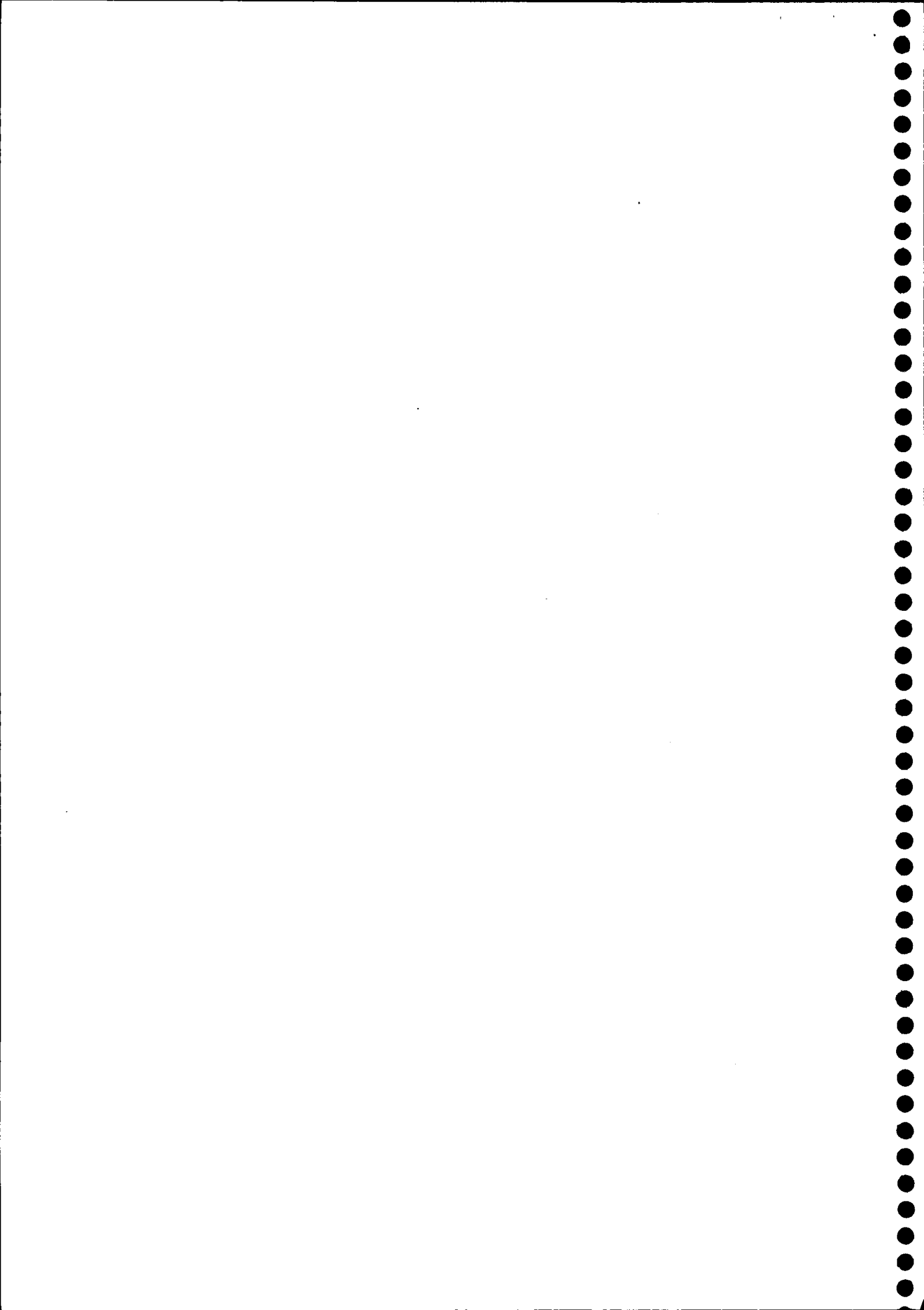
Art. 64. A critério da Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transporte e Habitação as áreas destinadas aos espaços livres de uso público e aos equipamentos públicos e comunitários, poderão ser unificadas para uso como área livre desde que mantenha a soma dos percentuais estabelecidos para as respectivas áreas.

SEÇÃO I DOS EQUIPAMENTOS PÚBLICOS

Art. 65. As áreas destinadas aos equipamentos públicos e comunitários deverão ser localizadas e dimensionadas de modo a:

- I. não serem atravessadas por cursos de água, valas ou quaisquer outros acidentes geográficos;
- II. terem testadas iguais ou superiores a 20,00m (vinte metros) e profundidade igual ou superior às determinadas para os lotes;
- III. estarem contidas, preferencialmente, em um só perímetro.

Parágrafo único. Quando a gleba parcelada for inferior ou igual a 20 ha (vinte hectare), essa área poderá ser dividida em até três partes.



SEÇÃO II DAS ÁREAS PARA OS ESPAÇOS LIVRES

Art. 66. As áreas destinadas aos espaços livres terão, obrigatoriamente, as localizações definidas pela Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e habitação e pela Secretaria de Meio Ambiente e Recursos Hídricos.

Parágrafo único. As secretarias indicadas no *caput* deste artigo poderão recusar as áreas indicadas no projeto, apontando neste caso, outras áreas.

Art. 67. As áreas livres deverão ser localizadas e dimensionadas de modo a:

- I. preservarem os recursos naturais e paisagísticos do Município, aproveitando ao máximo as plantas de porte arbóreo e a vegetação representativa do sítio natural;
- II. serem complementares às áreas livres existentes e vizinhas à gleba a ser parcelada;
- III. não estarem localizadas vizinhas aos lotes, exceto quando a área total a ser doada for inferior a 2.500,00 m² (dois mil e quinhentos metros quadrados);
- IV. não estarem localizadas ao longo de vias, exceto quando contiverem massas vegetais significativas e quando for possível inscrever um círculo com raio mínimo de 10,00m (dez metros);
- V. estarem contidas, preferencialmente, em um só perímetro.

SEÇÃO III DO SISTEMA VIÁRIO

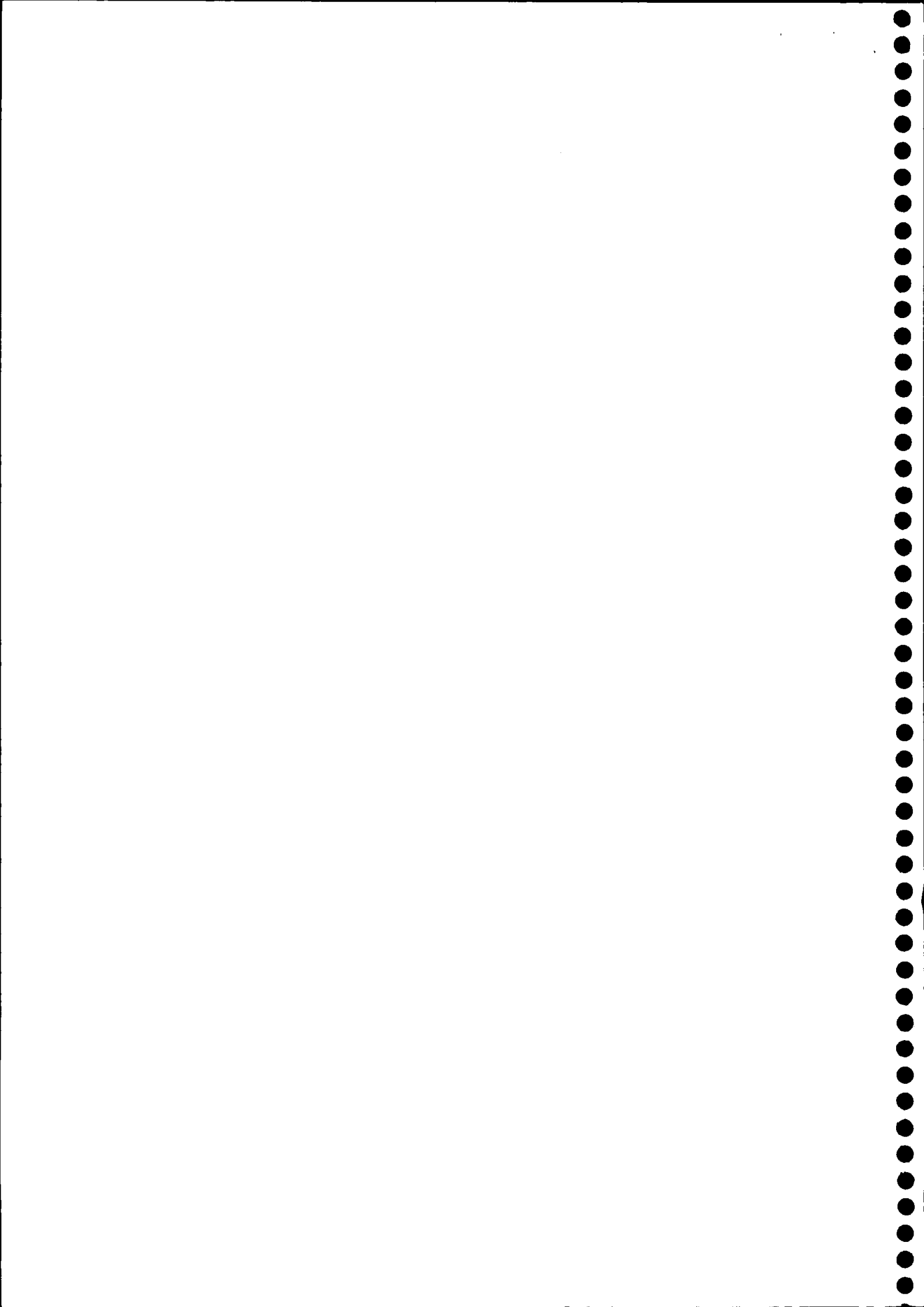
Art. 68. O Sistema Viário Básico do Município de Delmiro Gouveia é formado pelo conjunto de vias que, de forma hierarquizada e articulado com as vias locais, viabilizam a circulação de pessoas, veículos e cargas.

Art. 69. As vias de circulação de veículos e pedestres sempre deverão ser providas de sistema de drenagem de águas pluviais, atendidas as normas técnicas brasileiras.

Art. 70. O Sistema Viário Básico para a gleba a ser parcelada deverá atender às diretrizes estabelecidas pela Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação, observando as seguintes disposições:

- I. qualquer via ao ser aberta será enquadrada em uma das classificações constantes nesta Lei.
- II. as vias deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes, aprovadas ou projetadas;
- III. as vias deverão, em regra, ligar dois logradouros, podendo, entretanto ser aceito projeto de ruas terminando em praças de reversão conhecidas como *cul-de-sac*, desde que o comprimento daquela não exceda de 250,00m (duzentos e cinquenta metros) e que a praça permita inscrever um círculo com diâmetro igual ou superior a 18,00m (dezoito metros);
- IV. a concordância dos alinhamentos de dois logradouros será feita por curva de raio mínimo igual a 6,00m (seis metros);

Parágrafo único. As glebas, objeto de Parcelamento do Solo, deverão ter, pelo menos, uma via de acesso com largura capaz de comportar, no mínimo, três faixas de rolamento, construídas ou alargada pelo loteador até a sua conexão a uma via do Sistema Viário existente com características semelhantes à via implantada.



SUBSEÇÃO I
DA CLASSIFICAÇÃO DAS VIAS

Art. 71. As vias que compõem o Sistema Viário Básico serão compostas por uma parte destinada ao tráfego de veículos e outra destinada aos pedestres, devendo obedecer às seguintes características mínimas:

- I. Estradas Principais ou Troncos que se classificam de acordo com o grau de utilização em:
 - a) alto grau de utilização - faixa de domínio de 26,00 (vinte e seis) metros, com duas pistas carroçáveis de 9,00 m (nove metros) de largura cada, com canteiro central de 2,00m (dois metros) e passeio de 3,00m (três metros) cada, devendo ter inclinação longitudinal variando de 0,5% (meio por cento) a 6% (seis por cento) e transversalmente, inclinações que variam de 0,5% (meio por cento) a 3% (três por cento);
 - b) baixo grau de utilização - faixa de domínio de 22,00 (vinte e dois) metros, com duas pistas carroçáveis de 7,00 m (sete metros) de largura cada, com canteiro central de 2,00m (dois metros) e passeio de 3,00m (três metros) cada, devendo ter inclinação longitudinal variando de 0,5% (meio por cento) a 6% (seis por cento) e transversalmente, inclinações que variam de 0,5% (meio por cento) a 3% (três por cento);
- II. Estradas Secundárias que se classificam de acordo com o grau de utilização em:
 - a) alto grau de utilização - faixa de domínio de 18,00 (dezoito) metros, com duas pistas carroçáveis de 5,00 m (cinco metros) de largura cada, com canteiro central de 2,00m (dois metros) e passeio de 3,00m (três metros) cada, devendo ter inclinação longitudinal variando de 0,5% (meio por cento) a 8% (oito por cento) e transversalmente, inclinações que variam de 0,5% (meio por cento) a 3% (três por cento);
 - b) baixo grau de utilização - faixa de domínio de 16,00 (dezesseis) metros, com duas pistas carroçáveis de 4,00 m (quatro metros) de largura cada, com canteiro central de 2,00m (dois metros) e passeio de 3,00m (três metros) cada, devendo ter inclinação longitudinal variando de 0,5% (meio por cento) a 6% (seis por cento) e transversalmente, inclinações que variam de 0,5% (meio por cento) a 3% (três por cento);
- III. para ramais e acessos, fica especificada uma faixa de domínio público de 13,00 (treze) metros, com duas pistas carroçáveis de 4,00 m (quatro metros) de largura cada, e passeio de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) cada, devendo ter inclinação longitudinal variando de 0,5% (meio por cento) a 10% (dez por cento) e transversalmente, inclinação variando de 0,5% (meio por cento) a 3% (três por cento).

Art. 72. O leito carroçável das vias de circulação deverá apresentar:

- I. declividade longitudinal máxima de 10% (dez por cento) e mínima de 0,5% (meio por cento);
- II. declividade transversal contada do eixo das faixas até o meio fio, de 0,5% (meio por cento) a 3% (três por cento).

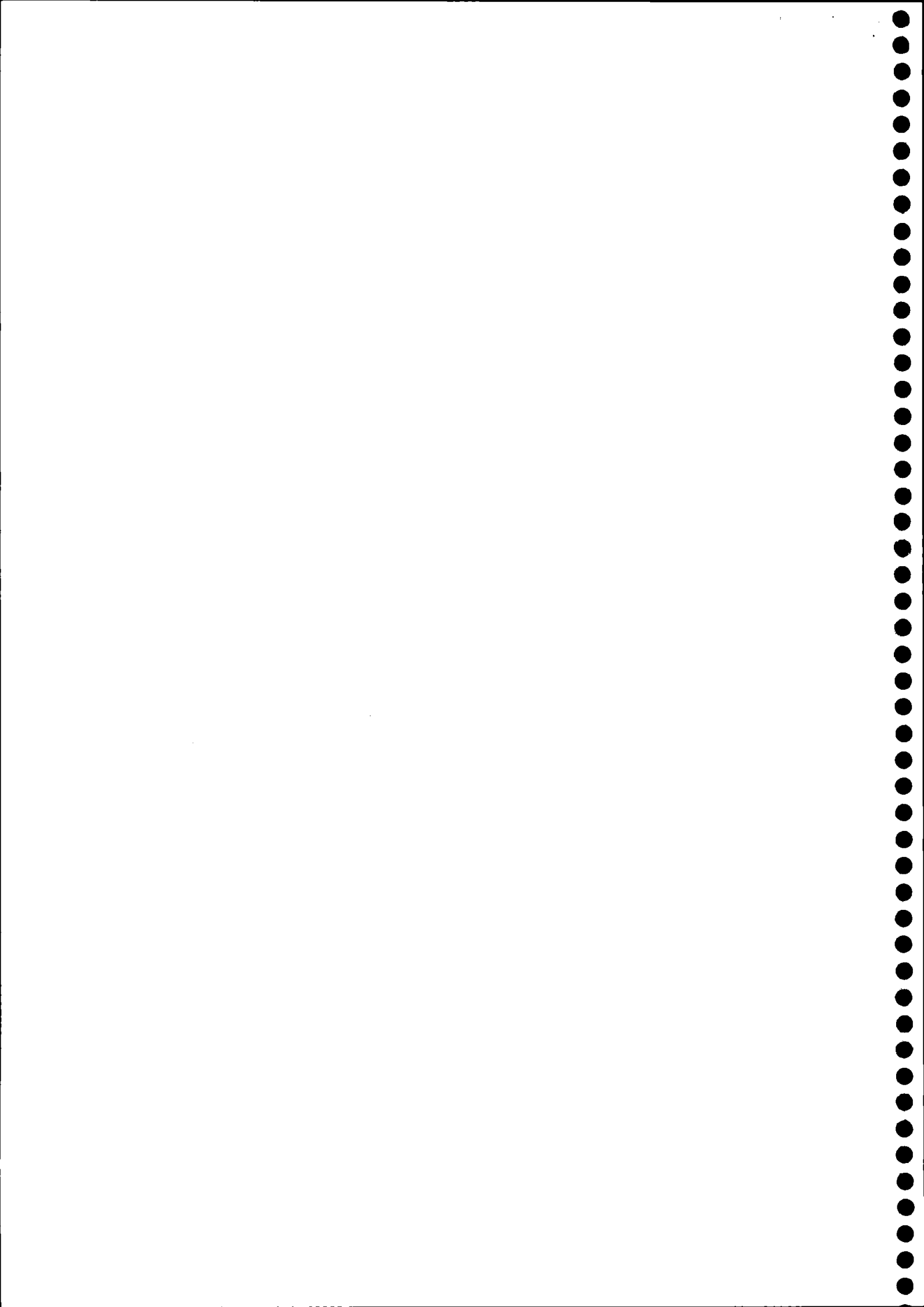
Art. 73. As vias de circulação, quando destinadas exclusivamente a pedestres, obedecerão às seguintes características:

- I. largura mínima de 3,00m (três metros);
- II. os seus extremos desembocarão em vias de circulação de veículos.

Parágrafo único. Às vias de circulação a que se refere este artigo, aplica-se o disposto no artigo anterior.

Art. 74. As vias particulares de circulação terão as seguintes características:

- I. largura mínima de 10,00m (dez metros) e leito carroçável de 7,00m (sete metros);



- II. vias ou trechos de vias com praça de retorno ou *cul-de-sac*, terão a extensão máxima de 120,00m (cento e vinte metros) e praça de retorno com diâmetro mínimo de 12,00 (doze metros), excluídas as calçadas.

Art. 75. As servidões de passagem que porventura gravem as áreas a parcelar serão necessariamente garantidas pelas novas vias de circulação.

SUBSEÇÃO II DAS RAMPAS

Art. 76. A rampa máxima permitida nas vias de circulação será de 10% (dez por cento) e a declividade mínima de 0,5% (meio por cento).

§ 1º. Em áreas excessivamente acidentadas, a rampa máxima poderá atingir até 15% (quinze por cento) nas vias de circulação em trechos não superiores a 100,00 m (cem metros).

§ 2º. Para as vias de circulação ou trechos de via em que se tenham de vencer diferenças de nível correspondentes a declividades superiores a 15% (quinze por cento), a Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação determinará as condições a serem adotadas em cada caso.

CAPÍTULO VI DA CLASSIFICAÇÃO DOS LOTEAMENTOS

Art. 77. Em função do Uso a que se destinam, os loteamentos são classificados nas seguintes categorias:

- I. residencial, no qual o Parcelamento do Solo se destina à edificação para atividades predominantemente residencial, exercidas em função da habitação, ou de atividades complementares ou compatíveis com essas;
- II. industrial, no qual o Parcelamento do Solo se destina predominantemente à implantação de atividades industriais e de atividades complementares ou compatíveis com essas;
- III. interesse social, no qual o Parcelamento do Solo é realizado com a interveniência, ou não, da Administração Municipal, com padrões urbanísticos especialmente estabelecidos na construção e Parcelamento para habitação de caráter social, no qual a urbanização é específica, pois o interesse é atender à implantação dos programas de interesse social previamente Aprovados pela Administração Municipal com padrões urbanísticos especiais visando atender a população de baixa renda.

Parágrafo único. Os parcelamentos situados nas Áreas Especiais de Interesse Social destinados especificamente à população de baixa renda terão padrões urbanísticos estabelecidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo.

SEÇÃO I DO PARCELAMENTO PARA USO RESIDENCIAL E ATIVIDADES AFINS

Art. 78. o Parcelamento do Solo destinado ao uso residencial e atividades afins, comércio e serviços, deverá obedecer às diretrizes estabelecidas por esta Lei e mais:

- I. os lotes terão área mínima de 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados) e frente mínima de 12,00 m (doze metros), e 15,00 m (quinze metros) se em esquina, em qualquer hipótese;



- II. quando o loteamento se destinar à edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, o lote terá área de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e frente mínima de 5,00 (cinco metros).

SUBSEÇÃO I DOS CONDOMÍNIOS

Art. 79. Considera-se, para efeitos desta Lei, Parcelamento do Solo, a instituição de condomínios por unidades autônomas, nos termos da Lei Federal 4591/64, em que além do atendimento às disposições relativas ao parcelamento, se exigirá a responsabilidade dos proprietários pela conservação das áreas comuns, vias, logradouros e espaços livres de uso comum, quando o domínio dos mesmos não for transmitido ao Patrimônio Público.

§ 1º. A instituição de condomínio por unidades autônomas, na forma da Lei supra citada, poderá ocorrer:

- I. em áreas parceladas resultantes de loteamentos, desmembramentos, arruamento, remembramento, nesses casos as unidades habitacionais deverão respeitar todas as disposições do Código de Obras e Instalações e desta Lei no que lhe for aplicável, ou as restrições convencionais às formas de parcelamento;
- II. em áreas não parceladas a serem aprovadas de forma concomitante com o Parcelamento pretendido ao qual se aplica as disposições inerentes à modalidade de Parcelamento do Solo pretendida.

§ 2º. O condomínio por unidades autônomas é organizado sob o regime jurídico do condomínio previstos na Lei citada no *caput* deste artigo, bem como no Código Civil, quer seja ele vertical ou horizontal e só poderão ser implantados na Zona Urbana, de Expansão Urbana e áreas de urbanização específica.

§ 3º. O condomínio por unidades autônomas será admitido na Zona Rural do Município, quando a fração ideal de cada unidade particular resultar em dimensão igual ou superior ao módulo rural do Município definido pelo INCRA.

Art. 80. É obrigatória a implantação, na instituição de condomínio por unidades autônomas, de redes de equipamentos para abastecimento de água potável, energia elétrica, drenagem pluvial, esgotos sanitários e vias de circulação.

§ 1º. Quando as glebas ou lotes em que se pretende a implantação do condomínio não forem servidos pelas redes públicas de água, esgotamento sanitário, escoamento de águas pluviais e energia elétrica, tais serviços serão implantados e mantidos pelos condôminos.

§ 2º. A implantação das redes descritas neste artigo deve ser comprovada previamente mediante projetos técnicos elaborados e submetidos à Aprovação das concessionárias e prestadoras de serviços públicos responsáveis pelas Análises dos projetos.

Art. 81. A instituição de condomínios por unidades autônomas é aquela formada por edificações ou conjuntos de edificações residenciais autônomas entre si, mantendo-se o terreno, as circulações, os equipamentos públicos e comunitários, se for o caso, comum a todas as unidades e obedecerá aos seguintes requisitos:

- I. terrenos com dimensões máximas de 360,00 m (trezentos e sessenta metros quadrados), cota mínima do terreno por unidade habitacional de 80,00 m² (oitenta metros quadrados), para condomínios horizontais e de 40,00 m² (quarenta metros quadrados) para os condomínios verticais;
- II. dimensões máximas de área comum serão de 50% (cinquenta por cento) da área total do condomínio;
- III. áreas livres de uso comum para jardins, acessos e equipamentos de lazer e recreação serão de 20% (vinte por cento), no mínimo, da área total do condomínio;
- IV. acesso à via pública adequado ao trânsito de veículos e pedestres e vias de circulação interna com caixa de rolamento não inferior a 5,50 m (cinco



- metros e cinquenta centímetros) e passeios com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);
- V. índices urbanísticos, adequação ao uso pretendido, à área de garagem e estacionamento, conforme estabelece a Lei de Uso e Ocupação do Solo e o Código de Obras e Instalações;
 - VI. as glebas ou lotes terão testadas mínimas de 12,00 (doze metros) e 15,00 m (quinze metros) se de esquina;
 - VII. arborização na proporção de uma árvore para cada unidade residencial nos condomínios horizontais, sendo que nos condomínios verticais esta proporção será de uma árvore para cada cinco unidades residenciais e, tratamento paisagístico das áreas de lazer e demais áreas;
 - VIII. sistema de coleta de lixo em recipiente próprio, colocado dentro do lote ou gleba, na frente do condomínio, não sendo permitido, que esse recipiente seja instalado no passeio público.

§ 1º. Considera-se cota mínima a divisão do terreno ou gleba pelo número de unidades habitacionais a serem implantadas.

§ 2º. Considera-se área comum: a circulação, e os acessos privativos à via pública, as vias internas de circulação e acesso às unidades privativas, as áreas destinadas à recreação, lazer e aos equipamentos públicos.

§ 3º. A previsão, mínima, de estacionamento será de uma vaga por unidade habitacional, devendo estar situada na própria unidade, ou em bolsão de estacionamento, frontal, nos fundos ou no sub-solo, não podendo estas ser instaladas nas vias de acesso.

§ 4º. Nenhum Parcelamento em condomínio poderá bloquear a via do Sistema Viário de ligação com as áreas que lhe são limítrofes.

Art. 82. No caso dos condomínios verticais constituídos por um único edifício, isolado, em um único lote, além de atender às disposições desta Lei e do Código de Obras e Instalações, deverá conter espaços de uso comum destinados ao lazer ajardinados, correspondentes a um metro, no mínimo, por unidade residencial.

Art. 83. Os condomínios poderão ser fechados, a critério do loteador, obedecidas as seguintes disposições:

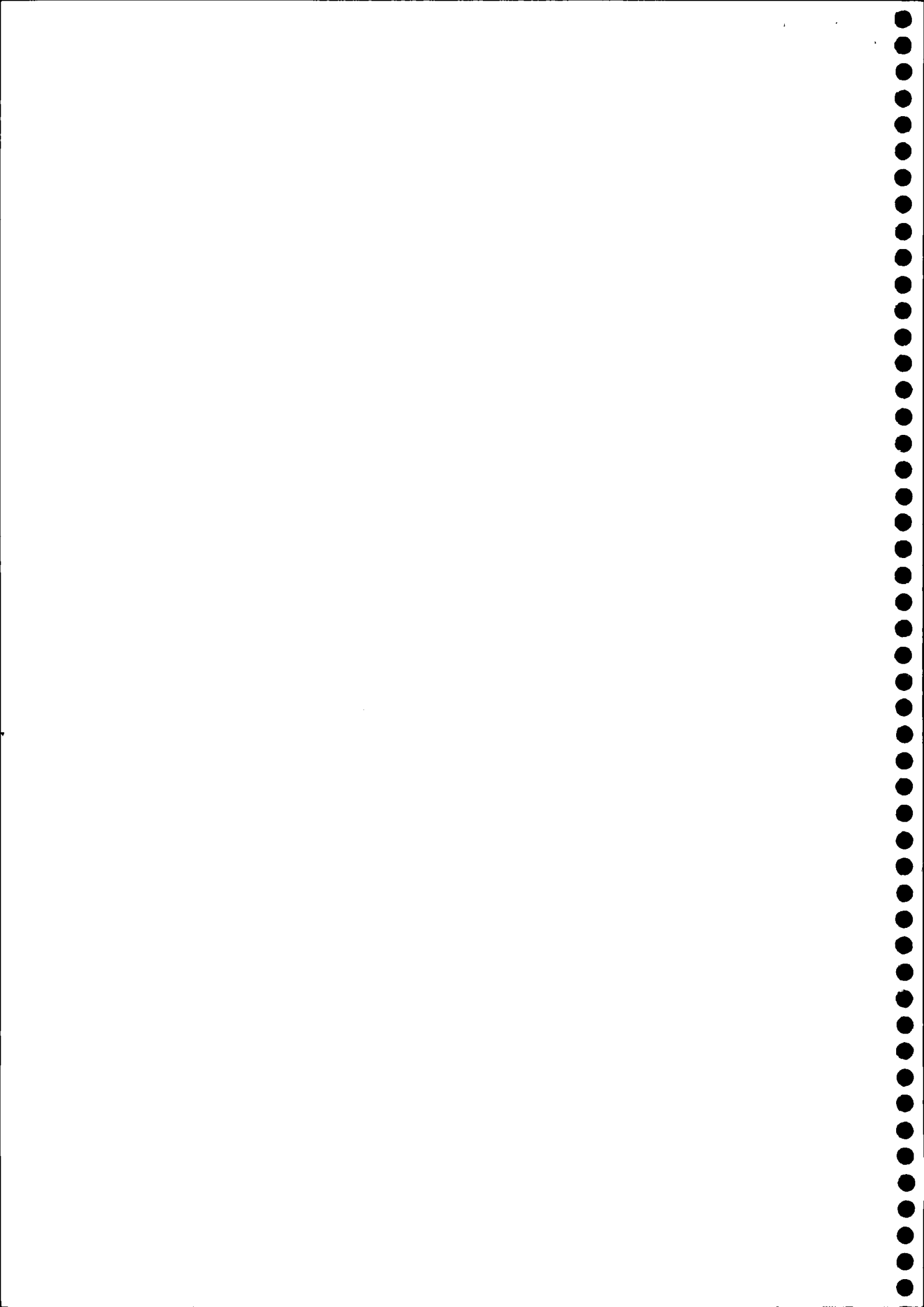
- I. os condomínios fechados não poderão impedir sob quaisquer forma o acesso público às margens de rios, vias, e demais áreas integrantes do patrimônio Público;
- II. para promover os acessos necessários às áreas acima discriminadas, será exigido via pública.

Art. 84. As obras relativas aos equipamentos públicos às áreas comuns deverão ser executadas simultaneamente com as obras de utilização exclusiva de cada unidade autônoma.

Parágrafo único. A Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação poderá autorizar a instituição de condomínio, ainda que os respectivos projetos não contenham aqueles relativos às edificações privativas e desde que a previsão das cotas de área máxima de construção e taxa de ocupação atribuída à área de utilização exclusiva de cada unidade autônoma, conste na escritura pública, inclusive, a respectiva área de fração ideal.

SUBSEÇÃO II DAS CHÁCARAS OU SÍTIOS DE RECREIO

Art. 85. Os Parcelamentos do Solo destinados à chácaras ou sítios de recreio, só serão permitidos na Zona de Expansão Urbana do Município.



Parágrafo único. A área mínima destinadas à chácaras ou sítios de recreio será de 3.000,00 m² (três mil metros quadrados).

Art. 86. Os Parcelamentos do Solo a que se refere esta subseção, deverão atender aos mesmos requisitos urbanísticos exigidos para o loteamento.

§ 1º. Quanto às obras relativas aos equipamentos públicos, estes parcelamentos deverão atender ao disposto nesta Lei, exceto com relação ao item referente à pavimentação das ruas de trânsito local, permanecendo obrigatória a pavimentação das vias que constituem o sistema principal e secundário.

§ 2º. As ruas de trânsito local poderão ser dispensadas de pavimentação, desde que tenham declividade relativamente baixa e seja implantado tratamento primário da pista de rolamento e sistema de drenagem que previnam o desenvolvimento dos processos erosivos e garantam a trafegabilidade e a segurança, mesmo nos períodos de chuva e que seja executado também pelo loteador o calçamento dos passeios de forma a possibilitar boas condições de circulação aos pedestres.

SEÇÃO II DO PARCELAMENTO PARA USO INDUSTRIAL

Art. 87. Será permitido o Parcelamento do Solo para loteamentos com fins industriais nas Zonas Urbana e de Expansão Urbana, desde que respeitada a Lei de Uso e Ocupação do Solo para que ocorra a compatibilidade entre as atividades industriais com a proteção ambiental.

§ 1º. A Aprovação de qualquer loteamento para fins industriais, enquadra-se como empreendimento de grande impacto, ficando sujeito à apreciação e Aprovação pela Comissão de Urbanismo da Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação e do Conselho de Meio Ambiente do Município.

§ 2º. Através de Parecer fundamentado, poderá o Conselho de Urbanismo permitir que parte da área institucional a ser reservada ao uso público seja doada ao Patrimônio Público Municipal fora dos limites do loteamento, em local no qual haja necessidade da instalação de equipamento comunitário do setor de saúde ou educação.

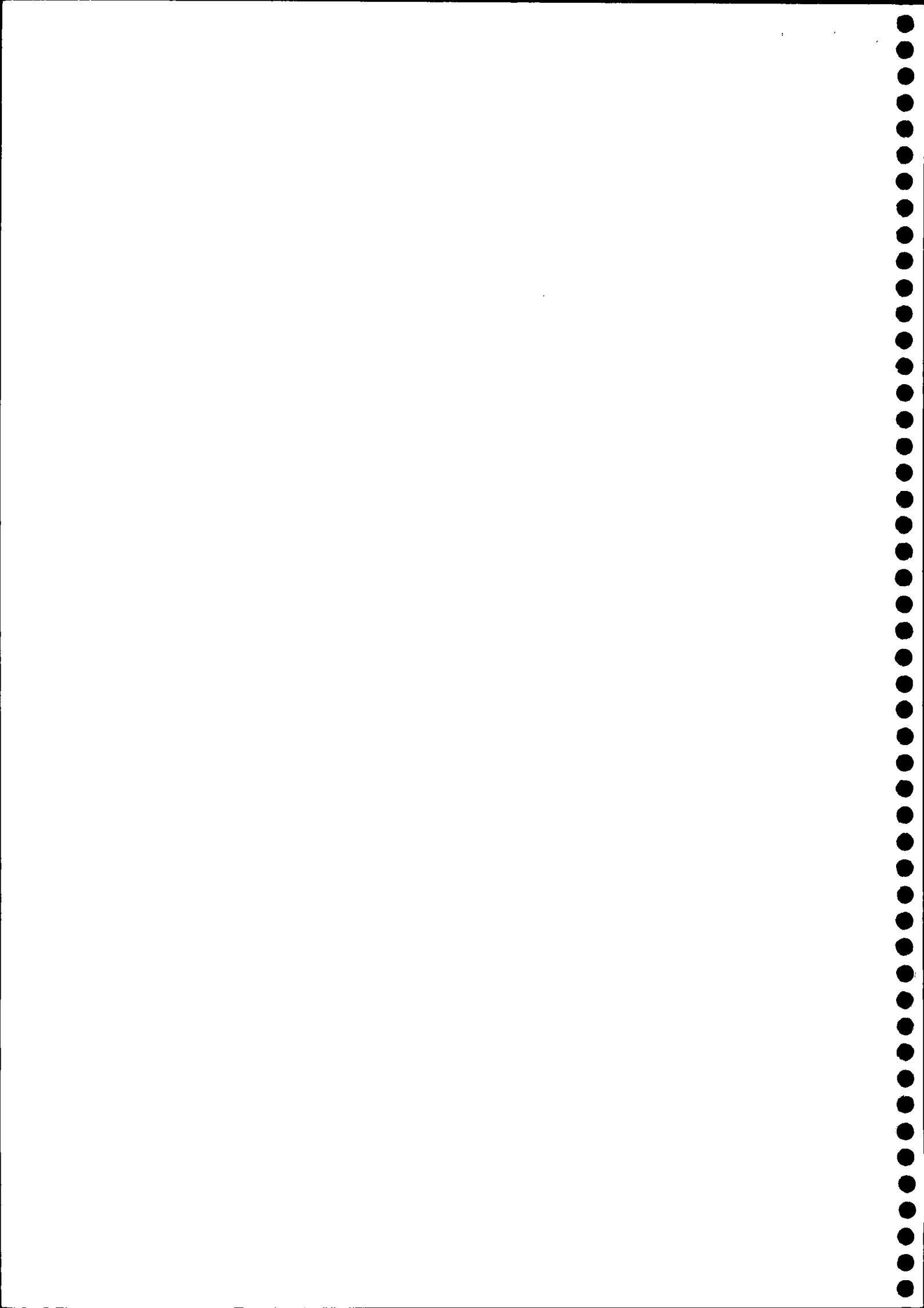
- I. essa doação poderá ser feita em lote vazio, ou edificado;
- II. em valor equivalente ao valor de mercado da área considerada urbanizada do loteamento.

§ 3º. Nos loteamentos industriais, não será permitido loteamento misto, que implique na implantação de lotes residenciais.

Art. 88. As áreas para loteamentos com fins industriais deverão apresentar as seguintes características:

- I. situar-se em áreas que apresentem capacidade de assimilação dos efluentes;
- II. oferecer condições para instalação dos equipamentos públicos necessários ao seu funcionamento e segurança;
- III. dispor, em seu interior, de áreas de proteção ambiental que minimizem os efeitos da poluição, em relação a outros usos;
- IV. dispor de locais adequados ao tratamento dos resíduos líquidos provenientes de atividade industrial, antes desses serem lançados nas águas superficiais e/ou subterrâneas;
- V. manter, em seu entorno, anéis verdes de isolamento, capazes de proteger as áreas circunvizinhas contra possíveis efeitos residuais e acidentais;
- VI. localizar-se em áreas onde os ventos dominantes não levem resíduos gasosos, emanações ou radiações para as áreas residenciais ou comerciais existentes ou previstas.

Art. 89. Nos loteamentos com fins industriais é obrigatória a reserva de uma faixa de, no mínimo, 20,00 m (vinte metros) de largura ao longo de suas divisas, destinadas à



implantação de um cinturão verde devidamente arborizado, o qual poderá ser computado com área verde.

Art. 90. Nos loteamentos destinados a fins industriais deverão ser observados os seguintes requisitos:

- I. a porcentagem das áreas públicas destinadas ao sistema de circulação, à implantação dos equipamentos públicos e comunitários, bem como aos espaços livres de uso público não poderá ser inferior à 40% (quarenta por cento);
- II. Implantação de, no mínimo, dos seguintes equipamentos:
 - a) sistema de abastecimento de água potável;
 - b) sistema de coleta, tratamento e disposição dos esgotos industriais e sanitários, nos termos da legislação vigente;
 - c) sistema de escoamento das águas pluviais;
 - d) rede de energia elétrica;
 - e) pavimentação adequada das vias e assentamento dos meios-fios.

SEÇÃO III DO PARCELAMENTO EM ÁREAS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 91. O Parcelamento do Solo destinado a assegurar moradia à população de baixa renda, nas Áreas Especiais de Interesse Social, quando caracterizado o interesse público e vinculado a planos e programas habitacionais de iniciativa da Administração Municipal, ou entidade pública, terá sua Aprovação subordinada à apreciação prévia do Conselho de Urbanismo e ao Conselho de Meio Ambiente Municipal.

Parágrafo único. Entende-se por loteamento de Interesse Social aquele destinado à população com renda familiar de zero a três salários mínimos, ou para assentamento de população proveniente de área de risco do Município.

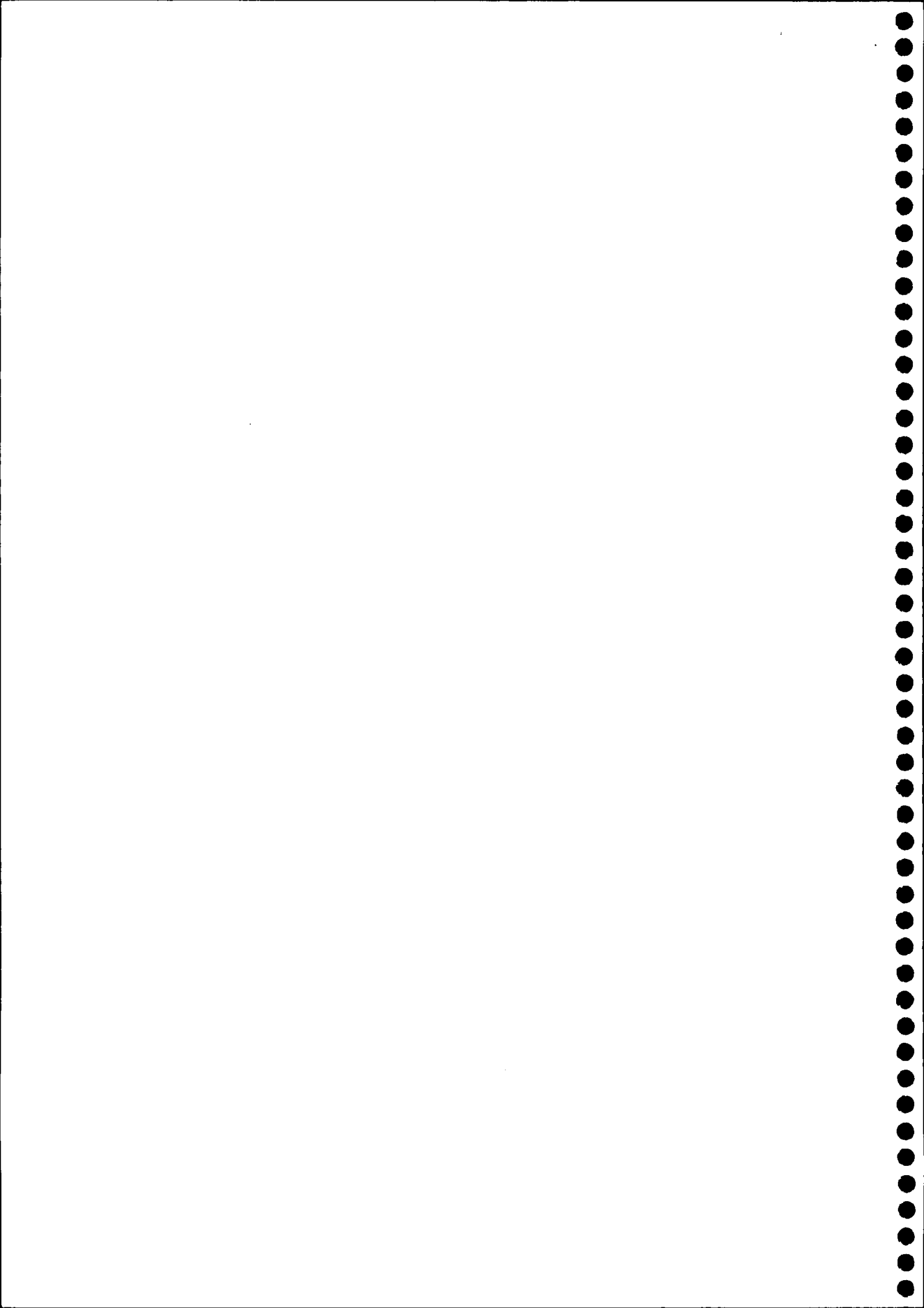
Art. 92. Os Conselhos poderão:

- I - vincular a Aprovação do projeto de loteamento à construção das moradias, sendo que neste caso, será permitida a cota mínima de 60,00 m² (sessenta metros quadrados) de terreno por unidade residencial;
- II - autorizar a implantação de vias públicas com largura inferior às exigidas nesta Lei, desde que obedecidas as diretrizes viárias estabelecidas pela Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação;
- III - exigir a implantação das redes de abastecimento de água potável, de esgotos sanitários, de energia elétrica, de drenagem superficial das águas pluviais, pavimentação das vias principais e arborização conforme esta Lei.

§ 1º. As vias de caráter essencialmente local, com declividade relativamente baixa, poderão ser dispensadas da pavimentação desde que 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, e que seja executado também pelo loteador, o calçamento dos passeios de forma a possibilitar boas condições de circulação dos pedestres.

§ 2º. As obras exigidas no *caput* deste artigo deverão estar, obrigatoriamente, concluídas no prazo de 36 (trinta e seis) meses contados da data da Aprovação do projeto pela Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação, dispensada a apresentação de Garantia para o seu início, se o loteamento for implantado sob a responsabilidade da Administração Municipal, ou entidade da sua administração indireta, ou em parceria com estes, sob a forma de Consócio Imobiliário, tal qual definido no Estatuto da Cidade e no Plano Diretor, ou, ainda, sob a responsabilidade de entidade pública.

Art. 93. Os Parcelamentos do Solo de iniciativa privada e situada nas Áreas Especial de Interesse Social destinados à população de baixa renda ficam isentos do pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano durante 10 (dez) anos contados da data da Aprovação do projeto de parcelamento.



CAPÍTULO VII DOS DESMEMBRAMENTOS

Art. 94. O Parcelamento do Solo através do processo de desmembramento será submetido à Aprovação da Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transporte e Habitação.

Parágrafo único. Aplica-se ao desmembramento, no que couber, a disposição relativa ao loteamento, em especial as disposições que se referem à:

- I - dimensões dos lotes;
- II - exigências relativas à Análise Prévia;
- III - exigências relativas à Aprovação .

Art. 95. Deverão ser apresentados pelo loteador, proprietários ou representante legal os seguintes documentos:

- I - título de propriedade do imóvel com data de emissão inferior a 30 (trinta) dias;
- X - certidão negativa de débitos para com a Administração Municipal, cadastro imobiliário e mercantil e demais órgãos estaduais e federais e dos cartórios de registro de imóveis de acordo com a Lei Federal 6766/79;
- II - quatro cópias em escala 1:1.000 (um para mil) do projeto indicando os lotes resultantes do projeto, cotados em todas as linhas divisórias, as áreas livres de uso público e as áreas para instalação dos equipamentos comunitários e públicos, caso existentes;
- III - memorial descritivo dos lotes, das áreas verdes, institucionais, vias de circulação e fundo de terras;
- IV - uma via de original copiativo do projeto e em arquivo digital com os dados do projeto;
- V - outros documentos a critério da Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação.

Art. 96. Quando necessário, o loteador deverá arcar com a implantação ou complementação de infra-estrutura, conforme especificado pela Administração Municipal, para viabilizar o desmembramento.

CAPÍTULO VIII DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

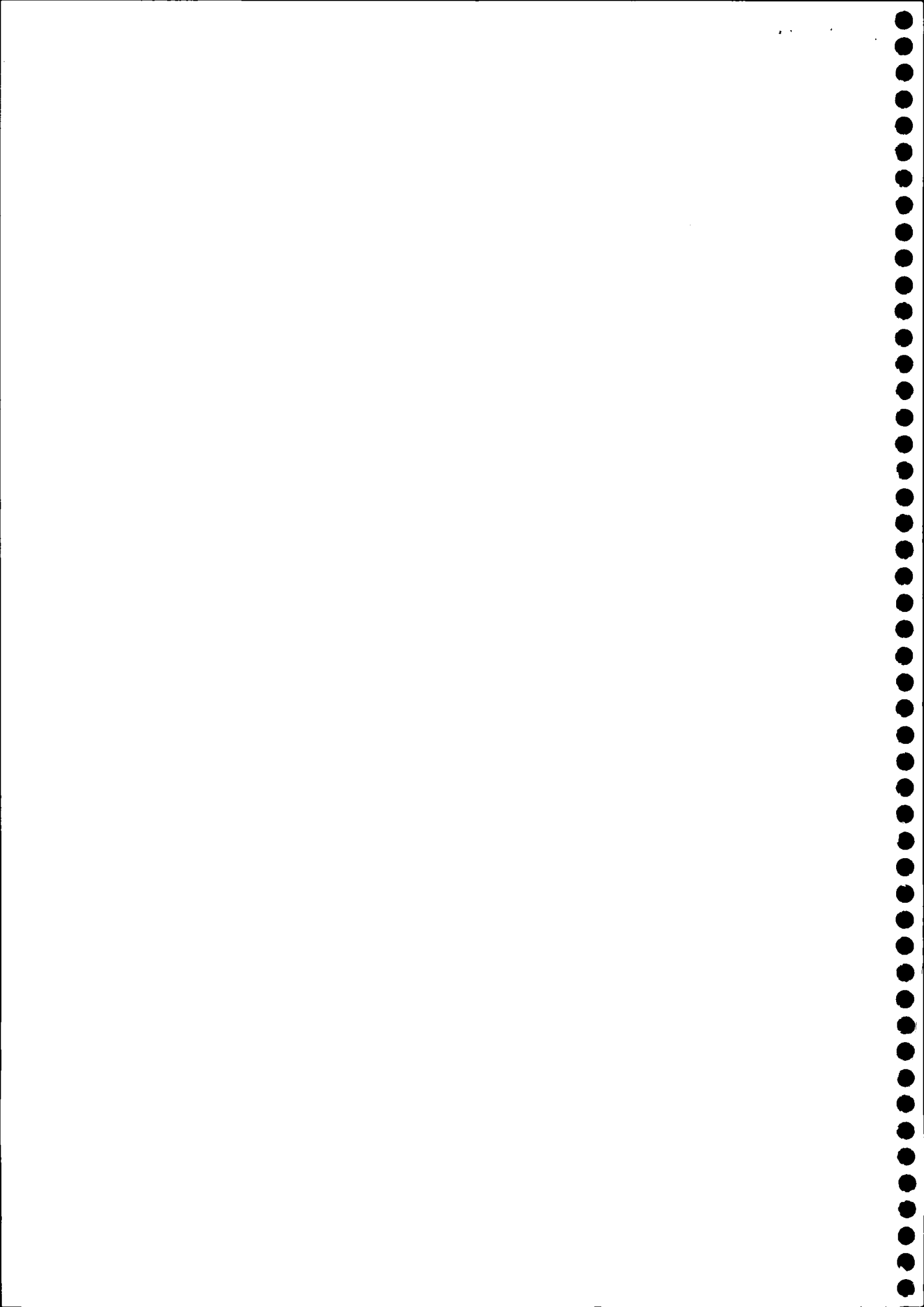
Art. 97. Para efeito da Lei Federal 6766/79, Lei 9.785/99 e desta Lei, o Ministério Público e a Procuradoria Municipal fiscalizará a observância das normas relativas ao Parcelamento do Solo .

Art. 98. Os oficiais de Registro de Imóveis, na observância às determinações da Lei Federal 6766/79 e alterações, deverão abrir vistas dos autos dentro dos prazos estabelecidos no artigo 19 da Lei 6766/79, obrigatoriamente, sempre, independentemente da inexistência de impugnação de terceiros que, se oferecida, merecerá o processamento estabelecido na Lei.

Art. 99. O processo administrativo relativo à Aprovação de projetos de Parcelamento do Solo, bem como Licenciamento das Obras respectivas será regulamentado pela Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação, em conjunto com a Secretaria de Meio Ambiente e Recursos Hídricos, em até 180 (cento e oitenta) dias da Aprovação desta Lei.

Parágrafo único. O processo deverá desenvolver, no mínimo, as seguintes ações:

- I - disponibilizar, para o Requerente, a legislação de Parcelamento do Solo em vigor e incidente nas áreas sem Parcelamento na data de sua Aprovação ;



- II - estabelecer padrão para encaminhamento de tais processos, constando ao menos de:
- a) Análise de viabilidade para implantação do Parcelamento do Solo em consonância com o estabelecido nesta Lei, na Lei de Uso e Ocupação do Solo e no Código de Obras e Instalações Municipal;
 - b) Análise Prévia, Aprovação e Licenciamento das Obras;
 - c) de Vistoria do Parcelamento do Solo, de Embargo de Obra, de emissão dos Termos de Registro e de Verificação de Execução de Obras a ser encaminhado para a Procuradoria Municipal para a liberação da Garantia;
 - d) elaboração dos formulários, padronizados à instrução do processo administrativo, à Vistoria, ao Registro da Garantia, a Liberação da Garantia, ao Embargo, à liberação do Embargo, Prorrogação do Prazo, Troca de Responsabilidade Técnica, entre outros.

Art. 100. As obras a serem realizadas em Parcelamentos do Solo cuja Aprovação e a Licença de Construção foram concedidas antes da vigência desta Lei, deverão ser iniciadas no prazo de validade do licenciamento, sob pena de caducidade e de não renovação, sujeitando-se o proprietário, representante legal ou técnico à necessidade de elaboração e projeto de acordo com este documento.

CAPÍTULO IX DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 101. Não caberá à Administração Municipal responsabilidade por erro de execução, pela diferença de área, em lotes e quadras de Parcelamentos do Solo Aprovados.


Art. 102. Os casos omissos a esta Lei serão resolvidos, conjuntamente, pelas Secretarias de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação e a de Meio Ambiente e Recursos Hídricos.

Art. 103. Os valores relativos aos processos constantes nesta Lei estão determinados em Anexo do Código Tributário Municipal e serão recolhidas pela Secretaria de Economia e Finanças através de formulário próprio o qual instruirá o processo a ser analisado, aprovado e fiscalizado pela Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação.

Parágrafo único. Os valores relativos às multas constam nesta Lei e serão estabelecidas a critério das Secretarias de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação e de Meio Ambiente e Recursos Hídrico, até sua regulamentação.

Art. 104. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Delmiro Gouveia, 12 de dezembro de 2005.


MARCELO SILVA DE LIMA
Prefeito Municipal de Delmiro Gouveia

