

MUNICÍPIO DE PIUM

ANTEPROJETO DE LEI DE PARCELAMENTO URBANO

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

CAPÍTULO II

DO PROCEDIMENTO DE APROVAÇÃO DE LOTEAMENTOS

SEÇÃO I

DA CONSULTA PREVIA

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

DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES

CAPÍTULO VIII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

ANTEPROJETO DE LEI DE PARCELAMENTO URBANO

DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO NO MUNICÍPIO DE PIUM E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

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 Não são considerados para fins urbanos os parcelamentos para a exploração agropecuária ou extrativista.

Art. 2º Os parcelamentos 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 são adotadas as seguintes definições:

I – alinhamento: a linha divisória estabelecida entre lote e 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: a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos nem no prolongamento, modificação ou ampliação 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: 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: 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 do povo 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 ou desmembramento;

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

XX – quadra: 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 âmbito do Município, depende de aprovação do Poder Público Municipal.

CAPÍTULO II

DO PROCEDIMENTO DE APROVAÇÃO DE LOTEAMENTOS

Art. 5º O Poder Público Municipal somente procederá à aprovação de projetos de loteamento depois de cumpridas, pelos interessados, as seguintes etapas:

I – apresentação de Consulta Prévia atestando parecer favorável do órgão competente da Administração Municipal sobre a possibilidade de aprovação do loteamento;

II – apresentação de planta contemplando as diretrizes expedidas oficialmente pela Administração Municipal;

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;

b) corpos de água;

c) terrenos alagadiços e sujeitos à inundação;

d) terrenos que tenham sido aterrados com materiais nocivos   saúde pública;

e) locais com declividade superior a 30% (trinta por cento);

f) locais onde as condi es geológicas não aconselham edifica es;

g)  reas de preserva o permanente;

h) vegeta o notável;

i) redes de alta tensão;

j) cercas e constru es existentes;

l) caminhos e cong neres 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 de parcelamento, 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 para 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 execução 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 da 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 e praças;
- 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 ao 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)** indicação da taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento e afastamentos;
- n)** memorial descritivo e justificativo do projeto;
- o)** 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 enviado 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 – 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 complemento de informação externa ou correção de dados.

Parágrafo único. O Poder Público, após análise pelos órgãos competentes, baixará Decreto de aprovação do loteamento e expedirá alvará de licença para execução de serviços e obras de infraestrutura básica, devendo o loteador fazer a entrega dos originais dos projetos das obras a serem executadas no momento da retirada 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. Os projetos de parcelamento do solo para fins urbanos serão apresentados para aprovação nos formatos da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Art. 17. 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. 18. Deverão constar do contrato padrão, aprovado pelo Poder Público e arquivado no Cartório de Registro de Imóveis, além das indicações exigidas pelo artigo 26 da Lei Federal n.º 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.

Art. 19. 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, ao Poder Público e 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 40 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. 20. É proibido divulgar, vender, prometer ou reservar lotes para fins urbanos antes da aprovação e registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis competente.

CAPITULO III

DO DESMEMBRAMENTO E DO REMEMBRAMENTO

Art. 21. Aplica-se ao desmembramento ou remembramento, no que couber, as disposições urbanísticas e administrativas dos loteamentos.

§ 1º Para obter a aprovação de projetos de parcelamento do solo urbano nas formas de desmembramento ou remembramento, o interessado apresentará, mediante requerimento, ao Poder Público, pedido acompanhado dos seguintes documentos:

I – projetos geométricos de desmembramento ou remembramento, em 3 vias de cópias devidamente assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico, com acompanhamento 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. 22. Constarão obrigatoriamente dos projetos 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.

Art. 23. De posse de toda a documentação, o Poder Público expedirá o ato de aprovação no verso das plantas, no prazo máximo de quinze dias úteis, desde que comprovada a exatidão do projeto apresentado e da documentação, descontados os dias gastos para complemento de informação externa ou correção de dados.

15

CAPÍTULO IV DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS E AMBIENTAIS

Art. 24. 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 a construção de qualquer natureza nas Áreas de Preservação Permanente.

Art. 25. Não serão permitidos parcelamento e edificação:

- 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. 26. 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. 27. As dimensões mínimas dos lotes permitidas nos loteamentos e desmembramentos é de 150m² (cento e cinquenta metros quadrados).

Art. 28. As vias de circulação de qualquer loteamento deverão garantir a continuidade do traçado das vias existentes nas adjacências da gleba, conforme diretrizes expedidas pelo Poder Público, em conformidade com o que estabelece o Plano Diretor.

Art. 29. 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.

17

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);
- e)** 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 15m (quinze metros) de cada lado.

18

Art. 30. 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. 31. 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 de 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. 32. No meio-fio próximo às esquinas devem-se construir rampas de acesso para pessoas portadoras de deficiência, com uma largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), a ser implantada fora do desenvolvimento da curva.

Art. 33. São de responsabilidade do loteador:

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

II – abertura das vias de circulação e respectiva terraplenagem;

III – rede de drenagem superficial e profunda de água pluvial e suas conexões com o sistema existente, inclusive do terreno a parcelar;

IV – rede de distribuição de água potável;

V – rede coletora de esgoto sanitário;

V – rede de distribuição de energia elétrica com iluminação pública;

VI – pavimentação e meio-fio com sarjeta;

VII – construção de calçadas.

Art. 34. Nos loteamentos destinados a programas de urbanização ou assentamentos de interesse social, por iniciativa do Poder Público e anuência do Conselho Municipal de Desenvolvimento, observados os termos do Artigo 7º desta Lei, admitem-se, concomitantemente, a ocupação e a construção das seguintes obras de:

I – abertura das vias, encascalhada e compactada;

II – demarcação dos lotes;

III – rede de água potável;

IV – rede de energia elétrica e iluminação pública.

§ 1º Os lotes resultantes do parcelamento 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.

CAPÍTULO V DAS CHÁCARAS DE RECREIO

Art. 35. É admitido o parcelamento de glebas para a implantação de núcleos residenciais de chácaras de recreio.

20

Art. 36. Os parcelamentos do solo para formação de chácaras de recreio devem atender ao disposto na Lei 6.766/79, na regulamentação definida nesta lei, e ao seguinte:

I – serão exigidos do loteador os mesmos serviços de infra-estrutura básica exigidos para o loteamento urbano;

II – deverão adequar-se ao estabelecido nas diretrizes viárias, não interrompendo a continuidade de vias nas categorias diversas;

III – os serviços de infra-estrutura básica são de responsabilidade do loteador;

IV – a área mínima das chácaras será de 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados), não podendo estas sofrer qualquer tipo de fracionamento que resulte em área inferior à citada;

V – a profundidade mínima admissível é de 60m (sessenta metros), com declividade média de no máximo 15%, medida no comprimento do lote, e a partir deste valor para cada ponto percentual verificado na

declividade do terreno devem-se adicionar 6,50m (seis metros e cinqüenta centímetros) à profundidade mínima estabelecida;

VI – a largura mínima admissível é de 25,00m (vinte e cinco metros) em terrenos cuja declividade média seja inferior a 10% (dez por cento), verificada no sentido da largura, e 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 (cinqüenta centímetros) à largura mínima estabelecida;

VII – sobre cada unidade de chácara serão admitidas, no máximo, duas edificações.

CAPÍTULO VI

DOS CONDOMÍNIOS POR UNIDADES AUTÔNOMAS

Art. 37. É admitida a implantação de condomínios por unidades autônomas em conformidade com a da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, na forma de loteamento ou desmembramento, atendendo aos seguintes requisitos:

I – o loteador deverá encaminhar pedido de consulta, 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 deve interromper a continuidade de vias principais ou secundárias.

Art. 38. 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. 39. 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 DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES

Art. 40. 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 será comunicado ao interessado mediante notificação oficial do Poder Público.

Art. 41. O Poder Executivo regulamentará as multas, na forma da legislação local vigente.

CAPÍTULO VIII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 42 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. 43. É de caráter obrigatório ao Poder Público Municipal tornar pública, mediante publicação escrita e comunicação ao Ministério Público, a existência de parcelamentos irregulares perante esta lei.

Art. 44. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.