



## **LEI N° 480 – DE 10 DE DEZEMBRO DE 1982**

Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano  
no Município de Araruama e dá outras  
providências.

### **O PREFEITO MUNICIPAL DE ARARUAMA**

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

#### CAPITULO I

#### Disposições Preliminares

Art. 1 - Os projetos de parcelamento do solo urbano no município de Araruama dependerão, sempre de prévia aprovação da Prefeitura Municipal, obedecido o disposto nesta Lei e nas normas Federais e Estaduais aplicáveis à matéria.

Parágrafo único – Para efeito desta Lei, considera-se parcelamento do solo urbano:

I – Loteamento – A subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

II – Desmembramento – A subdivisão de gleba em lotes destinados a 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 dos já existentes.

III – Remembramento – O reagrupamento de lotes contíguos para a constituição de unidades maiores.

Art. 2 - Só serão permitidos parcelamentos para fins urbanos, de qualquer espécie nas áreas urbanas e de expansão urbana, assim definidas por Lei Municipal.

§ 1° - Entende-se como áreas urbanas aquelas que abrangem as edificações contínuas da cidade e das vilas e suas partes adjacentes.

§ 2° - Entende-se como área de expansão urbana as compreendidas entre o entorno da área urbana propriamente dita e o perímetro urbano delimitado no 1° Distrito.

§ 3° - Os parcelamentos na área de expansão urbana só serão permitidos desde que sejam destinados exclusivamente no assentamento de sítios de Recreio.



§ 4º - O parcelamento de áreas atualmente destinadas a fins rurais, para fins urbanos, desde que consideradas no perímetro urbano definido na Lei Municipal, dependerá, ainda, de prévia anuência do INCRA (Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária).

§ 5º - Não serão permitidos parcelamentos 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 superior a 30% (trinta por cento);

IV – Em áreas de preservação ecológica, assim definidas por Lei;

V – Em terrenos cujas condições sanitárias constituam prejuízo para a saúde humana;

VI - Em áreas atualmente ocupadas por salinas, em atividade de produção.

§ 6º - Em áreas de salinas os parcelamentos somente serão permitidos quando comprovado o cancelamento da inscrição das atividades de produção de sal, no Instituto Brasileiro do Sal (Comissão Executiva do Sal);

Art. 3 - Obedecidas as normas gerais e os critérios básicos de apresentação de projetos, de especificação técnica e de aprovação previstos nesta Lei, o parcelamento do solo se subordinará às necessidades locais quanto a destinação e utilização das áreas de modo a permitir o desenvolvimento harmônico do Município, segundo os parâmetros de uso do solo fixados na Lei de Zoneamento.

## CAPITULO II

Das Exigências Técnicas e Urbanistas para os Projetos.

### SEÇÃO 1ª

Das características dos Lotes

Art. 4 - Os parcelamentos do solo urbano para fins não exclusivamente industriais obedecerão aos seguintes parâmetros de parcelamento, aplicados de acordo com o estabelecido pela Lei Municipal de Zoneamento.



CATEGORIA DO LOTE	ÁREA DO LOTE(m <sup>2</sup> )	TESTADA MÍNIMA
MP-1	10.000	50
MP-2	1.200	24
MP-3	600	20
MP-4	450	20
MP-5	450	15
MP-6	360	12

§ 1º - Os lotes situados num mesmo loteamento poderão sofrer variações positivas em áreas e dimensões, ficando a critério do Poder Público, estabelecer, na consulta prévia, os limites desta variação.

§ 2º - Os lotes situados em esquinas deverão obedecer às exigências cabíveis de testada em ambos os logradouros.

§ 3º - Nenhum lote poderá ter, sob nenhuma hipótese, dimensões inferiores às estabelecidas nos parâmetros de parcelamento aplicáveis à zona onde se situar o loteamento ou desmembramento, inclusive as áreas destinadas ao uso público.

### SEÇÃO 2ª

#### Das Áreas Destinadas a Uso Público

Art. 5 - As áreas destinadas ao uso público, como sistemas de circulação, implantação de equipamentos comunitários bem como os espaços livres, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba.

§ 1º - As parcelas destinadas para implantação de equipamentos comunitários, poderão ser definidas segundo os seguintes critérios:

- I - Não precisam ser contínuas;
- II – Não podem ser inferiores ao lote mínimo da zona a ser parcelada;
- III – Tem que estar necessariamente incluídas na área do loteamento.

§ 2º - As áreas destinadas a uso público, mencionadas no “caput” deste artigo, não poderão constituir, em seu todo, parcela inferior a 35%(trinta e cinco por cento) da gleba parcelada.

§ 3º - São considerados equipamentos comunitários, para efeito desta Lei, os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e abastecimento alimentar.



§ 4º - A Prefeitura não poderá alienar as áreas previstas neste artigo, devendo assegurar-lhes o uso institucional indicado no planejamento ou diretrizes de desenvolvimento do Município, fixadas quando do registro do loteamento.

§ 5º - As áreas destinadas à implantação de equipamento comunitário, sistemas de circulação e espaços livres, constituem-se patrimônio da Municipalidade, a partir do registro do loteamento ou desmembramento, em cartório.

§ 6º - As áreas de uso comunitário, de recreação e de doação à Prefeitura não poderão ser inferiores ao parcelamento abaixo:

Áreas de Recreação -----10%(dez por cento)  
Áreas de Uso Comunitário ----- 4%(quatro por cento)  
Áreas Doadas a Prefeitura ----- 6%(seis por cento)

Art. 6 - Nos loteamentos adjacentes à orla da Lagoa de Araruama serão destinadas ao domínio e ao uso público, as seguintes faixas:

- I – Equivalente a 25 m(vinte cinco metros) ao longo da testada adjacente à orla da Lagoa e paralela à linha limite da faixa de areia da Lagoa;
- II – Equivalente a 6m(seis metros) no longo de 2(dois) limites laterais da gleba.

§ 1º - As faixas definidas nos itens I e II deste artigo, serão destinadas ao patrimônio da Prefeitura Municipal.

§ 2º - A critério do Poder Público em comum acordo com o loteador, poderão ser utilizadas essas faixas, como áreas destinadas ao uso público em conformidade com o Art. 5º desta Lei.

Art. 7 - Caberá ao loteador a execução do sistema de circulação viária, demarcação das quadras e lotes do loteamento ou desmembramento, implantação do sistema de abastecimento de água, sistema de escoamento de águas pluviais, solução adotada para esgotamento sanitário das edificações, implantação de rede de energia elétrica.

Parágrafo Único – A critério do Poder Público e respeitando as exigências da empresa concessionária do serviço, poderão ser decretadas como “non aedificandi” as faixas onde estão implantados os serviços mencionados neste artigo.

Art. 8º - Serão observadas faixas “non aedificandi” ao longo das faixas de domínio das rodovias, dutos e linhas de transmissão de energia elétrica e a margem das águas correntes e dormentes.



§ 1º - São áreas de Preservação Permanente e considerada “non aedificandi”:

I – Na orla da Lagoa de Araruama a faixa de 33m(trinta e três metros), que não devem traduzir exatamente os terrenos de marinha;

II – Na Praia Seca a faixa de 33m(trinta e três metros) da orla do mar, que não devem traduzir exatamente os terrenos de marinha;

III – Na orla da Lagoa Pernambuco, Vermelha e Pitanguinha, localizada na Restinga de Praia Seca, a faixa de 40m(quarenta metros);

IV – Na Orla da Lagoa de Juturnaíba a faixa de 100m(cem metros);

V – Em cada margem das rodovias estaduais, as faixas definidas no Plano Rodoviário Estadual, aprovado para o Município de Araruama em 1976;

VI – Em cada margem das estradas municipais, a faixa de 15m(quinze metros), além das faixas de domínio público das respectivas estradas;

VII – Em cada margem dos rios e cursos d’água a faixa de 15m(quinze metros);

VIII – As áreas remanescentes de projetos aprovados no local denominado por “Cômoros da Lagoa Pitanguinha”;

IX – As áreas atualmente ocupadas por salinas, em atividade de produção;

§ 2º - Nos casos dos itens I, II, III, IV e VII a faixa de que trata este artigo, será medida a partir de marcos indicadores a serem postos pela Prefeitura.

§ 3º - A área a que se refere o item VIII do § 1º deste artigo, será objeto de Projeto Especial de Preservação Paisagística e sua destinação obedecerá ao disposto na legislação Estadual, em elaboração sobre a matéria.

### SEÇÃO 3ª

#### Do Sistema de Circulação dos Loteamentos

Art. 9º - O sistema viário do loteamento deverá respeitar as exigências do sistema viário existente e projetado, integrando-se harmoniosamente em seus pontos de acesso.

Art. 10º - A abertura de qualquer via ou logradouro público deverá obedecer as normas desta Lei, e dependerá da aprovação prévia da Prefeitura, pelos seus órgãos competentes.

Parágrafo Único – Considera-se via ou logradouro público, para fins desta Lei, todo espaço destinado à circulação ou utilização da população em geral.

Art. 11º As vias de circulação, com as respectivas faixas de domínio, deverão se enquadrar em uma das categorias a saber:

I – Vias coletoras: mínimo 20m (vinte metros);



II – Vias de tráfego lento para uso predominante de veículos: mínimo de 15m (quinze metros);

III – Vias locais de uso predominante de pedestres: mínimo de 9m (nove metros);

Parágrafo Único – Nos loteamentos destinados exclusivamente a fins industriais, as avenidas de tráfego lento deverão ter faixa de domínio mínimo de 20m (vinte metros); e as ruas e locais de acesso aos lotes industriais, de 15m (quinze metros), sendo vedadas quaisquer vias com faixa de domínio de largura inferior.

Art. 12 - As vias de tráfego lento deverão começar e terminar em via coletora ou de maior largura.

Art. 13 - As vias locais de circulação poderão terminar nas divisas das glebas e ruas, quando seu prolongamento estiver previsto na estrutura viária do plano diretor ou quando, a juízo do órgão competente da Prefeitura, interessar a estrutura viária, em não existindo plano diretor ou outro instrumento de planejamento.

§ 1º - As vias locais sem saída serão permitidas desde que providas de praça de retorno na extremidade, e seu comprimento, inclusive a praça de retorno, não exceda a 15(quinze) vezes a sua - largura, até o máximo de 200m (duzentos metros), devendo, sempre que possível, ser prevista uma servidão de passagem para pedestres em sua extremidade.

§ 2º - A conformação e dimensões das praças de retorno a que se refere o § 1º deste artigo, deverão permitir a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 18m (dezoito metros).

Art. 14 - A rampa máxima permitida nas vias locais de circulação será de 7% (sete por cento) e a declividade mínima de 0,5%(meio por cento).

Parágrafo Único – Em áreas excessivamente acidentadas, a rampa máxima poderá atingir até 15%(quinze por cento) nas vias das categorias III e IV referidas no Art. 11 desta Lei.

Art. 15 - A largura de uma via que constituir prolongamento de outra já existente ou constante de plano já aprovado pela Prefeitura, não poderá ser inferior a largura desta, ainda que, pela sua função e características, possam ser consideradas de categoria inferior.

Art. 16 - A divisão de vias de circulação em partes carroçável e passeio ou calçadas deverá acompanhar os perfis típicos padronizados pela Prefeitura, obedecendo aos seguintes critérios:

I – A parte carroçável será composta de faixa de 3,5m(três metros e cinquenta centímetros);



II – Da largura total das vias, excluídas a parte carroçável e canteiro central, quando for o caso, o restante será destinado, em partes iguais, aos passeios ou calçadas, que não poderão ter largura inferior a 1,5m(um metro e cinquenta centímetros), e terão o declive de 3%(três por cento), no sentido transversal.

Art. 17 - Nos cruzamentos das vias públicas, os dois alinhamentos deverão ser concordados por um arco de círculo de raio mínimo de nove metros.

Art. 18- Nas vias de circulação, cujo leito não esteja no mesmo nível dos terrenos marginais, serão obrigatórios os taludes, cuja declividade máxima será de 60%(sessenta por cento) e altura máxima de 3m(três metros).

Parágrafo Único – Os taludes podem ser substituídos por muros de arrimo ou proteção, às expensas do loteador.

Art. 19 - A identificação das vias e logradouros públicos, antes de sua denominação oficial, só poderá ser feita por meio de número e letras.

#### SEÇÃO 4ª Das Quadras

Art. 20 - O comprimento das quadras não poderá ser superior a 300m(trezentos metros).

Art. 21 - As passagens para pedestres deverão ter 3m(três metros), no mínimo, observados os seguintes requisitos:

I – Não servir de acesso a nenhum lote, ainda que para entrada secundária ou de serviço;

II – Sejam retas e de comprimento igual ou inferior a vinte vezes a sua largura;

III – Sejam pavimentadas e providas de dispositivos adequados para escoamento das águas pluviais;

IV – Sejam providas de escadaria, quando tiverem rampas superiores a 15%(quinze por cento);

V – Sejam incluídas no projeto de iluminação pública do loteamento.

Parágrafo Único – Nos loteamentos exclusivamente industriais, as passagens de pedestres não serão obrigatórias.

#### SEÇÃO 5ª Disposições Técnicas Especiais



Art. 22 - Os parcelamentos para fins industriais e outros capazes de poluir as água ou a atmosfera deverão obedecer às normas ditadas pelo órgão competente de controle de poluição.

Art. 23 - Serão submetidos à prévia anuência dos Estados os parcelamentos que estiverem sob as seguintes condições:

I – Localizado em áreas de proteção cultural, histórica, paisagística e arqueológica, assim definida por legislação Estadual ou Federal;

II – Localizados em áreas limítrofes do Município, ou que pertençam a mais de um Município;

III – Quando o loteamento abrange área superior a 1.000.000m<sup>2</sup>(um milhão de metros quadrados).

Art. 24 - Segundo especificações de padrão adotados pela Prefeitura Municipal, caberá ao loteador promover a arborização das vias do loteamento ou arruamento.

Art. 25 - Os cursos d'água não poderão ser aterrados, canalizados, ou tubulados sem prévia anuência da Prefeitura e do órgão Estadual competente.

Art. 26 - Os parcelamentos não poderão receber denominação igual à utilizada para identificar outros setores ou bairros da cidade já existentes.

### CAPITULO III

#### Do Processamento

### SEÇÃO 1ª

#### Da Consulta Prévia

Art. 27 - Para efeito de aprovação do projeto de parcelamento da terra, deverá ser feita consulta prévia à Prefeitura.

§ 1º - No ato da consulta prévia, o interessado apresentará os seguintes documentos:

I – Planta de locação do parcelamento no Município - na escala de 1 : 5.000;

II – Prova de domínio sobre o terreno;

III – Duas vias de planta do imóvel, sendo uma delas – em papel heliográfico vegetal copiativo, na escala de 1 : 5.000 assinadas pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional no CREA da Região, contendo:

a) Descrição da propriedade, da qual constam a denominação, área, limites, situação e outras características essenciais;





- b) Localização exata dos cursos d'água e nascentes existentes no imóvel ou os mais próximos a ele e indicação de dunas, lagunas e áreas alagadiças quando for o caso;
- c) Curvas do nível de 5m(cinco metros) em 5m(cinco metros) amarradas a um sistema de coordenadas referidas ao sistema cartográfico nacional;
- d) Marcação de todas as vias de comunicação existentes ou projetadas numa faixa de 500m(quinhetos metros) ao longo do perímetro do terreno bem como da via de circulação de interesse superlocal mais próxima;
- e) Indicações de bosques, monumentos naturais e artificiais e árvores de porte existentes no sítio;
- f) Indicação de construções existentes, linhas de transmissão de energia, adutoras, obras, instalações e serviços de utilidade pública existentes no ou numa faixa de 500m(quinhetos metros) ao longo do perímetro do terreno;
- g) Indicação de uso predominante a que se destinará o loteamento;
- h) Indicação de todas as faixas “non aedificandi” localizadas no imóvel a ser parcelado;
- i) Outras indicações que possam interessar à orientação geral do parcelamento a critério do órgão competente da Prefeitura.

§ 2º - Quando se dispuser a parcelar parte do terreno, ou for proprietário de uma maior área contígua ao parcelamento em questão, o requerente deverá apresentar as plantas referidas no item III abrangendo a totalidade do imóvel.

§ 3º - Sempre que se fizer necessário, a critério do órgão competente da Prefeitura, poderá ser exigida a extensão de levantamento altimétrico ao longo do perímetro do terreno até o limite de 50m(cinquenta metros).

Art. 28 - O encaminhamento do projeto de parcelamento esta condicionado à viabilidade de abastecimento de água das áreas parceladas, bem como ao esgotamento das águas pluviais.

Parágrafo Único – Quanto ao abastecimento de água da área a ser parcelada, será necessário a apresentação de parecer da concessionária do serviço, sobre a viabilidade da implantação do sistema de abastecimento.

Art. 29 - A Prefeitura indicará em seguida, na planta apresentada, as seguintes diretrizes:

- I – Vias de circulação do sistema viário básico do Município, de modo a permitir o enquadramento e entrosamento do sistema proposto;
- II – Faixas para escoamento de águas pluviais;
- III – Reserva, especificação e localização aproximada de áreas institucionais e áreas livres; prevista em Seção 2ª do Capítulo II da presente Lei;
- IV – Indicação da proporção do número de lotes por zona, conforme o Art. 5º desta Lei;



Parágrafo Único – As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 1(um) ano, durante o qual o requerente deverá apresentar o projeto definitivo.

SEÇÃO 2ª  
Do Projeto

Art. 30 – Orientado pelas diretrizes oficiais, consubstanciadas na consulta prévia (Capítulo III, Seção 1ª) e dentro do prazo de 1(um) ano (Parágrafo Único do Art. 29), o loteador apresentará para a aprovação do parcelamento os seguintes documentos:

I – Prova de domínio sobre terreno, com relação cronológica dos títulos devidamente transcritos desde 20(vinte) anos na forma da legislação Federal em vigor;

II – Certidões Negativas;

- A) Dos tributos federais, estaduais e municipais relativos ao imóvel;
- B) Das ações reais referentes ao imóvel no período de 10(dez) anos;
- C) De ações penais com respeito ao crime contra patrimônio e contra administração pública;

III - Certidões:

- A) Dos cartórios de protestos de títulos, em nome de loteador pelo período de 10(dez) anos;
- B) De ações pessoais relativas ao loteador pelo período de 10(dez) anos;
- C) De ônus reais relativos ao imóvel;
- D) De ações penais relativas ao loteador, pelo período de 10(dez) anos.

IV – Autorização expressa do credor hipotecário, quando o terreno estiver gravado em hipoteca;

V – O projeto deverá ser apresentado em 5(cinco) vias uma das quais em papel vegetal – escala 1 : 1.000.

§ 1º - O projeto, assinadas todas em 5(cinco) cópias por profissional devidamente registrado no CREA e pelo proprietário ou seu representante legal, deverá conter:

I – Planta de locação do parcelamento no Município na escala de 1 : 50.000;

II – Indicação do sistema viário local, os espaços abertos para recreação e usos institucionais e comunitários e suas respectivas áreas;



III – Subdivisão das quadras em lotes, com a respectiva numeração, dimensão e áreas;

IV – Indicações dos afastamentos exigidos, devidamente cotados;

V – Indicação das dimensões lineares e angulares do projeto, raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias em curvas, bem como outros elementos necessários a sua perfeita definição;

VI – Perfis longitudinais e transversais de todas as vias de comunicação e praças nas seguintes escalas: horizontal, 1 : 1.000; vertical, 1 : 100;

VII – Indicações de marcos de alinhamento e nivelamento, localizadas nos ângulos ou curvas de vias projetadas, amarradas à referência de nível existente e identificável;

VIII – Projeto da pavimentação das vias de comunicação e praças: asfalto, paralelepípedo ou similar;

IX – Projeto de rede de escoamento de águas pluviais indicando o local de lançamento e forma de prevenção dos efeitos deletérios;

X – Projeto de estação de tratamento de esgoto sanitário, indicando local e capacidade de atendimento;

XI – Projeto de distribuição de água potável, indicando a fonte abastecedora e volume.

XII – Projeto de iluminação pública;

XIII – Projeto de Arborização das vias de comunicação;

XIV – Indicação das servidões e restrições especiais que, eventualmente gravem os lotes ou edificações;

XV – Memorial descritivo e justificativo do projeto contendo relação definitiva das quadras, lotes, arruamento e respectivas áreas, bem como cronograma de execução das obras ao encargo do loteador, descritas nos itens VIII a XIII;

§ 2º - O nivelamento exigido deverá tomar por base a referência de nível(RN) oficial.

Art. 31 - As plantas e detalhes para aprovação não deverão conter quaisquer outros elementos ou ilustrações além dos abaixo relacionados:



I – Todos os elementos relacionados nas alíneas anteriores;

II – Indicação do norte verdadeiro e magnético;

III – Indicação da área total, da área loteada, das áreas das vias de circulação, das áreas reservadas para o uso público e da proporção dos diferentes tipos de lotes;

IV – Compromisso contendo os seguintes dizeres, assinado pelo (a) proprietário(a):  
“Desde a data da inscrição deste loteamento no cartório de Registro de Imóveis, passarão a integrar o domínio da Prefeitura Municipal as áreas destinadas a vias de circulação, praças, jardins e recreação, bem como destinadas a usos institucionais. O processamento de guias e transmissão de propriedades, bem como a concessão de “Habite-se” para qualquer construção realizada nos lotes ou em áreas de propriedade privada, ficam condicionadas a expedição por parte da Prefeitura, de certidão de aprovação do loteamento e de documento de aceitação definitiva das obras a serem realizadas constantes do Decreto de aprovação do projeto de loteamento(ou desmembramento). Outrossim, ficam mencionados os lotes, que não poderão ser vendidos antes da emissão do documento de aceitação”

Art. 32 - A Prefeitura poderá autorizar a execução por etapa, dos projetos de parcelamento, desde que seja assegurado a cada comprador o pleno uso e gozo dos equipamentos previstos para o parcelamento. Neste caso, o termo de acordo a que se refere o item IV do Art. 31, definirá as áreas correspondentes a cada etapa e as condições de liberação de cada área convencionada.

### SEÇÃO 3ª

#### Dos Atos de Aprovação do Projeto e Garantias

Art. 33 - Uma vez aprovado o projeto do parcelamento, serão elaborados e formalizados os seguintes atos:

I – Termo de acordo;

II – Decreto de Aprovação do Projeto;

Art. 34 - Pela assinatura do Termo de Acordo, o loteador obriga-se a:

I – Executar no prazo mínimo de 2(dois) anos, sem qualquer ônus para a Prefeitura, as seguintes obras:

a) Abertura e terraplanagem das vias de circulação e praças, com os respectivos marcos de alinhamento e nivelamento:



- b) Meios-fios, guias de pedra ou concreto e calçamento em todas as vias e praças;
- c) Valetamento e canalização de águas pluviais;
- d) Drenagem, aterros, pontes, pontilhões e bueiros que se fizerem necessários;
- e) Arborização do parcelamento, na proporção mínima de 2(duas) árvores para cada 100m<sup>2</sup> de área destinada a uso privado;
- f) Construção de jardins, parques, praças e quaisquer outros equipamentos previstos no projeto de parcelamento submetido à Prefeitura, tais como, clubes, piscinas, campos e quadras de esportes;
- g) Quaisquer outras obras oriundas de atendimento dos dispositivos da presente Lei;
- h) Abertura de poços nos casos em que não existam um sistema de abastecimento de água ou previsão de sua construção no prazo de 2(dois) anos.

II – Facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura durante a execução das obras e serviços;

III – Não outorgar qualquer escritura definitiva de venda de lotes, antes de concluídas as obras previstas no item I deste artigo, e de cumpridas as demais obrigações impostas por Lei ou assumidas no termo do acordo;

IV – Fazer constar nos compromissos de compra e venda de lotes as condições de que só poderão receber construções depois de executadas as obras previstas no item I deste artigo;

V – Fazer constar das escrituras definitivas ou dos compromissos de compra e venda dos lotes, as obrigações dos serviços e obras previstas no Item I deste artigo, com a responsabilidade solidária dos adquirentes ou compromissários compradores na proporção da superfície de suas áreas;

VI – Delimitar e identificar, por intermédio de marcos, cada parcela individualizada.

§ 1º - No caso de projeto de parcelamento a ser executado por etapas, o termo de acordo referido neste artigo deve ainda:

I – Definir cada etapa do projeto total de modo a assegurar a cada comprador o pleno uso e gozo dos equipamentos previstos para o parcelamento;

II – Definir prazo total de execução de todo o projeto; e as áreas e os prazos correspondente a cada etapa;

III – Estabelecer condições especiais, se for o caso para a liberação das áreas correspondente a cada etapa;

IV – Indicar as áreas dadas em garantia, em proporção com as etapas do projeto.



Art. 35 - O Decreto de aprovação do projeto de parcelamento deverá conter:

I – Dados que caracterizam e identifiquem o parcelamento;

II – As condições em que o parcelamento foi aprovado;

III – Indicação das áreas destinadas a logradouros, usos institucionais e áreas livres, as quais se incorporam automaticamente ao patrimônio municipal como bens de uso comum, sem ônus de qualquer espécie para Prefeitura;

IV – Indicação das áreas a serem postas em garantia da execução das obras;

V – Anexo do qual conste a descrição das obras a serem realizadas e um cronograma de sua execução físico-financeira.

#### SEÇÃO 4ª

#### Do Registro e da Fiscalização

Art. 36 - Após a lavratura do Decreto de aprovação a Prefeitura entregará ao loteador a certidão de loteamento com os seguintes objetivos:

I – Lavratura de escritura de hipoteca das áreas postas como garantia da execução das obras indicadas no item IV do Art. 35 desta Lei e que devem ser descritas na escritura;

II – Registro do loteamento no Cartório de Imóveis;

III – Emissão do alvará de licença para execução do arruamento, que será averbado no Cartório de Registro de Imóveis, a partir do que se aperfeiçoa a inscrição do loteamento projetado.

Art. 37 - Uma vez realizadas as obras de que trata o item I do artigo 34, a Prefeitura Municipal, a requerimento do interessado, e após as competentes vistorias, liberará as áreas dadas em garantia.

Parágrafo Único – A liberação das áreas posta em garantia não poderá ser parcial, e somente ocorrerá quando todas as obras estiverem realizadas. No caso de projetos de parcelamento a serem realizados por etapas, a liberação das áreas postas em garantia será feita proporcionalmente a cada área convencionada.



Art. 38 – Caso as obras não tenham sido realizadas no prazo de 2(dois) anos, a contar da data de aprovação do parcelamento, a Prefeitura poderá:

I – Decretar a nulidade do ato de aprovação do projeto;

II – Executar as obras por sua conta, cobrando do loteador, por meios administrativos ou judiciais, os custos das obras acrescidos de 40%(quarenta por cento) a título de administração.

Parágrafo Único – Na imposição de penalidades durante a execução das obras, a Fiscalização Municipal observará o que dispõe a legislação aplicável às edificações.

#### SEÇÃO 5ª Das Modificações

Art. 39 - O loteador poderá requerer modificação total ou parcial do projeto de arreamento ou loteamento, desde que:

I – Sejam obedecidas as normas legais e regulamentares;

II \_ Seja obtida a anuência dos titulares de direito sobre as áreas vendidas ou compromissadas à venda, quando for o caso.

#### CAPITULO IV Dos Parcelamentos Irregulares

Art. 40 - A Prefeitura impedirá, ou fará demolir pelos meios legais, as edificações ou construções em lotes que contravenham esta Lei ou em loteamento inscrito irregularmente após esta Lei, promovendo judicialmente o cancelamento das inscrições irregulares e responsabilidade civil e criminal dos infratores.

Art. 41 - Os proprietários, compromissários compradores e compromissários cessionários, ou seus sucessores, a título singular ou universal, de imóveis pertencentes aos loteamentos de que trata esta Lei, ficam obrigados à observância das restrições urbanísticas do direito de construir, constantes do memorial e do contrato tipo.

Art. 42 - Os loteamentos que, na data da publicação desta Lei, já estiverem sido iniciados e em acordo com o projeto aprovado, pela Prefeitura Municipal, ficam isentos de suas exigências.



Parágrafo Único – Os loteamentos já inscritos, mas não iniciados até a data da publicação desta Lei serão submetidos a um processo de revisão segundo os padrões físico-urbanísticos, fixados pelo presente diploma legal.

CAPITULO V  
Das Disposições Gerais

Art. 43 - Na zona urbana, enquanto os leitos das ruas e logradouros projetados não forem aceitos pela Prefeitura, na forma desta Lei, o seu proprietário será lançado para pagamento de imposto territorial, com relação à área das referidas vias de comunicação e logradouros, como terrenos não edificados.

Art. 44 - Não caberá a Prefeitura qualquer responsabilidade pela diferença de medidas dos lotes ou quadras que interessado venha constatar, em relação às medidas dos loteamentos aprovados.

Art. 45 - As infrações da presente Lei darão ensejo a cassação do alvará, a embargo administrativo da obra e à aplicação das disposições penais na legislação Federal específica.

Art. 46 - Ficam revogadas todas as disposições em contrário que disponham sobre a matéria constante da presente Lei.

Art. 47 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**Gabinete do Prefeito, em 10 de dezembro de 1982.**  
**Altevir Vieira Pinto Barreto**  
**Prefeito**