

**ANTEPROJETO DE LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO
DO MUNICÍPIO DE CASEARA**

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

CAPÍTULO II
DO PROCEDIMENTO DE APROVAÇÃO DE LOTEAMENTOS
SEÇÃO I - DA CONSULTA PRÉVIA
SEÇÃO II - DAS DIRETRIZES URBANÍSTICAS
SEÇÃO III - DA APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO

CAPÍTULO III
DO DESMEMBRAMENTO E DO REMEMBRAMENTO

CAPÍTULO IV
DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS E AMBIENTAIS

CAPÍTULO V
DAS CHÁCARAS DE RECREIO

CAPÍTULO VI
DOS CONDOMÍNIOS POR UNIDADES AUTÔNOMAS

CAPÍTULO VII
DA FISCALIZAÇÃO E DAS SANÇÕES

CAPÍTULO VIII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

ANTEPROJETO DE LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO
SOLO URBANO NO MUNICÍPIO DE
CASEARA E DÁ OUTRAS PROVIDENCIAS

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei, com fundamento na Lei Federal n.º 6.766/79, estabelece normas para o parcelamento do solo para fins urbanos.

§ 1º O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento.

§ 2º O disposto nesta Lei não se aplica aos parcelamentos do solo destinados à exploração agropecuária ou extrativista.

Art. 2º Os parcelamentos do solo para fins urbanos só poderão ser aprovados se localizados na Zona Urbana, de acordo com os limites e parâmetros fixados em lei municipal.

Art. 3º Para os efeitos desta Lei, entende-se por:

I - alinhamento: a linha divisória estabelecida entre o lote e o logradouro público;

II - área total do empreendimento: aquela abrangida pelo loteamento ou desmembramento, com limites definidos por documento público do Registro de Imóveis;

III - área líquida: a área obtida subtraindo-se da área total as áreas para a rede viária, espaços livres de uso público e outras áreas destinadas a integrar o patrimônio do Município;

IV - arruamento: o conjunto de vias de circulação de veículos e pedestres que determina o espaço disponível ao trânsito e ao acesso a lotes urbanos, definido no âmbito do projeto de loteamento;

V - calçada: parte de uma via de circulação pública destinada à circulação dos pedestres;

VI - desmembramento: subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura das novas vias e logradouros públicos nem no prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

VII - empreendimento: toda e qualquer ação ou conjunto de ações, públicas ou privadas que, visando qualquer objetivo, importem ou tenham importado em modificação, separação, delimitação e aproveitamento de qualquer parte do território municipal;

VIII - equipamentos comunitários: equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e administração pública;

XI - equipamentos urbanos: equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, iluminação pública e similares;

X - espaço livre de uso público: área de terreno de propriedade pública e de uso comum e/ou especial do povo, destinada à recreação, lazer ou outra atividade ao ar livre;

XI - faixa de domínio: área pública destinada a implantar e manter vias e equipamentos, definida entre alinhamentos prediais;

XII - gleba: área de terra, com localização e configuração definidas, que não resultou de processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos;

XIII - infra-estrutura básica: os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgotamento sanitário e abastecimento de água, de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação de veículos e pedestres, pavimentadas ou não;

XIV - largura do lote: a dimensão tomada entre duas divisas laterais e, no caso de lote de esquina, entre a frente de maior comprimento e uma divisa lateral, ou entre duas frentes, quando houver somente uma divisa lateral;

XV - logradouros públicos: espaços de propriedade pública e de uso comum e/ou especial da população destinados a vias de circulação de veículos e pedestres e os espaços livres de uso público;

XVI – lote: parcela de terreno, bem definida e delimitada, resultante de loteamento devidamente aprovado e inscrito em Cartório de Registro de Imóveis;

XVII – loteamento: subdivisão de gleba em lotes edificáveis para fins urbanos, com abertura de novas vias de circulação, prolongamento, modificação ou alargamento das vias existentes;

XVIII – parcelamento do solo para fins urbanos: subdivisão de gleba sob forma de loteamento e desmembramento;

XIX – profundidade do lote: distância entre a testada do lote e a divisa de fundo do lote;

XX – quadra ou quarteirão: terreno circundado por vias públicas, resultante de parcelamento do solo para fins urbanos;

XXI – remembramento: junção de dois ou mais lotes para formar uma única unidade fundiária;

XXII – testada do lote: divisa do lote com frente para via oficial de circulação pública;

XXIII - via de circulação: espaço destinado à circulação de veículos e de pedestres;

Art. 4º A execução de qualquer parcelamento do solo para fins urbanos, no território do Município, depende de aprovação do Poder Público Municipal.

CAPÍTULO II

DO PROCEDIMENTO DE APROVAÇÃO DE LOTEAMENTOS

Art. 5º O Poder Público Municipal procederá à aprovação de projetos de loteamento mediante o cumprimento das seguintes etapas:

- I** – apresentação de Consulta Prévia contendo parecer favorável do órgão competente sobre a possibilidade de aprovação do loteamento;
- II** – apresentação de planta contemplando as diretrizes expedidas oficialmente pelo órgão competente;
- III** – apresentação de plantas devidamente elaboradas nos termos da presente Lei;

IV – juntada de documentos, de conformidade com as instruções da presente Lei.

SEÇÃO I - DA CONSULTA PREVIA

Art. 6º A Consulta Prévia será solicitada mediante requerimento encaminhado ao órgão competente, pelo interessado, acompanhado dos seguintes documentos:

I – planta do entorno, assinalando a gleba onde se pretende realizar o loteamento;

II – planta da gleba objeto do parcelamento, identificando a presença de formações rochosas, corpos de água, terrenos alagadiços e sujeitos à inundação, terrenos que tenham sido aterrados com materiais nocivos à saúde pública, locais com declividade superior a 30%, locais onde as condições geológicas não aconselham edificações, áreas de preservação permanente, vegetação notável, redes de alta tensão, cercas e construções existentes, caminhos e congêneres na área objeto do parcelamento.

Art. 7º O Poder Público examinará o pedido de Consulta Prévia para loteamento, considerando, obrigatoriamente, os seguintes aspectos:

I – a existência de elementos, no entorno ou na área objeto de pedido de aprovação do loteamento, que representem riscos à segurança de pessoas e ao ambiente;

II – a existência de pelo menos uma escola de primeiro grau construída e em funcionamento, com capacidade técnica instalada de modo suficiente a absorver aumento de demanda da ordem de 20% (vinte por cento) da ocupação projetada do novo empreendimento, em um raio de 800m (oitocentos metros) do centro da gleba a ser loteada;

III – a necessidade, decorrente da aprovação do loteamento, de investimentos públicos diretos ou indiretos em:

a) obras de galerias de águas pluviais em vias de acesso ao loteamento;

b) obras de terraplenagem nas vias de acesso ao loteamento;

c) obras de pavimentação nas vias de acesso ao loteamento;

- d) construção de escolas, creches, postos de saúde e outros próprios públicos destinados ao atendimento às necessidades básicas da comunidade;
- e) construção ou adequação de bueiros, pontes ou viadutos para transposição de córregos, estradas, ou qualquer obstáculo físico que exigir tal providência nas vias de acesso ao loteamento;
- f) remanejamento ou extensão de linhas de energia elétrica;
- g) instalação de iluminação pública em vias de acesso ao loteamento;
- h) construção de sistemas individualizados de coleta e tratamento de esgotos sanitários ou extensão de emissários para interligação em rede existente.

Parágrafo único. O procedimento previsto neste artigo não se aplica a loteamentos destinados à construção de casas populares vinculadas a cooperativas populares de habitação, públicas ou privadas, onde o poder público não poderá investir mais de 30% (trinta por cento) do valor do empreendimento.

Art. 8º Os empreendimentos que estiverem em desacordo com o disposto no artigo 7º desta Lei, não poderão obter a Consulta Prévia a não ser que o responsável apresente solução técnica que, comprovadamente, diminua os aspectos desfavoráveis mencionados no referido artigo.

Parágrafo único. As soluções técnicas referidas no caput deste artigo deverão ter sua execução comprovada, mediante processo fundamentado e oficializado, antes da aceitação do loteamento.

Art. 9º Compete à Prefeitura Municipal:

- I – expedir a Consulta Prévia, informando a respeito da viabilidade de a gleba ser loteada;
- II – informar:
 - a) o uso do solo;
 - b) a taxa de ocupação;
 - c) o coeficiente de aproveitamento;

- d) os recuos;
- e) o número máximo de pavimentos;
- f) a largura das vias de circulação;
- g) as áreas de preservação permanente;
- h) a infra-estrutura básica exigida.

Parágrafo único. A Consulta Prévia será expedida no prazo máximo de vinte dias, descontados os dias gastos com diligências externas, e terá validade de um ano após a sua expedição.

SEÇÃO II - DAS DIRETRIZES URBANÍSTICAS

Art. 10. Após o recebimento da Consulta Prévia, o interessado estará habilitado a requerer da Prefeitura Municipal a expedição de diretrizes urbanísticas básicas para o loteamento, apresentando, para este fim, requerimento acompanhado de planta do imóvel e de outros documentos, a serem determinados pelo Poder Público, devendo ser apresentados, anexos ao requerimento, os documentos expedidos pelos órgãos nomeados na Consulta Prévia.

§ 1º As plantas do imóvel, acima mencionadas, serão elaboradas na escala de 1:1.000, e indicarão:

- I – as divisas do imóvel;
- II – as benfeitorias existentes;
- III – as árvores significativas, os bosques e florestas e as áreas de preservação permanente;
- IV – as nascentes e os corpos de água;
- V – os equipamentos comunitários e os equipamentos urbanos;
- VI – os locais alagadiços ou sujeitos à inundação;
- VII – as curvas de nível, de metro em metro;

VIII – os arruamentos vizinhos, em todo o perímetro, com a locação exata das vias e a distância dos loteamentos próximos, mesmo não adjacentes à área;

IX – o levantamento das edificações existentes, mesmo as rurais;

X – teste de sondagem e percolação do terreno, nos quais estejam expressos os vários tipos de solos, com as respectivas profundidades e detecção de resíduos sólidos ou em decomposição, orgânicos ou não;

XI – locação de eventuais formações rochosas.

§ 2º Todos os documentos e plantas deverão ser assinados pelo proprietário, ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado para o projeto, com as respectivas anotações de responsabilidades técnicas para cada etapa do projeto.

§ 3º O Poder Público indicará na planta, com base nos documentos fornecidos pelo requerente:

I – os logradouros públicos existentes ou projetados que compõem o sistema viário do Município relacionados com o loteamento e que serão, necessariamente, respeitados;

II – as áreas de preservação permanente;

III – as normas da Lei do Uso e Ocupação do Solo;

IV – as áreas institucionais a serem municipalizadas.

§ 4º Após o recolhimento das taxas devidas, as diretrizes básicas do loteamento serão expedidas pela Prefeitura Municipal, em prazo não superior a 20 (vinte) dias corridos, contados da data do protocolo, descontados os dias gastos para a complementação de informação ou correção de dados.

§ 5º As diretrizes vigorarão pelo prazo máximo de quatro anos, contados a partir da data de sua expedição.

§ 6º A expedição de diretrizes básicas não implica na aprovação do projeto de loteamento.

SEÇÃO III- DA APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO

Art. 11. A solicitação de aprovação do projeto de loteamento, observadas as diretrizes e disposições desta Lei, será instruída com os seguintes elementos:

I – planta geral do loteamento, na escala de 1:1000, com cópias assinadas pelo proprietário e profissional habilitado, contendo:

- a) curvas de nível, de metro em metro;
- b) orientação magnética e verdadeira;
- c) subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões, áreas e numerações;
- d) dimensões lineares e angulares do projeto, raios tangentes e ângulos centrais de curvas, pontos de tangência, eixos de vias e cotas de nível;
- e) perfis longitudinais, na escala 1:1000, e transversais, na escala 1:100, de todas as vias de circulação;
- f) sistema de vias, com a respectiva hierarquia, nos termos estabelecidos nesta Lei;
- g) indicação do ponto de interseção de tangentes localizadas nos ângulos de curva e vias projetadas;
- h) faixas de domínio, servidões e outras restrições impostas pela legislação municipal, estadual ou federal;
- i) indicação, em planta, com definição de limites e dimensões, das áreas que passarão para o domínio do Município;
- j) quadro de dimensões e áreas dos lotes, bem como das praças, das áreas institucionais e do número total dos lotes;
- l) planilha de caminhamento da poligonal da gleba;
- m) demais elementos necessários à perfeita e completa elucidação do projeto.

II – projeto completo, detalhado e dimensionado, do sistema de escoamento de águas pluviais e seus equipamentos, indicando a declividade de coletores, as bocas-de-lobo e os dissipadores de energia nas margens dos cursos de água;

III – projeto completo da rede de coleta de esgoto sanitário, obedecidas as normas e os padrões fixados pela concessionária, que o aprovará;

IV – projeto completo do sistema de alimentação e distribuição de água potável e respectiva rede e, quando necessário, projeto de captação e tratamento, aprovado pela concessionária;

V – projeto completo do sistema de distribuição de energia elétrica e sistema de iluminação pública, obedecidas as normas e os padrões da concessionária, que deverá aprovar o projeto;

VI – projetos de meio-fio, sarjetas e pavimentação das vias.

§ 1º A documentação do projeto, enviada para aprovação, constará ainda de:

I – título de propriedade, certidão de ônus reais e certidão negativa de tributos municipais, todos relativos ao imóvel a ser loteado;

II – modelo de contrato de compromisso de compra e venda dos lotes, a ser depositado no Cartório de Registro de Imóveis competente, contendo a infra-estrutura básica exigida, prazo de conclusão de serviços, bem como a denominação do empreendimento;

III – memorial descritivo do lote original do loteamento ou da gleba original;

IV – comprovante de pagamento de emolumentos e taxas;

V – Consulta Prévia;

VI – uma via contendo as diretrizes urbanísticas aprovadas.

§ 2º Todos os documentos e plantas deverão ser assinados pelo proprietário, ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado para o projeto, com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica para cada etapa do projeto.

Art. 12. De posse da documentação exigida, o Poder Público terá o prazo de vinte dias úteis para se pronunciar sobre a aprovação ou sobre possíveis insuficiências do projeto a serem supridas pelo interessado, descontados os dias gastos para a complementação de informação externa ou correção de dados.

Parágrafo único. O Poder Público, após análise dos órgãos competentes, aprovará o loteamento, expedindo o competente alvará de licença para execução dos serviços e obras de infra-estrutura básica, devendo o loteador entregar os originais dos projetos das obras no momento da concessão do alvará.

Art. 13. Uma vez realizados os serviços e obras exigidas, o loteador, mediante requerimento, deverá solicitar ao Poder Público Municipal, a realização da vistoria final, juntando os seguintes documentos:

I – escritura pública de transferência da rede de abastecimento de água potável e da rede de esgotos sanitários, devidamente registrada no Cartório de Títulos e Documentos;

II – laudo técnico de aceitação da pavimentação emitido pelo órgão técnico responsável pela fiscalização do serviço;

III – comprovante de registro do loteamento;

IV – carta de aceitação da rede de energia elétrica e do sistema de iluminação pública, emitida pela concessionária deste serviço público, ou documento equivalente.

Art. 14. Constatada a regularidade da documentação e das obras pela vistoria final, o Poder Público Municipal, no prazo máximo de trinta dias, expedirá o Decreto de aprovação do loteamento.

Art. 15. Qualquer modificação no projeto ou na execução deverá ser submetida à aprovação do Poder Público, a pedido do interessado e acompanhada dos seguintes documentos:

I – requerimento solicitando a modificação;

II – memorial descritivo da modificação;

III – quatro vias de cópias do projeto de modificação.

Art. 16. A aprovação do loteamento poderá, a critério do Poder Público, ser feita em etapas, desde que em cada uma destas a totalidade das obras esteja concluída.

Art. 17. Deverão constar do contrato-padrão, aprovado pelo Poder Público e arquivado no Cartório de Registro de Imóveis, além das indicações exigidas pelo art. 26 da Lei Federal nº 6.766/79, a definição do tipo de loteamento, o zoneamento de uso e ocupação do solo, os coeficientes construtivos, a taxa de ocupação, os recuos, as áreas não edificáveis, as restrições de remembramento.

CAPITULO III

DO DESMEMBRAMENTO E DO REMEMBRAMENTO

Art. 18. Aplicam-se ao desmembramento e ao remembramento, no que couber, as disposições urbanísticas e administrativas, estabelecidas por esta Lei, aos loteamentos.

Art. 19. Para a aprovação de desmembramento ou remembramento, o interessado apresentará requerimento acompanhado dos seguintes documentos:

I – projetos geométricos de desmembramento ou remembramento, em 3 (três) vias, devidamente assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico, acompanhadas do respectivo original, em papel vegetal e meio digital;

II – prova de domínio dos lotes ;

III - certidão negativa de débitos municipais;

IV – Consulta Prévia expedida pela Prefeitura Municipal;

V – Averbação de Responsabilidade Técnica do profissional.

Art. 20. Constarão dos projetos, obrigatoriamente, os seguintes elementos:

I – rumos e distâncias das divisas;

II – área resultante;

III – área anterior;

IV – denominação anterior;

V – denominação atual;

VI – indicação precisa dos lotes e vias confrontantes;

VII – indicação precisa das edificações existentes;

VIII – indicação precisa da localização em relação ao sítio urbano mais próximo, quando se tratar de desmembramento.

CAPÍTULO IV DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS E AMBIENTAIS

Art. 21. Serão respeitados os parâmetros, definições e limites referentes às Áreas de Preservação Permanente, nos termos estabelecidos pela legislação federal e estadual.

Parágrafo único. Não é permitida construção de qualquer natureza nas Áreas de Preservação Permanente.

Art. 22. Não será permitido o parcelamento do solo

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

II – em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III – em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

IV – em terrenos onde as condições geológicas não aconselhem edificações;

V - em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até sua correção.

Art. 23. A percentagem de áreas da gleba a ser passada para o domínio público é de:

I – mínimo de 15% (quinze por cento) e máximo de 20% (vinte por cento) para o sistema viário;

II – mínimo de 10% (dez por cento) e máximo de 15% (quinze por cento) para as áreas verdes;

III – mínimo de 5% (cinco por cento) e máximo de 10% (dez por cento) para uso institucional.

Art. 24. A dimensão mínima dos lotes permitida, para fins de loteamento e desmembramento, é de 150m² (cento e cinquenta metros quadrados).

Art. 25. As vias de circulação de qualquer loteamento garantirão a continuidade do traçado das vias existentes nas adjacências da gleba, conforme diretrizes expedidas pelo Poder Público, de conformidade com o que estabelece o Plano Diretor.

Art. 26. As vias de circulação terão suas dimensões mínimas estabelecidas na Consulta Prévia que considerará:

I - arteriais, vias destinadas a distribuir o tráfego das rodovias para as vias secundárias, com as seguintes características:

a) faixas de domínio com um mínimo de 30m (trinta metros);

b) faixas de rolamento de 3,5m (três metros e cinquenta centímetros) de largura cada uma;

c) número mínimo de faixas de rolamento por sentido de direção: 2 (duas);

d) canteiro central de no mínimo 6,0m (seis metros) de largura;

e) calçadas de no mínimo 3,00m (três metros) de largura.

II - distribuidoras, vias secundárias destinadas à demanda de acesso localizado, com as seguintes características:

a) faixas de domínio com um mínimo de 23m (vinte e três metros);

b) faixas de rolamento de 3,0m (três metros) de largura cada uma;

c) número mínimo de faixas de rolamento por sentido de direção: 2 (duas);

d) calçadas de no mínimo 3,00m (três metros) de largura.

III - locais, de acesso às propriedades no interior do empreendimento, com as seguintes características:

a) faixas de domínio com um mínimo de 17m (dezesete metros);

b) faixas de rolamento de 3,0m (três metros) de largura cada uma;

c) número mínimo de faixas de rolamento por sentido de direção: 1 (uma);

d) calçadas de no mínimo 3,00m (três metros) de largura.

IV - os estacionamentos ao longo da via terão 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura;

V - ciclovias, destinadas à circulação de bicicletas não motorizadas, com largura mínima de 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros), se unidirecional, e 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) se bidirecional.

§ 1º No caso das vias locais sem saída, deverá ser construída área de retorno que permita manobra para veículos, inclusive os prestadores de serviços.

§ 2º As calçadas deverão ter garantido a continuidade do traçado e pavimentação mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 3º As calçadas poderão ter faixa ajardinada de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e declividade transversal de 3% (três por cento).

§ 4º Ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa *non ædificandi* de 15 (quinze metros) metros de cada lado.

Art. 27. O arruamento dos loteamentos deverá sempre se harmonizar com a topografia local mediante a aproximação do eixo das vias às curvas de nível do terreno.

Art. 28. A seção transversal das vias para veículos será sempre horizontal, com inclinação de 2,0% (dois por cento), e côncava, observado o seguinte:

I – a declividade transversal será de 0,5% (cinco décimos por cento)

II – a declividade longitudinal máxima é 10% (dez por cento), mas em trechos inferiores a 100m (cem metros), devido à topografia, admite-se a declividade 14% (quatorze por cento);

III – nas intersecções de ruas, os perfis longitudinais axiais não deixarão de concordar com o perfil longitudinal da rua, principalmente nos cruzamentos oblíquos;

IV – as vias devem ter arborização nas duas faces e uma árvore para cada lote ou a intervalos máximos de 12,00m (doze metros) entre uma e outra.

Art. 29. No meio-fio próximo às esquinas e fora do desenvolvimento de curva serão construídas rampas de acesso para pessoas portadoras de necessidades especiais, com uma largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Art. 30. São de responsabilidade do loteador:

I – a demarcação dos lotes, das vias, dos terrenos a serem transferidos ao domínio do Município, bem como as áreas não edificáveis;

- II – a abertura das vias de circulação e respectiva terraplenagem;
- III – instalação da rede de drenagem superficial e profunda de água pluvial e de suas conexões com o sistema existente, inclusive do terreno a parcelar;
- IV – a instalação da rede de distribuição de água potável;
- V – a instalação da rede coletora de esgoto sanitário;
- V – a instalação da rede de distribuição de energia elétrica, com iluminação pública;
- VI – a pavimentação e a instalação de meio-fio com sarjeta;
- VII – a construção de calçadas.

Art. 31. Nos loteamentos destinados a programas de urbanização específica ou assentamentos de interesse social, de iniciativa do Poder Público e aprovados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento de Casera, admite-se, observados os termos do Artigo 7º desta Lei, a ocupação e a concomitante realização de obras visando à:

- I – abertura de vias, encascalhadas e compactadas;
- II – demarcação dos lotes;
- III – instalação de rede de água potável;
- IV – instalação de rede de energia elétrica e iluminação pública.

§ 1º Os lotes resultantes do parcelamento de que trata este artigo deverão ter frente mínima de 10m (dez metros), área mínima de 150m² (cento e cinquenta metros quadrados) em terrenos com declividade máxima de 15% (quinze por cento).

§ 2º As obras complementares exigidas no artigo anterior serão executadas pelo Poder Público no prazo máximo de quatro anos, a contar do início da ocupação do loteamento.

CAPÍTULO V DAS CHÁCARAS DE RECREIO

Art. 32. É permitido o parcelamento de glebas para a implantação de núcleos residenciais de chácaras de recreio.

Art. 33. O parcelamento do solo para formação de chácaras de recreio, observado o disposto nesta Lei e na Lei Federal n° 6.766/79, atenderá os seguintes requisitos:

I – provimento, pelo loteador, dos mesmos serviços de infra-estrutura básica exigidos para o loteamento urbano;

II – observância e adequação ao estabelecido nas diretrizes viárias, de forma a não interromper a continuidade de vias nas categorias diversas;

III – atribuição da responsabilidade de fornecer os serviços de infra-estrutura básica ao loteador;

IV – área mínima de 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) para as chácaras, não sendo permitido qualquer tipo de fracionamento que resulte em área inferior;

V – profundidade mínima de 60m (sessenta metros), com declividade média de, no máximo, 15%, medida no comprimento do lote, devendo-se adicionar, para cada ponto percentual verificado na declividade do terreno 6,50m (seis metros e cinquenta centímetros) à profundidade mínima estabelecida;

VI – largura mínima admissível de 25,00 m (vinte e cinco metros) em terrenos cuja declividade média seja inferior a 10% (dez por cento), verificada no sentido da largura; no intervalo de 10% (dez por cento) e 29% (vinte e nove por cento), para todo percentual verificado na inclinação do terreno, deve-se adicionar 0,50m (cinquenta centímetros) à largura mínima estabelecida;

VII – em cada unidade de chacara serão admitidas, no máximo, duas edificações.

CAPÍTULO VI

DOS CONDOMÍNIOS POR UNIDADES AUTÔNOMAS

Art. 34. É admitida a implantação de condomínios por unidades autônomas, sob forma de loteamento ou desmembramento, conforme o disposto na Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, atendendo-se aos seguintes requisitos:

I – o loteador deverá encaminhar pedido de Consulta Prévia, indicando a gleba, sua intenção e declaração de estar ciente de que o loteamento deverá obedecer aos mesmos requisitos estabelecidos nesta lei para parcelamentos;

II – o loteamento deve localizar-se na Zona Urbana

III – a área passível de fechamento, com controle de acessos, não poderá interromper a continuidade de vias principais ou secundárias.

Art. 35. Na instituição de condomínios por unidades autônomas, é obrigatória a instalação e manutenção de redes de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem pluvial, pavimentação, energia elétrica e iluminação pública, do tratamento das áreas de uso comum, bem como de depósito para armazenagem de resíduos sólidos com acesso à via pública;

Art. 36. Na extinção ou dissolução do condomínio por unidade autônoma, as áreas de uso comum, bem como a infra-estrutura definida no caput deste artigo, passarão ao domínio municipal, independentemente de qualquer pagamento ou indenização, seja a que título for.

CAPÍTULO VII

DA FISCALIZAÇÃO E DAS SANÇÕES

Art. 37. O loteamento será submetido à fiscalização do Poder Público e dos órgãos competentes quando da execução das obras e serviços de infra-estrutura básica.

§ 1º Deverá ser comunicada, por escrito, aos órgãos competentes, a data de início de qualquer serviço ou obra da infra-estrutura básica.

§ 2º Todas as solicitações da fiscalização deverão ser atendidas, sob pena de embargo da obra ou serviço, sem prejuízo de outras cominações legais cabíveis.

§ 3º A construção de equipamentos que não estiverem em conformidade com o projeto aprovado acarretará o embargo do loteamento, que poderá ser levantado após a demolição e remoção de tudo que tiver sido executado irregularmente.

§ 4º O descumprimento das exigências contidas no termo de embargo, no prazo prescrito, implicará a aplicação de multa e interrupção da obra ou serviço, nos termos do Artigo 38 desta Lei.

§ 5º Os funcionários investidos na função fiscalizadora ou de aprovação poderão, observadas as formalidades legais, inspecionar bens ou documentos, desde que se relacionem ao projeto e/ou obra fiscalizada.

Art. 38. A infração a qualquer dispositivo desta Lei acarretará, sem prejuízo das medidas de natureza civil previstas na Lei Federal n.º 6.766/79, a aplicação das seguintes sanções:

I – embargo, que determina a paralisação imediata de uma obra de parcelamento;

II – interdição, que determina a proibição do uso e da ocupação de parte ou da totalidade da área objeto do parcelamento, quando for constatada a irreversibilidade iminente da ocupação;

III – multa, na forma de penalidade pecuniária, gradual de acordo com a gravidade da infração;

IV – simples advertência, quando a infração for de pequena gravidade e puder ser corrigida de imediato.

§ 1º A aplicação e o pagamento da multa não eximem o infrator da intervenção, da interdição ou da cassação do alvará de licença para parcelamento.

§ 2º O embargo, a intervenção ou a interdição serão comunicados ao interessado mediante notificação oficial do Poder Público.

Art. 39. O Poder Executivo regulamentará a aplicação de multas, na forma da legislação local vigente.

CAPÍTULO VIII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 40. Nos parcelamentos de áreas com frente para o Lago do Casé permite-se que os lotes tenham sua testada para a lâmina de água, respeitando-se a Área de Preservação Permanente, com largura mínima de trinta metros, em projeção horizontal, medida a partir do nível máximo normal.

§ 1º O parcelamento deverá ter uma via arterial ou de distribuição contornando a Área de Preservação, de forma a garantir o seu uso público.

§ 2º Os lotes referidos no caput deste artigo deverão ter a testada para a via arterial ou de distribuição.

Art. 41. No parcelamento ao longo da faixa de domínio das rodovias é obrigatória a construção de uma via arterial paralela à rodovia, para acesso ao loteamento.

Art. 42. É de caráter obrigatório ao Poder Público Municipal tornar pública, mediante publicação escrita e comunicação ao Ministério Público, a existência de parcelamentos em desacordo com o disposto nesta Lei.

Art. 43. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.