

LEI MUNICIPAL Nº. 133/06.

Dispõe sobre o parcelamento solo urbano do município Buriticupu.

O PREFEITO MUNICIPAL DE BURITICUPU, Estado do Maranhão, Faço saber que a Câmara Municipal de Buriticupu aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei, fundamentada na Lei Federal nº 6.766/79, estabelece normas para o parcelamento do solo para fins urbanos no município de Buriticupu.

Parágrafo único - O parcelamento do solo para fins urbanos no município de Buriticupu poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento.

Art. 2º Os parcelamentos para fins urbanos só poderão ser aprovados se localizados nas Macrozonas Urbanas, de acordo com os limites e parâmetros fixados por Lei.

Art. 3º Considera-se loteamento o parcelamento de glebas em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação de vias existentes.

Parágrafo único - Em função do uso a que se destinam os parcelamentos sob forma de loteamentos, são classificados nas seguintes categorias:

I - uso residencial, aqueles que se destinam à edificação para atividades predominantemente residenciais, nelas incluídas as chácaras de recreio e as atividades complementares ou compatíveis com essas;

II - uso industrial, aqueles que se destinam predominantemente à implantação de atividades industriais e de atividades complementares ou compatíveis com essa;

III - urbanização específica: são aqueles realizados com o objetivo de atender à implantação dos Programas de Interesse Social previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes, com padrões urbanísticos especiais, para atender às classes de população de baixa renda.

Art. 4º Considera-se 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.

Parágrafo único - Quando se tratar de desmembramentos de glebas destinados à implantação de equipamentos comunitários, indústrias ou comércio, desde que a gleba faça frente para rodovia oficial, quando situada fora do perímetro das Macrozonas Urbanas, tomadas as garantias necessárias no ato da aprovação do desmembramento, a porção destinada às finalidades descritas no presente parágrafo será automaticamente declarada integrante da Macrozona Urbana correspondente, inclusive para efeitos tributários, à exceção do remanescente, que continuará na condição de imóvel rural.

Art. 5º Para os efeitos desta lei são adotadas as seguintes definições:

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

II - área total do parcelamento é aquela abrangida pelo loteamento ou desmembramento, com limites definidos por documento público do registro de imóveis;

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

IV -arruamento é o conjunto de vias de circulação de veículos ou outro meio de locomoção e pedestres que determina o espaço disponível ao trânsito e ao acesso a lotes urbanos, definidos no âmbito do projeto de loteamento;

V - ciclovia é via pública destinada ao uso exclusivo de ciclistas;

VI - coeficiente de aproveitamento é o índice pelo qual se deve multiplicar a área do lote para se obter a área máxima de construção permitida no lote;

VII - desdobro é a divisão, em duas ou mais partes, de um lote edificável para fins urbanos, com frente regular voltada para vias públicas existentes, não implicando a abertura de novas vias nem o prolongamento ou alargamento das já existentes;

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

IX -equipamentos urbanos são equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, telefonia;

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

XI -faixa de domínio é a área pública destinada a implantar/ampliar e manter vias e equipamentos públicos ou não, é definida por um alinhamento paralelo ao eixo da rodovia, para ambos os lados e com medida fixa por lei específica;

XII - gleba é uma 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 são os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgotamento sanitário e abastecimento de água, de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação de veículos e pedestres, pavimentadas ou não;

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

XV - logradouros públicos são os espaços de propriedade pública e de uso comum do povo, destinados às vias de circulação de veículos ou outro meio de locomoção e pedestres, e os espaços livres de uso público;

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

XVII - passeio ou calçada é a parte pavimentada de uma via destinada a circulação de pedestres;

XVIII - profundidade do lote é a distância entre testada do lote e a divisa de fundo;

XIX - quadra é um terreno circundado por vias públicas, resultante de parcelamento do solo para fins urbanos;

XX - remembramento é a junção de dois ou mais lotes para formar uma única unidade fundiária;

XXI - testada ou frente de lote é a divisa do lote com frente para via oficial de circulação pública, quando houver duas ou mais será considerada a principal aquela de menor extensão ou voltada para a via de maior fluxo;

XXII - taxa de ocupação máxima do lote é representada pelo percentual da área do lote que pode receber edificação;

XXIII - via de pedestre é aquela destinada à circulação exclusiva de pedestres.

XXIV - área líquida é a obtida subtraindo-se da área total as áreas de preservação permanentes, ou seja, a área efetivamente a ser parcelada, a qual Servirá como base para cálculos percentuais das áreas mínimas exigidas nesta lei complementar.

CAPÍTULO II - DA ELABORAÇÃO E APROVAÇÃO DOS PROJETOS

Art. 6º A execução de qualquer parcelamento do solo para fins urbanos, no âmbito do Município, depende de aprovação do Poder Executivo Municipal.

Art. 7º O Poder Executivo Municipal somente procederá à aprovação de projetos de parcelamento do solo para fins urbanos depois de cumpridas pelos interessados as seguintes etapas:

I - apresentação da respectiva Licença Ambiental, nos termos da Resolução do CONAMA, n.º 237 de dezembro de 1997 e de Lei Estadual pertinente, com seu respectivo Decreto Regulamentador.

II - apresentação de projeto contemplando as diretrizes expedidas oficialmente pelo órgão competente e elaborado nos termos da presente Lei;

III - juntada de documentos, em conformidade com as instruções da presente Lei.

SEÇÃO I - Dos Projetos de Loteamento

Art. 8º Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar à Prefeitura Municipal que defina as diretrizes urbanísticas básicas para o parcelamento sob forma de loteamento, apresentando, para este fim, requerimento acompanhado de planta do imóvel e outros documentos, conforme especificação a ser definida pelo Poder Executivo Municipal.

§ 1º As plantas do imóvel acima mencionadas deverão ser elaboradas na escala de 1:1.000, com curvas de nível de metro em metro, contando com a indicação de:

I - divisas do imóvel;

II - benfeitorias existentes;

III - árvores significativas, bosques e florestas e Áreas de Preservação Permanente;

IV - nascentes e corpos de água com indicação de largura dos mesmos;

V - equipamentos urbanos e comunitários existentes na área e adjacências;

VI - locais alagadiços ou sujeitos à inundação;

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

VIII - apresentação do levantamento das edificações existentes, mesmo rurais;

IX - locação de eventuais formações rochosas, expostas.

§ 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 Executivo Municipal 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 pretendido e que deverão ser respeitados;

II - as Áreas de Preservação Permanente conforme legislação pertinente;

III - as normas da Lei do Uso e Ocupação do Solo nas Macrozonas Urbanas;

IV - as áreas institucionais a serem municipalizadas;

V - a relação das obras e equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelo proprietário.

§ 4º Após o recolhimento das taxas devidas, deverão ser apresentadas pela Prefeitura Municipal as diretrizes do loteamento, em prazo não superior a trinta dias úteis, contados da data do protocolo, descontados os dias gastos para complementação da informação externa ou correção dos dados, por parte do proprietário.

§ 5º As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de seis meses, a partir de sua expedição, podendo ser revalidadas, sem ônus para o solicitante, até o prazo de um ano.

§ 6º As diretrizes urbanísticas básicas expedidas não implicam aprovação do projeto de loteamento pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 9º O projeto do loteamento, atendendo à regulamentação definida nesta Lei, deverá vir instruído com os seguintes elementos:

I - planta geral do loteamento, na escala de 1:1.000, com as cópias devidamente assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico, com acompanhamento do respectivo original em meio digital, 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 transversais, na escala 1:100, de todas as vias de circulação;
- f) sistema de vias com a respectiva hierarquia nos termos estabelecidos no Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de Buriticupu e por esta 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 – áreas públicas municipais (APM);
- j) quadro de dimensões e áreas dos lotes, bem como das praças, das áreas institucionais e do número total dos lotes, conforme Anexo I;
- l) planta de situação da gleba em escala mínima de 1/50.000;
- m) planta de locação da gleba em escala 1/10.000;
- n) demais elementos necessários à perfeita e completa elucidação do projeto;
- o) indicação do sentido do caimento das águas pluviais.

II - memorial descritivo e justificativo do projeto, contendo, obrigatoriamente, pelo menos:

- a) a denominação, área, situação, limite e confrontações da gleba;
- b) a descrição sucinta do loteamento, com as suas características gerais;
- c) as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas diretrizes fixadas;
- d) a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município (APM) no ato do registro do loteamento;
- e) a indicação da área útil das quadras e respectivos lotes;
- f) a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública já existentes no loteamento.

III - cronograma de execução das obras exigidas.

IV - Descrição da solução a ser adotada para a coleta de esgoto;

§ 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 - memorial descritivo do lote original ou do loteamento;

III - comprovante de pagamento de emolumentos e taxas;

IV - Licença Ambiental respectiva;

V - A via original das diretrizes urbanísticas fornecida na consulta prévia.

§ 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 Anotação de Responsabilidade Técnica para cada etapa do projeto, podendo os documentos serem apresentados em cópias autenticadas.

Art. 10. De posse da documentação exigida, o Poder Executivo Municipal terá o prazo de trinta 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 por parte do proprietário.

Parágrafo único - O Poder Executivo Municipal, após análise pelos órgãos competentes, baixará Decreto de aprovação do loteamento e expedirá alvará de licença para execução dos serviços de arruamento e obras dos equipamentos urbanos para esse exigidos, devendo o loteador fazer a entrega dos originais dos projetos das obras a serem executadas conforme cronograma aprovado.

Art. 11. Os projetos serão apresentados para aprovação nos formatos estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 12. De posse de toda a documentação, o Poder Executivo Municipal 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 informações externas ou correção de dados.

Art. 13. Qualquer modificação no projeto ou na execução deverá ser submetida à aprovação do Poder Executivo Municipal, 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.

SEÇÃO II - Dos Projetos de Desmembramento e Remembramento

Art. 14. Para obter a aprovação de projetos de parcelamento do solo urbano nas formas de desmembramento ou remembramento, o interessado apresentará, mediante requerimento, ao Poder Executivo Municipal, pedido acompanhado dos seguintes documentos:

I - projetos geométricos de desmembramento e remembramento, com as cópias devidamente assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico, com acompanhamento do respectivo original em meio digital;

II - prova de domínio dos lotes;

III - certidão negativa de débitos municipais;

IV - Averbação de Responsabilidade Técnica do profissional.

Parágrafo único. Deverão constar obrigatoriamente dos projetos os seguintes elementos:

I - distâncias das divisas e quando se tratar de desmembramento rumos ;

II - área resultante;

III - área anterior;

IV -denominação anterior;

V - denominação atual;

VI -indicação precisa dos lotes e vias confrontantes;

VII - indicação precisa das edificações existentes;

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

CAPÍTULO III - DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS E AMBIENTAIS

Art. 15. O dimensionamento dos lotes e a sua ocupação deverão atender o que estabelece a Lei de Uso e Ocupação do Solo nas Macrozonas Urbanas do Município de Buriticupu.

Art. 16. As áreas destinadas ao sistema de circulação, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, e áreas verdes deverão ser 22% (vinte e dois por cento), 5% (cinco por cento) e 7% (sete por cento), respectivamente, prevista para a gleba objeto do parcelamento.

Parágrafo único – Poderá ser aceito percentuais inferiores aos acima descritos nos Parcelamentos Industriais, onde as áreas destinadas ao sistema de circulação, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, e áreas verdes deverão ser 15% (quinze por cento), 2% (dois por cento) e 3% (três por cento), respectivamente.

Art. 17. No loteamento ou desmembramento não poderá resultar terreno encravado, sem saída direta para via ou logradouro público.

Art. 18. Deverão ser respeitados os parâmetros, definições e limites referentes às Áreas de Preservação Permanente, nos termos estabelecidos pela legislação federal e estadual.

Parágrafo único - Nas Áreas de Preservação Permanente não poderão ser construídas edificações públicas ou privadas, sendo aceito somente aquelas previstas em Normas do CONAMA e Legislações Específicas.

Art. 19. Não será permitido o parcelamento do solo:

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

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

III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento);

IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

V - em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até sua correção;

VI - em áreas de preservação ecológica, definidas em legislação federal, estadual e municipal;

VII - em terrenos que não tenham acesso direto a via ou logradouro público;

VIII - em sítios arqueológicos definidos em legislação federal, estadual e municipal.

Art. 21. O lote mínimo terá uma área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados).

Parágrafo único. Quando o loteamento se destinar à edificação de interesse social, a área do lote poderá ser de 200,00m² (duzentos metros quadrados) e a frente mínima de 10,00 m (dez metros).

CAPÍTULO IV - DA CIRCULAÇÃO URBANA

Art. 22. 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 Executivo Municipal, em conformidade com o que estabelece o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de Buriticupu.

Art. 23. As vias de circulação terão suas dimensões mínimas estabelecidas nas diretrizes urbanísticas básicas expedidas pela autoridade competente da Prefeitura, que considerará:

I - vias arteriais, destinadas a atender o tráfego direto em percurso contínuo, interligar rodovias às vias coletoras e atender as linhas de ônibus terão largura mínima de 35,00m (trinta e cinco metros), pista de rolamento de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) de largura cada uma, nunca podendo ter menos de duas pistas de rolamento por sentido, sendo que em havendo mais de duas por sentido deve existir canteiro central, sendo o estacionamento facultativo e o passeio, obrigatório com largura mínima de 3,00m (três metros) de cada lado;

II - vias coletoras destinadas a coletar e distribuir o tráfego entre as vias arteriais e locais, com o mínimo de 23,00m (vinte e três metros) e o máximo de 44,00m (quarenta e quatro metros), pista de rolamento de 3,00m (três metros) de largura cada uma,

devendo ter duas ou três pistas de rolamento por sentido, sendo que em havendo mais de duas por sentido deve existir canteiro central, inclusive estacionamento e passeio;

III - vias locais, destinadas a permitir ao tráfego atingir áreas restritas e sair destas, com faixa de domínio mínima de 12,00m (doze metros), faixas de rolamento de no mínimo 3,00m (três metros) de largura cada uma, devendo ter no mínimo uma por sentido, passeio com largura mínima de 3,00m (três metros) e estacionamento facultativo;

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

V - ciclovias, destinadas à circulação de bicíclou ou triciclos não motorizados, com largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), se unidirecional, e 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), se bidirecional;

VI - vias de pedestres, com largura mínima de 3,00m (três metros), garantindo a continuidade do traçado, e calçada pavimentada mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

VII - passeios, com largura mínima de 5,00m (cinco metros), garantindo a continuidade do traçado, e calçada pavimentada mínima de 2,00m (dois metros), para as vias arteriais e coletoras e com largura mínima de 3,00m (três metros), garantindo a continuidade do traçado, e calçada pavimentada mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para as vias locais.

§ 1º No caso da impossibilidade de prolongamento das vias locais ou ligação com outras vias, ela deverá permitir manobra para veículos, inclusive os prestadores de serviços (cul del sac).

§ 2º calçadas poderão ter faixa ajardinada desde que assegurem as premissas do art. 23, inciso VII e, sua parte calçada terá declividade transversal de 3 % (três por cento) para a rua.

§ 3º as vias de circulação devem ter arborização nas duas faces e uma árvore para cada lote ou, no mínimo, a cada 12,00m (doze metros).

§ 4º ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa *non ædificandi* de 15,00m (quinze metros) de cada lado, ou conforme legislação Estadual e Federal.

Art. 24. 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. 25. A seção transversal das vias para veículos será sempre côncava, observado o seguinte:

I - a declividade mínima será de 0,5% (cinco décimos por cento) do eixo para as laterais;

II - a declividade máxima é 10% (dez por cento), mas em trechos inferiores a 100,00m (cem metros), devido à topografia, admite-se a declividade 14% (quatorze por cento);

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

Art. 26. No meio-fio junto às esquinas devem-se construir rampas de acesso para pessoas portadoras de necessidades especiais.

Parágrafo único - As rampas para acesso terão uma dimensão variável de 1,20m (um metro e vinte centímetros) a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), a ser implantada a partir do desenvolvimento da curva, sendo este não inferior a 8,00 (oito metros).

CAPÍTULO V - DOS LOTES URBANBOS DIVERSOS

Art. 27. Os lotes resultantes do processo de parcelamento do solo, de qualquer loteamento deverão garantir o uso adequado do fim a que se destina, seja qual for a

sua Zona de Uso, conforme diretrizes da Lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Buriticupu – Ma.

Art. 28. Os diversos lotes deverão atender ao seguinte:

I - Para as Zonas Habitacional, Comercial, Mistas e de Influência da Rodovia serão exigidos frente mínima 12,00m (doze metros) e área mínima de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados);

II - Para a Zona Industrial serão exigidos frente mínima 15,00m (quinze metros) e área mínima de 600,00m² (seiscentos metros quadrados);

III - Para as ZEIS serão exigidos frente mínima 10,00m (dez metros) e área mínima de 200,00m² (duzentos metros quadrados);

CAPÍTULO VI - DAS CHÁCARAS DE RECREIO

Art. 29. É admitido o parcelamento de glebas para a implantação de núcleos residenciais de chácaras de recreio.

Art. 30. Os parcelamentos do solo para formação de chácaras de recreio devem atender ao disposto na Lei nº 6.766/79, na regulamentação definida nesta Lei, e ao seguinte:

I - serão exigidos do loteador os mesmos equipamentos urbanos 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 implantação dos equipamentos urbanos 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 - sobre cada unidade de chácaras serão admitidas no máximo duas edificações.

VI - a testada mínima, admitida para os lotes será de 25,00m (vinte e cinco metros)

CAPÍTULO VII - DA RESPONSABILIDADE DO LOTEADOR

Art. 31. São de responsabilidade do loteador a execução das obras e as instalações de:

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/ou profunda de água pluvial e suas conexões com o sistema existente, inclusive do terreno a parcelar, ou solução alternativa que atenda a demanda;

IV - rede de distribuição de água potável;

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

VI - rede de coleta de esgoto ou indicar outra solução tecnicamente viável a ser utilizada, caso não haja sistema de tratamento de efluentes no sítio urbano.

Art. 32. O loteamento será submetido à fiscalização do Poder Executivo Municipal e dos órgãos competentes, em especial quanto à Licença Ambiental relativa a esta etapa, quando da execução das obras e serviços dos equipamentos urbanos.

§ 1º Deverá ser comunicada, por escrito, ao Poder Executivo Municipal e órgãos competentes, a data de início de qualquer serviço ou obra do sistema viário e dos equipamentos urbanos.

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

Art. 33. Nos loteamentos destinados a programas de urbanização de habitação sub-normal ou assentamentos de interesse social, por iniciativa do Poder Executivo Municipal e anuência do Conselho Municipal de Planejamento, admitem-se, concomitantemente, a ocupação e a construção das seguintes obras de:

- I - abertura das vias;
- II - demarcação dos lotes;
- III - rede de água potável;
- IV - rede de energia elétrica e iluminação pública;
- V - cascalho compacto.

Parágrafo único - As obras exigidas no artigo anterior serão executadas pelo Poder Executivo Municipal no prazo máximo de três anos, a contar do início da ocupação.

Art. 34. Deverão constar das divulgações, a definição do tipo de loteamento, o zoneamento de uso e ocupação do solo, os coeficientes construtivos, a taxa de ocupação.

Art. 35. É proibido divulgar, vender, prometer ou reservar lotes para fins urbanos antes da aprovação e registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis.

CAPÍTULO VIII - DA ACEITAÇÃO

Art. 36. Após a conclusão das obras de infra-estrutura determinadas no ato de aprovação do loteamento, o Poder Executivo Municipal procederá, mediante Decreto, à aceitação definitiva do parcelamento, oficializando as vias e os respectivos zoneamentos.

Art. 37. A aceitação poderá, a critério do Poder Executivo Municipal, ser feita em etapas, desde que em cada uma destas a totalidade das obras esteja concluída.

Art. 38. Para obtenção da aceitação do loteamento, o loteador, mediante requerimento próprio, deverá solicitar ao Poder Executivo Municipal que seja realizada a vistoria final, juntando os seguintes documentos:

I - escritura pública de transferência da rede de abastecimento de água potável e da rede de esgotos sanitários, se for o caso, devidamente registrada no Cartório de Títulos e Documentos;

II - comprovante de registro do loteamento;

III - carta de aceitação da rede de energia elétrica e do sistema de iluminação pública, emitida pela concessionária deste serviço público ou documento equivalente;

IV - Licença Ambiental de Operação, relativa a esta etapa.

Art. 39. Constatada a regularidade da documentação e das obras pela vistoria final, o Poder Executivo Municipal, no prazo máximo de trinta dias corridos, publicará o Decreto de aceitação do loteamento.

CAPÍTULO IX - DO REGISTRO IMOBILIÁRIO

Art. 40. O loteador deve submeter ao Registro Imobiliário o projeto de loteamento ou desmembramento, nos termos do Artigo 18 da Lei Federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Art. 41. Para os efeitos do Artigo 50 da Lei Federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979, o Ministério Público Estadual fiscalizará:

I - a observância das normas complementares estaduais, em especial desta Lei;

II - observância das determinações da Lei Estadual pertinente à matéria, condicionadora da aprovação municipal.

Art. 42. Os Oficiais de Registro de Imóveis, no atendimento ao Artigo 19 da Lei Federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979, deverão abrir vistas dos autos, no prazo referido no citado artigo, obrigatoriamente, sempre, ao representante do Ministério Público, independentemente da existência de impugnação de terceiros que, se oferecida, merecerá o processamento estabelecido em lei.

CAPÍTULO X - DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES

Art. 43. A infração a qualquer dispositivo desta Lei acarretará, sem prejuízo das medidas de natureza civil previstas na Lei Federal n.º 6.766/79, a aplicação das seguintes sanções:

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO XI - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 44. É de caráter obrigatório ao Poder Executivo Municipal tornar pública, mediante publicação e comunicação ao Ministério Público, a existência de parcelamentos irregulares perante esta Lei.

Art. 45. O Poder Executivo Municipal regulamentará os procedimentos administrativos necessários ao cumprimento da presente Lei.

Art. 46. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Buriticupu, Estado do Maranhão, aos 06 dias do mês de outubro de 2006.

ANTONIO MARCOS DE OLIVEIRA
Prefeito Municipal

