



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista
Estado de São Paulo

Ofício nº. 439/2013-GAP

Paraguaçu Paulista-SP, 13 de novembro de 2013

A Sua Excelência o Senhor
Miguel Canizares Júnior
Presidente da Câmara Municipal
Paraguaçu Paulista - SP

Assunto: Encaminha o Projeto de Lei Complementar nº. 015/2013.

Senhor Presidente

Encaminhamos para a apreciação dessa egrégia Câmara Municipal o incluso Projeto de Lei Complementar, que "*Declara como zona de expansão urbana do Distrito Sede do Município o imóvel que especifica, para fins de implantação de projetos de urbanização de loteamento residencial pela empresa Monte Alegre Empreendimentos Imobiliários Urbanos Ltda - EPP*", e a respectiva justificativa

Nos termos dos artigos 189, inciso II, 193 e 202 do Regimento Interno da Câmara Municipal, solicitamos de Vossa Excelência que submeta a presente propositura ao **REGIME DE URGÊNCIA** de apreciação e votação. Justificamos tal solicitação, em face da **relevância e urgência** da matéria em pauta e a fim de **evitar perda de oportunidade** na implementação de medidas urgentes e necessárias decorrentes desta propositura.

Certos da atenção de Vossa Excelência e dos Nobres Vereadores, registramos nossos votos de estima e distinta consideração.

Atenciosamente

EDINEY TAVEIRA QUEIROZ
Prefeito Municipal

CM Paraguaçu Paulista

Protocolo Data/Hora
17.407 18/11/2013 15:52:47
Responsável:

ETQ/ammm
OF



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista
Estado de São Paulo

JUSTIFICATIVA

Projeto de Lei Complementar nº 015, de 13 de novembro de 2013

Senhor Presidente e Nobres Vereadores:

A empresa Monte Alegre Empreendimentos Imobiliários Urbanos Ltda - EPP, cadastrada no CNPJ sob o nº 08 665 633/0001-20, tem sua sede na Avenida Adhemar de Barros, nº 120, 4º andar, sala 401, Bairro Centro, Município de Adamantina, Estado de São Paulo, requereu a inclusão no perímetro urbano do imóvel rural (Matrícula nº 3 710 / INCRA nº 627 135 377 503-6) localizado na Estrada vicinal municipal Kijuro Marubayashi (PGP 010), s/nº, Fazenda Campo Alegre ou Três Barras, Recanto Bonança, Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo, para fins de implantação de projetos de urbanização de loteamento residencial

Conforme o disposto no Código de Parcelamento do Solo Urbano do Município, **Zona de Expansão Urbana** é a área urbana destinada à futura ocupação com atividades urbanas, destacada ou próxima a zona urbana que assim se configura com a definição do traçado dos perímetros urbanos do Município e distritos

Ainda segundo o Código de Parcelamento do Solo, somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas pelo Plano Diretor ou **aprovadas por lei municipal**. A inclusão futura no perímetro urbano do Município depende, inicialmente, da declaração da do imóvel em questão como zona de expansão urbana

Considerando que o objetivo da empresa Monte Alegre é a implantação futura de loteamento residencial (parcelamento do solo para fins urbanos), após análise do setor competente municipal, há que se providenciar a declaração da área como zona de expansão urbana, cuja iniciativa é de competência do Executivo Municipal

A empresa Monte Alegre pretende instalar um loteamento residencial em uma gleba com área total de 12,3338 ha (doze hectares trinta e três ares e trinta e oito centiares), conforme destacada no desenho e memorial descritivo, partes integrantes desta propositura. O empreendimento foi denominado provisoriamente como "Green Park" e o valor dos investimentos serão definidos futuramente pela empresa Monte Alegre, quando da apresentação do respectivo projeto de parcelamento do solo

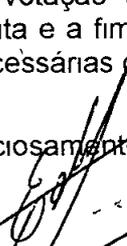
Para tanto, encaminhamos para a apreciação e deliberação dessa egrégia Câmara Municipal o incluso Projeto de Lei Complementar, que "Declara como zona de expansão urbana do Distrito Sede do Município o imóvel que especifica, para fins de implantação de projetos de urbanização de loteamento residencial pela empresa Monte Alegre Empreendimentos Imobiliários Urbanos Ltda - EPP"



**Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista
Estado de São Paulo**

Nos termos dos artigos 189, inciso II, 193 e 202 do Regimento Interno da Câmara Municipal, solicitamos de Vossa Excelência que submeta a presente propositura ao **REGIME DE URGÊNCIA** de apreciação e votação. Justificamos tal solicitação, em face da **relevância e urgência** da matéria em pauta e a fim de **evitar perda de oportunidade** na implementação de medidas urgentes e necessárias decorrentes desta propositura.

Atenciosamente


EDINEY TAVEIRA QUEIROZ
Prefeito Municipal



**Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista
Estado de São Paulo**

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 018, DE 13 DE NOVEMBRO DE 2013

Declara como zona de expansão urbana, do Distrito Sede do Município o imóvel que especifica, para fins de implantação de projetos de urbanização de loteamento residencial pela empresa Monte Alegre Empreendimentos Imobiliários Urbanos Ltda - EPP.

A CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA

APROVA

Art 1º Fica declarada como zona de expansão urbana do Distrito Sede do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista o imóvel identificado no Anexo Único, desta lei complementar, para todos os efeitos legais e de conformidade com o disposto na Lei Federal nº 6 766, de 19 de dezembro de 1979, e nas Leis Complementares Municipais nº 10, de 16 de novembro de 1998, Plano Diretor do Município, e nº. 12, de 8 de dezembro de 1998, e suas alterações, Código de Parcelamento do Solo Urbano do Município

Parágrafo único O imóvel de que trata o *caput* deste artigo consta destacado em desenho e memorial descritivo elaborados pelo Setor de Engenharia da Prefeitura Municipal, partes integrantes desta lei complementar

Art 2º O imóvel de que trata o art 1º desta lei complementar se destina a implantação de projetos de urbanização de loteamento residencial pela empresa Monte Alegre Empreendimentos Imobiliários Urbanos Ltda - EPP, de conformidade com o disposto na Lei Complementar Municipal nº 12, de 8 de dezembro de 1998, e suas alterações, Código de Parcelamento do Solo Urbano do Município, e na Lei Federal nº 6 766, de 19 de dezembro de 1979

Parágrafo único A empresa Monte Alegre Empreendimentos Imobiliários Urbanos Ltda - EPP, cadastrada no CNPJ sob o nº 08 665 633/0001-20, tem sua sede na Avenida Adhemar de Barros, nº 120, 4º andar, sala 401, Bairro Centro, Município de Adamantina, Estado de São Paulo

Art 3º As despesas decorrentes desta lei complementar correrão por conta de dotações próprias constantes do orçamento vigente, suplementadas se necessário

Art 4º Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação

Estância Turística de Paraguaçu Paulista - SP, 13 de novembro de 2013

EDINEY TAVEIRA QUEIROZ
Prefeito Municipal

CM Paraguaçu Paulista

ETQ/RAB/ammm
PLC

Protocolo - Data/Hora
17.407 18/11/2013 15:52:47
Responsável:



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista Estado de São Paulo

Projeto de Lei Complementar nº _____, de 13 de novembro de Fls 2 de 2

ANEXO ÚNICO – ZONA DE EXPANSÃO URBANA DO DISTRITO SEDE DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA

- 1 OBJETO Zona de Expansão Urbana do Distrito Sede do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista,
- 2 PROPRIETÁRIO Monte Alegre Empreendimentos Imobiliários Urbanos Ltda - EPP, CNPJ nº 08 665 633/0001-20, com sede na Avenida Adhemar de Barros, nº 120, 4º andar, sala 401, Bairro Centro, Município de Adamantina, Estado de São Paulo,
- 3 LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL Estrada vicinal municipal Kiujiro Marubayashi (PGP 010), s/nº, Fazenda Campo Alegre ou Três Barras, Recanto Bonança, Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo,
- 4 ÁREA TOTAL DA GLEBA 12,3338 hectares,
- 5 Nº DA MATRÍCULA REGISTRADO NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 3 710,
- 6 Nº DE REGISTRO NO INCRA 627 135 377 503-6,
- 7 DESCRIÇÃO DA GLEBA Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice denominado 01, cravado na margem da Estrada Municipal – PGP 010, distante a 15,00 metros do eixo, com o Sítio Recanto Sol Nascente, propriedade de Miguel Carvalho Quintão Filho e Salete Maria Maximiano Quintão, objeto da Matrícula nº 21 911 do C R I de Paraguaçu Paulista, deste, segue confrontando com o Sítio Recanto Sol Nascente, propriedade de Miguel Carvalho Quintão Filho e Salete Maria Maximiano Quintão, objeto da Matrícula nº 21 911 do C R I de Paraguaçu Paulista, com os seguintes azimutes e distâncias azimute de 183°38'11" e distância de 137,76 m até o vértice02, azimute de 83°59'11" e distância de 49,34 m até o vértice03, azimute de 176°18'51" e distância de 590,79 m até o vértice04, azimute de 268°12'49" e distância de 185,60 m até o vértice AVM M 3063, deste, segue confrontando com o Sítio São Sebastião, propriedade de Silvia Saldanha Moura, objeto da Matrícula nº 12 381 do C R I de Paraguaçu Paulista, com azimute de 355°31'17" e distância de 37,61 m até o vértice AVM M 3147, deste, segue confrontando com o Sítio São Joaquim II, propriedade de Zélia Lúcia Vieira, Zaira Lúcia Vieira de Paiva e seu marido João Tarcio de Paiva, objeto da Matrícula nº 12 280 do C R I de Paraguaçu Paulista, com azimute de 355°50'18" e distância de 41,14 m até o vértice07, deste, segue confrontando com a Estância Passaredo, propriedade de Pedro Serafim e sua esposa Aparecida da Conceição Tomazinho Serafim, Thales Monteiro Junior e sua esposa Maira Cristina Alcalde Monteiro, objeto da Matrícula nº 17 480 do C R I de Paraguaçu Paulista, com azimute de 355°41'43" e distância de 306,60 m até o vértice 08, deste, segue confrontando com a Estância São Salvador, propriedade de José Roberto Chichera, objeto da Matrícula nº 11 498 do C R I de Paraguaçu Paulista, com azimute de 355°45'11" e distância de 235,68 m até o vértice09, situado na margem da Estrada Municipal – PGP 010, deste, segue confrontando com a Estrada Municipal – PGP 010, mantendo a distância de 15,00 metros de largura paralelo ao eixo, com azimute de 54°47'39" e distância de 187,97 m até o vértice01, vértice inicial da descrição deste perímetro



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista
Estado de São Paulo

MEMORIAL DESCRITIVO

Propriedade: RECANTO BONANÇA

Local: Paraguaçu Paulista Comarca: Paraguaçu Paulista UF: SP

Perímetro: 1772,50 m Área: 12,3338 ha

Matrícula: 3.710

DESCRIÇÃO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice denominado 01, cravado na margem da Estrada Municipal - PGP 010, distante a 15,00 metros do eixo, com o Sítio Recanto Sol Nascente, propriedade de Miguel Carvalho Quintão Filho e Salete Maria Maximiano Quintão, objeto da Matrícula nº. 21.911 do C.R.I. de Paraguaçu Paulista; deste, segue confrontando com o Sítio Recanto Sol Nascente, propriedade de Miguel Carvalho Quintão Filho e Salete Maria Maximiano Quintão, objeto da Matrícula nº. 21.911 do C.R.I. de Paraguaçu Paulista, com os seguintes azimutes e distâncias: azimute de 183°38'11" e distância de 137,76 m até o vértice 02; azimute de 83°59'11" e distância de 49,34 m até o vértice 03; azimute de 176°18'51" e distância de 590,79 m até o vértice 04, azimute de 268°12'49" e distância de 185,60 m até o vértice AVM M 3063; deste, segue confrontando com o Sítio São Sebastião, propriedade de Silvia Saldanha Moura, objeto da Matrícula nº. 12.381 do C.R.I. de Paraguaçu Paulista, com azimute de 355°31'17" e distância de

A. Q. B.



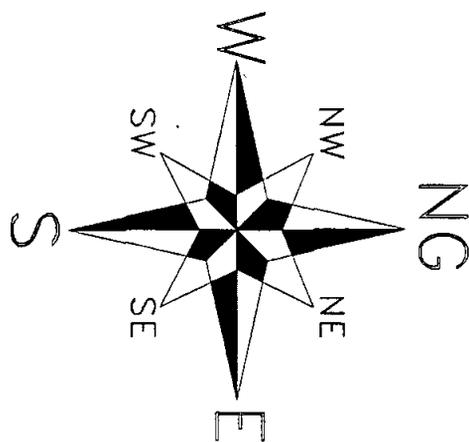
Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista
Estado de São Paulo

37,61 m até o vértice AVM M 3147; deste, segue confrontando com o Sítio São Joaquim II, propriedade de Zélia Lúcia Vieira, Zaira Lúcia Vieira de Paiva e seu marido João Tarcio de Paiva, objeto da Matrícula nº. 12.280 do C.R.I. de Paraguaçu Paulista, com azimute de $355^{\circ}50'18''$ e distância de 41,14 m até o vértice 07; deste, segue confrontando com a Estância Passaredo, propriedade de Pedro Serafim e sua esposa Aparecida da Conceição Tomazinho Serafim, Thales Monteiro Junior e sua esposa Maira Cristina Alcalde Monteiro, objeto da Matrícula nº. 17.480 do C.R.I. de Paraguaçu Paulista, com azimute de $355^{\circ}41'43''$ e distância de 306,60 m até o vértice 08; deste, segue confrontando com a Estância São Salvador, propriedade de José Roberto Chichera, objeto da Matrícula nº. 11.498 do C.R.I. de Paraguaçu Paulista, com azimute de $355^{\circ}45'11''$ e distância de 235,68 m até o vértice 09, situado na margem da Estrada Municipal - PGP 010; deste, segue confrontando com a Estrada Municipal - PGP 010, mantendo a distância de 15,00 metros de largura paralelo ao eixo, com azimute de $54^{\circ}47'39''$ e distância de 187,97 m até o vértice 01, vértice inicial da descrição deste perímetro.

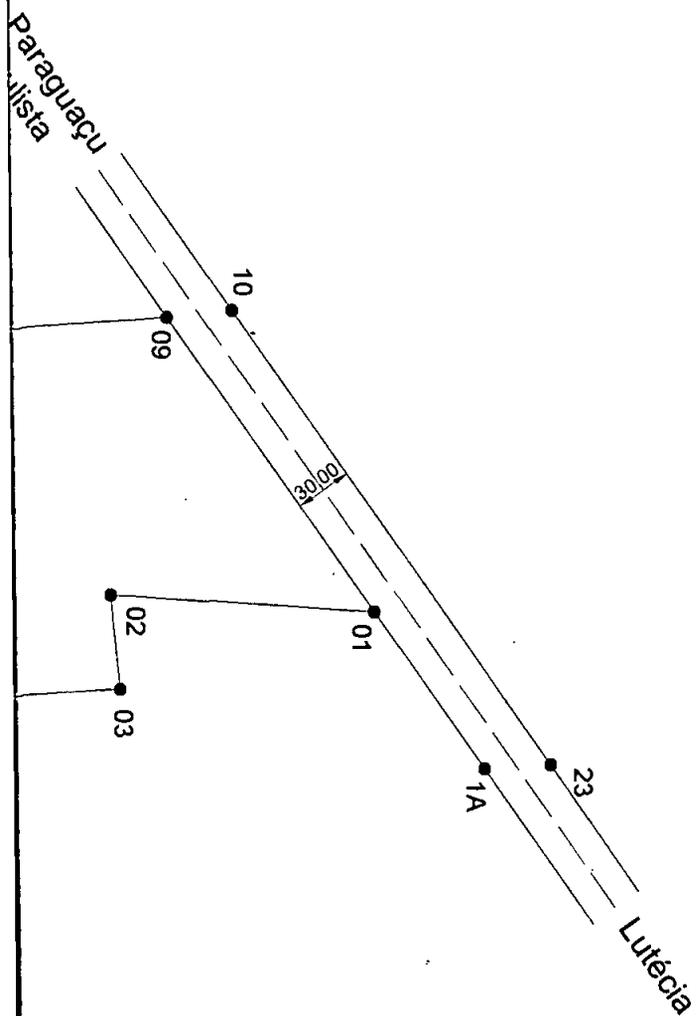
Paraguaçu Paulista - SP, 07 de outubro de 2013.

Renato Alves Botelho

CAU/SP: A68216-0



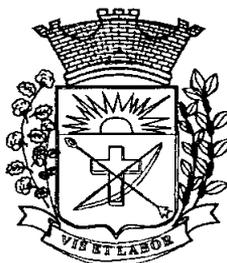
Estância São Salvador
José Roberto Chichera



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA

AVENIDA SIQUEIRA CAMPOS, 1430, CENTRO PARAGUAÇU PAULISTA - SP

TÍTULO= CROQUI DE ÁREA DE EXPANSÃO URBANA	TOTAL DA GLEBA :	
PROPRIEDADE= RECANTO BONANÇA	Área: 12,3338 ha	
PROPRIETÁRIO= MONTE ALEGRE -EMPREENDEMENTOS IMOBILIÁRIOS URBANOS LTDA.		
LOCAL= PARAGUAÇU PAULISTA - SP	ESCALA:1/3970	DATA:07/10/2013
 RENATO ALVES BOVALHO CAU/SP A68216-0	ARQUIVO: expansão do perímetro urbano.dwg	
	DESENHO: RENATO	RRT:



ANEXO II	
CROQUI DE LOCALIZAÇÃO	
ASSUNTO:	
EXPANSÃO DO PERIMETRO URBANO	
PROPRIEDADE:	
RECANTO BONANCA	
MUNICÍPIO:	
PARAGUAÇU PAULISTA-SP	
ESCALA:	DATA:
1:24.000	07/10/2013



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista
Estado de São Paulo

CÓDIGO DE PARCELAMENTO
DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE PARAGUAÇU PAULISTA
LEI COMPLEMENTAR Nº 12, DE 08 DE DEZEMBRO DE 1998
(Atualizada até a última alteração promovida pela Lei Complementar nº 142, de 22/09/2011)

Tipo da Norma	Lei Complementar nº 12, de 08/12/1998 (Codigo de Parcelamento do Solo Urbano)
Situação	Não consta revogação expressa
Chefe do Executivo	Carlos Arruda Garms
Origem	Executivo
Fonte Publicação	Jornal Folha da Estância, 19/12/1998
Ementa	Dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no município de Paraguaçu Paulista e da outras providências
Referenda	Chefia de Gabinete
Alteração	<p>LC 142, de 22/09/11 - Dispõe sobre a alteração dos artigos 5º-C e 5º-I da Lei Complementar nº 12/1998 – Código de Parcelamento do Solo Urbano do Município (Nova redação ao inciso II, e §§ 2º e 5º do art 5º-C, e ao inciso II, do § 5º, do art 5º-I)</p> <p>LC 134, de 23/12/10 - Dispõe sobre a alteração dos artigos 5º-C, 5º-I e 5º-N da Lei Complementar nº 12/1998 – Código de Parcelamento do Solo Urbano do Município</p> <p>LC 107, de 21/10/09 - Dispõe sobre a alteração da Lei Complementar nº 012/1998 - Código de Parcelamento do Solo do Urbano do Município, e da outras providências (alterou toda a Lei Complementar nº 012/1998)</p>
Correlação	<p>LC 104, de 27/08/09 – Dispõe sobre o programa municipal de regularização fundiária e urbanística de assentamentos e loteamentos irregulares consolidados em núcleos habitacionais de baixa renda localizados no perímetro urbano do Município e da outras providências (Vigência 13/09/2009)</p> <p>Lei 2355, de 07/12/04 – Dispõe sobre concessão de uso de bens públicos em condomínios ou loteamentos fechados no Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista e da outras providências</p> <p>LC 011, de 08/12/98 – Dispõe sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Perímetro Urbano da Sede do Município e da outras providências</p> <p>LC 010, de 16/11/98 – Institui o Plano Diretor do Município de Paraguaçu Paulista e da outras providências</p>

Sumário

CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	3
CAPÍTULO II – DAS RESTRIÇÕES AO PARCELAMENTO DO SOLO	5
CAPÍTULO III – DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA PARCELAMENTO DO SOLO	5
Seção I - Da Classificação dos Parcelamentos	5
Seção II - Das Dimensões de Lotes, Vias de Circulação e de Áreas Não Edificáveis	6
Seção III - Da Infraestrutura Básica	8
Seção IV - Da Destinação de Áreas para Vias Públicas, Áreas Verdes e Áreas Institucionais	9
Seção V - Dos Prazos e Garantias de Execução da Infraestrutura	10
CAPÍTULO IV – DAS DIRETRIZES BÁSICAS	11
CAPÍTULO V – DO PROJETO PARA IMPLANTAÇÃO DE LOTEAMENTO	13
CAPÍTULO VI - DO PROJETO PARA IMPLANTAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO	14
CAPÍTULO VII - DA UNIFICAÇÃO, DESDOBRAMENTO E FRACIONAMENTO	16
CAPÍTULO VII-A - DOS PROJETOS DE PARCELAMENTOS DE INTERESSE SOCIAL	17
CAPÍTULO VIII – DA APROVAÇÃO DOS PROJETOS DE PARCELAMENTO E DO REGISTRO IMOBILIÁRIO	17
Seção I – Da Aprovação do Projeto de Loteamento	18
Seção II – Da Aprovação do Projeto de Desmembramento	19
Seção III – Da Aprovação dos Projetos de Unificação, Desdobramento e Fracionamento	20
Seção IV – Da Aprovação Final dos Loteamentos e Desmembramentos	20
Seção V – Do Registro Imobiliário	20
CAPÍTULO IX - DA FISCALIZAÇÃO, INFRAÇÕES E EMBARGOS	21
Seção I – Da Fiscalização	21
Seção II – Das Infrações e Embargos	21
CAPÍTULO X – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS	22

LEI COMPLEMENTAR Nº 12, DE 08 DE DEZEMBRO DE 1998

“Dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no município de Paraguaçu Paulista e dá outras providências”

CARLOS ARRUDA GÄRMS, Prefeito Municipal de Paraguaçu Paulista, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara APROVOU e ele PROMULGA a seguinte Lei

CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art 1º Esta Lei Complementar estabelece normas para parcelamento e unificação do solo para fins urbanos localizado no Distrito Sede e demais Distritos Administrativos do Município da Estância turística de Paraguaçu Paulista, observadas as demais disposições legais federais e estaduais pertinentes

Art 2º Para fins desta Lei Complementar e sua adequada aplicação, são adotadas as seguintes definições

I - ALINHAMENTO e a linha divisora entre o lote particular ou público e a via de circulação,

II - ALVARÁ DE APROVAÇÃO DO PARCELAMENTO e o documento que comprova a aprovação do parcelamento,

III - ALVARÁ PARA EXECUÇÃO DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA e o documento que autoriza a execução de obras de infraestrutura, sujeitas a fiscalização da Prefeitura Municipal,

IV - ARBORIZAÇÃO URBANA a plantação de arvores de porte em praças, parques, nas calçadas ou canteiros centrais de vias públicas e nas alamedas dos novos parcelamentos do solo,

V - ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE são áreas destinadas a preservação do ambiente natural, conforme definida nas legislações pertinentes,

VI - AREA DE SERVIDÃO e a área cujo uso esta vinculado à passagem, ou para implantação e manutenção de equipamentos urbanos,

VII - ÁREA EDIFICÁVEL OU FAIXA EDIFICAVEL e a area obtida a partir da area total do imóvel contida na matrícula subtraindo-se Áreas de Servidão, Faixas de Drenagem, Areas de Preservação Permanente, Areas de Reservas Florestais, Áreas de Vias e Faixa Não Edificável,

VIII - ÁREA INSTITUCIONAL é o espaço destinado a equipamentos urbanos, sociais/comunitarios tais como educação, cultura, recreio, saúde, administração e similares,

IX - ÁREA NÃO EDIFICAVEL OU FAIXA NÃO EDIFICAVEL compreende as areas onde não e permitida qualquer edificação,

X - ÁREA UTIL e a area do parcelamento, excluindo a area da faixa não edificavel e /ou a area de preservação permanente,

XI - ÁREA VERDE é a area de uso comum, com o objetivo de implantar ou preservar a arborização e o ajardinamento, visando assegurar condições ambientais e paisagísticas,

XII - ARRUAMENTO conjunto de logradouros públicos destinados à circulação viaria e acesso aos lotes,

XIII - AVENIDA é o espaço destinado a circulação de veiculos e pedestres (pista de rolamento e calçada), com largura não inferior a 18,50 m (dezoito metros e cinquenta centímetros) e canteiro central não inferior a 1,50 m,

XIV - BOCA DE LOBO e a abertura parcial praticada no meio-fio ou linha d'agua dos logradouros e destinada a conduzir as águas pluviais,

XV - CALÇADA - é parte da via, normalmente segregada e em nivel diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, a implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros fins, com largura minima prevista nesta Lei Complementar,

XVI - DESDOBRO e a divisão de um lote edificavel para fins urbanos, do que resultam duas partes,

XVII - DESMEMBRAMENTO é a subdivisão de glebas em lotes destinadas a edificações, com o aproveitamento do sistema viario existente, desde que não implique em abertura de novas vias e logradouros públicos, nem o prolongamento, modificação ou ampliação dos ja existentes,

XVIII - EQUIPAMENTOS SOCIAIS são as instalações e espaços destinados a atividades de saúde, educação, cultura, lazer, esportes, recreação, promoção, assistência social e similares,

XIX - EQUIPAMENTOS URBANOS são as instalações de infraestrutura urbana tais como pavimentação asfáltica, perenização, meio-fio e sarjeta, abastecimento de água, rede de água, rede de esgoto, rede de energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e outros exigidos de acordo com o interesse público,

XX - ESPAÇO LIVRE DE USO PÚBLICO é a área destinada à implantação das áreas verdes, institucionais, de recreação ou para o lazer,

XXI - FRACIONAMENTO é a divisão de 3 (três) a 10 (dez) partes de um lote edificável para fins urbanos,

XXII - GLEBA é a área de terras que ainda não foi objeto de parcelamento do solo para fins urbanos,

XXIII - LOGRADOUROS PÚBLICOS são os espaços de propriedade pública e de uso comum destinados a vias públicas e a espaços livres,

XXIV - LOTE é a parcela de terreno, servido de infraestrutura básica, contida em uma quadra resultante de loteamento, desmembramento, fracionamento, desdobramento e unificação com pelo menos uma divisa lideira a via de circulação,

XXV - LOTEAMENTO é a subdivisão de glebas em lotes destinados a edificações, com abertura de novas vias de circulação, logradouros públicos, prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes,

XXVI - PARCELAMENTO DE INTERESSE SOCIAL é aquele vinculado a planos ou programas habitacionais de iniciativa da Administração Municipal e ou de entidades autorizadas por lei,

XXVII - PARCELAMENTO é a subdivisão de glebas, quadras ou lotes, sob a forma de loteamento, desmembramento, fracionamento ou desdobro

XXVIII - PASSEIO PÚBLICO é a parte da calçada ou da pista de rolamento, neste último caso, separada por pintura ou elemento físico separador, livre de interferências, destinada a circulação exclusiva de pedestres e, excepcionalmente, de ciclistas,

XXIX - PISTA DE ROLAMENTO é a área destinada ao tráfego de veículos nas vias de circulação,

XXX - PRAÇA DE RETORNO é o espaço destinado a circulação de veículos e pedestres (pista de rolamento e calçada) com raio mínimo de 9,00 m (nove metros) e situadas no final das vias de circulação de tráfego interno,

XXXI - QUADRA é a área de terras resultante de parcelamento do solo, delimitada por vias de circulação ou agrupamento de lotes, e podendo ter como limite as divisas desse mesmo parcelamento, ou as áreas institucionais e ou as áreas verdes,

XXXII - TESTADA OU FRENTE DO LOTE é a divisa lideira a via de circulação que dá acesso ao lote,

XXXIII - UNIFICAÇÃO é o reagrupamento de lotes contíguos, para constituição de unidades maiores ou glebas,

XXXIV - VIA PÚBLICA OU VIA DE CIRCULAÇÃO superfície de propriedade do Poder Público por onde transitam veículos, pessoas e animais, compreendendo a pista de rolamento, a calçada, o acostamento, ilha ou canteiro central,

XXXV - ZONA DE EXPANSÃO URBANA é a área urbana destinada a futura ocupação com atividades urbanas, destacada ou próxima a zona urbana que assim se configura com a definição do traçado dos perímetros urbanos do município e distritos,

XXXVI - ZONA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA é a área urbana que necessita de formas específicas de controle do uso e ocupação do solo em decorrência de

a) compatibilizar novos processos de urbanização com as necessidades de preservação ambiental,

b) compreender uma faixa larga e extensa ultrapassando a área de preservação permanente ao longo dos reservatórios artificiais ou naturais

XXXVII - ZONA RURAL é aquela que se opõe à zona urbana, onde a organização do espaço caracteriza o imóvel rural, destinando-se a exploração agrícola, pecuária, ou agro-industrial, não podendo existir, portanto, o parcelamento do solo para fins urbanos,

XXXVIII - ZONA URBANA e aquela efetivamente ocupada ou já comprometida com a ocupação pela existência de parcelamentos urbanos implantados ou em execução E a porção que concentra a infraestrutura do município e distritos, delimitada administrativamente

CAPÍTULO II – DAS RESTRIÇÕES AO PARCELAMENTO DO SOLO

Art 3º Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas pelo Plano Diretor ou aprovadas por lei municipal

Art 4º Não será permitido o parcelamento do solo

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

II - nas nascentes, mesmo os chamados olhos d'água", seja qual for a sua situação topográfica ,

III - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que tenham sido previamente saneados ,

IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação, podendo a Prefeitura Municipal exigir laudo técnico e sondagem sempre que achar necessário ,

V - em terrenos situados em fundos de vale, essenciais para o escoamento natural das águas, a critério do órgão competente da Prefeitura Municipal,

VI - em áreas de preservação ecológicas,

VII - em áreas onde a poluição impeça condições suportáveis, até a sua correção, assim definidas pela União, Estado ou Município,

VIII - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), medida no sentido da maior declividade entre cada curva de nível, de metro em metro

CAPÍTULO III – DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA PARCELAMENTO DO SOLO

Art 5º O Poder Executivo regulamentará as áreas passíveis de serem parceladas de acordo com

I - o uso a que se destinar,

II - as condições geológicas e hidrográficas,

III - e a altimetria do local

Seção I - Da Classificação dos Parcelamentos

Art 5º-A De acordo com o uso, os parcelamentos ficam classificados em

I - Residencial quando a destinação principal for a habitação,

II - Comercial quando a destinação principal for o comércio,

III - Industrial quando a destinação principal for a indústria,

IV - Lazer quando a destinação principal for o lazer,

V - Misto quando estiver destinado a mais de uma atividade, em igual importância

Parágrafo único Nos parcelamentos do solo realizados na zona urbana, na zona de expansão urbana ou na zona de urbanização específica somente será permitido construções de alvenaria ou de sistemas construtivos pre-moldados

Art 5º-B Os parcelamentos para fins residenciais classificam-se em

I - Classe A",

II - Classe B",

III - Classe C",

IV - Classe D",

V - Classe E"

§ 1º Nos parcelamentos para fins residenciais, poderão ser reservados lotes para a construção de estabelecimentos comerciais de produtos de primeira necessidade, tais como farmácia, açougue,

mercearia, quitanda, padaria, supermercado, roupas, tecidos, armazinhos, e outros assim definidos por decreto do Prefeito Municipal

§ 2º A quantidade de lotes para edificação de estabelecimentos comerciais não poderá ser superior a 15% do total de lotes do empreendimento

§ 3º Os lotes destinados a edificação de estabelecimentos comerciais terão as mesmas dimensões estabelecidas para o restante do parcelamento

§ 4º Na zona de urbanização específica, será permitido o comércio de produtos de primeira necessidade, tais como farmácia, açougue, mercearia, quitanda, padaria, lanchonetes, supermercados, e outros assim definidos por decreto do Prefeito Municipal

§ 5º Na zona de urbanização específica também será permitido a instalação de hotéis e pousadas

Seção II - Das Dimensões de Lotes, Vias de Circulação e de Áreas Não Edificáveis

Art 5º-C As dimensões mínimas dos lotes dos parcelamentos residenciais serão

I - Classe "A"

a) testada de 10,00 m (dez metros),

b) e área de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados),

~~II - Classe "B"~~

~~a) testada de 10,00 m (dez metros),~~

~~b) e área de 200,00 m² (duzentos metros quadrados),~~

II - Classe "B"

a) testada de 8,00 m (oito metros),

b) e área de 160,00 m² (cento e sessenta metros quadrados), (Redação dada pela Lei Complementar nº 142, de 22 09 2011)

III - Classe "C"

a) testada de 7,00 m (sete metros),

b) e área de 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados),

IV - Classe "D"

a) testada de 8,00 m (oito metros),

b) e área de 170,00 m² (cento e setenta metros quadrados),

V - Classe "E"

a) testada de 6,00 m (seis metros),

b) e área de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados)

§ 1º Na classe "B" somente se enquadram os parcelamentos situados na zona de expansão urbana

~~§ 2º Na classe "C" somente se enquadram os parcelamentos destinados a conjuntos habitacionais~~

§ 2º Na classe "C" se enquadram os parcelamentos destinados a conjuntos habitacionais e os situados nas zonas 3, 4, 5 e 6, do perímetro urbano do Município (Redação dada pela Lei Complementar nº 142, de 22 09 2011)

§ 3º Na classe "D" se enquadram os parcelamentos de interesse social

§ 4º Na classe "D", se o parcelamento de interesse social for de propriedade da Municipalidade

I - a dimensão mínima da testada do lote poderá ser de 6,00 m (seis metros),

II - e a área mínima do lote poderá ser de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados)

~~§ 5º Na classe "E" se enquadram os casos de desdobros e fracionamentos~~

§ 5º Na classe "E" se enquadram os casos de desdobros, fracionamentos e desmembramentos (Redação dada pela Lei Complementar nº 142, de 22 09 2011)

~~§ 6º Nos cruzamentos das vias públicas os dois alinhamentos deverão ser concordados por um arco de círculo de raio no mínimo igual a 9,00 m (nove metros)~~

~~§ 7º Executam-se do disposto no § 6º deste artigo os cruzamentos irregulares que poderão sofrer alterações, e os cruzamentos localizados nos parcelamentos nas classes "C" e "D", que deverão ter raio mínimo de 7,00 m (sete metros)~~

§ 6º Nos cruzamentos das vias públicas os dois alinhamentos deverão ser concordados por um arco de círculo de raio no mínimo igual a 3,00 m (três metros) (Redação dada pela Lei Complementar nº 134, de 23 12 2010)

§ 7º Os cruzamentos irregulares, que poderão sofrer alterações, e os cruzamentos localizados nos parcelamentos das classes "C" e "D" deverão ter raio mínimo de 3,00 m (três metros) (Redação dada pela Lei Complementar nº 134, de 23 12 2010)

Art 5º-D Nos parcelamentos urbanos para utilização comercial, os lotes deverão ter

I - testada mínima de 13,00 m (treze metros),

II - e área mínima de 500,00 m² (quinhentos metros quadrados)

Art 5º-E Os parcelamentos urbanos para fins industriais, somente serão permitidos quando sua situação e demais condições ofereçam a garantia de

I - não causarem prejuízos as áreas residenciais existentes ou planejadas,

II - permitirem com facilidade o despejo de resíduos industriais e tratamento específico,

III - obedecerem a legislação federal, estadual e municipal

Paragrafo unico Nos parcelamentos para fins industriais, os lotes deverão ter

I - testada mínima de 15,00 m (quinze metros),

II - e área mínima de 600,00 m² (seiscentos metros quadrados)

Art 5º-F Os parcelamentos para lazer, somente serão permitidos quando oferecerem um dos seguintes atrativos

I - elementos naturais de interesse esportivo ou recreativo,

II- situação especial de clima ou de água natural, favorável a saúde e ao repouso,

III - elementos artificiais especialmente para fins esportivo, recreativo, de saúde ou repouso

§ 1º Os parcelamentos para lazer somente poderão ser implantados na zona de urbanização específica

§ 2º Nos parcelamentos para lazer, as dimensões mínimas dos lotes serão testada de 20,00 m (vinte metros) e área de 1 000,00 m² (um mil metros quadrados)

Art 5º-G Nos parcelamentos urbanos para utilização mista, deverão ser observados os requisitos urbanísticos previstos neste capítulo

Art 5º-H Nos parcelamentos as quadras terão comprimento máximo de 300,00 m (trezentos metros)

Art 5º-I As vias de circulação deverão ter as seguintes dimensões mínimas

I - largura de 12,00 m (doze metros),

II - pista de rolamento com 8,00 m (oito metros) de largura,

~~III - e calçadas com 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros) de largura em cada margem das vias de circulação, com área mínima de passeio de 1,20 m (um metro e vinte centímetros)~~

III - e calçadas com 2,00 (dois metros) de largura em cada margem das vias de circulação, com área mínima de passeio de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) (Redação dada pela Lei Complementar nº 134, de 23 12 2010)

§ 1º Em casos especiais, quando se tratar de rua de tráfego interno com comprimento máximo de 200,00 m (duzentos metros), a largura poderá ser reduzida a 10,00 m (dez metros), sendo obrigatória a praça de retorno

§ 2º Nos casos onde houver uma segunda via de circulação (pista dupla)

I - a largura mínima da pista de rolamento será de 6,00 m (seis metros),

II – a largura mínima das calçadas será no mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), com área mínima de passeio de 1,20 m (um metro e vinte centímetros),

III - e o canteiro central será de no mínimo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros)

§ 3º As vias do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local

§ 4º Todo loteamento deverá ter acesso direto, a no mínimo uma via oficial em boas condições de tráfego, a critério da Prefeitura Municipal

§ 5º Nos parcelamentos de interesse social (Classe "D"), as dimensões mínimas serão

I – via de circulação 10,00m (dez metros) de largura,

~~II – calçada 2,00m (dois metros) de largura,~~

II – calçada 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura, (Redação dada pela Lei Complementar nº 142, de 22 09 2011)

III – pista de rolamento 7,00m (sete metros) de largura,

IV – passeio 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura (Redação dada pela Lei Complementar nº 134, de 23 12 2010)

Art 5º-J Ao longo das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatório a reserva de uma faixa não edificável de cada lado com no mínimo 15,00 m (quinze metros) de largura

§ 1º Ao longo das águas correntes e dormentes será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de no mínimo 30,00 m (trinta metros) de largura, salvo maiores exigências da legislação específica

§ 2º A Prefeitura Municipal poderá exigir a ampliação da faixa não edificável, a critério próprio, bem como, exigir vias públicas marginais, paralelas e contínuas a faixa não edificável

§ 3º Os loteamentos a serem implantados e localizados ao longo das vias, a seguir mencionadas, deverão ter vias marginais com largura mínima de 15,00 m (quinze metros) e calçadas com largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), com área mínima de passeio de 1,20 m (um metro e vinte centímetros)

a) Avenida Hissagy Marubayashi (trecho entre a Rua Pedro Ambrósio até a Rodovia Prefeito Jose Gagliardi – SP 284)

b) Avenida Sete de Setembro (trecho entre o cruzamento da Rua Aníbal Marques / Avenida Durval Garms / Avenida Sete de Setembro até a Rodovia Manilio Gobbi – SP 284),

c) Rua Doracy Pinto Cyrino (trecho entre a Rua Fortaleza, sentido Rodovia José Bassil Dower – SP 421, até encontrar a Estrada Municipal Kijuro Marubayashi),

d) Avenida Manoel Antonio de Souza (trecho entre a Rua Fortaleza, sentido Rodovia Jose Bassil Dower – SP 421, até o limite do perímetro urbano)

§ 4º Não se aplica o disposto no § 3º deste artigo aos casos em que já existam vias marginais

Seção III - Da Infraestrutura Básica

Art 5º-K A infraestrutura básica de um parcelamento deverá ter os seguintes equipamentos urbanos

I - sistema de alimentação e distribuição de água potável,

II – sistema de coleta de esgoto sanitário ligado a sistema de tratamento,

III - sistema de iluminação pública e sistema de distribuição de energia elétrica,

IV - sistema de escoamento e drenagem de águas pluviais, compreendendo desde a rede pública da área a lotear e o recebimento das águas da bacia onde está inserido, até o corpo receptor,

V - abertura de vias públicas, com obras de terraplanagem, execução de guias e sarjetas e pavimentação,

VI - arborização viária, de áreas verdes e de áreas de lazer, conforme legislação municipal específica e ou recomendação do órgão ambiental municipal

§ 1º No meio-fio, junto às esquinas, devem ser construídas rampas de acesso para pessoas com dificuldade de locomoção, conforme normas da ABNT- Associação Brasileira de Normas Técnicas,

§ 2º A infraestrutura devera ser implantada em todas as vias que dão acesso aos lotes, bem como na via de ligação do loteamento com a rede viária oficial

§ 3º Havendo necessidade de obras complementares para implantação da infraestrutura prevista neste artigo, sua execução sera de responsabilidade do loteador

§ 4º Admite-se a utilização de sistemas-alternativos de captação e tratamento de água potavel e tratamento de esgoto nas zonas de urbanização especifica

§ 5º O empreendimento não beneficiado pela coleta de lixo, efetuada pelo Poder Público, devera dar destinação adequada ao mesmo, para evitar a proliferação de vetores mecânicos e roedores, com a instalação de aterro sanitário, de acordo com as normas vigentes e aprovado pelo órgão estadual competente

§ 6º As obras e serviços da infraestrutura basica, conforme projetos aprovados pela Administração Municipal e pelas respectivas concessionarias, deverão estar em conformidade com a ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas Brasileiras

Art 5º-L Além dos equipamentos urbanos básicos, definidos no art 5º-K dessa Lei Complementar, o Poder Executivo podera estabelecer os equipamentos complementares que deverão ser executados pelo parcelador

I- sistema de proteção à erosão (local ou periferico),

II- drenagem de terrenos pantanosos,

III - retificação e canalização dos cursos d'agua,

IV - sinalização viaria horizontal e vertical e placas indicativas de nome de vias publicas,

V - outros, considerados necessários pela Administração Municipal, em vista das condições do terreno a parcelar

§ 1º Nos loteamentos, desmembramentos, unificações, desdobramentos e fracionamentos a demarcação, localização e indicação do lote ao adquirente, será de responsabilidade do proprietario do parcelamento

§ 2º O proprietário do parcelamento, devera fornecer à Prefeitura Municipal, a relação contendo o nome e endereço dos adquirentes de lotes do empreendimento

§ 3º As obras e serviços da infraestrutura complementar, conforme projetos aprovados pela Administração Municipal e pelas respectivas concessionarias, deverão estar em conformidade com a ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas Brasileiras (NR)

Seção IV - Da Destinação de Áreas para Vias Públicas, Áreas Verdes e Áreas Institucionais

Art 5º-M Todo loteamento ou desmembramento deverá destinar areas para vias públicas, areas verdes e areas institucionais

§ 1º A destinação de áreas mínimas para vias públicas, areas verdes e areas institucionais, obedecera os seguintes critérios

Tipo do Parcelamento do Solo	Zona	Área Total do Parcelamento (m2 metros quadrados)	Áreas Mínimas a serem destinadas (% em relação a Area Total do Parcelamento)		
			Vias Públicas	Área Verde	Área Institucional
Loteamento Residencial ou Comercial	Urbana ou de Expansão Urbana	Ate 70 000,00	13,00	10,00	2,00
		De 70 000,01 a 150 000,00	15,00	10,00	3,00
		De 150 000,01 a 200 000,00	17,00	10,00	4,00
		Igual ou acima de	20,00	10,00	5,00

Tipo do Parcelamento do Solo	Zona	Área Total do Parcelamento (m2 metros quadrados)	Áreas Mínimas a serem destinadas (% em relação à Área Total do Parcelamento)		
			Vias Públicas	Área Verde	Área Institucional
		200 000,01			
Loteamento Industrial	De Expansão Urbana	Qualquer metragem	10,00	10,00	--
Loteamento para Lazer	De Urbanização Específica	Qualquer metragem	5,00	20,00	--
Desmembramento para Lazer	De Urbanização Específica	Qualquer metragem	--	20,00	--
Desmembramento Residencial ou Comercial	Urbana ou de Expansão Urbana	Até 20 000,00	--	--	--
		Igual ou acima de 20 000,01	--	--	5,00
Fracionamento Residencial ou Comercial	Urbana ou de Expansão Urbana	Até 20 000,00	--	--	--
		Igual ou acima de 20 000,01	--	--	5,00

§ 2º A localização das áreas citadas neste artigo deverá ser previamente definida pela Administração Municipal, quando da solicitação das diretrizes básicas referidas no art 6º desta Lei Complementar

§ 3º As áreas definidas neste artigo (vias públicas, área verde e área institucional), passam para o domínio público por ocasião do registro do loteamento ou desmembramento, no Cartório de Registro de Imóveis, excetuando-se as áreas de preservação ambiental

§ 4º A percentagem de área que faltar para completar a área mínima das vias públicas, deve ser adicionada à Área Institucional

§ 5º Nos parcelamentos dos Tipos Loteamento Industrial, Loteamento para Lazer e Desmembramento para Lazer, a critério do Poder Executivo, poderá ser reservado da área total do parcelamento até o máximo de 2% (dois por cento) para Área Institucional

Seção V - Dos Prazos e Garantias de Execução da Infraestrutura

Art 5º-N As obras e serviços de infraestrutura exigidos para os loteamentos ou desmembramentos deverão ser executados segundo cronograma físico-financeiro previamente aprovado pela Administração Municipal

§ 1º No ato da aprovação do parcelamento, bem como no instrumento público de garantia, deverão constar, especificamente, as obras e serviços que o parcelador ficará obrigado a executar, conforme os prazos fixados no cronograma físico-financeiro

§ 2º Nenhum loteamento ou desmembramento será aprovado sem que o parcelador se comprometa a executar as obras e os serviços da infraestrutura básica, definidos no art 5º-K desta Lei Complementar

§ 3º O loteador terá o prazo máximo improrrogável de 36 (trinta e seis) meses, a contar da data de publicação do Decreto de Aprovação do Loteamento para executar as obras e serviços de infraestrutura nele exigido

§ 4º Qualquer alteração no cronograma de execução das obras e serviços deverá ser submetida previamente à aprovação da Administração Municipal, mediante requerimento do loteador, acompanhado de memorial justificativo da alteração pretendida

§ 5º Para garantia de execução das obras e dos serviços de infraestrutura básica exigida para o loteamento ou desmembramento, será constituída, antes de sua aprovação, caução real

I - de áreas não integrantes do parcelamento mediante

~~a) hipoteca de imóveis situados no Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista,~~

a) hipoteca de imóveis situados no Município ou em outros municípios localizados no Estado de São Paulo, (Redação dada pela Lei Complementar nº 134, de 23 12 2010)

b) carta de fiança bancária,

c) ou depósito pecuniário em consignação com a conta vinculada a Administração Municipal

II – de lotes integrantes do parcelamento

§ 6º Os imóveis e/ou lotes oferecidos em caução deverão ser avaliados conforme as normas técnicas vigentes

§ 7º Quando caucionados os lotes resultantes do processo de loteamento ou desmembramento em questão, serão tantos quantos forem necessários para assegurar o valor orçado para execução das obras e dos serviços de infraestrutura básica, exigida conforme a presente Lei Complementar

§ 8º O parcelador deverá apresentar os orçamentos das obras e serviços de infraestrutura a serem executados, considerando os preços do mercado regional, que deverão ser conferidos pela órgão municipal competente

§ 9º Para aceitação da caução, o órgão municipal competente deverá efetuar a comparação entre o custo das obras e serviços de infraestrutura e o das avaliações dos lotes integrantes do parcelamento e/ou imóveis ofertados, bem como a fiança bancária, para equivalência dos valores

§ 10 A formalização da caução deverá ser através de instrumento público, a ser definido pelo Poder Executivo, e registrado no Cartório de Registro de Imóveis local

§ 11 A liberação das áreas caucionadas, poderá ser parcial e somente ocorrerá, com percentuais acumulativos de 50% (cinquenta por cento)

§ 12 A liberação parcial das áreas caucionadas, de que trata o § 11 deste artigo, será realizada com base no Termo de Verificação de Obras – Parcial (TVO-P), emitido pelo órgão municipal competente

§ 13 A liberação das áreas caucionadas deverá ser expedida através de Decreto do Prefeito Municipal, no qual será especificado quais os lotes que serão liberados da caução

§ 14 A manutenção da infraestrutura já executada ficará a cargo da loteadora até a emissão do Termo de Verificação de Obras – Final (TVO-F)

§ 15 A última liberação das áreas caucionadas somente ocorrerá após a expedição do Termo de Verificação de Obras – Final (TVO-F) e do Decreto do Prefeito Municipal, quando todas as obras estiverem realizadas e recebidas

§ 16 A liberação parcial ou total da caução deverá ser comunicada, pela Administração Municipal, ao Cartório de Registro de Imóveis local

§ 17 Não serão aceitas como caução pela Administração Municipal as áreas aludidas nos artigos 4º e 5º-M, § 3º, desta Lei Complementar, áreas de servidão e aquelas declaradas de preservação permanente

§ 18 Ocorrendo a venda de lotes caucionados, e sendo o Município sabedor dessa situação, o titular do órgão municipal competente deverá oficiar ao Ministério Público Estadual para que adote as medidas judiciais cabíveis contra o parcelador

§ 19 Findo o prazo estabelecido para a execução da infraestrutura, caso não tenham sido realizados as obras e serviços previstos no cronograma físico-financeiro, a Administração Municipal executará as obras e serviços previstos e promoverá a ação competente para incorporar as áreas caucionadas ao Patrimônio Público Municipal

CAPÍTULO IV – DAS DIRETRIZES BÁSICAS

Art 6º Antes do pedido de aprovação, o parcelador deverá apresentar a Prefeitura a documentação abaixo descrita, para solicitação das diretrizes básicas para a implantação do loteamento ou desmembramento

- I - requerimento constando o nome proposto para o loteamento ou desmembramento,
- II - certidão do título de propriedade da gleba com ônus reais com prazo máximo de expedição de 30 (trinta) dias, ou o disposto nos §§ 3º e 4º deste artigo,
- III - cópia do contrato social da empresa, no caso de pessoa jurídica,
- IV - 2 (duas) vias da planta do imóvel, em escala de 1 500, 1 1000 ou 1 2000, adotando-se a mais indicada, e 2 (duas) vias do memorial descritivo, contendo
 - a) as divisas e confrontantes da propriedade,
 - b) levantamento planialtimétrico com as curvas de nível de metro em metro,
 - c) a localização dos cursos d'água, da arborização, bosques, monumentos naturais ou artificiais e construções existentes,
 - d) os arruamentos vizinhos em todo o perímetro com locação exata das vias de comunicação, áreas de recreação e locais de uso institucional existentes,
 - e) os serviços de utilidade pública existentes no local e adjacências,
 - f) outras informações que possam interessar a orientação geral do parcelamento,

§ 1º A planta do imóvel e o memorial descritivo, conforme previsto no inciso IV deste artigo, deverão ser assinados pelo proprietário ou pelo representante legal, e por profissional devidamente habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA), acompanhado da respectiva ART (Anotação de Responsabilidade Técnica)

§ 2º Para eventual conferência, deverá acompanhar um dispositivo com arquivo digital no formato dwg, contendo todos os dados do projeto urbanístico apresentado

§ 3º No caso do imóvel não estar registrado em nome do interessado, conforme o disposto no inciso II da cabeça deste artigo, deverá ser juntada toda a documentação que lhe confere direito real sobre o imóvel (compromisso de compra e venda ou escritura pública)

Parágrafo único Neste caso, a transferência de propriedade deverá ser feita junto ao Cartório Registro de Imóveis, até a data do registro do parcelamento

§ 4º Caso o título de propriedade do imóvel esteja sendo objeto de retificação do registro imobiliário, o proprietário deverá apresentar

I - a petição inicial com o devido protocolo da Secretaria do Fórum ou do Cartório de Registro de Imóveis, acompanhada da planta e memorial descritivo,

II - declaração do proprietário assumindo toda a responsabilidade por eventuais divergências entre o projeto apresentado e a matrícula retificada, bem como a sua devida correção

Art 7º O Poder Executivo, através do(s) órgão(s) municipal(is) competente(s), procederá a fixação de diretrizes no que concerne a

I - características, dimensionamento e localização de zona de uso,

II - características, dimensionamento e traçado de vias de circulação, adequados aos planos e dos projetos viários do município e as condições locais,

III - características, dimensionamento e localização das áreas verdes e áreas institucionais, até o máximo de 2/3 (dois terços) do total exigido,

IV - áreas de localização e características das não edificantes,

V - denominação dos logradouros, numeração das quadras e lotes,

VI - relação dos equipamentos urbanos que deverão ser executados pelo parcelador,

VII - as espécies adequadas a serem plantadas e os procedimentos necessários à elaboração do projeto de arborização urbana,

VIII - os procedimentos necessários à obtenção do licenciamento ambiental junto ao órgão ambiental competente

§ 1º A Administração Municipal, por intermédio do órgão municipal competente, apresentará a concessão de diretrizes ou a rejeição da proposta de parcelamento no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data do protocolo de entrada da solicitação na Prefeitura Municipal

§ 2º A concessão de diretrizes terá validade pelo prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias, desde que o imóvel permaneça com as mesmas características e não haja alterações das disposições legais cabíveis

§ 3º Após a concessão de diretrizes pela Administração Municipal, o parcelador deverá providenciar os pareceres dos órgãos estaduais e federais competentes

CAPÍTULO V – DO PROJETO PARA IMPLANTAÇÃO DE LOTEAMENTO

Art 8º De posse de toda a documentação necessária, o loteador deverá apresentar Projeto de Implantação do Loteamento (PIL), acompanhado, quando couber, da seguinte documentação

I – requerimento,

II - apresentação e aplicação das diretrizes básicas referidas no art 7º desta Lei Complementar,

III – certidão do título de propriedade da gleba com ônus reais com prazo máximo de expedição de 30 dias, ou o disposto nos §§ 8º e 9º deste artigo,

IV - projeto geral do parcelamento, na escala de 1 500, 1 1000, ou 1 2000 contendo pelo menos os seguintes desenhos

a) sub-divisão das quadras em lotes com as respectivas dimensões e numerações,

b) o sistema de vias públicas com a respectiva hierarquia,

c) as dimensões lineares e angulares do projeto,

d) curvas de nível de metro em metro,

e) a localização e configuração das áreas verdes e áreas institucionais,

f) os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação,

g) a indicação em planta de perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais

V - projeto aprovado de guias, sarjetas e pavimentação das vias, quando for o caso, obedecendo as medidas, normas e padrões definidos pelo órgão municipal competente,

VI - projeto aprovado do sistema de escoamento de águas pluviais, indicando e detalhando o dimensionamento e os caimentos de coletores, bocas de lobo e demais equipamentos, nas medidas, normas e padrões definidos pelo órgão municipal competente,

VII - projeto do sistema de coleta de esgoto e do sistema de água potável, devidamente aprovado pela concessionária de água e esgoto,

VIII – projeto do sistema de iluminação pública e de energia elétrica domiciliar, devidamente aprovado pela concessionária de energia elétrica,

IX - indicação das servidões e restrições especiais que, eventualmente gravam os lotes ou edificações,

X - memorial descritivo e justificativo, contendo pelo menos o seguinte

a) a descrição sucinta do parcelamento com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante,

b) as condições urbanísticas do parcelamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas,

c) a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato de registro do parcelamento

XI - certidão negativa de débitos dos tributos e tarifas municipais, incluso os lançamentos efetuados no ano em vigência,

XII - orçamento e cronograma físico-financeiro com prazo máximo de 3 (três) anos de execução das obras e serviços de infraestrutura (equipamentos urbanos e obras complementares), definidos e previstos nos artigos 5º-K e 5º-L desta Lei Complementar,

XIII – projeto de arborização urbana, devidamente aprovado pelo órgão ambiental municipal competente,

XIV – licença ambiental expedida pelo órgão ambiental competente

§ 1º O Projeto de Implantação do Loteamento, conforme consta da cabeça deste artigo, deverá ser apresentado devidamente assinado pelo proprietário e por profissional devidamente habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA), acompanhado da devida ART (Anotação de Responsabilidade Técnica)

§ 2º Nos termos do inciso V deste artigo, quando se tratar de loteamentos situados na zona de urbanização específica, a critério do órgão municipal competente, poderão ser apresentados projetos com outras soluções para a execução de guias, sarjetas e pavimentação das vias

§ 3º O projeto geral do parcelamento, a que se refere o inciso IV da cabeça deste artigo, deverá ser apresentado em 4 (quatro) vias, sendo

I – 3 (três) vias em papel, e

II – 1(uma) via em arquivo digital no formato dwg

§ 4º O memorial descritivo e justificativo, a que se refere o inciso X da cabeça deste artigo, deverá ser apresentado em 3 (três) vias

§ 5º Deverão ser apresentados em 2 (duas) vias

I - o projeto aprovado de guias, sarjetas e pavimentação das vias, a que se refere o inciso V da cabeça deste artigo,

II – o projeto aprovado do sistema de escoamento de águas pluviais, a que se refere o inciso VI da cabeça deste artigo,

III - o projeto do sistema de coleta de esgoto e do sistema de água potável, devidamente aprovado pela concessionária de água e esgoto, a que se refere o inciso VII da cabeça deste artigo,

IV – o projeto do sistema de iluminação pública e de energia elétrica domiciliar, devidamente aprovado pela concessionária de energia elétrica, a que se refere o inciso VIII da cabeça deste artigo,

V – o projeto de arborização urbana, devidamente aprovado pelo órgão ambiental municipal, a que se refere o inciso XIII da cabeça deste artigo

§ 6º O Poder Executivo, através do órgão municipal competente, terá o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data do protocolo de entrada da solicitação na Prefeitura Municipal, para aprovação ou a rejeição da solicitação do parcelador

§ 7º O Projeto de Implantação do Loteamento deverá estar em conformidade com as Diretrizes Básicas expedidas e com as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas)

§ 8º No caso do imóvel não estar registrado em nome do interessado, conforme o disposto no inciso III da cabeça deste artigo, deverá ser juntada toda a documentação que lhe confere direito real sobre o imóvel (compromisso de compra e venda ou escritura pública)

Parágrafo único Neste caso, a transferência de propriedade deverá ser feita junto ao Cartório Registro de Imóveis, até a data do registro do parcelamento

§ 9º Caso o título de propriedade do imóvel esteja sendo objeto de retificação do registro imobiliário, o proprietário deverá apresentar

I - a petição inicial com o devido protocolo da Secretaria do Fórum ou do Cartório de Registro de Imóveis, acompanhada da planta e memorial descritivo,

II - declaração do proprietário assumindo toda a responsabilidade por eventuais divergências entre o projeto apresentado e a matrícula retificada, bem como a sua devida correção

CAPÍTULO VI - DO PROJETO PARA IMPLANTAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO

Art 9º De posse de toda a documentação necessária, o desmembrador deverá apresentar Projeto para Implantação de Desmembramento (PID), acompanhado, quando couber, da seguinte documentação

I – requerimento,

II – apresentação e aplicação das diretrizes básicas referidas no art 7º desta Lei Complementar,

III – certidão do título de propriedade da gleba com ônus reais com prazo máximo de expedição de 30 dias, ou o disposto nos §§ 8º e 9º deste artigo,

IV – projeto geral do desmembramento, na escala de 1 500, 1 1000, ou 1 2000 contendo pelo menos os seguintes desenhos

- a) sub-divisão das quadras em lotes com as respectivas dimensões e numerações,
- b) o sistema de vias existentes,
- c) as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas e arcos,
- d) curvas de nível de metro em metro,
- e) a localização e configuração das áreas verdes e áreas institucionais, quando for o caso

V – projeto aprovado de guias, sarjetas e pavimentação das vias, quando for o caso, obedecendo as medidas, normas e padrões definidos pelo órgão municipal competente,

VI – projeto aprovado do sistema de escoamento de águas pluviais, indicando e detalhando o dimensionamento e os caimentos de coletores, bocas de lobo e demais equipamentos, nas medidas, normas e padrões definidos pelo órgão municipal competente,

VII – projeto do sistema de coleta de esgoto e do sistema de água potável, quando for o caso, devidamente aprovado pela concessionária de água e esgoto,

VIII – projeto do sistema de iluminação pública e de energia elétrica domiciliar, quando for o caso, devidamente aprovado pela concessionária de energia elétrica,

IX – indicação das servidões e restrições especiais que, eventualmente gravam os lotes ou edificações,

X – memorial descritivo e justificativo, contendo pelo menos o seguinte

- a) a descrição sucinta do desmembramento com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante,
- b) as condições urbanísticas do desmembramento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas,
- c) a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato de registro do desmembramento, quando for o caso,

XI – certidão negativa de débitos dos tributos e tarifas municipais, incluso os lançamentos efetuados no ano em vigência,

XII – orçamento e cronograma físico-financeiro com prazo máximo de 3 (três) anos de execução das obras e serviços de infraestrutura (equipamentos urbanos e obras complementares), definidos e previstos nos artigos 5º-K e 5º-L desta Lei Complementar,

XIII – projeto de arborização urbana, devidamente aprovado pelo órgão ambiental municipal,

XIV – licença ambiental expedida pelo órgão ambiental competente

§ 1º O Projeto para Implantação do Desmembramento, conforme consta da cabeça deste artigo, deverá ser apresentado devidamente assinado pelo proprietário e por profissional devidamente habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA), acompanhado da devida ART (Anotação de Responsabilidade Técnica)

§ 2º Nos termos dos incisos V e VI deste artigo, quando se tratar de loteamentos situados na zona de urbanização específica, a critério do órgão municipal competente, poderão ser apresentados projetos com outras soluções para a execução de guias, sarjetas e pavimentação das vias ou projetos para o escoamento de águas pluviais

§ 3º O projeto geral do desmembramento, a que se refere o inciso IV da cabeça deste artigo, deverá ser apresentado em 4 (quatro) vias, sendo

I – 3 (três) vias em papel, e

II – 1 (uma) via em arquivo digital no formato dwg

§ 4º O memorial descritivo e justificativo, a que se refere o inciso X da cabeça deste artigo, deverá ser apresentado em 3 (três) vias

§ 5º Deverão ser apresentados em 2 (duas) vias

I - o projeto aprovado de guias, sarjetas e pavimentação das vias, a que se refere o inciso V da cabeça deste artigo,

II - o projeto aprovado do sistema de escoamento de águas pluviais, a que se refere o inciso VI da cabeça deste artigo,

III - o projeto do sistema de coleta de esgoto e do sistema de água potável, devidamente aprovado pela concessionária de água e esgoto, a que se refere o inciso VII da cabeça deste artigo,

IV - o projeto do sistema de iluminação pública e de energia elétrica domiciliar, devidamente aprovado pela concessionária de energia elétrica, a que se refere o inciso VIII da cabeça deste artigo,

V - o projeto de arborização urbana, devidamente aprovado pelo órgão ambiental municipal, a que se refere o inciso XIII da cabeça deste artigo

§ 6º O Poder Executivo, através do órgão municipal competente, terá o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data do protocolo de entrada da solicitação na Prefeitura Municipal, para aprovação ou a rejeição da solicitação do parcelador

§ 7º O Projeto para Implantação do Desmembramento devesa estar em conformidade com as Diretrizes Básicas expedidas e com as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas)

§ 8º No caso do imóvel não estar registrado em nome do interessado, conforme o disposto no inciso III da cabeça deste artigo, deverá ser juntada toda a documentação que lhe confere direito real sobre o imóvel (compromisso de compra e venda ou escritura pública)

Parágrafo único Neste caso, a transferência de propriedade deverá ser feita junto ao Cartório Registro de Imóveis, até a data do registro do parcelamento

§ 9º Caso o título de propriedade do imóvel esteja sendo objeto de retificação do registro imobiliário, o proprietário deverá apresentar

I - a petição inicial com o devido protocolo da Secretaria do Forum ou do Cartório de Registro de Imóveis, acompanhada da planta e memorial descritivo,

II - declaração do proprietário assumindo toda a responsabilidade por eventuais divergências entre o projeto apresentado e a matrícula retificada, bem como a sua devida correção

CAPÍTULO VII - DA UNIFICAÇÃO, DESDOBRAMENTO E FRACIONAMENTO

Art 10 O pedido de aprovação de unificação, desdobro e fracionamento deverão ser acompanhados dos seguintes documentos

I - requerimento,

II - certidão do título de propriedade da gleba com ônus reais, com prazo máximo de expedição de 30 (trinta) dias, ou o disposto nos §§ 6º e 7º deste artigo,

III - certidão negativa de débitos dos tributos e tarifas municipais, incluso os lançamentos efetuados no ano em vigência,

IV - 3 (três) vias da planta constando as metragens, localização, confrontações e áreas dos lotes envolvidos, identificando a situação atual e a pretendida,

V - 3 (três) vias do memorial descritivo,

VI - 2 (duas) vias da planta com as metragens, locação e área das construções existentes de acordo com a situação local pretendida, para atualização do cadastro imobiliário,

VII - endereço dos proprietários para atualização cadastral

§ 1º As plantas, a que se refere o inciso IV da cabeça deste artigo, deverão ser apresentadas devidamente assinadas pelo proprietário e por profissional habilitado junto ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA), acompanhadas da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica)

§ 2º As plantas e memoriais descritivos, a que se referem os incisos V e VI da cabeça deste artigo, deverão ser apresentados devidamente assinados pelo proprietário e por profissional habilitado junto ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA)

§ 3º O órgão municipal competente poderá exigir atestado de viabilidade técnica expedido pela concessionária de água e esgoto local, para a implantação do projeto de desmembramento

§ 4º Os projetos deverão embasar-se nas metragens perimétricas e áreas constantes nos títulos de propriedade do imóvel

§ 5º Os projetos deverão estar em conformidade com as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas)

§ 6º No caso do imóvel não estar registrado em nome do interessado, conforme o disposto no inciso II da cabeça deste artigo, deverá ser juntada toda a documentação que lhe confere direito real sobre o imóvel (compromisso de compra e venda ou escritura pública)

Parágrafo único Neste caso, a transferência de propriedade deverá ser feita junto ao Cartório Registro de Imóveis, até a data do registro do parcelamento

§ 7º Caso o título de propriedade do imóvel esteja sendo objeto de retificação do registro imobiliário, o proprietário deverá apresentar

I - a petição inicial com o devido protocolo da Secretaria do Fórum ou do Cartório de Registro de Imóveis, acompanhada da planta e memorial descritivo,

II - declaração do proprietário assumindo toda a responsabilidade por eventuais divergências entre o projeto apresentado e a matrícula retificada, bem como a sua devida correção

Art 11 No desdobro e fracionamento de lotes onde existam construções, deverá ser observado, no que couber, as disposições para a aprovação de projetos para construção, constantes da Lei Complementar Municipal nº 16, de 8 de dezembro de 1998, Código de Obras do Município

Art 12 No desdobro e fracionamento de lotes onde existam construções, deverá ser observado também, no que couber, os recuos mínimos frontais, laterais e fundos definidos pela Lei Complementar Municipal nº 11, de 8 de dezembro de 1998, Código de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município

Art 13 Aplicam-se às Unificações, Desdobramentos e Fracionamentos, no que couber, as mesmas disposições urbanísticas previstas para os Loteamentos e Desmembramentos

CAPÍTULO VII-A. - DOS PROJETOS DE PARCELAMENTOS DE INTERESSE SOCIAL

Art 13-A São de interesse social os projetos de parcelamento vinculados a planos ou programas habitacionais de iniciativa da administração pública e ou de entidades autorizadas por lei

Art 13-B Os parcelamentos de interesse social somente poderão ocorrer

I - no Distrito Sede do Município nas zonas especiais de interesse social, assim definidas pelo Plano Diretor ou por outro instrumento legal que garanta a função social da área,

II - nas Sedes dos Distritos Administrativos nas zonas especiais de interesse social, assim definidas pelo Plano Diretor ou por outro instrumento legal que garanta a função social da área

§ 1º Os parcelamentos de interesse social deverão atender os seguintes critérios, além das demais disposições cabíveis

I - deverão ser atendidos pela mesma infraestrutura básica exigida para os demais parcelamentos,

II - o dimensionamento dos lotes deverá obedecer as disposições do Código de Zoneamento do Uso do Solo Urbano do Município ou de legislação municipal específica

§ 2º Enquanto não definidas as zonas especiais de interesse social, os parcelamentos de interesse social poderão ocorrer em outras zonas que não aquelas estabelecidas nos incisos I e II da cabeça deste artigo, a critério da Administração Municipal

Art 13-C A Administração Municipal se cercará das garantias necessárias para que a infraestrutura básica exigida nos arts 5º-K e 5º-L desta Lei Complementar, seja concluída no prazo máximo de 4 (quatro) anos, a contar do licenciamento do empreendimento

CAPÍTULO VIII - DA APROVAÇÃO DOS PROJETOS DE PARCELAMENTO E DO REGISTRO IMOBILIÁRIO

Art 14 A Administração Municipal somente aprovará os projetos de parcelamento depois de cumpridas pelos parceladores todas as etapas e procedimentos previstos nesta Lei Complementar

§ 1º Por ocasião da aprovação do projeto de parcelamento todas as certidões e documentos anexados ao processo deverão estar dentro do prazo de validade

§ 2º A constatação de inviabilidade técnica ou financeira da concessionária ou do parcelador para execução de quaisquer das infra-estruturas exigidas, implicará no indeferimento da solicitação de aprovação do parcelamento

Seção I – Da Aprovação do Projeto de Loteamento

Art 14-A A Administração Municipal, após análise pelos seus órgãos competentes

I - baixara Decreto de Aprovação do Projeto de Loteamento,

II - e expedira o Alvará para Execução de Obras de Infraestrutura (AEO)

§ 1º No Decreto de Aprovação constarão às condições em que o loteamento foi aprovado, entre elas

I - as obras de infraestrutura a serem executadas e o prazo de execução,

II - as áreas a serem caucionadas como garantia para execução da infraestrutura e obras complementares,

III - as áreas que deverão ser integradas ao Patrimônio Público Municipal por ocasião do registro do loteamento,

IV - áreas de servidão, áreas de preservação permanente, entre outras

§ 2º O Alvará para Execução de Obras de Infraestrutura será fornecido com base nas Diretrizes Básicas fixadas para o loteamento

§ 3º Por solicitação do parcelador, a Administração Municipal poderá emitir Termos de Verificação de Obras – Parcial (TVO-P)

§ 4º O Termo de Verificação de Obras – Parcial será emitido durante a execução das obras de infraestrutura do loteamento

I - conforme o cronograma físico-financeiro aprovado,

II - e com base nas certidões emitidas pelo órgão municipal de engenharia e pelas concessionária de água e esgoto e de energia elétrica, conforme o caso

Art 14-B O registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis competente se dará de acordo com as normas e leis federais e estaduais pertinentes, somente após a publicação do Decreto de Aprovação do Loteamento

§ 1º Qualquer que seja a forma de caução registrada no Cartório de Registro de Imóveis pelo loteador, conforme previsto no art 5º-N, § 5º, desta Lei Complementar, somente será expedido o Alvará para Execução de Obras de Infraestrutura após a apresentação do documento de caução ao órgão municipal competente

§ 2º Na matrícula de registro do loteamento, deverá constar relação de todos os imóveis que permanecerão caucionados como garantia para execução da infraestrutura e esta restrição deverá ser registrada na matrícula individual de cada lote quando esta for aberta, para tanto

I - o parcelador deverá providenciar, às suas expensas, o termo de caução, conforme as formas citadas no art 5º-N, § 5º, desta Lei Complementar e registrar a caução a margem da matrícula,

II - após o registro do loteamento, o mesmo terá o prazo de 30 (trinta) dias para providenciar o registro da caução junto ao Cartório de Registro de Imóveis, devendo dentro deste mesmo prazo, apresentar cópia do termo de caução ao órgão municipal competente

§ 3º O parcelador deverá providenciar às suas expensas a abertura de matrícula em nome do Município, das áreas a serem integradas ao Patrimônio Público Municipal, por ocasião do registro do loteamento

§ 4º As áreas a serem integradas ao Patrimônio Público Municipal, conforme o disposto no § 3º deste artigo, são as áreas destinadas às vias públicas, áreas verdes, áreas institucionais e demais áreas públicas, constantes no projeto e memorial descritivo aprovados

§ 5º O parcelador terá o prazo de 30 (trinta) dias para apresentar cópia do documento de transferência das áreas mencionadas no § 4º deste artigo, ao órgão municipal competente

Art 14-C Depois de aprovado o projeto de loteamento e durante o prazo de vigência desse ato, o loteador poderá requerer modificação total ou parcial dos projetos de loteamento

§ 1º Em se tratando de simples alteração de perfis e medidas resultantes em consequência da locação definitiva, e não se modificando o traçado e a localização das ruas, o loteador apresentará as novas plantas, de conformidade com o disposto nesta Lei Complementar, para que lhe seja fornecido pelo órgão municipal competente o novo Alvara de Execução de Obras de Infraestrutura

§ 2º Quando houver modificação substancial o projeto será examinado, observando-se todas as disposições desta Lei Complementar

I - baixando-se novo Decreto de Aprovação do Projeto de Loteamento,

II - e expedindo-se então o novo Alvará de Execução de Obras de Infraestrutura

Art 14-D Toda e qualquer modificação, total ou parcial, secundária ou substancial, no projeto do loteamento, durante a vigência do Alvara de Execução de Obras de Infraestrutura, dependerá de previa anuência de todos os titulares de direito sobre os lotes vendidos ou compromissados a venda

Seção II – Da Aprovação do Projeto de Desmembramento

Art 15 A Administração Municipal, após análise pelos seus órgãos competentes

I - baixará Decreto de Aprovação do Projeto de Desmembramento,

II - e expedirá o Alvara para Execução de Obras de Infraestrutura (AEO)

§ 1º No Decreto de Aprovação constarão às condições em que o desmembramento foi aprovado, entre elas

I - as obras de infraestrutura a serem executadas e o prazo de execução,

II - as áreas a serem caucionadas como garantia para execução da infraestrutura e obras complementares,

III - as áreas que deverão ser integradas ao Patrimônio Público Municipal por ocasião do registro do loteamento,

IV - áreas de servidão, áreas de preservação permanente, entre outras

§ 2º O Alvará para Execução de Obras de Infraestrutura será fornecido com base nas Diretrizes Básicas fixadas para o desmembramento

§ 3º Por solicitação do parcelador, a Administração Municipal poderá emitir Termos de Verificação de Obras – Parcial (TVO-P)

§ 4º O Termo de Verificação de Obras – Parcial será emitido durante a execução das obras de infraestrutura do loteamento

I - conforme o cronograma físico-financeiro aprovado,

II - e com base nas certidões emitidas pelo órgão municipal de engenharia e pelas concessionárias de água e esgoto e de energia elétrica, conforme o caso

Art 15-B O registro do desmembramento no Cartório de Registro de Imóveis competente se dará de acordo com as normas e leis federais e estaduais pertinentes, somente após a publicação do Decreto de Aprovação do Desmembramento

§ 1º Qualquer que seja a forma de caução registrada no Cartório de Registro de Imóveis pelo parcelador, conforme previsto no art 5º-N, § 5º, desta Lei Complementar, somente será expedido o Alvara para Execução de Obras de Infraestrutura após a apresentação do documento de caução ao órgão municipal competente

§ 2º Na matrícula de registro do loteamento, deverá constar relação de todos os imóveis que permanecerão caucionados como garantia para execução da infraestrutura e esta restrição deverá ser registrada na matrícula individual de cada lote quando esta for aberta, para tanto

I - o parcelador deverá providenciar, às suas expensas, o termo de caução, conforme as formas citadas no art 5º-N, § 5º, desta Lei Complementar e registrar a caução à margem da matrícula,

II - após o registro do desmembramento, o mesmo terá o prazo de 30 (trinta) dias para providenciar o registro da caução junto ao Cartório de Registro de Imóveis, devendo dentro deste mesmo prazo, apresentar cópia do termo de caução ao órgão municipal competente

§ 3º O parcelador deverá providenciar às suas expensas a abertura de matrícula em nome do Município, das áreas a serem integradas ao Patrimônio Público Municipal, por ocasião do registro do desmembramento

§ 4º As áreas a serem integradas ao Patrimônio Público Municipal, conforme o disposto no § 3º deste artigo, são as áreas destinadas às vias públicas, áreas verdes, áreas institucionais e demais áreas públicas, constantes no projeto e memorial descritivo aprovados

§ 5º O parcelador terá o prazo de 30 (trinta) dias para apresentar cópia do documento de transferência das áreas mencionadas no § 4º deste artigo, ao órgão municipal competente

Art 15-C Depois de aprovado o projeto de desmembramento e durante o prazo de vigência desse ato, o parcelador poderá requerer modificação total ou parcial dos projetos de desmembramento

§ 1º Em se tratando de simples alteração de perfis e medidas resultantes em consequência da locação definitiva, o parcelador apresentará as novas plantas, de conformidade com o disposto nesta Lei Complementar, para que lhe seja fornecido pelo órgão municipal competente o novo Alvara de Execução de Obras de Infraestrutura

§ 2º Quando houver modificação substancial o projeto será examinado, observando-se todas as disposições desta Lei Complementar

I - baixando-se novo Decreto de Aprovação do Projeto de Desmembramento,

II - e expedindo-se então o novo Alvara de Execução de Obras de Infraestrutura

Art 15-D Toda e qualquer modificação, total ou parcial, secundária ou substancial, no projeto do desmembramento, durante a vigência do Alvara de Execução de Obras de Infraestrutura, dependerá de prévia anuência de todos os titulares de direito sobre os lotes vendidos ou compromissados à venda

Seção III – Da Aprovação dos Projetos de Unificação, Desdobramento e Fracionamento

Art 15-E A Administração Municipal, após análise pelos seus órgãos competentes, expedirá, conforme o caso

I – o Alvara de Aprovação dos Projetos de Unificação (AA-U),

II – o Alvara de Aprovação do Desdobramento (AA-D),

III - ou o Alvara de Aprovação do Fracionamento (AA-F)

Seção IV – Da Aprovação Final dos Loteamentos e Desmembramentos

Art 16 Após a conclusão das obras de infraestrutura nos loteamentos ou desmembramentos, o parcelador poderá solicitar a emissão do Termo de Verificação de Obras – Final (TVO-F)

Parágrafo único O Termo de Verificação de Obras – Final será emitido com base nas certidões emitidas pelo órgão municipal de engenharia, pelas concessionárias de água e esgoto e de energia elétrica

Art 17 A Administração Municipal, após análise pelos seus órgãos competentes

I - baixará Decreto de Aprovação Final do Loteamento ou Desmembramento,

II - e expedirá, conforme o caso

a) o Alvara de Aprovação Final do Loteamento (AFL),

b) ou o Alvará de Aprovação Final do Desmembramento (AFD)

Seção V – Do Registro Imobiliário

Art 18 Aprovado o Projeto de Loteamento, Desmembramento, Unificação, Desdobramento ou Fracionamento, o parcelador deverá submetê-lo ao Cartório de Registro Imóveis no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação

CAPÍTULO IX - DA FISCALIZAÇÃO, INFRAÇÕES E EMBARGOS

Seção I – Da Fiscalização

Art 19 A fiscalização dos parcelamentos sera exercida em todas as etapas, desde as especificações de ordem técnica ate as fases de execução e entrega das obras de infra-estrutura

Art 20 O parcelador devera manter uma copia completa dos projetos aprovados, do Decreto de Aprovação e do Alvará respectivo, conforme o caso, no local do parcelamento em obras, para efeito de fiscalização

Seção II – Das Infrações e Embargos

Art 21 Constatada infração a qualquer dispositivo desta Lei Complementar, a Administração Municipal expedira uma notificação ao proprietário e/ ou responsável técnico, no sentido de ser corrigida a falha verificada

§ 1º Poderá ser concedido o prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data do recebimento da notificação, para regularização e/ou correção da falha verificada

§ 2º A verificação da infração podera ser feita a qualquer tempo, mesmo apos o termino das obras

§ 3º No caso do não cumprimento das exigências contidas na notificação, dentro do prazo concedido

I - será lavrado o competente auto de embargo das obras, se estiverem em andamento,

II - e, aplicação de multa, para obras concluídas ou em andamento

§ 4º Lavrado o auto de embargo, fica proibida a continuação dos trabalhos, podendo ser solicitado, se necessario, o auxilio das autoridades judiciais e policiais

§ 5º Da penalidade do embargo ou multa, poderá o loteador recorrer, sem efeito suspensivo à Administração Municipal, no prazo de 10 (dez) dias, contados da data do recebimento do auto de infração, desde que comprove haver depositado o valor da multa

§ 6º A aplicação da multa não desobriga o loteador de corrigir o ato que deu origem a infração

Art 22 A Administração Municipal, atraves de seu órgão competente, comunicará o embargo ao representante do Ministério Público e ao Cartorio de Registro de Imóveis competente

Art 23 A infração a qualquer dispositivo desta Lei Complementar acarreta ao parcelador a aplicação de multas e embargo da execução do parcelamento, sem prejuizo das medidas de natureza civil e criminal previstas em lei

Art 24 Consideram-se infrações específicas às disposições desta Lei Complementar, com aplicação das sanções e multas correspondentes

I - Embargo das obras e multa de R\$ 15 000,00 (quinze mil reais)

a) por aterrar,

b) estreitar,

c) obstruir,

d) ou desviar curso d'agua sem autorização da Administração Municipal,

e) bem como executar estas obras em desacordo com o projeto aprovado,

II - Notificação e multa de R\$ 15 000,00 (quinze mil reais) por não executar quaisquer das obras de infraestrutura previstas no Decreto de Aprovação do parcelamento do solo,

III - Embargo e multa de R\$ 10 000,00 (dez mil reais)

a) iniciar a execução de qualquer obra de parcelamento do solo sem projeto aprovado,

b) executar parcelamento em desacordo com as disposições de legislação e normas federais, estaduais e municipais,

c) prosseguir com as obras, mesmo depois do embargo

IV - Apreensão do material, equipamentos ou máquinas utilizadas e multa de R\$ 10 000,00 (dez mil reais) por anunciar por qualquer meio a venda, promessa ou cessão de direitos relativos a imóveis

a) sem que haja projeto aprovado,

- b) que não tenham sido atendidos os prazos concedidos nesta Lei Complementar,
- c) ou em qualquer outra situação, quando os efeitos dos atos do parcelador contrariarem as disposições da legislação municipal vigente

V - Multa de R\$ 5 000,00 (cinco mil reais) por

- a) faltar com as precauções necessárias para a segurança de pessoas ou propriedades,
- b) de qualquer forma danificar ou acarretar prejuízo a logradouros públicos, em razão da execução de obras de parcelamento do solo

Parágrafo unico O não atendimento das obrigações impostas em razão das infrações contidas nos incisos I a V, acarretará em multa de R\$ 500,00 (quinhentos reais) por dia, a partir da aplicação da primeira

Art 24-A Por infração a qualquer dispositivo desta Lei Complementar não discriminado no art 24 desta Lei Complementar, será aplicada multa de R\$ 2 000,00 (dois mil reais)

Art 24-B Na reincidência, as multas serão aplicadas em dobro, e assim sucessivamente

Parágrafo único Reincidente é o infrator ou responsável que cometer nova infração da mesma natureza, qualquer que tenha sido o local ou data em que se verificou a infração anterior

Art 24-C A aplicação das sanções previstas neste capítulo não dispensa o atendimento as disposições desta Lei Complementar, bem como não desobriga o infrator a ressarcir eventuais danos resultantes da infração, na forma da legislação vigente

Art 24-D Serão punidos, conforme legislação vigente, os servidores municipais que, direta ou indiretamente, fraudando a legislação municipal, concedam ou contribuam para que sejam concedidas

I – licenças,

II – alvarás,

III – certidões,

IV - ou declarações irregulares ou falsas

CAPÍTULO X – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art 25 O Poder Executivo podera regularizar loteamentos, desmembramentos, unificações, desdobramentos e fracionamentos, executados sem observância das determinações desta Lei Complementar, nos termos da legislação vigente e aplicavel a matéria

§ 1º Nos casos de assentamentos e loteamentos irregulares consolidados em núcleos habitacionais de baixa renda localizados no perímetro urbano do Município, deverão ser observados os requisitos da legislação municipal que trata do programa municipal de regularização fundiária e urbanística

§ 2º A regularização de um parcelamento pela Prefeitura Municipal não poderá contrariar o disposto nos arts 3º e 4º da Lei Federal nº 6 766, de 19 de dezembro de 1979, e suas alterações

Art 26 Fica o Poder Executivo, através do órgão municipal competente, autorizado a regulamentar a presente Lei Complementar

I - determinando normas para apresentação de desenhos,

II – fixando

a) padrões,

b) escalas,

c) detalhes para facilitar o exame do projeto,

d) e outras exigências julgadas necessárias

Art 27 Os casos omissos a esta Lei Complementar poderão ser regulamentados através de Decreto Municipal

I – apos exame do órgão municipal de planejamento,

II – consulta aos demais órgãos competentes da Administração Municipal,

III – e verificada a conformidade com o Plano Diretor do Município

Art 28 - Esta Lei entrara em vigor na data de sua publicação

Art 29 - Revogam-se as disposições em contrario

Paraguaçu Paulista, 08 de Dezembro de 1998

CARLOS ARRUDA GARMS

Prefeito Municipal

REGISTRADA, nesta Secretaria em livro próprio na data supra e PUBLICADA por Edital e afixada em lugar publico de costume

ONORIO FRANCISCO ANHESIM

Chefe de Gabinete



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista
Estado de São Paulo

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE PARAGUAÇU PAULISTA
LEI COMPLEMENTAR Nº 10, DE 16 DE NOVEMBRO DE 1998
(Atualizada até a última alteração promovida pela Lei Complementar nº 023, de 06/07/1999)

SUMÁRIO

CAPITULO I - DA DEFINIÇÃO E DA ABRANGÊNCIA	2
CAPITULO II - DOS OBJETIVOS	2
CAPITULO III - DAS DIRETRIZES	3
CAPITULO IV - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	5
ANEXOS - MAPAS DO PLANO DIRETOR	6

LEI COMPLEMENTAR Nº. 10, DE 16 DE NOVEMBRO DE 1998

“Institui o Plano Diretor do Município de Paraguaçu Paulista e dá outras providências”

CARLOS ARRUDA GARMS, Prefeito Municipal de Paraguaçu Paulista, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara APROVOU e ele PROMULGA a seguinte Lei

CAPÍTULO I - DA DEFINIÇÃO E DA ABRANGÊNCIA

Art 1º - Esta Lei institui o Plano Diretor do Município de Paraguaçu Paulista, instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana, com o propósito de orientar os processos de transformação da Cidade e de melhorar a qualidade de vida de seus habitantes

Art 2º - O Plano Diretor, que tem o intuito de promover o pleno desenvolvimento das funções sociais da Cidade, fixa os seguintes objetivos e diretrizes

- I - políticos,
- II - estratégicos,
- III - sociais,
- IV - físico-territoriais

Paragrafo Unico Os objetivos e diretrizes expressos neste Plano Diretor referem-se ao uso e ocupação do solo urbano, a localização de equipamentos e de serviços urbano, ao sistema viário e ao desenvolvimento das atividades do setor rural, bem como à necessária articulação entre os setores rural e urbano

Art 3º - Fazem parte integrante desta Lei o documento relativo ao Plano Diretor e as Plantas que representam, graficamente, as diretrizes adotadas

CAPÍTULO II - DOS OBJETIVOS

Art 4º - Constituem objetivos políticos

- I - a promoção da melhoria da qualidade de vida urbana e a redução das desigualdades, que atingem diferentes camadas da população e setores da Cidade,
- II - a eliminação gradual de deficiências existentes nas redes de equipamentos comunitários e equipamentos urbanos que atingem, mais agudamente, a população de baixa renda,
- III - a coibição do uso anti-social do solo urbano, que deverá ser adequado as necessidades fundamentais de habitação, trabalho, educação, saúde e lazer da população,
- IV - elevar a qualidade do meio ambiente urbano e resguardar os recursos naturais e o patrimônio histórico-cultural,
- V - a crescente participação dos cidadãos nos processos decisórios de agentes públicos, que afetem a organização do espaço, a prestação de serviços públicos e a qualidade do meio urbano

Art 5º - O objetivo geral estratégico quanto a ocupação do solo urbano é promover o crescimento da Cidade na área já urbanizada, dotada de serviços, infra-estrutura e equipamentos, de forma a otimizar o aproveitamento da capacidade instalada, com a conseqüente redução dos seus custos, mediante a

- I - manutenção do perímetro urbano legal em vigor e criação de áreas de expansão para fins residenciais e industriais
- II - promoção do adensamento, incentivando a ocupação de lotes vazios e a intensificação do uso do solo

Art 6º - Constituem, ainda, objetivos estratégicos a

- I - implantação de um zoneamento definindo zonas com predominância de usos a serem incentivados, além de densidades de ocupação,
- II - implantação de um sistema de hierarquia de vias arteriais, que organize o tráfego interurbano e o tráfego de carga

Art 7º - Constituem objetivos sociais

I - dar prioridade ao atendimento da população escolar urbana, de modo a oferecer a instrução do pré-primário até o final do primeiro ciclo,

II - prover o atendimento adequado a população, em termos de localização e dimensionamento da rede de equipamentos de saúde, em hospitais, centros e postos de saúde e pronto socorros,

III - promover estudos visando a modernização e complementação da rede de serviços de saúde, a partir da análise das atuais condições dos equipamentos existentes,

IV - estabelecer um sistema de distribuição, dimensionamento e padronização de Centros comunitários, associados a creches e a serviços de assistência social,

V - estimular a implantação de cursos profissionalizantes, com o objetivo de melhor adequação profissional da população mais carente,

VI - promover estudos técnicos, com o objetivo de modernizar o serviço de coleta, transporte e destinação final dos resíduos sólidos urbanos, e de escolher um local apropriado, para a instalação de um aterro sanitário ou usina de tratamento de lixo,

Art 8º - Constituem objetivos físico-territoriais

I - assegurar que o desenvolvimento urbano do Município seja realizado de forma a garantir e elevar os padrões de qualidade de vida,

II - promover estudos visando a realização de um zoneamento ambiental no Município, que garanta a proteção dos mananciais e de áreas de reserva florestal

III - preservar os recursos naturais do Município, evitando a erosão do solo, a ocorrência de ocupações máximas dos terrenos, de forma a evitar a impermeabilização dos lotes urbanos, melhorando, em consequência, a drenagem natural, protegendo, racional e eficazmente, os mananciais hídricos,

IV - proibir a construção de avenidas de fundo de vale,

V - desenvolver um sistema de áreas verdes, associado ao sistema de lazer existente, sendo que, para tanto, o Poder Público deverá equipar as áreas destinadas a esse fim, mas que se encontram abandonadas ou com uso indefinido,

VI - preservar e melhorar a paisagem urbana, conservando-se, para esse fim, os recursos naturais, os espaços públicos e os edifícios considerados como patrimônio histórico-cultural

VII - estabelecer um Código do Meio Ambiente do Município de Paraguaçu Paulista,

CAPÍTULO III -DAS DIRETRIZES

Art 9º - Constituem diretrizes políticas

I - criar, junto aos órgãos e entidades municipais de planejamento e de execução de projetos públicos, conselhos representativos da comunidade diretamente interessada,

II - estimular a formação de associações ou consórcios entre municípios da região, visando o desenvolvimento de uma política de produção e comercialização agrícola, bem como de todos os interesses comuns relativos a serviços urbanos e de infraestrutura,

III - reformular a organização dos órgãos municipais, objetivando aumentar sua eficiência e promover sua adequação aos objetivos e diretrizes desta Lei,

IV - promover a articulação com órgãos e entidades federais e estaduais, visando compatibilizar as leis e regulamentos dos três níveis de governo, em especial no que se refere a política de saneamento básico, à política de preservação do meio ambiente e à política de educação e saúde,

Art 10 - Constituem diretrizes estratégicas

I - elaborar políticas de ocupação do solo urbano, visando, entre outros, os seguintes aspectos

a - adensamento controlado da área noroeste do espigão, com o objetivo de não sobrecarregar a infraestrutura de esgoto instalada,

b - adensamento moderado da área urbana, já dotada de infraestrutura, de forma que a ocupação, pela população, continue sendo realizada nas áreas centrais da cidade,

c - maior adensamento em áreas onde estão sendo construídos os conjuntos habitacionais, devendo ser consubstanciada, principalmente, pela ocupação dos vazios existentes e pelo aproveitamento da infraestrutura já implantada

II - estimular as atividades urbanas, visando o desenvolvimento econômico do município - que tem origem no setor rural - mediante

a - a melhoria das estradas que ligam Paraguaçu Paulista aos Municípios de João Ramalho, Quatá, Lutécia e Bora,

b - o incentivo das atividades de comércio e serviços diversificadas, para atender os Municípios da região,

c - a previsão de áreas para a localização e expansão de atividades diretamente ligadas a produção e comercialização de implementos agrícolas, bem como o armazenamento e comercialização da produção agrícola

d - a reativação, a médio prazo, do CEAGESP e da Zona Cerealista, assim como a implantação de um Terminal Intermodal de Carga, para atender o escoamento da produção agrícola do Município e da região

III - organizar o sistema viário, permitindo a circulação adequada de pessoas e cargas e a minimização dos custos de pavimentação, propondo um sistema de vias arteriais básicas, criando ainda, uma via marginal a rodovia SP-254, para atender a zona de expansão industrial,

IV - Estimular as atividades turísticas, adequando o Município para tal

Art 11 - Constituem diretrizes sociais

I - o incentivo à realização de atividades de caráter cultural e de lazer, que propiciem o encontro, em Paraguaçu Paulista, da população de outros Municípios,

II - a implantação, a curto prazo, de creches nos bairros da Barra Funda e Vila Nova,

III - a implantação, na área Central, de oficinas pedagógicas, para atender alunos do pré-primário, primeiro e segundo graus,

IV - a implantação de um Centro de Atendimento à Mulher e à Criança, de caráter sub-regional,

V - a descentralização, nos Postos de Saúde, dos atendimentos de caráter menos especializado e a centralização do atendimento especializado, bem como a ampliação do Posto, localizado na Vila Gammon e a substituição, por um novo, do existente em Vila Nova,

VI - a implementação de uma política de formação de esportistas, bem como a ampliação do Ginásio de Esportes, para os terrenos do entorno

Art 12 - Constituem diretrizes físico-territoriais

I - a realização de estudos, visando a transferência da pista principal do aeroporto, para que este possa ser classificado como de Classe B, reurbanizando a área atualmente ocupada,

II - a aprovação de novos parcelamentos de solo urbano, bem como a ocupação do solo, para fins urbanos, nas áreas externas ao atual perímetro urbano do Município, dependerá de parecer do Conselho do Plano Diretor, (Redação dada pela Lei Complementar nº 023, de 06/07/1999)

II - impedir a aprovação de novos parcelamentos de solo urbano, bem como a ocupação do solo, para fins urbanos, nas áreas externas ao atual perímetro urbano do Município,

III - elaborar políticas, que assegurem a preservação do ajardinamento do Sistema de áreas Verdes, e de arborização de logradouros, bem como seu incentivo em áreas privadas,

IV - equipar, com serviços e mobiliário urbano adequado, os trechos e logradouros da cidade, destinados ao uso de pedestres,

V - estimular a iniciativa privada, para equipar e manter logradouros públicos da cidade,

VI - dar prioridade à implantação de equipamentos de recreação e lazer, de caráter regional, dentre os quais se incluem o Balneário Municipal, integrado a zona de Proteção Ambiental do Ribeirão Alegre, Horto Florestal, Termas e Escola de Agronomia

CAPÍTULO IV - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art 13 - Os objetivos e diretrizes expressos no Plano Diretor deverão nortear as adequações necessárias da Legislação de Parcelamento, uso e ocupação do solo, que, será objeto de lei complementar, bem como para a instituição de um Código do Meio Ambiente de Paraguaçu Paulista

Art 14 - Para os efeitos desta Lei, a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende as exigências fundamentais da ordenação urbana, expressa no Plano Diretor

Art 15 - Os proprietários de solos urbanos, com área não edificada, subutilizada ou não utilizada, deverão, nos termos da lei federal, promover seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de

I - parcelamento ou edificação compulsórios,

II - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana, progressivo no tempo,

III - desapropriação, com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até 10 (dez)

anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais

Art 16 - A desapropriação de bens imóveis, para a consecução dos objetivos e diretrizes do Plano Diretor, deverá ser precedida de prévia autorização do Poder Legislativo

Art 17 - Cabera ao Executivo Municipal proceder, anualmente, uma avaliação da execução do Plano Diretor, em conjunto com a comunidade e a Câmara Municipal

PARÁGRAFO UNICO Para consecução do determinado, sera criado um Conselho do Plano Diretor do Município de Paraguaçu Paulista, assim formado

a) Dois representantes do Executivo Municipal

b) Um representante da Câmara Municipal

c) Um representante de Clubes de Serviço

d) Um representante da Escola Superior de Agronomia de Paraguaçu Paulista

e) Um representante da Associação Comercial local

Art 18 - Os serviços prestados pelos membros do Conselho serão gratuitos e considerados relevantes ao Município

Art 19 - O Executivo Municipal definirá por decreto as funções básicas do Conselho do Plano Diretor

Art 20 - Esta Lei entrara em vigor na data de sua publicação

Art 21 - Revogam-se as disposições em contrario

Paraguaçu Paulista, 16 de Novembro de 1998

CARLOS ARRUDA GARMS

Prefeito Municipal

REGISTRADA, nesta Secretaria em livro próprio na data supra e PUBLICADA por Edital e afixada em lugar publico de costume

ONORIO FRANCISCO ANHESIM

Chefe de Gabinete

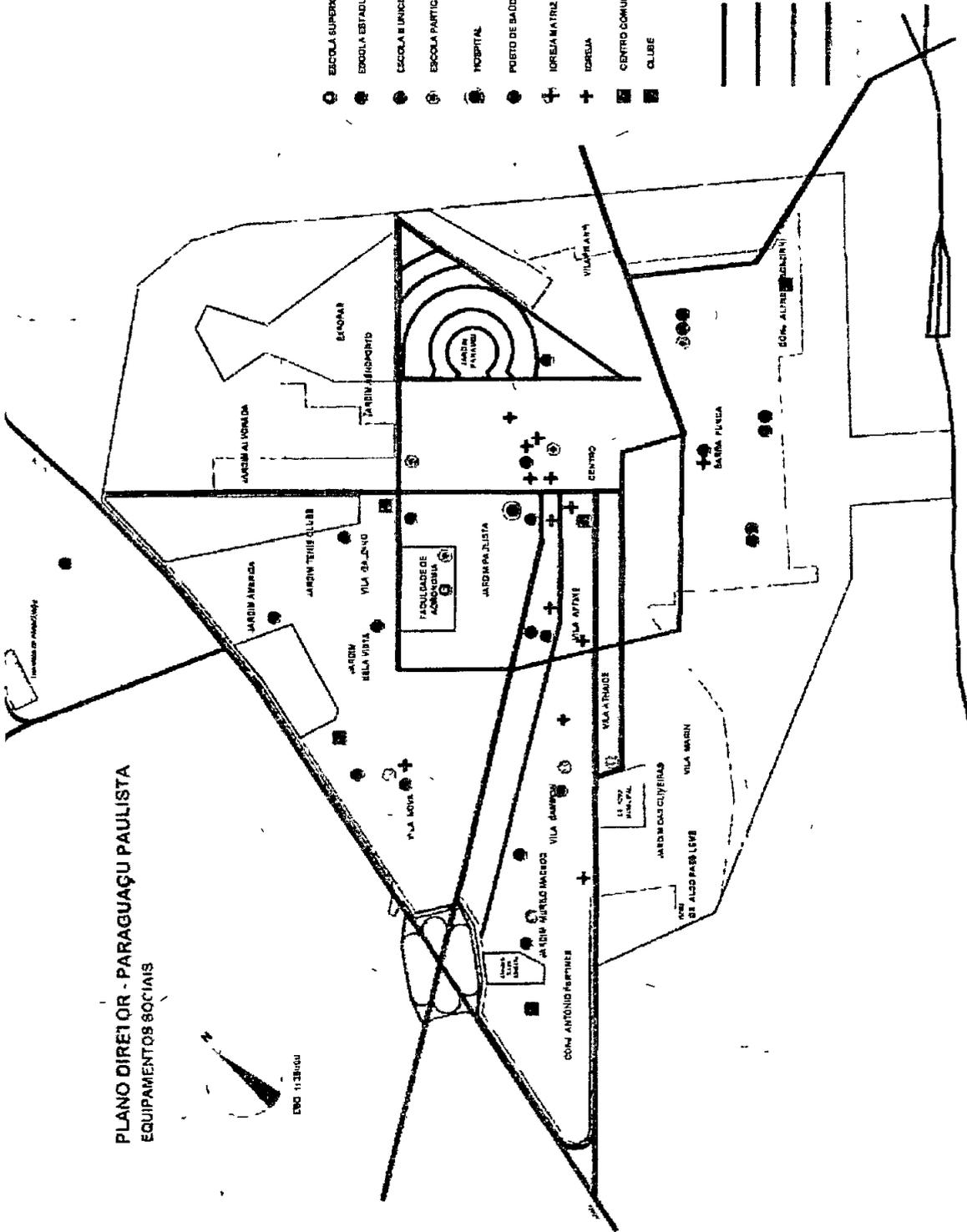
ANEXOS - MAPAS DO PLANO DIRETOR

PLANO DIRETOR - PARAGUAÇU PAULISTA

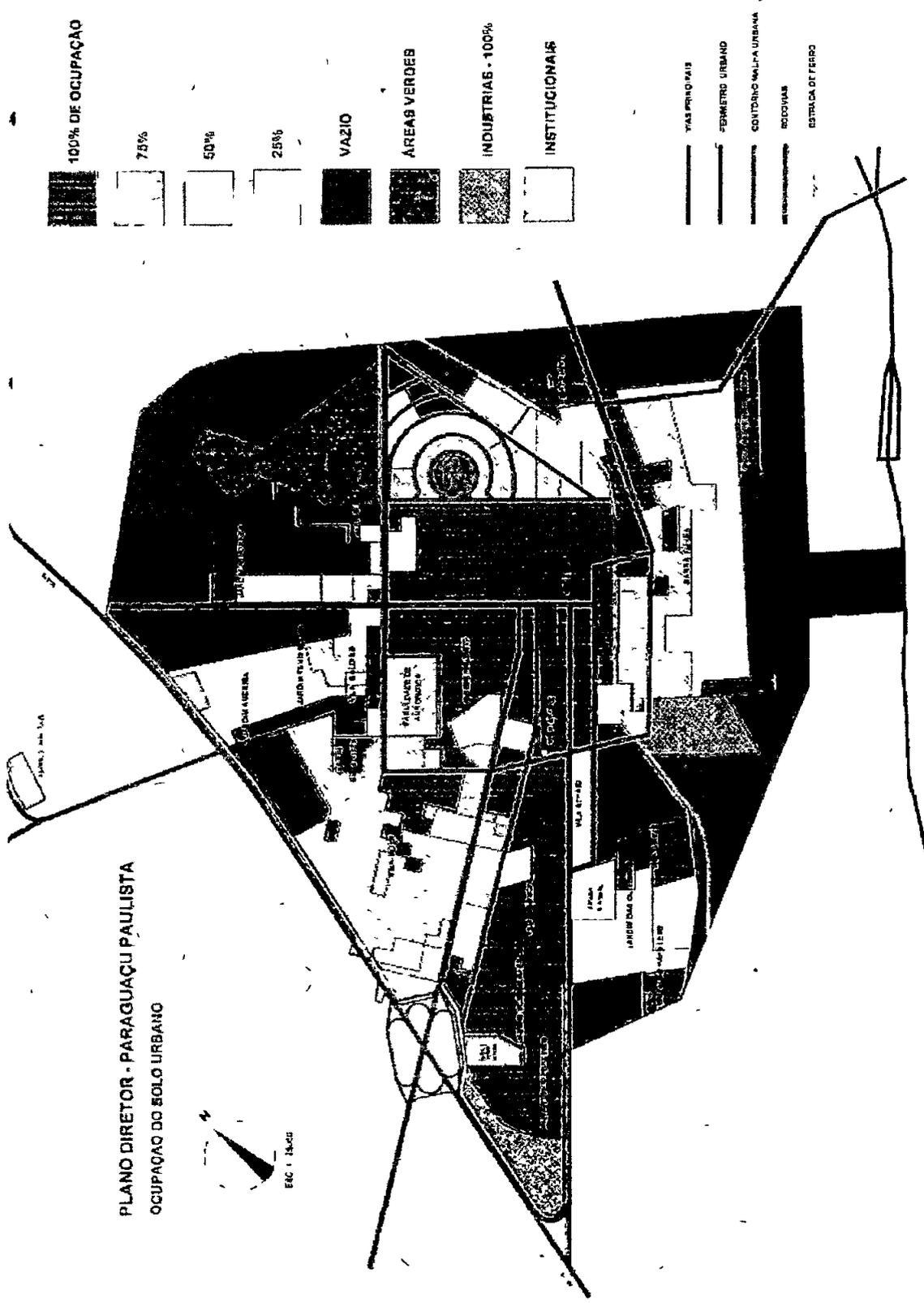
EQUIPAMENTOS SOCIAIS



- ESCOLA SUPERIOR
 - ESCOLA ESTADUAL
 - ESCOLA MUNICIPAL
 - ESCOLA PARTICULAR
 - HOSPITAL
 - POSTO DE SAÚDE
 - IGRJA MATRIZ
 - IGRJA
 - CENTRO COMUNITARIO
 - CLUBE
-
- VIAS PRINCIPAIS
 - PERIMETRO URBANO
 - CONTOURNO MALHA URBANA
 - PAVIMENTAS
 - ESTRADA DE FERRO



PLANO DIRETOR - PARAGUAÇU PAULISTA
OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

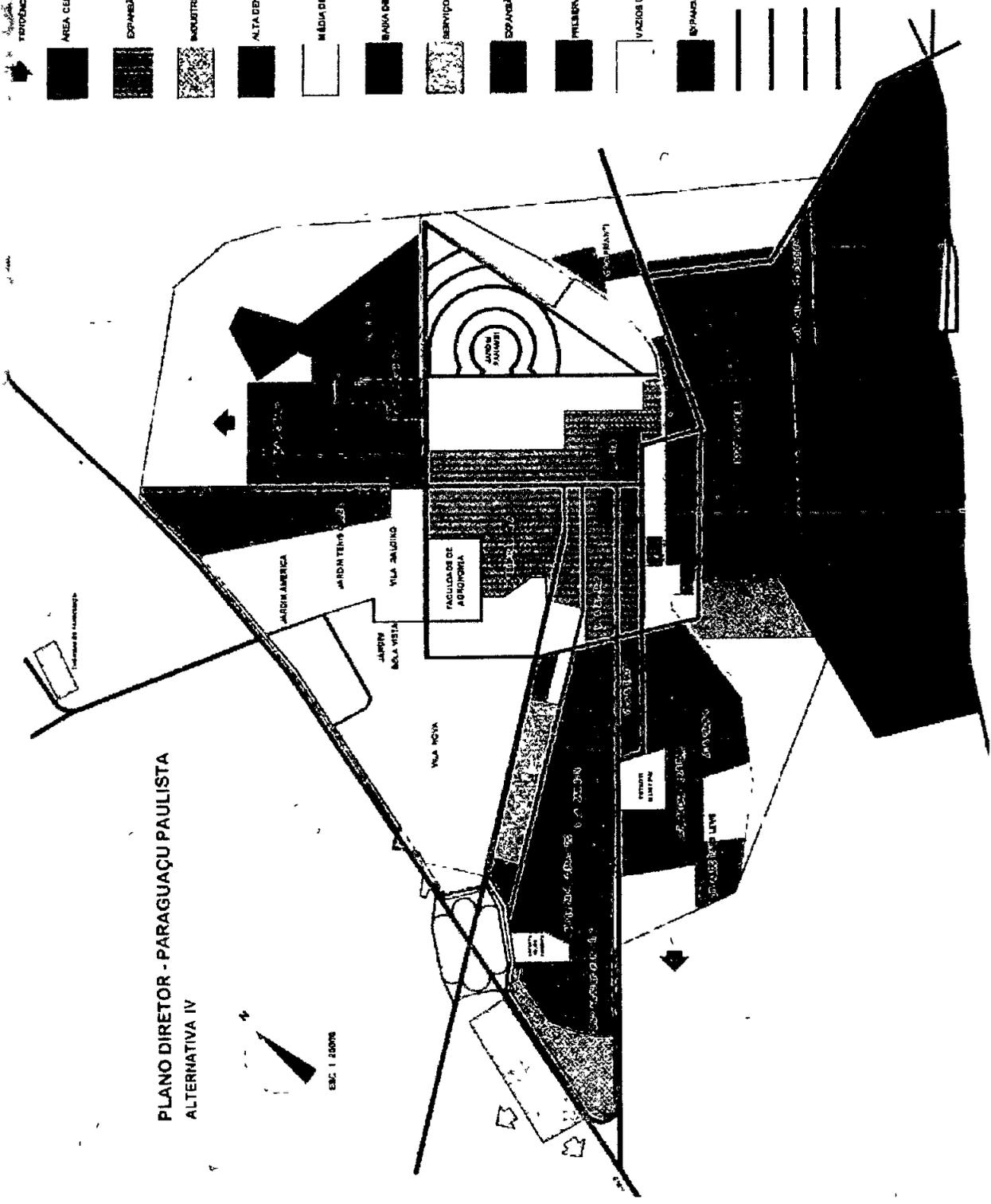


REVOLUÇÃO DE DENSIDADE

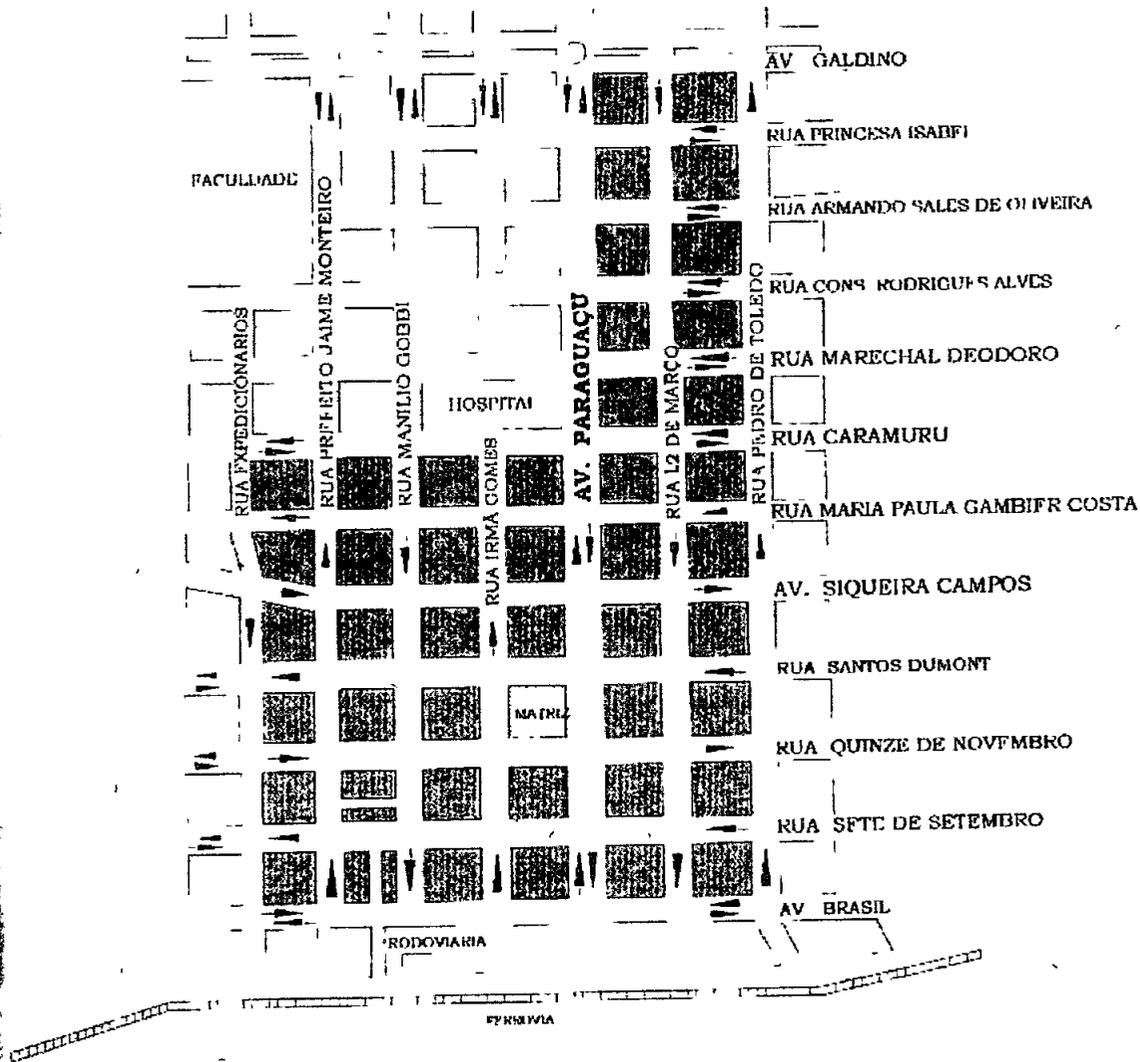
- AREA CENTRAL COMERCIO
- EXPANSÃO DO CENTRO
- INDUSTRIA
- ALTA DENSIDADE
- MÉDIA DENSIDADE
- Baixa DENSIDADE
- SERVIÇOS DE MÚLTIPO PORTE
- EXPANSÃO DO COMERCIO
- PRESERVAÇÃO AMBIENTAL
- VAZIOS URBANOS
- EXPANSÃO BAIXA DENSIDADE
- VIAS PRINCIPAIS
- PERÍMETRO URBANO
- COMTÓRIO MAL URBANA
- TODOS/VIAS
- ESTRADA DE FERRO

PLANO DIRETOR - PARAGUAÇU PAULISTA
ALTERNATIVA IV

ESC. 1: 20000



NOVO SISTEMA VIÁRIO PARA O CENTRO DA CIDADE



COMISSÃO MUNICIPAL DE TRÂNSITO E
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU PAULISTA

Estância Turística



Presidência da República
Casa Civil
Subchefia para Assuntos Jurídicos

LEI Nº 6 766, DE 19 DE DEZEMBRO DE 1979

Texto compilado

Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e da outras Providências

O PRESIDENTE DA REPUBLICA, faço saber que o CONGRESSO NACIONAL decreta e eu sanciono a seguinte Lei

Art 1º O parcelamento do solo para fins urbanos sera regido por esta Lei

Paragrafo unico - Os Estados, o Distrito Federal e os Municipios poderão estabelecer normas complementares relativas ao parcelamento do solo municipal para adequar o previsto nesta Lei as peculiaridades regionais e locais

CAPITULO I

Disposições Preliminares

Art 2º O parcelamento do solo urbano podera ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e as das legislações estaduais e municipais pertinentes

§ 1º - Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros publicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes

§ 2º- considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viario existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros publicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos ja existentes

§ 3º (VETADO) (Incluído pela Lei nº 9 785, de 1999)

§ 4º Considera-se lote o terreno servido de infra-estrutura basica cujas dimensões atendam aos indices urbanisticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situe (Incluído pela Lei nº 9 785, de 1999)

~~§ 5º Consideram-se infra-estrutura basica os equipamentos urbanos de escoamento das aguas pluviais, iluminação publica, redes de esgoto sanitario e abastecimento de agua potavel, e de energia eletrica publica e domiciliar e as vias de circulação pavimentadas ou não (Incluído pela Lei nº 9 785, de 1999)~~

§ 5º A infra-estrutura basica dos parcelamentos e constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das aguas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de agua potável, energia eletrica pública e domiciliar e vias de circulação (Redação dada pela Lei nº 11 445, de 2007).

§ 6º A infra-estrutura basica dos parcelamentos situados nas zonas habitacionais declaradas por lei como de interesse social (ZHIS) consistira, no minimo, de (Incluído pela Lei nº 9 785, de 1999)

I - vias de circulação, (Incluído pela Lei nº 9 785, de 1999)

II - escoamento das aguas pluviais, (Incluído pela Lei nº 9 785, de 1999)

III - rede para o abastecimento de agua potavel, e (Incluído pela Lei nº 9 785, de 1999)

IV - soluções para o esgotamento sanitario e para a energia eletrica domiciliar (Incluído pela Lei nº 9 785, de 1999)

~~Art 3º Somente sera admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas ou de expansão urbana, assim definidas por lei municipal~~

Art 3º Somente sera admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização especifica, assim definidas pelo plano diretor ou aprovadas por lei municipal (Redação dada pela Lei nº 9 785, de 1999)

Paragrafo unico - Não sera permitido o parcelamento do solo

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

II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo a saude publica, 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 aconselham a edificação,

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

CAPITULO II

Dos Requisitos Urbanísticos para Loteamento

Art 4º Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos

~~I - as áreas destinadas a sistema de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais a densidade de ocupação prevista para a gleba, ressalvado o disposto no § 1º deste artigo~~

I - as áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais a densidade de ocupação prevista pelo plano diretor ou aprovada por lei municipal para a zona em que se situem (Redação dada pela Lei nº 9 785, de 1999)

II - os lotes terão área mínima de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5 (cinco) metros, salvo quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes,

~~III - ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica;~~

III - ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica (Redação dada pela Lei nº 10 932, de 2004)

IV - as vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local

~~§ 1º - A percentagem de áreas públicas prevista no inciso I deste artigo não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, salvo nos loteamentos destinados ao uso industrial cujos lotes forem maiores do que 15 000 m² (quinze mil metros quadrados), caso em que a percentagem poderá ser reduzida~~

§ 1º A legislação municipal definirá, para cada zona em que se divida o território do Município, os usos permitidos e os índices urbanísticos de parcelamento e ocupação do solo, que incluirão, obrigatoriamente, as áreas mínimas e máximas de lotes e os coeficientes máximos de aproveitamento (Redação dada pela Lei nº 9 785, de 1999)

§ 2º - Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares

§ 3º Se necessária, a reserva de faixa não edificável vinculada a dutovias será exigida no âmbito do respectivo licenciamento ambiental, observados critérios e parâmetros que garantam a segurança da população e a proteção do meio ambiente, conforme estabelecido nas normas técnicas pertinentes (Incluído pela Lei nº 10 932, de 2004)

Art 5º O Poder Público competente poderá complementarmente exigir, em cada loteamento, a reserva de faixa não edificável destinada a equipamentos urbanos

Paragrafo unico - Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado

CAPITULO III

Do Projeto de Loteamento

Art 6º Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar a Prefeitura Municipal, ou ao Distrito Federal quando for o caso, que defina as diretrizes para o uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamento urbano e comunitário, apresentando, para este fim, requenimento e planta do imóvel contendo, pelo menos

I - as divisas da gleba a ser loteada,

II - as curvas de nível a distância adequada, quando exigidas por lei estadual ou municipal,

III - a localização dos cursos d'água, bosques e construções existentes,

IV - a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada

V - o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina,

VI - as características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas

Art 7º A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, indicará, nas plantas apresentadas junto com o requerimento, de acordo com as diretrizes de planejamento estadual e municipal

I - as ruas ou estradas existentes ou projetada, que compõem o sistema viário da cidade e do município, relacionadas com o loteamento pretendido e a serem respeitadas,

II - o traçado básico do sistema viário principal,

III - a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamento urbano e comunitário e das áreas livres de uso público,

IV - as faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas não edificáveis

V - a zona ou zonas de uso predominante da área, com indicação dos usos compatíveis

~~Parágrafo único - As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 2 (dois) anos~~

Parágrafo único As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de quatro anos (Redação dada pela Lei nº 9 785, de 1999)

~~Art 8º - O Município de menos de 50 000 (cinquenta mil) habitantes poderá dispensar, por lei, a fase de fixação das diretrizes previstas nos arts 6º e 7º desta Lei, para a aprovação do loteamento~~

Art 8º Os Municípios com menos de cinquenta mil habitantes e aqueles cujo plano diretor contiver diretrizes de urbanização para a zona em que se situe o parcelamento poderão dispensar, por lei, a fase de fixação de diretrizes previstas nos arts 6º e 7º desta Lei (Redação dada pela Lei nº 9 785, de 1999)

~~Art 9º - Orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, quando houver, o projeto, contendo desenhos e memorial descritivo, será apresentado a Prefeitura Municipal, ou ao Distrito Federal quando for o caso, acompanhado do título de propriedade - certidão de ônus reais e certidão negativa de tributos municipais, todos relativos ao imóvel~~

Art 9º Orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, quando houver, o projeto, contendo desenhos, memorial descritivo e cronograma de execução das obras com duração máxima de quatro anos, será apresentado à Prefeitura Municipal, ou ao Distrito Federal, quando for o caso, acompanhado de certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, de certidão negativa de tributos municipais e do competente instrumento de garantia, ressalvado o disposto no § 4º do art 18 (Redação dada pela Lei nº 9 785, de 1999)

§ 1º - Os desenhos conterão pelo menos

I - a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração,

II - o sistema de vias com a respectiva hierarquia,

III - as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias,

IV - os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças,

V - a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas,

VI - a indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais

§ 2º - O memorial descritivo deverá conter, obrigatoriamente, pelo menos

I - a descrição sucinta do loteamento, com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante

II - as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas

~~III - a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato de registro do loteamento;~~

~~III - a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município, (Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

III - a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato de registro do loteamento

IV - a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências

§ 3º Caso se constate, a qualquer tempo, que a certidão da matrícula apresentada como atual não tem mais correspondência com os registros e averbações cartorárias do tempo da sua apresentação, além das consequências penais cabíveis, serão consideradas insubsistentes tanto as diretrizes expedidas anteriormente, quanto as aprovações consequentes (Incluído pela Lei nº 9 785, de 1999)

CAPITULO IV

Do Projeto de Desmembramento

~~Art 10 Para a aprovação de projeto de desmembramento, o interessado apresentara requerimento a Prefeitura Municipal, ou ao Distrito Federal quando for o caso, acompanhado de título de propriedade e de planta do imóvel a ser desmembrado contendo~~

Art 10 Para a aprovação de projeto de desmembramento, o interessado apresentara requerimento a Prefeitura Municipal, ou ao Distrito Federal quando for o caso, acompanhado de certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, ressalvado o disposto no § 4º do art 18, e de planta do imóvel a ser desmembrado contendo (Redação dada pela Lei nº 9 785, de 1999)

I - a indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos

II - a indicação do tipo de uso predominante no local,

III - a indicação da divisão de lotes pretendida na área

~~Art 11 Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento, em especial o inciso II do art 4º e o art 5º desta Lei~~

Art 11 Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas vigentes para as regiões em que se situem ou, na ausência destas, as disposições urbanísticas para os loteamentos (Redação dada pela Lei nº 9 785, de 1999)

Parágrafo unico - O Município, ou o Distrito Federal quando for o caso, fixara os requisitos exigíveis para a aprovação de desmembramento de lotes decorrentes de loteamento cuja destinação da área pública tenha sido inferior a mínima prevista no § 1º do art 4º desta Lei

CAPITULO V

Da Aprovação do Projeto de Loteamento e Desmembramento

Art 12 O projeto de loteamento e desmembramento devera ser aprovado pela Prefeitura Municipal, ou pelo Distrito Federal quando for o caso, a quem compete também a fixação das diretrizes a que aludem os arts 6º e 7º desta Lei, salvo a exceção prevista no artigo seguinte

~~Parágrafo unico O projeto aprovado devera ser executado no prazo constante do cronograma de execução, sob pena de caducidade da aprovação (Incluído pela Lei nº 9 785, de 1999)~~

~~§ 1º O projeto aprovado devera ser executado no prazo constante do cronograma de execução, sob pena de caducidade da aprovação (Incluído pela Medida Provisória nº 547, de 2011)~~

~~§ 2º (Vide Medida Provisória nº 547, de 2011)~~

§ 1º O projeto aprovado devera ser executado no prazo constante do cronograma de execução, sob pena de caducidade da aprovação (Incluído pela Lei nº 12 608, de 2012)

§ 2º (Vide Lei nº 12 608, de 2012)

§ 3º E vedada a aprovação de projeto de loteamento e desmembramento em áreas de risco definidas como não edificáveis, no plano diretor ou em legislação dele derivada (Incluído pela Lei nº 12 608, de 2012)

~~Art 13 Caberão aos Estados o exame e a anuência previa para a aprovação, pelos Municípios, de loteamento e desmembramento nas seguintes condições~~

Art 13 Aos Estados caberá disciplinar a aprovação pelos Municípios de loteamentos e desmembramentos nas seguintes condições (Redação dada pela Lei nº 9 785, de 1999)

I - quando localizados em áreas de interesse especial, tais como as de proteção aos mananciais ou ao patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico, assim definidas por legislação estadual ou federal

II - quando o loteamento ou desmembramento localizar-se em área limítrofe do município, ou que pertença a mais de um município, nas regiões metropolitanas ou em aglomerações urbanas, definidas em lei estadual ou federal

III - quando o loteamento abranger área superior a 1 000 000 m²

Parágrafo único - No caso de loteamento ou desmembramento localizado em área de município integrante de região metropolitana, o exame e a anuência previa a aprovação do projeto caberão a autoridade metropolitana

Art 14 Os Estados definirão, por decreto, as áreas de proteção especial, previstas no inciso I do artigo anterior

Art 15 Os Estados estabelecerão, por decreto, as normas a que deverão submeter-se os projetos de loteamento e desmembramento nas áreas previstas no art 13, observadas as disposições desta Lei

Parágrafo único - Na regulamentação das normas previstas neste artigo, o Estado procurará atender as exigências urbanísticas do planejamento municipal

~~Art 16 A lei municipal definirá o número de dias em que um projeto de loteamento, uma vez apresentado com todos os seus elementos, deve ser aprovado ou rejeitado~~

Art 16 A lei municipal definirá os prazos para que um projeto de parcelamento apresentado seja aprovado ou rejeitado e para que as obras executadas sejam aceitas ou recusadas (Redação dada pela Lei nº 9 785, de 1999)

§ 1º Transcorridos os prazos sem a manifestação do Poder Público, o projeto será considerado rejeitado ou as obras recusadas, assegurada a indenização por eventuais danos derivados da omissão (Incluído pela Lei nº 9 785, de 1999)

§ 2º Nos Municípios cuja legislação for omissa, os prazos serão de noventa dias para a aprovação ou rejeição e de sessenta dias para a aceitação ou recusa fundamentada das obras de urbanização (Incluído pela Lei nº 9 785, de 1999)

Art 17 Os espaços livres de uso comum, as vias e praças, as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo, não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, desde a aprovação do loteamento, salvo as hipóteses de caducidade da licença ou desistência do loteador, sendo, neste caso, observadas as exigências do art 23 desta Lei

CAPITULO VI

Do Registro do Loteamento e Desmembramento

Art 18 Aprovado o projeto de loteamento ou de desmembramento, o loteador deverá submetê-lo ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação, acompanhado dos seguintes documentos

~~I - título de propriedade do imóvel~~

I - título de propriedade do imóvel ou certidão da matrícula, ressalvado o disposto nos §§ 4º e 5º, (Redação dada pela Lei nº 9 785, de 1999)

II - histórico dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos 20 (vinte) anos, acompanhados dos respectivos comprovantes,

III - certidões negativas

a) de tributos federais, estaduais e municipais incidentes sobre o imóvel

b) de ações reais referentes ao imóvel, pelo período de 10 (dez) anos,

c) de ações penais com respeito ao crime contra o patrimônio e contra a Administração Pública

IV - certidões

a) dos cartórios de protestos de títulos, em nome do 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 contra o loteador, pelo período de 10 (dez) anos

~~V - cópia do ato de aprovação do loteamento e comprovante do termo de verificação pela Prefeitura da execução das obras exigidas por legislação municipal, que incluirão, no mínimo, a execução das vias de circulação do loteamento, demarcação dos lotes, quadras e logradouros e das obras de escoamento das águas pluviais ou da aprovação de um cronograma, com a duração máxima de 2 (dois) anos, acompanhado de competente instrumento de garantia para a execução das obras~~

V - cópia do ato de aprovação do loteamento e comprovante do termo de verificação pela Prefeitura Municipal ou pelo Distrito Federal, da execução das obras exigidas por legislação municipal, que incluirão, no mínimo, a execução das vias de circulação do

loteamento, demarcação dos lotes, quadras e logradouros e das obras de escoamento das águas pluviais ou da aprovação de um cronograma, com a duração máxima de quatro anos, acompanhado de competente instrumento de garantia para a execução das obras, (Redação dada pela Lei nº 9 785, de 1999)

VI - exemplar do contrato padrão de promessa de venda, ou de cessão ou de promessa de cessão, do qual constarão obrigatoriamente as indicações previstas no art. 26 desta Lei

VII - declaração do cônjuge do requerente de que consente no registro do loteamento

§ 1º - Os períodos referidos nos incisos III, alínea b e IV, alíneas a, e d, tomarão por base a data do pedido de registro do loteamento, devendo todas elas serem extraídas em nome daqueles que, nos mencionados períodos, tenham sido titulares de direitos reais sobre o imóvel

§ 2º - A existência de protestos, de ações pessoais ou de ações penais, exceto as referentes a crime contra o patrimônio e contra a administração, não impedirá o registro do loteamento se o requerente comprovar que esses protestos ou ações não poderão prejudicar os adquirentes dos lotes. Se o Oficial do Registro de Imóveis julgar insuficiente a comprovação feita, suscitara a dúvida perante o juiz competente

§ 3º - A declaração a que se refere o inciso VII deste artigo não dispensará o consentimento do declarante para os atos de alienação ou promessa de alienação de lotes, ou de direitos a eles relativos, que venham a ser praticados pelo seu cônjuge

§ 4º - O título de propriedade será dispensado quando se tratar de parcelamento popular, destinado às classes de menor renda, em imóvel declarado de utilidade pública, com processo de desapropriação judicial em curso e imissão provisória na posse, desde que promovido pela União, Estados, Distrito Federal, Municípios ou suas entidades delegadas, autorizadas por lei a implantar projetos de habitação (Incluído pela Lei nº 9 785, de 1999)

§ 5º - No caso de que trata o § 4º, o pedido de registro do parcelamento, além dos documentos mencionados nos incisos V e VI deste artigo, será instruído com cópias autênticas da decisão que tenha concedido a imissão provisória na posse, do decreto de desapropriação, do comprovante de sua publicação na imprensa oficial e, quando formulado por entidades delegadas, da lei de criação e de seus atos constitutivos (Incluído pela Lei nº 9 785, de 1999)

Art. 19 - Examinada a documentação e encontrada em ordem, o Oficial do Registro de Imóveis encaminhará comunicação à Prefeitura e fará publicar, em resumo e com pequeno desenho de localização da área, edital do pedido de registro em 3 (três) dias consecutivos, podendo este ser impugnado no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da última publicação

§ 1º - Findo o prazo sem impugnação, será feito imediatamente o registro. Se houver impugnação de terceiros, o Oficial do Registro de Imóveis intimará o requerente e a Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, para que sobre ela se manifestem no prazo de 5 (cinco) dias, sob pena de arquivamento do processo. Com tais manifestações o processo será enviado ao juiz competente para decisão

§ 2º - Ouvido o Ministério Público no prazo de 5 (cinco) dias, o juiz decidirá de plano ou após instrução sumária, devendo remeter ao interessado as vias ordinárias caso a matéria exija maior investigação

§ 3º - Nas capitais, a publicação do edital se fará no Diário Oficial do Estado e num dos jornais de circulação diária. Nos demais municípios, a publicação se fará apenas num dos jornais locais, se houver, ou, não havendo, em jornal da região

§ 4º - O Oficial do Registro de Imóveis que efetuar o registro em desacordo com as exigências desta Lei ficará sujeito a multa equivalente a 10 (dez) vezes os emolumentos regimentais fixados para o registro, na época em que for aplicada a penalidade pelo juiz corregedor do cartório, sem prejuízo das sanções penais e administrativas cabíveis

§ 5º - Registrado o loteamento, o Oficial de Registro comunicará, por certidão, o seu registro à Prefeitura

Art. 20 - O registro do loteamento será feito, por extrato, no livro próprio

Parágrafo único - No Registro de Imóveis far-se-á o registro do loteamento, com uma indicação para cada lote, a averbação das alterações, a abertura de ruas e praças e as áreas destinadas a espaços livres ou a equipamentos urbanos

Art. 21 - Quando a área loteada estiver situada em mais de uma circunscrição imobiliária, o registro será requerido primeiramente perante aquela em que estiver localizada a maior parte da área loteada. Procedido o registro nessa circunscrição, o interessado requererá, sucessivamente, o registro do loteamento em cada uma das demais, comprovando perante cada qual o registro efetuado na anterior, até que o loteamento seja registrado em todas. Denegado registro em qualquer das circunscrições, essa decisão será comunicada, pelo Oficial do Registro de Imóveis, às demais para efeito de cancelamento dos registros feitos, salvo se ocorrer a hipótese prevista no § 4º deste artigo

§ 2º - E defeso ao interessado processar simultaneamente, perante diferentes circunscrições, pedidos de registro do mesmo loteamento, sendo nulos os atos praticados com infração a esta norma

§ 3º - Enquanto não procedidos todos os registros de que trata este artigo, considerar-se-á o loteamento como não registrado para os efeitos desta Lei

§ 4º - O indeferimento do registro do loteamento em uma circunscrição não determinará o cancelamento do registro procedido

em outra, se o motivo do indeferimento naquela não se estender a área situada sob a competência desta, e desde que o interessado requeira a manutenção do registro obtido, submetido o remanescente do loteamento a uma aprovação previa perante a Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso

Art 22 Desde a data de registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município as vias e praças, os espaços livres e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo

~~Paragrafo unico Na hipótese de parcelamento de solo implantado e não registrado, o Município podera requerer, por meio da apresentação de planta de parcelamento elaborada pelo loteador ou aprovada pelo Município e de declaração de que o parcelamento se encontra implantado, o registro das áreas destinadas a uso publico, que passarão dessa forma a integrar o seu dominio (Incluido pela Medida Provisora nº 514, de 2010)~~

Paragrafo unico Na hipótese de parcelamento do solo implantado e não registrado, o Município podera requerer, por meio da apresentação de planta de parcelamento elaborada pelo loteador ou aprovada pelo Município e de declaração de que o parcelamento se encontra implantado, o registro das áreas destinadas a uso publico, que passarão dessa forma a integrar o seu dominio (Incluido pela Lei nº 12 424, de 2011)

Art 23 O registro do loteamento so podera ser cancelado

I - por decisão judicial

II - a requerimento do loteador, com anuência da Prefeitura, ou do Distrito Federal quando for o caso, enquanto nenhum lote houver sido objeto de contrato,

III - a requerimento conjunto do loteador e de todos os adquirentes de lotes, com anuência da Prefeitura, ou do Distrito Federal quando for o caso, e do Estado

§ 1º - A Prefeitura e o Estado so poderão se opor ao cancelamento se disto resultar inconveniente comprovado para o desenvolvimento urbano ou se ja se tiver realizado qualquer melhoramento na área loteada ou adjacências

§ 2º - Nas hipóteses dos incisos II e III, o Oficial do Registro de Imóveis fara publicar, em resumo, edital do pedido de cancelamento, podendo este ser impugnado no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da ultima publicação. Findo esse prazo, com ou sem impugnação, o processo sera remetido ao juiz competente para homologação do pedido de cancelamento, ouvido o Ministerio Publico

§ 3º - A homologação de que trata o paragrafo anterior sera precedida de vistoria judicial destinada a comprovar a inexistência de adquirentes instalados na área loteada

Art 24 O processo de loteamento e os contratos de depositados em Cartorio poderão ser examinados por qualquer pessoa, a qualquer tempo, independentemente do pagamento de custas ou emolumentos, ainda que a titulo de busca

CAPITULO VII

Dos Contratos

Art 25 São irreatáveis os compromissos de compra e venda, cessões e promessas de cessão, os que atribuam direito a adjudicação compulsoria e, estando registrados, confiram direito real oponivel a terceiros

Art 26 Os compromissos de compra e venda, as cessões ou promessas de cessão poderão ser feitos por escritura publica ou por instrumento particular, de acordo com o modelo depositado na forma do inciso VI do art 18 e conterão, pelo menos, as seguintes indicações

I - nome, registro civil, cadastro fiscal no Ministerio da Fazenda, nacionalidade, estado civil e residência dos contratantes,

II - denominação e situação do loteamento, numero e data da inscrição,

III - descrição do lote ou dos lotes que forem objeto de compromissos, confrontações, área e outras características,

IV - preço, prazo, forma e local de pagamento bem como a importância do sinal,

V - taxa de juros incidentes sobre o debito em aberto e sobre as prestações vencidas e não pagas, bem como a clausula penal, nunca excedente a 10% (dez por cento) do debito e so exigivel nos casos de intervenção judicial ou de mora superior a 3 (três) meses,

VI - indicação sobre a quem incumbe o pagamento dos impostos e taxas incidentes sobre o lote compromissado,

VII - declaração das restrições urbanísticas convencionais do loteamento, supletivas da legislação pertinente

§ 1º O contrato devera ser firmado em 3 (três) vias ou extraídas em 3 (três) traslados, sendo um para cada parte e o terceiro para arquivo no registro imobiliario, apos o registro e anotações devidas

§ 2º Quando o contrato houver sido firmado por procurador de qualquer das partes, será obrigatório o arquivamento da procuração no registro imobiliário

§ 3º Admite-se, nos parcelamentos populares, a cessão da posse em que estiverem provisoriamente imitidas a União, Estados, Distrito Federal, Municípios e suas entidades delegadas, o que poderá ocorrer por instrumento particular, ao qual se atribui, para todos os fins de direito, caráter de escritura pública, não se aplicando a disposição do inciso II do art. 134 do Código Civil (Incluído pela Lei nº 9 785, de 1999)

§ 4º A cessão da posse referida no § 3º, cumpridas as obrigações do cessionário, constitui crédito contra o expropriante, de aceitação obrigatória em garantia de contratos de financiamentos habitacionais (Incluído pela Lei nº 9 785, de 1999)

§ 5º Com o registro da sentença que, em processo de desapropriação, fixar o valor da indenização, a posse referida no § 3º converter-se-á em propriedade e a sua cessão, em compromisso de compra e venda ou venda e compra, conforme haja obrigações a cumprir ou estejam elas cumpridas, circunstância que, demonstradas ao Registro de Imóveis, serão averbadas na matrícula relativa ao lote (Incluído pela Lei nº 9 785, de 1999)

§ 6º Os compromissos de compra e venda, as cessões e as promessas de cessão valerão como título para o registro da propriedade do lote adquirido, quando acompanhados da respectiva prova de quitação (Incluído pela Lei nº 9 785, de 1999)

Art. 27 Se aquele que se obrigou a concluir contrato de promessa de venda ou de cessão não cumprir a obrigação, o credor poderá notificar o devedor para outorga do contrato ou oferecimento de impugnação no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de proceder-se ao registro de pre-contrato, passando as relações entre as partes a serem regidas pelo contrato-padrão

§ 1º Para fins deste artigo, terão o mesmo valor de pre-contrato a promessa de cessão, a proposta de compra, a reserva de lote ou qualquer, outro instrumento, do qual conste a manifestação da vontade das partes, a indicação do lote, o preço e modo de pagamento, e a promessa de contratar

§ 2º O registro de que trata este artigo não será procedido se a parte que o requereu não comprovar haver cumprido a sua prestação, nem a oferecer na forma devida, salvo se ainda não exigível

§ 3º Havendo impugnação daquele que se comprometeu a concluir o contrato, observar-se-á o disposto nos arts. 639 e 640 do Código de Processo Civil

Art. 28 Qualquer alteração ou cancelamento parcial do loteamento registrado dependerá de acordo entre o loteador e os adquirentes de lotes atingidos pela alteração, bem como da aprovação pela Prefeitura Municipal, ou do Distrito Federal quando for o caso, devendo ser depositada no Registro de Imóveis, em complemento ao projeto original com a devida averbação

Art. 29 Aquele que adquirir a propriedade loteada mediante ato inter vivos, ou por sucessão causa mortis, sucederá o transmitente em todos os seus direitos e obrigações, ficando obrigado a respeitar os compromissos de compra e venda ou as promessas de cessão, em todas as suas cláusulas, sendo nula qualquer disposição em contrário, ressalvado o direito do herdeiro ou legatário de renunciar a herança ou ao legado

Art. 30 A sentença declaratória de falência ou da insolvência de qualquer das partes não rescindir os contratos de compromisso de compra e venda ou de promessa de cessão que tenham por objeto a área loteada ou lotes da mesma. Se a falência ou insolvência for do proprietário da área loteada ou do titular de direito sobre ela, incumbirá ao síndico ou ao administrador dar cumprimento aos referidos contratos, se do adquirente do lote, seus direitos serão levados à praça

Art. 31 O contrato particular pode ser transferido por simples trespasse, lançado no verso das vias em poder das partes, ou por instrumento em separado, declarando-se o número do registro do loteamento, o valor da cessão e a qualificação do cessionário, para o devido registro

§ 1º A cessão independe da anuência do loteador mas, em relação a este, seus efeitos só se produzem depois de cientificado, por escrito, pelas partes ou quando registrada a cessão

§ 2º - Uma vez registrada a cessão, feita sem anuência do loteador, o Oficial do Registro dar-lhe-á ciência, por escrito, dentro de 10 (dez) dias

Art. 32 Vencida e não paga a prestação, o contrato será considerado rescindido 30 (trinta) dias depois de constituído em mora o devedor

§ 1º Para os fins deste artigo o devedor-adquirente será intimado, a requerimento do credor, pelo Oficial do Registro de Imóveis, a satisfazer as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionados e as custas de intimação

§ 2º Purgada a mora, convalescerá o contrato

§ 3º - Com a certidão de não haver sido feito o pagamento em cartório, o vendedor requererá ao Oficial do Registro o cancelamento da averbação

Art. 33 Se o credor das prestações se recusar recebê-las ou furtar-se ao seu recebimento, será constituído em mora

mediante notificação do Oficial do Registro de Imóveis para vir receber as importâncias depositadas pelo devedor no próprio Registro de Imóveis Decorridos 15 (quinze) dias após o recebimento da intimação, considerar-se-a efetuado o pagamento, a menos que o credor impugne o depósito e, alegando inadimplemento do devedor, requeira a intimação deste para os fins do disposto no art 32 desta Lei

Art 34 Em qualquer caso de rescisão por inadimplemento do adquirente, as benfeitorias necessárias ou úteis por ele levadas a efeito no imóvel deverão ser indenizadas, sendo de nenhum efeito qualquer disposição contratual em contrário

Paragrafo unico - Não serão indenizadas as benfeitorias feitas em desconformidade com o contrato ou com a lei

Art 35 Ocorrendo o cancelamento do registro por inadimplemento do contrato e tendo havido o pagamento de mais de 1/3 (um terço) do preço ajustado, o Oficial do Registro de Imóveis mencionara este fato no ato do cancelamento e a quantia paga somente sera efetuado novo registro relativo ao mesmo lote, se for comprovada a restituição do valor pago pelo vendedor ao titular do registro cancelado, ou mediante depósito em dinheiro à sua disposição junto ao Registro de Imóveis

§ 1º Ocorrendo o depósito a que se refere este artigo, o Oficial do Registro de Imóveis intimara o interessado para vir recebê-lo no prazo de 10 (dez) dias, sob pena de ser devolvido ao depositante

§ 2º No caso de não se encontrado o interessado, o Oficial do Registro de Imóveis depositara quantia em estabelecimento de crédito, segundo a ordem prevista no inciso I do art 666 do Código de Processo Civil, em conta com incidência de juros e correção monetária

Art 36 O registro do compromisso, cessão ou promessa de cessão só podera ser cancelado

I - por decisão judicial, .

II - a requerimento conjunto das partes contratantes

III - quando houver rescisão comprovada do contrato

CAPITULO VIII

Disposições Gerais

Art 37 E vedado vender ou prometer vender parcela de loteamento ou desmembramento não registrado

Art 38 Verificado que o loteamento ou desmembramento não se acha registrado ou regularmente executado ou notificado pela Prefeitura Municipal, ou pelo Distrito Federal quando for o caso, devera o adquirente do lote suspender o pagamento das prestações restantes e notificar o loteador para suprir a falta

§ 1º Ocorrendo a suspensão do pagamento das prestações restantes, na forma do caput deste artigo, o adquirente efetuará o depósito das prestações devidas junto ao Registro de Imóveis competente, que as depositara em estabelecimento de crédito, segundo a ordem prevista no inciso I do art 666 do Código de Processo Civil, em conta com incidência de juros e correção monetária, cuja movimentação dependera de previa autorização judicial

§ 2º A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, ou o Ministério Público, podera promover a notificação ao loteador prevista no caput deste artigo

§ 3º Regularizado o loteamento pelo loteador, este promovera judicialmente a autorização para levantar as prestações depositadas, com os acréscimos de correção monetária e juros, sendo necessaria a citação da Prefeitura, ou do Distrito Federal quando for o caso, para integrar o processo judicial aqui previsto, bem como audiência do Ministério Público

§ 4º Após o reconhecimento judicial de regularidade do loteamento, o loteador notificara os adquirentes dos lotes, por intermedio do Registro de Imóveis competente, para que passem a pagar diretamente as prestações restantes, a contar da data da notificação

§ 5º No caso de o loteador deixar de atender a notificação até o vencimento do prazo contratual, ou quando o loteamento ou desmembramento for regularizado pela Prefeitura Municipal, ou pelo Distrito Federal quando for o caso, nos termos do art 40 desta Lei, o loteador não podera, a qualquer titulo, exigir o recebimento das prestações depositadas

Art 39 Sera nula de pleno direito a clausula de rescisão de contrato por inadimplemento do adquirente, quando o loteamento não estiver regularmente inscrito

Art 40 A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, se desatendida pelo loteador a notificação, podera regularizar loteamento ou desmembramento não autorizado ou executado sem observância das determinações do ato administrativo de licença, para evitar lesão aos seus padrões de desenvolvimento urbano e na defesa dos direitos dos adquirentes de lotes

§ 1º A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, que promover a regularização, na forma deste artigo, obterá judicialmente o levantamento das prestações depositadas, com os respectivos acréscimos de correção monetária e juros, nos termos do § 1º do art 38 desta Lei, a titulo de ressarcimento das importâncias despendidas com equipamentos urbanos ou

expropriações necessárias para regularizar o loteamento ou desmembramento

§ 2º As importâncias despendidas pela Prefeitura Municipal, ou pelo Distrito Federal quando for o caso, para regularizar o loteamento ou desmembramento, caso não sejam integralmente ressarcidas conforme o disposto no paragrafo anterior, serão exigidas na parte faltante do loteador, aplicando-se o disposto no art 47 desta Lei

§ 3º No caso de o loteador não cumprir o estabelecido no paragrafo anterior, a Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, podera receber as prestações dos adquirentes, ate o valor devido

§ 4º A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, para assegurar a regularização do loteamento ou desmembramento, bem como o ressarcimento integral de importâncias despendidas, ou a despender, podera promover judicialmente os procedimentos cautelares necessarios aos fins colimados

§ 5º A regularização de um parcelamento pela Prefeitura Municipal, ou Distrito Federal, quando for o caso, não podera contrariar o disposto nos arts 3º e 4º desta Lei, ressalvado o disposto no § 1º desse ultimo (Incluido pela Lei nº 9 785, de 1999)

Art 41 Regularizado o loteamento ou desmembramento pela Prefeitura Municipal, ou pelo Distrito Federal quando for o caso, o adquirente do lote, comprovando o deposito de todas as prestações do preço avençado, podera obter o registro, de propriedade do lote adquirido, valendo para tanto o compromisso de venda e compra devidamente firmado

Art 42 Nas desapropriações não serão considerados como loteados ou loteaveis, para fins de indenização, os terrenos ainda não vendidos ou compromissados, objeto de loteamento ou desmembramento não registrado

Art 43 Ocorrendo a execução de loteamento não aprovado, a destinação de areas publicas exigidas no inciso I do art 4º desta Lei não se podera alterar sem prejuizo da aplicação das sanções administrativas, civis e criminais previstas

Paragrafo unico Neste caso, o loteador ressarcira a Prefeitura Municipal ou o Distrito Federal quando for o caso, em pecunia ou em area equivalente, no dobro da diferença entre o total das areas publicas exigidas e as efetivamente destinadas (Incluido pela Lei nº 9 785, de 1999)

Art 44 O Municipio, o Distrito Federal e o Estado poderão expropriar areas urbanas ou de expansão urbana para loteamento, demolição, reconstrução e incorporação, ressalvada a preferência dos expropriados para a aquisição de novas unidades

Art 45 O loteador, ainda que ja tenha vendido todos os lotes, ou os vizinhos, são partes legítimas para promover ação destinada a impedir construção em desacordo com restrições legais ou contratuais

Art 46 O loteador não podera fundamentar qualquer ação ou defesa na presente Lei sem apresentação dos registros e contratos a que ela se refere

Art 47 Se o loteador integrar grupo econômico ou financeiro, qualquer pessoa fisica ou juridica desse grupo, beneficiaria de qualquer forma do loteamento ou desmembramento irregular, sera solidariamente responsável pelos prejuizos por ele causados aos compradores de lotes e ao Poder Publico

Art 48 O foro competente para os procedimentos judiciais previstos nesta Lei sera o da comarca da situação do lote

Art 49 As intimações e notificações previstas nesta Lei deverão ser feitas pessoalmente ao intimado ou notificado, que assinara o comprovante do recebimento, e poderão igualmente ser promovidas por meio dos Cartorios de Registro de Titulos e Documentos da Comarca da situação do imovel ou do domicilio de quem deva recebê-las

§ 1º Se o destinatario se recusar a dar recibo ou se furtar ao recebimento, ou se for desconhecido o seu paradeiro, o funcionario incumbido da diligência informara esta circunstância ao Oficial competente que a certificara, sob sua responsabilidade

§ 2º Certificada a ocorrência dos fatos mencionados no paragrafo anterior, a intimação ou notificação sera feita por edital na forma desta Lei, começando o prazo a correr 10 (dez) dias apos a ultima publicação

CAPITULO IX

Disposições Penais

Art 50 Constitui crime contra a Administração Publica

I - dar inicio, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, sem autorização do órgão publico competente, ou em desacordo com as disposições desta Lei ou das normas pertinentes do Distrito Federal, Estados e Municipios

II - dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos sem observância das determinações constantes do ato administrativo de licença

III - fazer ou veicular em proposta, contrato, prospecto ou comunicação ao publico ou a interessados, afirmação falsa sobre a legalidade de loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, ou ocultar fraudulentamente fato a ele relativo

Pena Reclusão, de 1 (um) a 4 (quatro) anos, e multa de 5 (cinco) a 50 (cinquenta) vezes o maior salário mínimo vigente no País

Parágrafo único - O crime definido neste artigo e qualificado, se cometido

I - por meio de venda, promessa de venda, reserva de lote ou quaisquer outros instrumentos que manifestem a intenção de vender lote em loteamento ou desmembramento não registrado no Registro de Imóveis competente

~~II - com inexistência de título legítimo de propriedade do imóvel loteado ou desmembrado, ou com omissão fraudulenta de fato a ele relativo, se o fato não constituir crime mais grave~~

II - com inexistência de título legítimo de propriedade do imóvel loteado ou desmembrado, ressalvado o disposto no art 18, §§ 4º e 5º, desta Lei, ou com omissão fraudulenta de fato a ele relativo, se o fato não constituir crime mais grave (Redação dada pela Lei nº 9 785, de 1999)

Pena Reclusão, de 1 (um) a 5 (cinco) anos, e multa de 10 (dez) a 100 (cem) vezes o maior salário mínimo vigente no País

Art 51 Quem, de qualquer modo, concorra para a prática dos crimes previstos no artigo anterior desta Lei incide nas penas a estes cominadas, considerados em especial os atos praticados na qualidade de mandatário de loteador, diretor ou gerente de sociedade

Parágrafo único (VETADO) (Incluído pela Lei nº 9 785, de 1999)

Art 52 Registrar loteamento ou desmembramento não aprovado pelos órgãos competentes, registrar o compromisso de compra e venda, a cessão ou promessa de cessão de direitos, ou efetuar registro de contrato de venda de loteamento ou desmembramento não registrado

Pena Detenção, de 1 (um) a 2 (dois) anos, e multa de 5 (cinco) a 50 (cinquenta) vezes o maior salário mínimo vigente no País, sem prejuízo das sanções administrativas cabíveis

CAPITULO X

Disposições Finais

Art 53 Todas as alterações de uso do solo rural para fins urbanos dependerão de previa audiência do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, do Órgão Metropolitano, se houver, onde se localiza o Município, e da aprovação da Prefeitura municipal, ou do Distrito Federal quando for o caso, segundo as exigências da legislação pertinente

Art 53-A São considerados de interesse público os parcelamentos vinculados a planos ou programas habitacionais de iniciativa das Prefeituras Municipais e do Distrito Federal, ou entidades autorizadas por lei, em especial as regularizações de parcelamentos e de assentamentos (Incluído pela Lei nº 9 785, de 1999)

Parágrafo único As ações e intervenções de que trata este artigo não será exigível documentação que não seja a mínima necessária e indispensável aos registros no cartório competente, inclusive sob a forma de certidões, vedadas as exigências e as sanções pertinentes aos particulares, especialmente aquelas que visem garantir a realização de obras e serviços, ou que visem prevenir questões de domínio de glebas, que se presumirão asseguradas pelo Poder Público respectivo (Incluído pela Lei nº 9 785, de 1999)

Art 54 Esta Lei entrara em vigor na data de sua publicação

Art 55 Revogam-se as disposições em contrário

Brasília, em 19 de dezembro de 1979, 158º da Independência e 91º da República

JOÃO FIGUEIREDO
Petrônio Portella
Angelo Amaury Stabile
Mario David Andreazza

Este texto não substitui o publicado no DOU de 20 12 1979

RESOLUÇÃO Nº 113, de 17 de JUNHO de 1991

REGIMENTO INTERNO DA CÂMARA MUNICIPAL
Atualizado ate Resolução 85, de 22 11 2011
(Artigos 189, inciso II, 193 e 202)

A CÂMARA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU PAULISTA, APROVOU E EU VEREADOR ÁLVARO GARMS NETO, PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL, NO EXERCÍCIO DE MINHAS ATRIBUIÇÕES, SANCIONO E PROMULGO A SEGUINTE,

RESOLUÇÃO

Art 1º - O Regimento Interno da Câmara Municipal de Paraguaçu Paulista passa a vigorar na conformidade do texto anexo

Art 2º - Ficam mantidas, ate o final da Sessão Legislativa em curso, com seus atuais membros

I - A Mesa eleita na forma da Lei Complementar nº 01/90 até o término do mandato nela previsto,

II - As Comissões Permanentes criadas e organizadas na forma do Ato nº 01/91, que terão competência em relação às materias das Comissões que lhes sejam correspondentes ou com as quais tenham maior afinidade, conforme discriminação constante na Lei Orgânica Municipal e no texto regimental anexo,

III - As lideranças constituídas na forma das disposições regimentais anteriores

Art 3º - Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação

Art 4º - Revogam-se a Resolução nº 78, suas alterações e demais disposições em contrario

§ 4º - As assinaturas de apoio, quando constituírem quorum para apresentação, não poderão ser retiradas após a proposição ter sido encaminhada a Mesa ou protocolada na Secretaria Administrativa

§ 5º - A proposição retirada na forma deste artigo não poderá ser reapresentada na mesma sessão legislativa, salvo deliberação do Plenário

SEÇÃO IV

Do Arquivamento e do desarquivamento

Art 188 - Finda a legislatura, arquivar-se-ão todas as proposições que no seu decurso tenham sido submetidas à deliberação da Câmara e ainda se encontrem em tramitação, bem como as que abram créditos suplementar, com pareceres ou sem eles, salvo as

I - Com pareceres favoráveis de todas as Comissões,

II - Já aprovadas em turno único, em primeiro ou segundo turno,

III - De iniciativa popular,

IV - De iniciativa do Prefeito

Parágrafo único - A proposição poderá ser desarquivada mediante requerimento do autor, dirigido ao Presidente dentro dos primeiros 180 (cento e oitenta) dias da primeira sessão legislativa ordinária da legislatura subsequente, retomando a tramitação desde o estágio em que se encontrava

SEÇÃO V

Do regime da tramitação das Proposições

Art 189 - As proposições serão submetidas aos seguintes regimes de tramitação

I - Urgência Especial,

II - Urgência,

III - Ordinária

Art 190 - A Urgência Especial é a dispensa das exigências regimentais, salvo a de parecer e quórum legal para aprovação, para que até dois (2) projetos de autoria do Chefe do Executivo Municipal e um (1) projeto de autoria da Mesa Diretora, sejam imediatamente deliberados na pauta da Ordem do Dia de Sessão Ordinária, a fim de evitar grave prejuízo ou perda de oportunidade *(redação inicial dada pela Resolução nº 51 de 23/03/2005 e posteriormente alterada pela Resolução nº 84 de 22/02/2011)*

Art 191 - Para a concessão deste regime de tramitação serão, obrigatoriamente, observadas as seguintes normas e condições

I - A concessão de Urgência Especial dependerá de apresentação de requerimento escrito, que somente será submetido à apreciação do Plenário se for apresentado, com a necessária justificativa, e nos seguintes casos

a) Pela Mesa, em proposição de sua autoria,

b) Por 1/3 (um terço), no mínimo dos Vereadores,

II - O requerimento de Urgência Especial poderá ser apresentado em qualquer fase da sessão mas somente será submetido ao Plenário durante o tempo destinado a Ordem do Dia,

III - O requerimento de Urgência Especial não sofrerá discussão, mas sua votação poderá ser encaminhada pelos líderes das bancadas partidárias, pelo prazo improrrogável de cinco minutos,

IV - Não poderá ser concedida Urgência Especial para qualquer projeto, com prejuízo de outra Urgência Especial já votada, salvo nos casos de segurança e calamidade pública,

V - O requerimento de Urgência Especial depende, para a sua aprovação de quórum da maioria absoluta dos Vereadores

Art 192 - Concedida a Urgência Especial para projeto que não conte com pareceres, o Presidente designará Relator Especial, devendo a sessão ser suspensa pelo prazo de 30 (trinta) minutos, para a elaboração do parecer escrito ou oral

Parágrafo único - A matéria, submetida ao regime de urgência especial, devidamente instruída com os pareceres das Comissões ou o parecer do Relator Especial, entrará imediatamente em discussão e votação, com preferência sobre todas as demais matérias da Ordem do Dia

Art 193 - O regime de urgência implica redução dos prazos regimentais e se aplica somente aos Projetos de autoria do Executivo submetidos ao prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias para apreciação

§ 1º - Os projetos submetidos ao Regime de urgência serão enviados as Comissões Permanentes pelo Presidente, dentro do prazo de 3 (três) dias da entrada na Secretaria da Câmara, independentemente da leitura no Expediente da Sessão

§ 2º - O Presidente da Comissão Permanente terá prazo de vinte e quatro horas para designar relator, a contar da data do seu recebimento

§ 3º - O relator designado terá o prazo de 3 (três) dias para apresentar parecer, findo o qual sem que o mesmo tenha sido apresentado, o Presidente da Comissão Permanente avocará o processo e emitirá parecer

§ 4º - A Comissão Permanente terá o prazo total de 6 (seis) dias para exarar seu parecer, a contar do recebimento da matéria

§ 5º - Findo o prazo para a Comissão competente emitir o seu parecer, o processo será enviado a outra Comissão Permanente ou incluído na Ordem do Dia, sem o parecer da Comissão faltosa

Art 194 - A tramitação ordinária aplica-se as proposições que não estejam submetidas ao Regime de Urgência Especial ou ao regime de Urgência

CAPÍTULO II

Dos Projetos

Seção I

Disposições Preliminares

Art. 195 - A Câmara Municipal exerce a sua função legislativa por meio de

I - Proposta de Emenda a Lei Orgânica,

II - Projetos de Lei,

III - Projetos de Decreto Legislativo,

IV - Projeto de Resolução

Parágrafo único - São requisitos para apresentação dos projetos

a) Ementa de seu conteúdo,

b) Enunciação, exclusivamente da vontade legislativa,

c) Divisão em artigos numerados, claros e concisos,

d) Menção da revogação das disposições em contrário, quando for o caso,

e) Assinatura do autor,

f) Justificação, com a exposição circunstanciada dos motivos de mérito que fundamentem a adoção da medida proposta,

g) Observância, no que couber, ao disposto no art 185 deste Regimento

SEÇÃO II

Da proposta de emenda à Lei Orgânica

Art 196 - Proposta de Emenda a Lei Orgânica é a proposição destinada a modificar, suprimir ou acrescentar dispositivo à Lei Orgânica do Município

Art 197 - A Câmara apreciará proposta de emenda à Lei Orgânica, desde que

I - Apresentada pela maioria absoluta dos membros da Câmara, pelo Prefeito ou por, no mínimo, 5% (cinco por cento) do eleitorado,

II - Desde que não esteja sob intervenção estadual, estado de sítio ou de defesa,

Art 198 - A proposta de emenda à Lei Orgânica será submetida a dois turnos de votação, com interstício mínimo de 10 (dez) dias e será aprovada pelo quorum de 2/3 (dois terços) dos membros da Câmara

Art 199 - Aplicam-se à proposta de emenda à Lei Orgânica, no que não colidir com o estatuído nesta seção, as disposições regimentais relativas ao trâmite e apreciação dos Projetos de Leis

SEÇÃO III

Dos Projetos de Lei

Art. 200 - Projeto de Lei e a proposição que tem por fim regular toda a matéria de competência da Câmara e sujeita a sanção do Prefeito

Parágrafo único - A iniciativa dos Projetos de Lei será

I - Do Vereador,

II - Da Mesa,

III - Das Comissões Permanentes,

IV - Do Prefeito,

V - De, no mínimo, 5% (cinco por cento) do eleitorado

Art 201 - É da competência privativa do Prefeito a iniciativa das leis que disponham sobre

I - A criação, estruturação e atribuições das Secretarias, órgãos e entidades da Administração Pública Municipal,

II - A criação de cargos, empregos e funções na Administração pública direta e autárquica bem como a fixação e aumento de sua remuneração,

III - Regime Jurídico dos servidores municipais, *(art 61 paragrafo 1º da Constituição Federal)*

IV - O Plano Plurianual, as diretrizes orçamentarias e o orçamento anual, bem como a abertura de créditos suplementares e especiais *(art 165 e 167, V da C F)*

§ 1º - Nos projetos de iniciativa privativa do Prefeito não serão admitidas emendas que aumentem a despesa prevista, ressalvadas as leis orçamentarias

§ 2º - As emendas ao Projeto de Lei de diretrizes orçamentarias não serão aprovadas quando incompatíveis com o plano plurianual *(art 166, paragrafo 4º CF)*

Art 202 - Mediante solicitação expressa do Prefeito, a Câmara deverá apreciar o Projeto de Lei respectivo dentro do prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, contados de seu recebimento na Secretaria Administrativa

§ 1º - Esgotado sem deliberação, o prazo previsto de 45 (quarenta e cinco) dias, o projeto será incluído na Ordem do Dia, sobrestando-se a deliberação, quanto aos demais assuntos, até que se ultime a votação *(art 64, paragrafo 2º da Constituição Federal)*

§ 2º - Os prazos previstos neste artigo aplicam-se também aos projetos de lei para os quais se exija aprovação por quórum qualificado

§ 3º - Os prazos previstos neste artigo não correm no período de recesso e nem se aplicam aos projetos de códigos

§ 4º - Observadas as disposições regimentais, a Câmara poderá apreciar, em qualquer tempo, os projetos para os quais o Prefeito não tenha solicitado prazo de apreciação

Art 203 - O projeto de lei que receber parecer contrário, quanto ao mérito, de todas as Comissões Permanentes a que for distribuído, será tido como rejeitado

Parágrafo único - Quando somente uma Comissão Permanente tiver competência regimental para apreciação do mérito de um projeto seu parecer não acarretará a rejeição da proposição, que deverá ser submetida ao Plenário

Art 204 - A matéria constante de Projeto de Lei rejeitado somente poderá constituir objeto de novo projeto na mesma sessão legislativa mediante proposta da maioria absoluta dos membros da Câmara *(art 67 Constituição Federal)*

Art 205 - Os Projetos de Lei submetidos a prazo de apreciação, deverão constar, obrigatoriamente, da Ordem do Dia, independentemente de parecer das Comissões, antes do término do prazo

Art 206 - São de iniciativa popular os Projetos de Lei de interesse específico do Município, da cidade ou de bairros através da manifestação, de pelo menos, 5% (cinco por cento) do eleitorado, atendidas as disposições do Capítulo I do Título VIII deste Regimento

SEÇÃO IV

Dos Projetos de Decreto Legislativo

Art 207 - Projeto de Decreto Legislativo é a proposição de competência privativa da Câmara, que excede os limites de sua economia interna, não sujeita a sanção do Prefeito e cuja promulgação compete ao Presidente da Câmara

§ 1º - Constitui matéria de Decreto Legislativo

a) a fixação da Remuneração do Prefeito e do Vice-Prefeito,

b) suprimido

c) a concessão de licença ao Prefeito,

d) a cassação do mandato do Prefeito, do Vice-Prefeito e de Vereador,

e) a concessão de título de cidadão honorário ou qualquer outra honraria ou homenagem a pessoas que, reconhecidamente, tenham prestado serviços ao Município

§ 2º - Sera de exclusiva competência da Mesa a apresentação dos Projetos de Decreto Legislativo a que se referem as alíneas "c" e "d" do parágrafo anterior, competindo nos demais casos, à Mesa, as Comissões ou aos Vereadores

SEÇÃO V

Dos Projetos de Resolução