

**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 à saúde pública;

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

**f)** locais onde as condições geológicas não aconselham edificações;

**g)** áreas de preservação permanente;

**h)** vegetação notável;

**i)** redes de alta tensão;

**j)** cercas e construções existentes;

**l)** 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 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 150m<sup>2</sup> (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 150m<sup>2</sup> (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 2.500m<sup>2</sup> (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.