



Mensagem PMCO nº 050/2016

PROTOCOLO Nº 123/16

27 / 12 / 16
Assiani
Câmara Municipal de Cidade Ocidental-GO

Senhor Presidente da Câmara Municipal de Cidade Ocidental,

Ao cumprimentá-lo cordialmente, venho por meio deste, encaminhar a essa Egrégia Casa Legislativa a **LEI MUNICIPAL Nº 1026**, aprovada em sessão plenária no dia 08 de dezembro de 2016, que **"DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO NO MUNICÍPIO DE CIDADE OCIDENTAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."**

Sem mais para o momento, renovo meus protestos de estima e consideração.

Cidade Ocidental-GO, 26 de dezembro de 2016.


GISELLE CRISTINA DE OLIVEIRA ARAÚJO
Prefeita Municipal de Cidade Ocidental



LEI Nº 1026, DE 26 DE DEZEMBRO DE 2016.

**“DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO
SOLO URBANO NO MUNICÍPIO DE CIDADE
OCIDENTAL E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.”**

GISELLE CRISTINA DE OLIVEIRA ARAÚJO, Prefeita Municipal de
Cidade Ocidental-GO, faz saber que a **CÂMARA MUNICIPAL** aprovou e eu
sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

CAPÍTULO I

DA FINALIDADE

Art. 1º Esta Lei estabelece as normas gerais para o parcelamento do solo urbano, sob a forma de loteamentos ou desmembramentos e a ocupação do solo sob a forma de condomínios urbanísticos, no Município de Cidade Ocidental - GO.

§ 1º Entende-se como solo urbano, para os efeitos desta Lei, as áreas que se encontrem nas Macrozonas Urbanas 1, 2 ou 3, conforme indicadas no Plano Diretor e na Lei de Perímetro Urbano do Município de Cidade Ocidental.

Página 1 de 59





§ 2º Os parcelamentos realizados na Macrozona Rural deverão atender à legislação agrária, não sendo regidos por esta Lei e não será reconhecida sua regularidade na hipótese de se destinarem ao uso urbano, exceto na Macrozona Rural de Interesse Urbano, que deve seguir os dispositivos previstos no Plano Diretor e na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§ 3º É admitido, na forma do disposto nesta Lei, o loteamento fechado nos casos de loteamentos regularmente constituídos, que possuam outorga da concessão de direito real de uso das áreas públicas formalizada por meio de instrumento celebrado, entre o município e os empreendedores ou a associação dos proprietários dos lotes, e registrado em Cartório.

§ 4º O condomínio urbanístico é admitido como forma de ocupação do solo urbano, com base no art. 8º da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, sendo composto por unidades autônomas de uso privativo e áreas comuns condominiais.

Art. 2º As normas sobre uso e ocupação do solo urbano, bem como os índices urbanísticos básicos para parcelamentos do solo e condomínios urbanísticos, são os

constantes do Plano Diretor do Município de Cidade Ocidental, da respectiva Lei de Uso e Ocupação do Solo e desta Lei.



[Handwritten signature]



CAPÍTULO II

DAS DEFINIÇÕES

Art. 3º Para os efeitos desta Lei são adotadas as seguintes definições:

I – área bruta – área total do empreendimento, compreendendo lotes ou unidades autônomas, áreas de uso público, ou áreas comuns condominiais, áreas verdes e áreas de preservação permanente;

II - área de preservação permanente: área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas, conforme indicado no art. 4º, 5º e 6º da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, com as alterações da Lei Federal nº 12.727, de 17 de outubro de 2012 e na Lei Estadual nº 18.104, de 18 de julho de 2013;

III– áreas de uso público: aquelas referentes ao sistema viário, à implantação de equipamentos urbanos ou comunitários, aos espaços livres de uso público e a outros logradouros públicos;

IV- área verde urbana: espaços, públicos ou privados, com predomínio de vegetação, preferencialmente nativa, natural ou recuperada, indisponíveis para construção de moradias, destinados aos propósitos de recreação, lazer, melhoria da qualidade ambiental urbana, proteção dos recursos hídricos, manutenção ou melhoria paisagística, proteção de bens e manifestações culturais, excluídas as áreas de preservação permanentes;

V – chácaras: unidades imobiliárias destinadas à habitação unifamiliar, em que são permitidas atividades de agricultura familiar e residência secundária;

Página 3 de 59





de propriedade do imóvel ou executam o projeto de parcelamento do solo ou condomínio urbanístico, em forma de parceria, sob regime de obrigação solidária;

XIII– equipamentos comunitários: equipamentos de educação, assistência social, cultura, saúde, esporte, lazer, segurança, administração, serviços de utilidade pública e similares;

XIV– equipamentos urbanos: equipamentos de abastecimento de água potável, disposição adequada de esgoto sanitário, energia elétrica, iluminação pública, drenagem de águas pluviais, coleta e disposição de resíduos sólidos, rede telefônica, gás canalizado, rede de fibra ótica e outras redes de comunicação;

XV- gleba: porção de terra não parcelada;

XVI–infraestrutura básica: equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação pavimentadas;

XVII–infraestrutura básica dos parcelamentos compreendidos nas Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS: equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, abastecimento de água potável, soluções para esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar e vias de circulação pavimentadas;

XVIII - Lei de Uso e Ocupação do Solo: Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município de Cidade Ocidental;

XIX– licença ambiental: ato administrativo pelo qual o Poder Público aprova o empreendimento ou atividade sob o ponto de vista ambiental, podendo se constituir em licença prévia, licença de instalação e licença de operação;

XX– lote: parcela de terreno, definida e delimitada, resultante de parcelamento devidamente aprovado e inscrito em Cartório de Registro de Imóveis competente;



JK



- VI-** ciclovias: via para circulação específica de bicicletas;
- VII-** condomínio urbanístico: forma de ocupação do solo composta por unidades autônomas de uso privativo, sob a forma de casas ou prédios, e áreas comuns condominiais;
- VIII-** densidade bruta: relação entre o máximo de população prevista para habitar a área objeto do projeto de parcelamento ou do condomínio urbanístico e a área bruta do empreendimento em questão;
- IX-** desdobro: divisão da área do lote, sem abertura de vias, para formação de novos lotes;
- X-** desmembramento: subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;
- XI** –remembramento: reagrupamento de lotes contíguos para constituição de nova unidade;
- XII** - empreendedor: responsável, pessoa física ou jurídica, de natureza pública ou privada, pela implantação de parcelamento do solo ou condomínio urbanístico, sendo considerados empreendedores:
- a)** proprietário do imóvel objeto do empreendimento;
 - b)** pessoa física ou jurídica contratada pelo proprietário do imóvel para executar o projeto de parcelamento do solo ou condomínio urbanístico, em forma de parceria, sob regime de obrigação solidária;
 - c)** cooperativas habitacionais, as associações de proprietários ou compradores, que assumem a responsabilidade pela implantação do empreendimento e tenham título



[Handwritten signature]



XXI– loteamento: subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação ou de logradouros públicos, ou com prolongamento, modificação ou ampliação das vias ou logradouros públicos existentes;

XXII – loteamento fechado: loteamento regularmente constituído no qual houve permissão de fechamento de seu perímetro e cujas áreas de uso público foram objeto de concessão de direito real de uso;

XXIII – Plano Diretor: Plano Diretor do Município de Cidade Ocidental;

XXIV– poder público: órgão ou órgãos do Município de Cidade Ocidental e entidades de sua administração indireta, incumbidos de promover as ações decorrentes desta Lei;

XXV– remembramento: união de dois ou mais lotes, para formar um único lote;

XXVI– reparcelamento: alteração de um parcelamento já aprovado, visando a aplicação de um novo plano urbanístico onde poderá haver remanejamento de lotes e de áreas de uso público;

XXVII– unidade autônoma: unidade privativa integrante de condomínio urbanístico, conforme disposto nesta Lei;

XXVIII – vias arteriais: aquelas que fazem a ligação entre regiões das macrozonas urbanas;

XXIX– vias coletoras: que coletam e distribuem o trânsito de entrada e saída das vias arteriais;

XXX – vias de pedestre: espaço para a circulação exclusiva de pedestres;

XXXI – vias locais: vias destinadas à circulação de veículos, não classificadas como arteriais ou coletoras, que tem função predominante de acesso aos imóveis.





TÍTULO II

DO PARCELAMENTO DO SOLO

CAPÍTULO I

DAS CONDIÇÕES GERAIS

Art. 4º. O parcelamento do solo para fins urbanos somente é admitido na Macrozona Urbana 1 – MZU 1, Macrozona Urbana 2 – MZU 2, Macrozona Urbana 3 – MZU 3 e Macrozona Rural de Interesse Urbano - MZRIU, do Município de Cidade Ocidental, conforme definidas no Plano Diretor do Município, sem prejuízo das exigências gerais da legislação federal, estadual e das exigências específicas estabelecidas no âmbito do licenciamento do empreendimento perante os órgãos competente.

Art. 5º O parcelamento do solo urbano é feito mediante loteamento ou desmembramento.

Art. 6º O parcelamento do solo urbano pode ser objeto de modificação, mediante reparcelamento, desde que atendidas as exigências constantes dessa Lei.

§ 1º A iniciativa para o reparcelamento pode ser pública ou privada.

§ 2º A iniciativa é pública quando o Poder Público decide intervir se constatada a existência de áreas vazias, subutilizadas, ou deterioradas ou cujos usos, traçados ou dimensões de lotes são inadequados ou detectada insuficiência de área pública em





parcelamentos não implantados ou quaisquer outras irregularidades, podendo ocorrer pelas seguintes formas:

- I - desapropriação efetiva da área atingida pelo plano de parcelamento;
- II - mediante acordo firmado entre os proprietários e o órgão competente da Prefeitura;

§ 3º A iniciativa é privada quando o proprietário do terreno se dirige ao Poder Público, apresentando um projeto de sua iniciativa.

Art. 7º Nos lotes resultantes de um parcelamento podem ser aplicados:

- I- desdobro;
- II- remembramento.

§ 1º A solicitação para remembramento e desdobro deve ser submetida à análise da Prefeitura, que pode requerer, caso necessário, estudo urbanístico específico.

§ 2º O remembramento só se processará a requerimento do proprietário ou procurador habilitado, com firma reconhecida, acompanhado de documento comprobatório da aprovação pela Prefeitura Municipal do ato requerido, sem necessidade de decreto municipal.

CAPÍTULO II

DOS REQUISITOS AMBIENTAIS E URBANÍSTICOS

Art. 8º Não são passíveis de aprovação os parcelamentos do solo urbano inseridos em locais:





- I– alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas conforme aprovação da Prefeitura;
- II– que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- III– em porções do terreno com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se o empreendedor apresentar solução técnica para a implantação das edificações que garanta a segurança contra deslizamentos de terra e erosão;
- IV– onde as condições geológicas não aconselhem a edificação;
- V – naqueles onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua comprovada correção;
- VI – que integrem categoria de Unidade de Conservação da Natureza a qual, nos termos da Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000, não admita utilização para fins urbanos;
- VII– onde houver proibição para esses tipos de empreendimentos em virtude de leis de proteção do meio ambiente ou do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico, arqueológico ou espeleológico;
- VIII– onde for técnica ou economicamente inviável a implantação de infraestrutura básica, serviços públicos de transporte coletivo ou equipamentos comunitários.

§ 1º A autoridade licenciadora especificará os estudos técnicos, a serem apresentados pelo empreendedor, necessários à comprovação da observância dos condicionantes derivados deste artigo.

§ 2º A autoridade licenciadora sobre questões ambientais, em nível estadual ou municipal, nos termos da legislação aplicável, definirá os estudos ambientais





necessários em função do porte do empreendimento, sua localização e outros parâmetros que entenda adequados.

Art. 9º Nos parcelamentos e condomínios urbanísticos as áreas de preservação permanente são respeitadas nos termos estabelecidos pela legislação ambiental federal, em especial a Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, com as alterações pela Lei Federal nº 12.727, de 17 de outubro de 2012, a legislação do Estado de Goiás, em especial a Lei Estadual nº 18.104, de 18 de julho de 2013, e a legislação municipal incidente.

SEÇÃO I

DOS REQUISITOS ESPECÍFICOS

Art. 10. Os projetos de parcelamento devem atender aos seguintes requisitos urbanísticos:

- I – implantação de infraestrutura básica conforme definido nesta Lei;
- II– transferência ao município de áreas consideradas como espaços livres de uso público, destinados aos sistemas de circulação, à implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a áreas verdes urbanas;
- III–dimensão de lotes conforme definido nesta Lei, bem como usos permitidos e índices urbanísticos básicos definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- IV–obrigatoriedade de reserva da faixa de domínio público, não edificável, de 15m (quinze metros) de cada lado ao longo das rodovias, metrovias e dutos, salvo maiores exigências da legislação específica ou das concessionárias de serviços públicos;





V–afastamento previsto na legislação ambiental para as Áreas de Preservação Permanente de que trata a Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, com as alterações pela Lei Federal nº 12.727, de 17 de outubro de 2012;

VI–articulação do sistema viário com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas;

VII- harmonização das vias de circulação com a topografia local, mediante a aproximação do eixo das vias às curvas de nível do terreno;

VIII– garantia de acesso público aos corpos d'água e demais áreas de uso comum do povo;

IX- compatibilização das redes de serviços dos projetos de loteamento com as redes de serviço públicos já existentes ou em projeto pelo Município;

X–observância das normas de acessibilidade e mobilidade urbana referente às ciclovias, às calçadas e aos acessos aos imóveis.

§ 1º As áreas mínimas e as respectivas testadas dos lotes, no caso de novos parcelamentos, são indicadas no Anexo I.

§ 2º No caso de existência de Zona de Uso Misto 1 – ZUM 1 – e Zona de Uso Misto 2 – ZUM 2 – em uma faixa de 150 (cento e cinquenta) metros ao redor do reservatório do Córrego Jacób, a ocupação do solo fica limitada aos parâmetros estabelecidos para a Zona de Adensamento Restrito 1 – ZAR 1, podendo o empreendedor optar pela adoção das áreas mínimas e as respectivas testadas dos lotes previstas no Anexo I para ZUM 1 e ZUM 2, desde que todos os demais parâmetros urbanísticos estabelecidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo para ZAR 1 sejam mantidos.





§ 3º Onde não houver sistemas de infraestrutura básica, para atendimento ao parcelamento, fica o loteador obrigado a implantá-los, ouvido o órgão municipal competente.

Art. 11. Quando da alteração de uso rural para urbano e concomitantemente à ocorrência do registro do parcelamento urbano, as áreas de reserva legal podem ser transformadas em áreas verdes urbanas integrantes do parcelamento.

§ 1º Quando da existência de reserva legal em área objeto de parcelamento, o órgão municipal responsável pelo meio ambiente deve indicar a necessidade ou não de manutenção dessa reserva na forma de área verde.

§ 2º No caso de manutenção na forma de área verde, essa será computada no cálculo de áreas mínimas exigidas para tal finalidade.

Art. 12. A área total a ser transferida ao Município, destinada a equipamentos comunitários e espaços livres de uso público, deve somar um percentual nunca inferior a 15% da área total da gleba a ser parcelada, além da área correspondente à implantação do sistema viário do loteamento.

§ 1º As áreas para equipamentos comunitário e para espaços livres de uso público devem ter cada uma, no mínimo, o percentual de 5% na composição do total definido no caput deste artigo.

§ 2º As áreas de que trata este artigo devem obedecer aos seguintes requisitos:

I – acesso direto ao sistema viário;

II – declividade inferior a 30%;





III –classificadas como edificáveis e livre de restrições ambientais para sua ocupação.

§ 3º O Poder Público pode recusar as áreas propostas no projeto, indicando, neste caso, outras áreas.

Art. 13. A exigência de reserva de faixa não edificável referentes às redes de equipamentos urbanos é definida quando da emissão das diretrizes para a ocupação da área.

Art. 14. Os parcelamentos situados nas Zonas Especiais de Interesse Social 1 e 2 – ZEIS 1 e ZEIS 2, segundo definido na Lei do Plano Diretor e Lei de Uso e Ocupação do Solo, podem adotar normas e parâmetros diferenciados, incluindo:

I – padrões e índices urbanísticos e construtivos mínimos, bem como condições sanitárias especiais;

II – procedimentos administrativos diferenciados para aprovação de projeto;

§1º Os parcelamentos de que trata o caput deste artigo podem ser empreendidos pelo Poder Público ou por particulares.

§2º A infraestrutura básica dos parcelamentos de interesse social obedece ao constante no inciso XVII do artigo 3º, desta Lei.

§3º A aplicação do contido no inciso I deste artigo depende de consulta ao Conselho Municipal de Desenvolvimento de Cidade Ocidental.



[Handwritten signature]



Art.15. A Prefeitura Municipal pode exigir, a seu critério quando da aprovação dos parcelamentos em Zonas Especiais de Interesse Social, a reserva de terrenos para implantação de equipamentos comunitários, ou de áreas livres, para uso público.

Art. 16. No caso de parcelamentos inseridos nas Zonas de Atividade Econômica – ZAE de que trata o Plano Diretor, empreendidos pelo Poder Público ou por particulares, os índices para equipamentos urbanos e comunitários, sistema viário e demais áreas de uso público podem ser diferenciados.

Parágrafo único. A aplicação do contido neste artigo depende de consulta ao Conselho Municipal de Desenvolvimento de Cidade Ocidental.

Art. 17. Nos parcelamentos destinados prioritariamente ao uso industrial, com 80% dos lotes com tamanho igual ou superior a 5.000m², aplicam-se os seguintes requisitos:

- I- áreas destinadas ao uso público excluído o sistema viário somando, no mínimo, 10% (dez por cento) da área total da gleba;
- II - das áreas mencionadas no inciso anterior, destinação do mínimo de 5% para equipamentos urbanos e comunitários;
- III- das áreas mencionadas no inciso I deste artigo, destinação do mínimo de 3% para áreas verdes ou praças;
- IV- nos casos previstos neste artigo em que o parcelamento for contíguo a zonas de uso prioritariamente residencial deverá haver separação por uma faixa verde efetivamente arborizada com vegetação de porte médio ou superior.

Página 14 de 59





SEÇÃO II

DO PADRÃO DE URBANIZAÇÃO

Art. 18. Os parcelamentos no Município devem atender aos seguintes padrões de urbanização:

- I- abertura de vias, colocação de meio fio e calçadas, com o respectivo marco de alinhamento e nivelamento;
- II- urbanização e tratamento paisagístico do parcelamento;
- III- demarcação de lotes, com piquetes, quadras e logradouros;
- IV- contenção de encostas, quando for o caso;
- V- sistema de esgotos, em conformidade com as especificações técnicas indicadas pelos órgãos competentes e com os projetos, caso esses já existam;
- VI- drenagem e escoamento de águas pluviais, de acordo com especificações técnicas indicadas pelos órgãos competentes;
- VII- instalação de tronco alimentador de rede de distribuição de água e, quando necessário, adoção de solução alternativa de abastecimento, tal como poço artesiano, desde que devidamente autorizado pela concessionária do serviço de abastecimento e pelos órgãos ambientais;
- VIII- rede de abastecimento de água em todas as vias;
- IX- rede de energia elétrica, de acordo com as especificações técnicas indicadas pelo órgão competente;
- X- iluminação pública, de acordo com as especificações técnicas indicadas pelo órgão competente;

Página 15 de 59





XI- via de acesso principal ao loteamento, articuladas e adequadas ao que dispõe esta Lei, especialmente respeitando as vias projetadas e a articulação com as vias já existentes.

XII -a arborização dos logradouros deverá apresentar um espaçamento entre as árvores de, no máximo, 15 (quinze) metros, e, no mínimo, de 10 (dez) metros e obedecer às diretrizes constantes de programas de arborização pública existentes ou às exigências do órgão municipal de meio ambiente.

Art. 19 - As vias de circulação dos novos parcelamentos são compostas por uma parte destinada ao tráfego de pedestres e por uma parte destinada ao tráfego de veículos, obedecendo as seguintes características, além de outras previstas nesta Lei:

I - a parte destinada ao tráfego de pedestre, obedecido o disposto pela ABNT NBR 9050, é de no mínimo 2,40 metros de largura, com declive de 3% no sentido transversal e na direção da faixa de rolamento, e a parte destinada ao tráfego de veículos deve obedecer às larguras compatíveis com as categorias de vias estabelecidas pelo Plano Diretor e pelo disposto nesta Lei

II- nos passeios deve ser executada rampa de acesso para pessoas portadoras de deficiência obedecido o disposto pela ABNT NBR 9050.

Art. 20. As vias dos novos parcelamentos devem ter larguras mínimas, aí computadas, dentre outros, calçadas, faixas de rolamento e de ciclovia, quando cabível, conforme a seguir:





- I – vias locais: 12 metros;
- II – vias coletoras: 18 metros;
- III – vias arteriais: 24 metros.

Parágrafo único. As vias coletoras e arteriais podem ter reduzidas as larguras mínimas estabelecidas neste artigo no caso em que houver previsão de ciclovia em outro local do parcelamento, desde que atenda às necessidades de ligação compatíveis com a hierarquia das respectivas vias.

Art. 21. As vias de impasse (cul-de-sac) são permitidas desde que obedecidas as normas emanadas pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás - GO.

Art. 22. A rampa máxima permitida nas vias de circulação é de 20% e a declividade mínima, de 0,5%.

Parágrafo único. Para as vias de circulação ou trecho de vias em que se tenha de vencer diferenças de nível correspondentes a declividades superiores a 20%, o órgão municipal competente determinará as condições a serem adotadas, em cada caso particular.

Art. 23. A concordância horizontal dos alinhamentos de dois logradouros será feita por curva de raio mínimo igual a 6 metros.





Art. 24. O emplantamento de logradouros públicos, assim como a numeração de edificações, cabe ao empreendedor, com anuência do Poder Executivo.

TÍTULO III

DOPROCESSO DE PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 25. A implantação de parcelamento do solo no território do Município de Cidade Ocidental depende de prévia emissão de licenciamento ambiental e aprovação pelo Poder Público, na forma e condições referidas nesta Lei, sem prejuízo do constante nas leis de hierarquia superior.

Art. 26. Para fins de licenciamento ambiental, os projetos de parcelamento do solo têm sua aprovação condicionada à apresentação de estudo de impacto ambiental e respectivo relatório ou outro instrumento para avaliação de impacto ambiental, conforme exigido pelo órgão ambiental do Município.

Art. 27. O Estudo de Impacto Ambiental - EIA e respectivo Relatório de Impacto Ambiental - RIMA ou outro instrumento de avaliação de impacto ambiental podem ser solicitados pelo Poder Público, para área maior do que a circunscrita pelo perímetro do projeto.





Parágrafo Único. Na hipótese de empreendimentos próximos ou contíguos, pode ser realizado pelos respectivos empreendedores um único estudo ambiental, obedecidas às exigências do Termo de Referência.

Art. 28. Considera-se aprovado o projeto de parcelamento que possua Licenças Ambientais Prévias e de Instalação e Decreto, quando necessário, expedido pelo Poder Executivo, na forma do disposto nesta Lei.

CAPÍTULO I

DAS ETAPAS DO PROCESSO DE LOTEAMENTO

Art. 29. O processo de aprovação de loteamento obedecerá à tramitação e prazos a seguir estabelecidos:

I – Consulta prévia protocolizada pelo empreendedor junto à Prefeitura Municipal mediante a apresentação de requerimento acompanhada da documentação indicada no artigo 31 desta lei, para pronunciamento no prazo máximo de 60 dias;

II–Providências pelo empreendedor de encaminhamento de consulta prévia às concessionárias de serviços públicos e órgãos ambientais e, caso necessário, aos órgãos federais e estaduais pertinentes, ocorrendo necessidade de mudança no projeto aprovado, deverá ser requerida nova análise dos projetos com as alterações solicitadas.

III–após a aprovação, por parte do órgão ambiental e concessionárias o empreendedor tem um prazo de 180 dias apresentação do projeto definitivo de





urbanismo e infraestrutura e do cronograma físico-financeiro para a execução das obras de infraestrutura sob pena de caducidade do processo de parcelamento;

IV– análise, pelo Poder Público, do projeto definitivo de urbanismo, dos projetos de infraestrutura e do cronograma físico-financeiro para execução das obras de infraestrutura;

V– apresentação, pelo empreendedor, ao Poder Público, do instrumento de garantia referente às obras de infraestrutura, no prazo de 30 dias, contados da aprovação do cronograma físico-financeiro referente à execução das obras de infraestrutura;

VI– requerimento da Licença de Instalação – LI, pelo empreendedor nas condições estabelecidas pela legislação ambiental;

VII– análise, pelo Poder Público, do instrumento de garantia referente às obras de infraestrutura e registro em cartório da garantia por parte do empreendedor;

VIII– emissão, pelo Poder Público, da Licença de Instalação – LI, no prazo a ser estabelecido pelo órgão ambiental competente, nos termos do artigo 14 da Resolução CONAMA n.º 237, de 19 de dezembro de 1997;

IX - aprovação do parcelamento por Decreto do Poder Executivo;

X– registro, pelo empreendedor, do projeto de parcelamento no Ofício de Registro Imobiliário, em até 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de publicação do Decreto de aprovação do parcelamento;

XI– entrega, pelo empreendedor, à Prefeitura, do comprovante do registro do parcelamento para recebimento de termo de autorização para a realização das obras de infraestrutura;

XII– execução, pelo empreendedor, da infraestrutura, de acordo com o prazo estabelecido no cronograma físico-financeiro aprovado pelo Poder Público;



[Handwritten mark]



XIII– emissão, pelo Poder Público, do Termo de Vistoria e Conclusão das Obras de Infraestrutura;

§ 1º Quando o licenciamento ambiental for da competência de órgão federal ou estadual, o Poder Público prestará as informações cabíveis e o empreendedor será responsável pela tramitação do processo junto aos órgãos competentes.

§ 2º Decorridos 90 dias para que o empreendedor apresente documentação exigida que seja de sua responsabilidade, sem sua manifestação expressa por escrito, o Poder Público determinará o arquivamento do processo.

Art. 30. A aprovação de projetos de parcelamento é condicionada à viabilidade dos sistemas de abastecimento de água e de esgoto das áreas parceladas, bem como às condições de drenagem das águas pluviais.

SECÃO I

DAS ETAPAS INICIAIS

SUBSECÃO I

DA CONSULTA PRÉVIA

Art. 31. A documentação que acompanha a consulta prévia de que trata o inciso I do art. 29 compreende os seguintes documentos:

I–certidão atualizada da matrícula do imóvel com registro de propriedade em nome do proponente, emitida pelo Office de Registro de Imóveis;

II- planta topográfica do imóvel, contendo:

Página 21 de 59



Handwritten initials or mark.



- a) descrição do uso predominante a que se destinará o parcelamento, da qual constem a denominação, área, limites e situação geográfica com referência ao território municipal e perímetros urbanos, identificada por um sistema de coordenadas referidas ao sistema cartográfico local ou na inexistência deste, amarradas a marcos físicos irremovíveis, com indicação do Norte Magnético e do Norte Verdadeiro, bem como número estimado de lotes, com suas dimensões aproximadas;
- b) localização exata das áreas alagadiças, dos cursos d'água e nascentes existentes na área ou em sua proximidade;
- c) planta planialtimétrica com curvas de nível de 1 em 1 metro a 10 em 10 metros, dependendo da escala da planta, amarradas a um sistema de coordenadas referidas ao sistema cartográfico local ou na inexistência deste, amarradas a marcos físicos irremovíveis, com indicação do Norte Magnético e do Norte Verdadeiro;
- d) indicações de bosques, monumentos naturais e artificiais e árvore de porte existentes no terreno e tipos de vegetação;
- e) indicação das construções existentes, linhas de transmissão de energia, adutoras, faixas de escoamento de águas pluviais, faixas não edificáveis, obras, instalações e serviços de utilidade pública existentes no local;
- f) indicação do sistema viário municipal relacionado com o parcelamento em questão, quando for o caso;
- g) indicação dos arruamentos urbanos contíguos a todo o perímetro, localização das vias de circulação, das áreas livres, e dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências com as respectivas distâncias da área objeto do empreendimento;





h) indicação da área total objeto do empreendimento, das áreas a serem loteadas, das áreas das vias de circulação, das áreas verdes urbanas, da área reservada para equipamento público urbano e comunitário, da área ocupada pelos lotes, com suas diversas utilizações apresentando quadro demonstrativo das áreas de uso privado e público.

Art. 32. Recebida a consulta prévia, o Poder Público deve providenciar a vistoria no local para verificação das informações fornecidas ou agregação de outras, consideradas de interesse para o processo.

Parágrafo único. Caso necessária será realizada pelo Poder Público consulta aos órgãos ambientais federal ou estadual.

SEÇÃO II

DOS PROJETOS DE LOTEAMENTO

Art. 33. Na hipótese de loteamento, o empreendedor deve apresentar o projeto definitivo do parcelamento, conforme a seguir:

I- planta geral do parcelamento na escala de 1:1.000 ou outra considerada mais adequada ao caso específico, contendo:

- a) orientação magnética e verdadeira;
- b) curvas de nível de metro em metro;
- c) a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões, áreas, numerações para fins de endereçamento e nomenclatura das vias e logradouros públicos;

Página 23 de 59





- d) indicação dos usos previstos;
 - e) indicação de edificações existentes no imóvel;
 - f) vias de circulação de veículos com a respectiva hierarquia, segundo parâmetros estabelecidos pelo Plano Diretor;
 - g) perfis longitudinais, na escala 1:1000, e transversais, na escala 1:100, de todas as vias de circulação;
 - h) dimensões lineares e angulares do projeto, raios, tangentes e ângulos centrais de curvas, pontos de tangência, eixos de vias e cotas de nível;
 - i) indicação do ponto de interseção de tangentes localizadas nos ângulos de curva e vias projetadas;
 - j) faixas de domínio, servidões, áreas de preservação permanente e outras restrições impostas pela legislação municipal, estadual ou federal;
 - l) indicação em planta dos lotes, das áreas de uso público e das áreas verdes urbanas que passarão ao domínio do município;
- II** - planilha de caminhamento do perímetro da gleba ou lote, em coordenadas UTM;
- III**- projetos complementares e demais elementos necessários à perfeita e completa elucidação do projeto, conforme a seguir:
- a) projeto do sistema de escoamento de águas pluviais, detalhado e dimensionado, indicando a declividade de coletores, as bocas-de-lobo e os dissipadores de energia nas margens dos cursos de água;
 - b) projeto do sistema de coleta de esgoto sanitário, obedecidas às normas e os padrões fixados pela concessionária responsável por sua aprovação;
 - c) projeto do sistema de alimentação e distribuição de água potável, incluindo a respectiva rede e, quando necessário, projeto de captação e/ou tratamento,



[Handwritten signature]



obedecidas as normas e os padrões fixados pela concessionária responsável por sua aprovação;

d) projeto completo do sistema de distribuição de eletricidade e sistema de iluminação pública, obedecidas às normas e os padrões da concessionária responsável por sua aprovação;

e) projetos de meio-fio e sarjetas, de pavimentação das vias e calçadas, além de definição das cotas de soleira das edificações;

f) projeto das obras de arte, onde couber;

g) projetos de arborização das vias de circulação.

IV - memorial descritivo, contendo:

a) elementos do projeto incluindo área total, destinação geral dos usos propostos, situação do empreendimento em relação ao espaço urbano, limites e confrontações do imóvel;

b) quadro geral do empreendimento indicando o total de lotes e a distribuição das áreas vendáveis, áreas de vias, áreas destinadas aos equipamentos urbanos e comunitários, áreas verdes urbanas e área total do terreno;

c) concepção dos projetos ou indicações técnicas relativas às obras e aos serviços de urbanização e infraestrutura a serem executados em razão dos padrões aplicáveis ou atendimento às concessionárias consultadas;

d) quadro de unidades imobiliárias para registro cartorial com dimensões, área e confrontações de cada unidade, indicando os espaços, ou lotes, destinados aos equipamentos urbanos e comunitários;

e) a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato do registro do parcelamento;

Página 25 de 59





V- cronograma físico de execução dos serviços e obras dos equipamentos urbanos, contendo, pelo menos:

- a) a indicação de todas as obras e serviços a serem executados pelo empreendedor;
- b) o período e o prazo de execução de cada obra e serviço.

§ 1º Os projetos de que trata este artigo devem ser apresentados em 3 vias impressas e em meio digital.

§ 2º A documentação exigida neste artigo deve ser assinada pelo empreendedor ou seu representante legal e por profissional devidamente habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia ou pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo.

§ 3º Os projetos constantes nas alíneas a, b, c e d do inciso III deste artigo devem ser acompanhados das respectivas memórias de cálculo e da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou RRT.

§ 4º Quando da impossibilidade de apresentação das coordenadas em UTM de que trata o inciso II deste artigo, o nivelamento exigido tomará por base a referência de nível (RN) oficial, ou, na inexistência desta, uma referência física, irremovível ou de difícil remoção e alteração altimétrica.

SEÇÃO III

DAS GARANTIAS PARA OBRAS DE INFRAESTRUTURA

Art. 34. A garantia de execução das obras de infraestrutura urbana no caso de parcelamento, é formalizada mediante instrumento público, averbado no competente Registro de Imóveis.

Página 26 de 59





§ 1º A garantia pode se dar mediante fiança bancária, seguro garantia ou depósito de valor monetário, em conta corrente indicada pelo Poder Público.

§ 2º O valor da garantia deve, obrigatoriamente, cobrir o custo total da infraestrutura a ser implantada.

§ 3º Podem ser oferecidos como caução, lotes do parcelamento ou outros imóveis no Município de Cidade Ocidental excluídas as áreas a que se referem os incisos de I a VIII do artigo 8º desta Lei.

§ 4º Na hipótese de empreendimentos promovidos pelo Poder Público este fica dispensado da apresentação da garantia referida neste Capítulo.

§ 5º A garantia de que trata este artigo anterior deve ser apresentada pelo empreendedor, ao Poder Público, no prazo de 15 (quinze) dias contados da aprovação do cronograma físico-financeiro referente à execução das obras de infraestrutura.

Art. 35. A liberação da garantia ocorre após a conclusão e recebimento pelo Poder Público dos serviços e obras previstos no cronograma físico-financeiro aprovado.

Parágrafo único. Para a liberação parcial da caução é necessária a previsão de garantia relacionada à cada etapa.

SEÇÃO IV

DOTERMO DE COMPROMISSO

Art. 36. Será exigida a assinatura de Termo de Compromisso nos casos de aprovação de loteamento.

Página 27 de 59





§ 1º O Termo de Compromisso é assinado pelo empreendedor, com a anuência do Poder Público, e deve ser devidamente registrado em Cartório.

§ 2º O Termo de Compromisso deve conter as seguintes condições a serem implementadas pelo empreendedor:

I – execução e custos decorrentes das obras necessárias, a saber:

- a) terraplenagem, sistema de circulação, demarcação das quadras e lotes, arruamentos, meio-fio e pavimentação das vias;
- b) sistema de abastecimento de água;
- c) sistema de drenagem de águas pluviais;
- d) sistema de esgotamento sanitário;
- e) sistema de energia elétrica e iluminação pública;
- f) arborização das vias e praças;

II – início das obras,obedecido o cronograma físico-financeiro aprovado, no prazo máximo de 180 dias e conclusão no período máximo de 4 anos, ambos contados a partir da emissão da Licença de Instalação;

III–permissão do exercício da fiscalização da execução das obras e serviços,a qualquer momento, pelo Poder Público;

IV–providências, juntamente com o registro do empreendimento e sem qualquer ônus para o Município, de doação mediante escritura pública das áreas previstas para equipamentos urbanos e comunitário, conforme previsto nesta Lei.

Art. 37. No caso do empreendimento ser executado em etapas, o Termo de Compromisso deve ainda conter:





- I - definição do prazo total da execução do projeto e de cada etapa, com indicação das respectivas áreas, se aplicável;
- II- estabelecimento de condições especiais, se for o caso, para a liberação das áreas correspondentes a cada etapa;
- III- indicação das áreas dadas em garantia, se for o caso, em proporção com as etapas do projeto.

SEÇÃO V

DO REGISTRO DO LOTEAMENTO

Art. 38. O registro do projeto do loteamento será realizado no competente Cartório de Imóveis no prazo máximo de 180 dias, contados a partir da data da edição do Decreto de aprovação, sob pena de caducidade de aprovação, nos termos da legislação federal.

§ 1º Expirado o prazo de que este artigo sem que o empreendedor tenha registrado o empreendimento, este deverá solicitar a renovação da aprovação e a publicação de novo Decreto.

§ 2º O loteador, antes da efetivação do registro do parcelamento, pode requerer a modificação total ou parcial do projeto aprovado.

Art. 39. Após o registro loteamento, o oficial de registro deve comunicar, por certidão, ao Município de Cidade Ocidental, conforme estabelece o § 5º do art. 19 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

§ 1º O empreendedor deve encaminhar à Prefeitura cópia do registro do parcelamento no prazo de 15 dias da data da efetivação do mencionado registro, sob pena de aplicação de multa e demais sanções previstas nesta Lei.

Página 29 de 59





§ 2º O empreendedor somente poderá vender ou prometer vender lote após o seu efetivo registro do empreendimento, conforme disposto no artigo 39 desta Lei.

Art. 40. Desde a data de registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município de Cidade Ocidental 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.

Art. 41. Qualquer alteração, modificação ou cancelamento parcial ou total do loteamento registrado, depende de acordo entre loteador e os adquirentes de lotes atingidos pela modificação, bem como da aprovação pelo Poder Público, devendo ser averbada no registro de imóveis, em complemento ao projeto registrado.

§ 1º No caso de alteração total ou de parte significativa do loteamento é considerada a hipótese de reparcelamento, cabendo ao Poder Público avaliar a sua pertinência.

§ 2º O processo de reparcelamento obedece aos trâmites definidos nesta Lei.

SEÇÃO VI

DAS OBRAS DE INFRAESTRUTURA

Art. 42. As obras de infraestrutura devem ser executadas nos prazos constantes do cronograma físico-financeiro aprovado e após a assinatura de Termo de Compromisso e do registro cartorial do empreendimento, mediante Termo de Autorização a ser expedido pelo órgão competente.

§ 1º Decorrido o prazo previsto no cronograma físico-financeiro sem que tenha sido executada, no todo ou em parte, as obras de infraestrutura de sua responsabilidade, fica o empreendedor:

Página 30 de 59





I- sujeito às penalidades e multas estabelecidas nesta Lei;

II- impedido de obter a aprovação de diretrizes para novos empreendimentos imobiliários que venham a ser requeridos, por si ou por meio de empresas das quais faça parte.

§ 2º Havendo a ocorrência de fatores que obriguem o empreendedor a promover a paralisação das obras, por motivos de caso fortuito ou força maior, o Poder Público pode prorrogar o prazo estabelecido.

Art. 43. Durante a execução das obras e serviços de infraestrutura urbana o empreendimento é submetido à fiscalização dos órgãos competentes.

§ 1º Deve ser comunicada, por escrito, ao Poder Público, a data de início e de conclusão dos serviços ou obras de infraestrutura identificadas no cronograma físico-financeiro.

§ 2º No caso de implantação de infraestrutura subterrânea, deve ser solicitada ao Poder Público a vistoria parcial antes do fechamento das valas.

§ 3º Caso o responsável não notifique o Poder Público para a realização da vistoria parcial, fica sujeito a reabrir as valas a qualquer momento e ter as obras embargadas.

§ 4º A execução das obras em desacordo com o projeto aprovado acarreta o embargo do empreendimento, o qual somente pode ser continuado após a sua correção.

§ 5º O descumprimento das exigências contidas no termo de embargo, no prazo prescrito, implica na aplicação de multa e demais sanções previstas nesta Lei.



[Handwritten signature]



Art. 44. O Poder Público fará intervenção no empreendimento, sempre que constatar paralisação das obras por prazo igual ou superior a 90 dias corridos, sem comunicação formal do empreendedor.

§ 1º O Poder Público notificará o empreendedor, dando-lhe o prazo máximo de 60 dias para retomar as obras, sob pena de intervenção.

§ 2º Verificada a paralisação, conforme os termos do caput deste artigo, cumpre ao Poder Público atestar, por laudo técnico, a inércia do empreendedor e providenciar os encaminhamentos legais.

§ 3º Expedido o Laudo Técnico referido no parágrafo anterior o Poder Público executará, na forma da lei, as garantias obtidas na constituição da caução e dará continuidade às obras faltantes, não isentando o empreendedor de responder por gastos a maior realizados.

Art. 45. Após o término das obras de infraestrutura, o responsável deve notificar o Poder Público que deve vistoriá-las e, se for o caso, recebê-las, mediante a expedição de Termo de Vistoria e Recebimento de Obras.

Art. 46. Na hipótese de ser necessária a instalação de transformadores específicos para atendimento de energia elétrica a empreendimentos de maior porte, nos termos das Resoluções Normativas, emitida pela Agência Nacional de Energia Elétrica – ANEEL, o respectivo custo é de responsabilidade do empreendedor da edificação, exceto se disposto em contrário na escritura de aquisição do lote.

Art. 47. A licença para construção nos lotes fica condicionada à expedição do Termo de Recebimento de Obras de Infraestrutura.



[Handwritten signature]



CAPÍTULO II –

DO FECHAMENTO DO LOTEAMENTO

Art. 48. O loteamento regularmente constituído recebe permissão de fechamento após o registro do contrato da outorga de concessão de direito real de uso referente às áreas livres de uso público incorporadas ao parcelamento.

Art. 49. O requerimento para a concessão de direito real de uso é encaminhado à Prefeitura pela entidade dos moradores do loteamento ou, na falta desta pelo proprietário do loteamento, acompanhado dos seguintes documentos:

I– certidões atualizadas de ônus reais das matrículas de todos os imóveis abrangidos pelo fechamento com registro de propriedade, emitida pelo Ofício de Registro de Imóveis;

II – termo de adesão de pelo menos 80% dos proprietários à solicitação de fechamento do loteamento;

III– planta geral do loteamento, ou da parte a ser fechada, na escala de 1:1.000 ou outra considerada mais adequada ao caso específico, contendo:

- a) as áreas abrangidas pela outorga de concessão de direito real de uso;
- b) identificação, se aplicável, de lotes não edificadas destinados a equipamentos públicos e comunitários sobre as quais não incide a concessão de direito real de uso;
- c) lotes de propriedade privada;
- d) identificação do acesso principal e, se for o caso, de serviços;





Parágrafo único. No caso de requerimento por entidade dos moradores deverá ser apresentado, junto à documentação citada neste artigo, o ato formal de sua constituição.

Art. 50. A Concessão de Direito Real de Uso implica nas seguintes responsabilidades por parte da requerente:

- I** - atendimento ao constante no projeto urbanístico do loteamento e na licença ambiental concedida pelo órgão competente;
- II** - atendimento à legislação urbanística de Cidade Ocidental;
- III** - encargos relativos à manutenção e à conservação das áreas de lazer e vias de circulação;
- IV** - manutenção do estado em que se encontram os lotes de que trata o inciso II do artigo anterior, de forma a manter a sua destinação;
- V** - manutenção do paisagismo da área interna do loteamento fechado;
- VI** - coleta de resíduos nas vias internas do loteamento e no acondicionamento adequado na entrada do loteamento, conforme normas pertinentes, para posterior coleta pelo Poder Público;
- VII** - manutenção das redes de infraestrutura da área interna do loteamento fechado;
- VIII** - custos relativos à energia elétrica consumida da área interna do loteamento fechado. No caso de novos parcelamentos inseridos em ZEIS, o poder executivo poderá prever o custeio da iluminação pública pelo município quando da concessão;"
- IX** - custos relativos aos serviços de água potável, esgotos e drenagem de águas pluviais;





X – livre acesso, mediante identificação, aos servidores públicos ou de concessionárias ou permissionárias de serviços públicos.

Parágrafo único. A manutenção, a guarda e a limpeza das unidades não edificadas do parcelamento são de responsabilidade de seus proprietários, cabendo à entidade dos moradores ou ao proprietário do loteamento a respectiva fiscalização.

Art. 51. A entidade dos moradores do loteamento ou, na falta desta o proprietário do loteamento deverá protocolar, junto às concessionárias de prestação de serviços, o contrato da outorga de concessão de direito real de uso para que as mesmas providenciem imediato lançamento dos encargos, diretamente ao loteamento.

Art. 52. O registro no Cartório de Imóveis do Contrato de que trata o art. 39 desta Lei deve ser providenciado no prazo máximo de 15 dias após sua assinatura.

Parágrafo único. O requerente deve encaminhar à Prefeitura o comprovante da realização do registro para emissão do termo de autorização para fechamento do loteamento.

Art. 53. A partir do termo referido no parágrafo único do artigo anterior é permitido:

I – encaminhamento dos projetos para as obras de fechamento, guarita ou outras edificações, na forma determinada pela legislação;

II - início das obras para fechamento do perímetro por grade, muro, cerca ou similar, conforme projeto apresentado e aprovado;





III - controle de acesso de seus moradores e visitantes;

IV – utilização das áreas comuns pelos moradores, onde admite-se guarita, acesso e circulação, estacionamento, equipamentos de lazer/serviço ou outra atividade complementar à atividade residencial.

§ 1º A altura máxima da delimitação de que trata o inciso II do caput deste artigo é de 3 metros.

§ 2º São dispensadas de apresentação de projeto e licenciamento as construções de grades e muros, exceto de arrimo, que visam proteger os loteamentos fechados.

§ 3º - O acesso principal de veículos ao lote deverá ser único, definido de acordo com a planta geral de que trata o inciso III do art. 49, sendo admitido um acesso complementar, para serviços.

Art. 54. O descumprimento do disposto no contrato de concessão de direito real de uso acarreta:

I - a perda do caráter de loteamento fechado;

II - aplicação de multa e demais sanções cabíveis;

III - a retirada das benfeitorias, incluídos os fechamentos e portarias, sem ônus para o Poder Público.

Parágrafo único. A remoção das benfeitorias executadas fica a cargo da entidade representativa dos moradores ou do proprietário do loteamento.

Art. 55. Caso haja descaracterização do empreendimento como loteamento fechado, as áreas abrangidas pela concessão de direito real de uso passam a ter a utilização originária.





CAPÍTULO III

DO PROCESSO DE DESMEMBRAMENTO

Art. 56. O pedido de licença para desmembramento é feito por meio de requerimento, acompanhado dos seguintes documentos:

I – certidão atualizada da matrícula do imóvel com registro de propriedade em nome do proponente, emitida pelo Ofício de Registro de Imóveis;

II – projeto na escala 1:1.000, em 02 vias impressas e em meio digital, contendo:

- a) orientação magnética e verdadeira;
- b) indicação precisa das divisas do imóvel;
- c) localização das edificações existentes nas áreas ou lotes envolvidos no processo;
- d) indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;
- e) indicação do tipo de uso predominante no local;
- f) faixas de domínio, servidões, áreas de preservação permanente e outras restrições impostas pela legislação municipal, estadual ou federal;
- g) indicação da divisão de lotes pretendida na área;

I - planilha de caminhamento do perímetro da gleba, em coordenadas UTM;

II – soluções técnicas e, caso necessário, projetos complementares referentes aos sistemas de infraestrutura relacionados ao abastecimento de água, esgotamento sanitário e energia elétrica, bem como, se for o caso, o respectivo cronograma físico-financeiro;





III - memorial descritivo, contendo as características gerais do desmembramento e o quadro de unidades imobiliárias indicando dimensões, área e confrontações de cada lote."

Art. 57. Os lotes resultantes de desmembramento devem ter frente para logradouros já existentes.

Art. 58. Aplicam-se ao desmembramento as disposições urbanísticas vigentes para as zonas de uso e de ocupação do solo onde se situem.

CAPÍTULO IV

DO DESDOBRO E DO REMEMBRAMENTO DE LOTES

Art. 59. Os lotes poderão ser desdobrados ou lembrados, mediante solicitação do interessado e aprovação do Poder Público, devendo ser observados:

- I - as áreas mínimas e máximas dos lotes, exigidas por esta Lei;
- II - os usos e parâmetros urbanísticos permitidos na zona de uso e ocupação do solo em que se situam;
- III - as restrições de natureza ambiental, inclusive áreas de preservação permanente.

§ 1º O remembramento entre lotes pertencentes a diferentes zonas de uso e ocupação do solo poderá ser realizado, ficando a cargo do empreendedor indicar a qual zoneamento pretende pertencer com as devidas justificativas, visando:





§2º O desdobro de lotes anteriormente lembrados não necessita obedecer, obrigatoriamente, ao desenho original do parcelamento, devendo apenas respeitar o tamanho mínimo do lote.

Art. 60. O desdobro de lote só pode ocorrer com a garantia de acessibilidade viária ao lote, sem alteração do sistema viário implantado ou projetado.

Art. 61. A aprovação do desdobro ou lembramento será feita de forma simplificada, mediante autorização do Poder Público.

§1º O proprietário deverá entregar à Prefeitura o comprovante do Registro no prazo máximo de 180 dias, contados a partir da data de sua aprovação.

§2º O desatendimento ao parágrafo anterior implica na aplicação de multa e demais sanções previstas nesta Lei.

SEÇÃO I

DOS PROJETOS DE DESDOBRO E DE LEMBRAMENTO

Art. 62. O pedido de licença para desdobro ou lembramento é feito por meio de requerimento, acompanhado dos seguintes documentos:

- I - certidão atualizada de ônus reais da matrícula do imóvel com registro de propriedade em nome do proponente, emitida pelo Ofício de Registro de Imóveis;
- II - instrumento público específico que comprove a anuência dos demais proprietários do lote, quando houver mais de um proprietário;

Página 39 de 59





III- planta do lote ou lotes a serem desdobrados ou remembrados, na escala 1:500, em 2 vias impressas e em meio digital, contendo:

- a) orientação magnética e verdadeira;
- b) indicação precisa das divisas do imóvel;
- b) localização das edificações existentes nas áreas ou lotes envolvidos no processo;
- c) indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;
- d) indicação do tipo de uso predominante no local;
- e) faixas de domínio, servidões, áreas de preservação permanente e outras restrições impostas pela legislação municipal, estadual ou federal;
- f) indicação da divisão de lotes pretendida na área.

IV- planilha de caminhamento do perímetro do lote, em coordenadas UTM;

V - quadro de unidades imobiliárias contendo dimensões, área e confrontações de cada lote;

VI - demais elementos necessários à perfeita e completa elucidação do projeto.

Parágrafo único. Na hipótese de remembramento de lotes com vários proprietários devem ser atendidas as exigências indicadas nos incisos I e II deste artigo.

CAPÍTULO IV

DO REPARCELAMENTO

Art. 63. 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, devendo ser

Página 40 de 59





depositada no Registro de Imóveis, em complemento ao projeto original com a devida averbação.

Parágrafo único. É obrigatória a manutenção dos quantitativos e percentuais de áreas de uso comum do povo, repassadas ao Poder Público quando do parcelamento originário podendo, no entanto, ocorrer remanejamento físico das mesmas e acréscimos.

Art. 64. O requerimento para reparcelamento é encaminhado ao Poder Público pelo proprietário do loteamento ou associação representativa dos proprietários de lotes, acompanhado dos seguintes documentos:

- I – certidões atualizadas de ônus reais das matrículas de todos os imóveis abrangidos pelo reparcelamento com registro de propriedade, emitida pelo Ofício de Registro de Imóveis;
- II – Termo de Adesão de todos os proprietários à solicitação de reparcelamento;
- III – planta geral do reparcelamento original na escala de 1:1.000 ou outra considerada mais adequada ao caso específico, contendo:
 - a) as áreas que deverão ser reparceladas;
 - b) o quadro síntese dos lotes, indicando, quando existente, o quantitativo e percentual das áreas verdes, vias e praças e dos equipamentos públicos e comunitários.

Art. 65. A continuidade do processo de reparcelamento depende de termo de autorização expedido pela Prefeitura.

§1º O empreendedor deve protocolizar o projeto urbanístico de reparcelamento junto à Prefeitura, em até 180 dias, contados do termo de autorização.

Página 41 de 59





§2º Na hipótese de descumprimento do prazo indicado no parágrafo anterior, deverá ser solicitada a renovação do termo de autorização.

Art. 66. Após a protocolização do projeto de parcelamento, aplica-se o trâmite estabelecido nesta Lei para o processo de loteamento.

Parágrafo único. Sem prejuízo das demais exigências, a aprovação do parcelamento é condicionada à, no mínimo, manutenção dos quantitativos e percentuais das áreas repassadas ao Poder Público quando do parcelamento original.

TÍTULO IV

DOS CONDOMÍNIOS URBANÍSTICOS

Art. 67. Os projetos para condomínios urbanísticos respeitarão os parâmetros estabelecidos para as zonas de uso e ocupação em que se inserem.

Parágrafo único. Nos condomínios urbanísticos, quando de edificações isoladas de cada unidade autônoma, é exigido:

- I - o afastamento mínimo de 1,50 metros entre as respectivas edificações, quando se tratar de casas;
- II - o afastamento mínimo de 3 metros entre as respectivas edificações, na hipótese de prédios com mais de uma unidade autônoma.

Art. 68. Nos condomínios urbanísticos fica sob ônus do empreendedor a adoção das seguintes providências no interior do lote:

- I – demarcação das unidades autônomas e áreas de uso comum dos condôminos;
- II – implantação:

Página 42 de 59





- a) do sistema viário pavimentado;
- b) da infraestrutura básica, constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, de iluminação das áreas comuns condominiais, de soluções de esgotamento sanitário, incluindo a fossa séptica e de abastecimento de água potável e de energia elétrica.

Art. 69. Os condomínios urbanísticos devem destinar área, com metragem correspondente a 10% do lote, para equipamentos urbanos e comunitários ou espaços livres de uso público.

§ 1º A área referida neste artigo deve ser localizada fora do perímetro de fechamento do condomínio, sendo transferidas ao Município de Cidade Ocidental por meio de escritura pública de doação, registrada no Ofício de Registro de Imóveis e sem quaisquer ônus para o Poder Público.

§ 2º O empreendedor pode optar por área externa ao lote, em terras próximas ao condomínio urbanístico ou em outras áreas do Município, poderá, ainda optar, pelo seu pagamento em espécie, ou por bens e serviços ficando a aprovação a cargo do Poder Público em razão das necessidades da cidade.

§ 3º Quando a área correspondente à 10% do lote for inferior a 360 m², o empreendedor realizará o seu pagamento em espécie, bens ou serviços.

§ 4º No caso de conversão em pecúnia, previsto no parágrafo anterior, o valor do m² (metro quadrado) será calculado de acordo com o valor declarado na Escritura de Registro de Imóveis ou o valor venal do terreno, consideram-se para efeito de cálculo sempre o maior valor entre os dois.

§ 5º A área doada não poderá ser parte integrante do condomínio, constituindo área independente.





Art. 70. Ficam sob a responsabilidade dos condomínios urbanísticos:

- I – a manutenção das redes de infraestrutura instaladas nas áreas internas ao condomínio;
- II – a manutenção e limpeza das vias e outras áreas de uso comum dos condôminos;
- III – o custo com a energia elétrica consumida nas áreas internas ao condomínio;
- IV – o custo com os serviços de água potável, esgotos e drenagem de águas pluviais;
- V – a coleta de resíduos sólidos e guarda em compartimento fechado ou o tratamento e deposição dos mesmos, conforme indicado pelo Poder Público.

Parágrafo único. Para garantia do estabelecido neste artigo e conhecimento de futuros adquirentes de unidades autônomas, a Convenção de Condomínio, que será registrada no Ofício de Registro de Imóveis competente, deve conter as obrigações de que trata este artigo.

Art. 71. Ficam estabelecidas as seguintes diretrizes especiais para os condomínios urbanísticos:

- I- permissão de cercamento dos limites externos do empreendimento;
- II- permissão de colocação de guarita na via principal de entrada do empreendimento, para controle do acesso, desde que não haja qualquer impedimento à entrada de policiamento, fiscalização e servidores de concessionárias de serviços públicos, devidamente identificados;
- III – implantação adequada do condomínio de forma a não obstaculizar o sistema viário público existente ou projetado;





- IV-** vias de circulação de veículos no condomínio com largura igual ou superior a 7 metros, salvo exceções previstas no Código de Obras;
- V** – além da largura destinada às vias de circulação de veículos, deve ser previsto calçada de pedestres com rota acessível mínima de 1,20 metros em ambos os lados da via, respeitando ABNT NBR 9050;
- VI** – garantia de adequada distribuição do sistema viário, promovendo o atendimento às diferentes unidades autônomas.

CAPÍTULO I

DO PROJETO DOS CONDOMÍNIOS URBANÍSTICOS

Art. 72. O pedido de licença para condomínio urbanístico é feito por meio de requerimento, acompanhado dos seguintes documentos:

- I** – certidão atualizada de ônus reais da matrícula do imóvel com registro de propriedade em nome do proponente, emitida pelo Ofício de Registro de Imóveis;
- II** – planta do lote, na escala 1:500 em 2 vias impressas, contendo:
- a)** indicação precisa das divisas do imóvel;
 - b)** indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;
 - c)** indicação do tipo de uso predominante no local;
 - d)** faixas de domínio, servidões, áreas de preservação permanente e outras restrições impostas pela legislação municipal, estadual ou federal;
- III** – projeto urbanístico do condomínio indicando as unidades autônomas condominiais e as partes comuns dos terrenos;
- IV** – quadro resumo demonstrativo da composição das frações ideais, indicando as áreas das unidades autônomas e das partes comuns;

Página 45 de 59





V – documentação prevista no Código de Obras;

VI- demais elementos necessários à perfeita e completa elucidação do projeto.

§ 1º Entende-se como unidade autônoma o somatório da parte do terreno reservada à habitação e da parte reservada à sua utilização exclusiva, incluindo jardim e quintal.

§ 2º Considera-se como partes comuns as partes do terreno utilizadas de forma coletiva pelos titulares das unidades autônomas.

§ 3º A fração ideal do terreno é soma da unidade autônoma mais a fração ideal da parte comum que lhe é correspondente.

CAPÍTULO II

DA APROVAÇÃO DO CONDOMÍNIO URBANÍSTICO

Art. 73. A aprovação da implantação do condomínio será simplificada, por meio de autorização.

Art. 74 Recebida a documentação de que trata o artigo 72 desta Lei, o Poder Público fará vistoria no lote e procederá análise da documentação.

Art.75 - A aprovação de projetos de condomínios urbanísticos está condicionada à viabilidade dos sistemas de abastecimento de água, de esgoto e de energia elétrica da área do projeto, bem como às soluções de escoamento das águas pluviais na parte interna do lote."

Art. 76 - O incorporador poderá requerer a modificação total ou parcial do projeto aprovado, desde que:

Página 46 de 59





- I - sejam obedecidas as normas legais e regulamentares;
- II- seja obtida a anuência dos titulares de direito sobre as áreas vendidas ou compromissadas à venda, quando for o caso.

TÍTULO V

DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

Art. 77 - Toda ação ou omissão que viole as normas previstas nesta Lei, praticadas por pessoas físicas ou jurídicas, serão punidas com a aplicação das seguintes penalidades administrativas, sem prejuízo das sanções penais previstas na legislação federal:

- I – auto de infração;
- II -aplicação de multas;
- III – embargo;
- IV– interdição;
- V – suspensão parcial ou total do parcelamento, condomínio urbanístico ou das obras em andamento;
- VI – demolição;
- VIII -Auto de Desobediência por Descumprimento de Ordem Administrativa, que inclui a aplicação de multa por desobediência.

Parágrafo único. A emissão do ato administrativo de que trata o inciso VIII, supra, implica, necessariamente, na comunicação à autoridade policial competente, para instauração de inquérito pelo crime de desobediência previsto no Código Penal.

Página 47 de 59





Art. 78 - Todo parcelamento ou condomínio urbanístico, a qualquer tempo, poderá ser vistoriado pelo Poder Público, e para esse fim o encarregado da fiscalização terá imediato ingresso no local, mediante apresentação de sua identificação funcional.

§ 1º Constatada a infração, será lavrado o respectivo auto e comunicado ao infrator.

§ 2º Nos casos da apreensão ou remoção de bens ou mercadorias, o auto respectivo consignará, além da infração, a providência cautelar adotada.

§ 3º Os autos de infração deverão conter:

I - nome ou razão social do infrator;

II - local de sua lavratura, hora, dia, mês e ano;

III - descrição do fato que constitui a infração e a indicação do dispositivo legal violado;

IV - prazo para regularizar a infração;

V - valor da penalidade para pagamento de multa;

VI - assinatura e o nome de quem o lavrou e 'ciente' do autuado;

VII - outros dados considerados necessários.

§ 4º A lavratura do auto de infração independe de testemunha, responsabilizando-se o funcionário autuante pela veracidade das informações nele consignadas.

§ 5º As omissões e incorreções existentes no auto, não geram sua nulidade quando no processo constarem elementos suficientes para a identificação da infração e do infrator.

§ 6º A assinatura do infrator não constitui formalidade essencial a validade do auto, devendo ser alegado o motivo da omissão caso exista





Art. 79. O infrator terá o prazo de 10 dias para apresentação de documentação e defesa.

§ 1º Caso não atenda ao prazo de defesa ou julgada essa improcedente, será aplicada a pena de multa correspondente à infração.

§ 2º Simultaneamente à expedição da multa, serão lavrados:

I – auto de embargo da obra ou interdição do parcelamento ou condomínio urbanístico, se for o caso;

II – intimação para regularização da situação, nos termos da legislação específica.

§ 3º O pagamento da multa não exime o infrator do cumprimento do fato que originou a penalidade.

Art. 80. As multas não pagas nos prazos fixados serão inscritas em dívida ativa e cobradas judicialmente.

§ 1º A pessoa física ou jurídica em débito com o Município, não poderá celebrar contrato, nem obter de qualquer órgão da Prefeitura, licença, autorização, alvará e outros atos administrativos da mesma natureza.

§ 2º Os prazos fixados no auto de infração são improrrogáveis.

Art. 81. Verificada a desobediência por descumprimento de ordem administrativa será aplicada a multa por desobediência, sem prejuízo da obrigação do infrator em cumprir as exigências determinadas e reparação de dano resultante da infração.

§ 1º Na reincidência de igual natureza, as multas serão aplicadas em dobro.

§ 2º Considera-se infração de igual natureza aquela relativa ao mesmo artigo desta Lei, praticada pela mesma pessoa física ou jurídica depois de condenação definitiva pela infração anterior.



Handwritten signature/initials.



Art. 82. As multas a serem aplicadas são as constantes do Anexo II desta Lei.

Parágrafo único. Verificada a infração de qualquer dispositivo desta Lei, que não tenha penalidade especificada, será imposta ao Infrator a multa de 10 a 50 UFCO (Unidade Fiscal de Cidade Ocidental).

Art. 83. O embargo ou interdição, sem prejuízo das multas e outras penalidades, determina a paralisação imediata de um parcelamento ou condomínio, e suas respectivas obras ou atividades, quando constatada desobediência às disposições desta Lei.

Parágrafo único. O embargo ou interdição de atividade será retirado somente quando regularizada a situação que o motivou.

Art. 84 - São autoridades competentes para lavrar auto de infração e instaurar processo administrativo os funcionários de órgãos de fiscalização do município de Cidade Ocidental.

§ 1º Qualquer pessoa, constatando infração às normas desta Lei, poderá dirigir representação às autoridades relacionadas neste artigo, para efeito do exercício do seu poder de polícia.

§ 2º A autoridade que tiver conhecimento de infração é obrigada a promover a sua apuração imediata, mediante processo administrativo próprio, sob pena de corresponsabilidade.





§ 3º As infrações são apuradas, assegurado o direito de ampla defesa e o contraditório, observadas as disposições desta Lei e de sua regulamentação.

Art. 85 - Constituem infrações administrativas, independentemente da aplicação de sanções penais ou cíveis:

I – iniciar, dar continuidade ou efetuar parcelamento ou condomínio urbanístico no município de Cidade Ocidental em desacordo com o determinado por esta Lei ou pelo Plano Diretor;

II – executar obras ou implementar atividades no parcelamento ou condomínio urbanístico em desacordo com o cronograma aprovado e o termo de compromisso registrado em Cartório.

§ 1º Incidem na mesma sanção administrativa os corresponsáveis, o corretor, o eventual comprador, o vendedor, bem como todo aquele que de qualquer modo contribuir para a concretização do empreendimento no município de Cidade Ocidental sem autorização do Poder Público ou em desacordo com as licenças emitidas.

§ 2º O responsável pela execução da obra que for autuado, no período de 90 dias, em mais de 3 obras consideradas irregulares fica impedido por 2 (dois) anos de participar da implantação de novos parcelamentos ou condomínios.

§ 3º Além da pena de multa, os infratores ficarão impedidos de participar de licitações públicas e de transacionar com entes da Administração Pública Direta e Indireta do município de Cidade Ocidental pelo prazo de 2 (dois) anos.

Art. 86 - O valor da arrecadação das multas aplicadas será recolhido ao Fundo Municipal de Desenvolvimento de Cidade Ocidental.

Página 51 de 59





Art. 87 - Este Capítulo será objeto de regulamentação, que estabelecerá as normas referentes ao processo administrativo decorrente da aplicação do auto de infração.

TÍTULO VIII

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 88 - O Poder Público poderá criar comissão composta por representantes das diversas Secretarias de Estado, empresas públicas e concessionárias de serviços públicos envolvidas, para coordenar as ações tendentes à emissão de diretrizes urbanísticas, ao exame, aprovação e acompanhamento dos processos de parcelamentos do solo.

Art. 89. Serão obrigatoriamente publicados no site institucional e no Placar de publicação oficial do município os atos administrativos que reconhecerem a existência de loteamento irregular, em face dos termos desta Lei.

Parágrafo único - O ato administrativo a ser publicado deverá conter, pelo menos, os elementos necessários à identificação e localização do empreendimento irregular, os motivos da declaração de irregularidade e as medidas adotadas pelas autoridades competentes.

Art. 90. Além das disposições desta Lei, aplicam-se às edificações, obras e serviços públicos e particulares, inseridos nos parcelamentos do solo ou condomínios urbanísticos, o disposto no Código de Edificações do Município de Cidade Ocidental.

Página 52 de 59





Art. 91. Os parcelamentos ou condomínios urbanísticos existentes no Município e que não tenham sido completamente implantados, e que estejam em desconformidade com o Plano Diretor, com a Lei de Uso e Ocupação do Solo, ou com esta Lei, deverão providenciar nova aprovação, dando início ao processo no prazo máximo de 6 meses após a publicação desta Lei.

§ 1º Caso descumprido o prazo constante do caput deste artigo, as respectivas áreas serão consideradas não utilizadas ou subutilizadas, sujeitando-se à aplicação dos instrumentos de Política Urbana previstos na Lei do Plano Diretor e no Estatuto da Cidade.

§ 2º A aprovação referida neste artigo seguirá as etapas previstas nesta Lei.

Art. 92. Na hipótese de interesse do Poder Público e Iniciativa Privada em Projeto Específico de Qualificação Urbana para reestruturação, transformação, recuperação, melhoria ambiental e indução de ocupação sustentável será proposto Projeto Específico.

Art. 93. São objetivos do Projeto Específico de Qualificação Urbana:

- I – promover o pleno desenvolvimento econômico, social e ambiental da cidade;
- II - permitir uma ocupação planejada da área, com etapas de implantação ao longo do tempo;
- III – proporcionar modelo de ocupação diferenciado, visando ao desenvolvimento socioeconômico e à geração de emprego e renda;
- IV – possibilitar a criação de novos vetores de crescimento urbano e regional.





Art. 94. O Projeto Específico de Qualificação Urbana é formalizada a partir de um Plano de Ocupação para o parcelamento da área, aprovado por decreto do Poder Executivo, ouvido o Conselho da Cidade e de um Termo de Compromisso registrado no Tabelionato de Notas e depositado junto à matrícula das respectivas glebas ou lotes no Ofício de Registro de Imóveis.

Parágrafo único. O uso e a ocupação do solo nas áreas de Qualificação Urbana obedecerão os parâmetros urbanísticos específicos permitidos na legislação municipal.

Art. 95. O Plano de Ocupação deve conter, no mínimo:

- I – justificativa e delimitação do perímetro de abrangência;
- II – conceituação de ocupação da área;
- III – cronograma de implantação do empreendimento, indicando etapas e respectivos percentuais de área a serem parceladas no tempo;
- IV – compromissos a serem assumidos entre as partes.

Parágrafo único. O Plano de Ocupação deve ser submetido, quando necessário, ao órgão ambiental para verificação quanto ao atendimento das exigências à proteção do meio ambiente.

Art. 96. Aprovado o Plano de Ocupação e o respectivo Cronograma de Implantação por Decreto, será obrigatória a assinatura de Termo de Compromisso Urbanístico entre o Poder Executivo e os proprietários das respectivas áreas.

§ 1º No Termo de Compromisso estarão especificadas todas as obrigações das partes envolvidas.





§ 2º. O Termo referido neste artigo será registrado no Tabelionato de Notas, sendo depositado junto à matrícula das respectivas glebas ou lotes no Ofício de Registro de Imóveis.

Art. 97. A aplicação do instrumento do parcelamento, edificação e utilização compulsórios nas áreas abrangidas pelo Projeto Específico de Qualificação Urbana somente ocorrerá em decorrência do descumprimento do cronograma aprovado.

§ 1º Na hipótese de descumprimento dos prazos estabelecidos no Cronograma, o Poder Executivo pode iniciar a cobrança do IPTU Progressivo, a partir do prazo de 30 dias após a respectiva notificação.

§ 2º Na hipótese referida no parágrafo anterior, o IPTU Progressivo incidirá sobre a parcela não executada conforme Cronograma.

Art. 98. Os estudos urbanísticos e ambientais, no caso de Projetos específicos para Qualificação Urbana serão exigidos, se necessário, quando dos processos de parcelamento, edificação ou alvará de atividade potencialmente causadora de impacto.

Art. 99. Até que seja implantado o cadastro Multifinalitário do Município, a Prefeitura deve manter cadastro atualizado contendo pelo menos, as seguintes informações:

- I – parcelamentos e condomínios urbanísticos aprovados;
- II – lotes criados, indicando os lotes destinados a equipamentos públicos e comunitários;
- III – o remembramento ou a subdivisão de lotes;





IV – os reparcelamento aprovados;

V – Os projetos específicos de qualificação urbana aprovados.

Art. 100. Os processos para análise de projetos de parcelamento do solo, que já tiverem ultrapassado a fase de apresentação do projeto definitivo de urbanismo, obedecem a legislação de Parcelamento do Solo anterior a essa Lei.

§ 1º Na hipótese prevista no caput deste artigo o interessado pode optar em até 60 dias contados da data de publicação desta Lei pela continuidade do seu processo com base na forma aqui prevista.

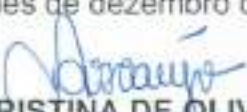
§ 2º Os processos de parcelamento do solo que na data de publicação desta Lei não tiverem alcançado a fase prevista no caput do presente artigo seguirão nas fases subsequentes os procedimentos nela definidos, respeitadas as etapas já cumpridas.

Art. 101. Ficam revogadas as disposições em contrário e, em especial, os dispositivos da Lei 727, de 20 de janeiro de 2009, no que se refere ao Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e Lei Lei nº 939/2014.

Art. 102. Mantêm-se em vigor os dispositivos da Lei 727, de 20 de janeiro de 2009, referentes ao Código de Obras, Código de Posturas e Código de Meio Ambiente.

Art. 103. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE CIDADE OCIDENTAL – GO, ao vigésimo sexto dia do mês de dezembro de 2016.


GISELLE CRISTINA DE OLIVEIRA ARAÚJO
Prefeita Municipal de Cidade Ocidental





Anexo I – Áreas e testadas mínimas para novos parcelamentos.

Zona de Uso e de Ocupação	Dimensão mínima (m2)	Testada mínima (m)
ZUM 1	200,00	10,00
ZUM 2	240,00	10,00
ZUM 3	360,00	12,00
ZUM 4	360,00	12,00
ZAR 1	1.000,00	20,00
ZAR 2	1.000,00	20,00
ZAR 3	1.000,00	20,00
ZUR	240,00	10,00
ZAE	360,00	12,00
ZIA	360,00	12,00
ZUE	1.000,00	20,00
ZEIS 1	150,00	8,00
ZEIS 2	125,00	8,00
ZUI	1.000,00	20,00
ZEX	De acordo com cada zona proposta e aprovado pela prefeitura	





Anexo II – Tabela de Multas

Item	Infração	Valor
01	Início de implantação de parcelamento ou condomínio urbanístico em desconformidade com esta Lei	10 UFCO
02	Projeto urbanístico implantado em desconformidade com o projeto aprovado e registrado em Cartório	20 UFCO
03	Projeto de infraestrutura implantado em desconformidade com o Termo de Compromisso do parcelamento ou Projeto aprovado no caso de condomínio urbanístico	15 UFCO
04	Obra de infraestrutura implantada em desconformidade com o Cronograma Físico	30 UFCO
05	Não atendimento ao embargo ou interdição aplicado	50 UFCO
06	Levantamento das garantias antes da finalização das obras de infraestrutura correspondentes	50 UFCO
07	Não entrega à Prefeitura do comprovante de registro do parcelamento ou do condomínio urbanístico no prazos previstos	1% a 20% UFCO/m ² de loteamento



[Handwritten signature]



08	Descumprimento do disposto no contrato de concessão de direito real de uso	15 UFCO
09	Não atendimento às disposições desta Lei Complementar, excetuadas as infrações já indicadas nos demais itens desta Tabela.	10 a 50 UFCO

[Handwritten signature]

