



LEI COMPLEMENTAR Nº 032

DE, 22 DE DEZEMBRO DE 2017.

"Dispõe sobre a Lei de Parcelamento do Solo no Município de Trindade".

A CÂMARA MUNICIPAL DE TRINDADE, Estado de Goiás, aprova e eu, PREFEITO MUNICIPAL, sanciono a seguinte Lei:

**TÍTULO I
DO PARCELAMENTO DO SOLO**

**CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º - Esta Lei disciplina o parcelamento do solo e suas modificações no Município de Trindade, sem prejuízo das disposições federais e estaduais aplicáveis.

Parágrafo Único - Sujeita-se ao disposto nesta Lei qualquer que seja a modalidade de divisão do solo e suas modificações, inclusive divisão judicial ou amigável.

Art. 2º - Parcelamento Urbano é a urbanificação de uma gleba, em parcelas, mediante sua divisão ou redivisão destinadas ao exercício das funções sociais elementares urbanísticas, desde que mantidos o percentual de áreas públicas, nas seguintes modalidades:

I – Loteamento - subdivisão de uma gleba com abertura de vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento das vias existentes,

 1



pelo empreendedor, podendo resultar em áreas, quadras, lotes, chácaras ou sítios etc.;

II – Reloteamento - modificação total de loteamento já aprovado;

III - Desmembramento - subdivisão de glebas, áreas, lotes ou chácaras, com resultado inferior ao módulo rural, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura, pelo empreendedor, de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento dos existentes;

IV – Remembramento - junção de áreas, chácaras ou lotes, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento dos existentes;

V - Remanejamento - é a modificação parcial de área já parcelada, que envolve remanejamento de área, arruamento, desmembramento e remembramento, sem mudança de destinação de uso em um só processo;

VI – Projeto Diferenciado de Urbanização (PDU) – entendido como aquele caracterizado pelo ordenamento e ocupação de uma área urbana no Município, prioritariamente dos Vazios Urbanos e Lotes Vagos assim definidos pelo Plano Diretor do Município, para receber edificação, com ou sem ocorrência de seu parcelamento, observadas as potencialidades e localização de cada área, conforme disposto nesta Lei;

 2



VII - Plano Urbanístico Específico (PUE) - é o plano que prevê a ordenação urbanística de uma gleba, de forma a garantir a expansão da rede viária básica do Município e observado o planejamento urbano da distribuição espacial equilibrada e de adensamento e, para o qual, o Município garantirá uma forma de aprovação, licenciamento, implantação e ocupação por etapas.

Parágrafo Único - Para os fins do disposto no inciso III, fica facultado ao Município, atendendo ao interesse público, a utilização das áreas necessárias para implantação, ampliação, prolongamento ou adequação de vias a serem executadas de acordo com o sistema viário.

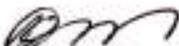
SEÇÃO ÚNICA DOS CONCEITOS E DAS DEFINIÇÕES

Art. 3º - Para efeitos do disposto nesta Lei entende-se por:

I – Área: espaço de terra delimitado geograficamente;

II – Área de Urbanização Específica: perímetro delimitado em área rural destinado à implantação de atividades, loteamentos, com ou sem fechamento, ou eventos considerados estratégicos para o Município, no seguimento industrial, laboratorial dentre outros, os quais, por sua natureza, não podem estar inseridos na área urbana consolidada, sendo permitido, porém, o uso dos parâmetros urbanísticos próprios para Macrozona Construída;

III – Área Parcelável: área total do loteamento, excluídas as faixas de domínio, Áreas de Preservação Permanentes e todas as demais áreas

 3



que não admitam solução técnica para seu aproveitamento, quer como sistema viário, quer como unidade habitacional;

IV – Área de Preservação Permanente (APP): 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;

V – Área de Proteção Ambiental (APA): é uma área em geral extensa, com um certo grau de ocupação humana, dotada de atributos abióticos, bióticos, estéticos ou culturais especialmente importantes para a qualidade de vida e o bem-estar das populações humanas, e tem como objetivos básicos proteger a diversidade biológica, disciplinar o processo de ocupação e assegurar a sustentabilidade do uso dos recursos naturais, mediante aprovação de lei específica e o correspondente plano de manejo;

VI – Área Pública Municipal (APM): espaço territorial destinado à implantação de vias de circulação e logradouros públicos, equipamentos urbanos e comunitários, e áreas verdes, indicado em planta e memorial descritivo;

VII – Área Remanescente: área oriunda de parcelamento do solo, que não se enquadra necessariamente como quadras, lotes, chácaras ou sítios, ficando como reserva (já parcelada) do proprietário para destinação futura;

 4



VIII – Área Total do Parcelamento: metragem quadrada total do terreno, constante da (s) certidão (ões) de registro de imóveis;

IX – Área Verde: espaço territorial predominantemente permeável, com ou sem cobertura vegetal, com o objetivo de aumento da qualidade de vida da população, ao esporte e lazer público, com funções sociais, ecológicas, estéticas, culturais e/ou educativas, excetuando-se as áreas de preservação permanentes - APPs;

X – Chácara: área de terreno resultante de um parcelamento rural para fins urbanos de uso recreativo ou pequena atividade agropecuária, devidamente aprovado;

XI – Caixa de Via: distância definida em projeto, entre dois alinhamentos frontais de imóveis na qual se implantam as faixas de rolamento, as calçadas e os canteiros centrais quando existirem;

XII – Calçadas: parte da via normalmente segregada e em nível diferente da pista de rolamento, reservada prioritariamente ao trânsito de pedestres, permitindo a passagem de veículos somente para acesso aos imóveis, e, conforme previsto em lei, à implantação de equipamentos e imobiliários urbanos, plantio de vegetação e outros fins;

XIII – Concessão Administrativa de Uso: direito que se obtém, em caráter precário, independente de licitação, de controlar o acesso aos espaços públicos destinados a sistema de circulação interno às áreas verdes, de esporte e lazer e similares, bem como às áreas de preservação permanente, mediante fechamento de espaço territorial específico;

 5



XIV – *Cul de Sac* ou Bolsão de Retorno: via local sem saída, que permite o retorno dos veículos pelo próprio acesso, com o uso de uma área de manobra;

XV – Curso D'água: caminho natural por onde a água corre permanentemente, proveniente de uma nascente;

XVI – Equipamento Comunitário: instalações, aparelhos ou edificações de uso comum podendo ser público ou privado;

XVII - Equipamentos Especiais: são aquelas que exigem regime urbanístico específico, condicionado a suas peculiaridades no que se refere a características locacionais, forma de ocupação do solo, não podendo acarretar prejuízo aos valores ambientais intrínsecos que determinaram a instituição da Área Especial de que se trata, classificando-se em:

a) Áreas Especiais de Interesse Institucional.

b) Áreas Especiais de Interesse Urbanístico.

c) Áreas Especiais de Interesse de Interesse Ambiental.

XVIII – Equipamento Público: instalações, aparelhos ou edificações públicas com fim específico de utilidade pública, compreendendo os equipamentos comunitários públicos e os equipamentos urbanos;

XIX – Equipamento Urbano: equipamento público de abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, energia elétrica,

 6



iluminação pública, escoamento de águas pluviais, telefonia, gás canalizado e similares;

XX – Faixa de Domínio: área de domínio público ao longo de rodovias, ferrovias, dutovias, viadutos, interceptor de esgoto e adutora de água, dentre outras;

XXI – Faixa de Segurança: área de domínio privado ao longo de redes de alta tensão, linhas de transmissão, emissários de esgoto e redes e adutoras de água, linhas de comunicação e outras consideradas com restrição de ocupação;

XXII – Gabarito: área de projeção de construção prevista no Plano Diretor e/ou lei específica;

XXIII – Garantia: instrumento para assegurar a execução das obras de infraestrutura dada ao Município, por meio de caução de imóveis, carta fiança, seguro garantia ou qualquer outro meio permitido pela Lei de Execução Fiscal;

XXIV – Gleba: área de terras não parceladas, localizada em área urbana e/ou rural do município;

XXV – Gleba remanescente: área de terras não parceladas, localizada em área urbana e/ou rural do município menores do que o módulo rural (dois hectares);



XXVI – Infraestrutura Básica: é constituída pelos equipamentos urbanos de abastecimento de água potável, solução de esgotamento sanitário, rede de distribuição de energia elétrica, iluminação pública, instalações de vias de circulação pavimentadas com asfalto tipo CBUQ (Concreto Asfáltico Usinado a Quente), Drenagem Superficial (meio fio e sarjeta) e Galeria de Aguas Pluviais;

XXVII – Logradouro Público: espaço livre destinado pela municipalidade à circulação, parada ou estacionamento de veículos, ou à circulação de pedestres, tais como parques, áreas verdes, praças, áreas de lazer, calçadas e calçadões;

XXVIII – Lote: menor área resultante de parcelamento urbano, com acesso à via pública de circulação;

XXIX - Loteamento com controle de acesso: forma de loteamento no qual o Município de Trindade autoriza o seu fechamento, por meio de concessão administrativa de uso;

XXX – Macrozona Construída: espaço territorial construído, coincidente com a área urbana do município, instituído na Lei de Perímetro Urbano;

XXXI – Macrozona Rural: espaço territorial com baixa ocupação, delimitado e dividido conforme as sub-bacias hidrográficas existentes, coincidente com a área rural do município, instituído no Plano Diretor;



XXXII – Módulo rural: menor área resultante de desmembramento em gleba;

XXXIII – Nascente: afloramento de água que apresenta perenidade e dá início a um curso d'água;

XXXIV – Obras de artes: determinados tipos de construção, que requerem uma maior especialização, tais como pontes, viadutos, túneis, sarjetas, canaletas, bueiros e demais obras;

XXXV – Quadra: área de terreno oriunda de loteamento, subdividida ou não em lotes para construção, circundada por logradouro público;

XXXVI – Reserva Legal: área localizada no interior de uma propriedade ou posse rural, com a função de assegurar o uso econômico de modo sustentável dos recursos naturais do imóvel, auxiliar a conservação e a reabilitação dos processos ecológicos e promover a conservação da biodiversidade, bem como, o abrigo e a proteção à fauna silvestre e à flora nativa;

XXXVII – Sítio: área resultante de um parcelamento rural para fins de uso recreativo ou pequena atividade agropecuária, devidamente aprovado;

XXXVIII – Solo Rural: é o imóvel destinado à exploração de atividades econômicas compatíveis com o meio rural, em qualquer que seja sua localização no município;

om ⁹



XXXIX – Talvegue seco ou grotta seca: depressão do relevo, calha ou canal natural, por onde escoam superficialmente as águas pluviais, durante e imediatamente após o período de precipitação das chuvas, não sendo aplicados a cursos d'águas;

XL – Via Compartilhada: é a via que integra no mesmo espaço o tráfego de veículos motorizados e as atividades humanas de circular a pé ou de bicicleta, tornando-a um espaço social relevante e de multiuso;

XLI – Via de Pedestre: faixa de domínio público destinada à circulação preferencial de pedestres com no mínimo 6,00 m (seis metros) de largura. Havendo área verde em uma das laterais a largura mínima poderá ser de 3,00 m (três metros). A utilização compartilhada com veículos deverá atender a normas de segurança;

XLII – Via Pública: superfície por onde transitam veículos, pessoas e animais, compreendendo a pista, o acostamento, a ilha, o canteiro central e a calçada;

XLIII – Zona Especial de Interesse Social (ZEIS): áreas integrantes da Macrozona Construída, delimitadas com o propósito de promover, prioritariamente, a implantação de núcleos habitacionais para a população de baixa renda, regularização dos loteamentos ilegais e das posses urbanas situadas em áreas de domínio público ou privado, passíveis de regularização;

XLIV - Plano Urbanístico Básico - PUB - É um Instrumento de Planejamento do Território, que visa dar Diretrizes Estruturantes nos eixos



rodoviários, estaduais e municipais, que articulam a cidade com a metrópole e com as propriedades rurais, para o Ordenamento Urbano e da Região de Trindade;

XLV - Plano Urbanístico Específico - PUE – É um procedimento diferenciado de planejamento urbanístico, com características especiais e condições especiais de aprovação e de execução de obras de infraestrutura, em etapas, conforme estabelecido nesta Lei.

CAPÍTULO II DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

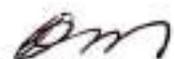
SEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 4º - O parcelamento do solo no município deve atender a ordem urbanística expressa na lei do Plano Diretor Municipal, bem como os requisitos urbanísticos estabelecidos na lei de zoneamento, lei de ZEIS e nesta Lei, observadas as seguintes diretrizes:

I – a garantia que as especificações do zoneamento proposto serão respeitadas;

II - a observância das diretrizes viárias estabelecidas no Plano Diretor e no anexo desta Lei;

III - a instalação de rede de água ligada ao sistema de abastecimento de água, ou quando não for possível, poço artesiano com a outorga do órgão competente;

 11



IV - a instalação de rede de esgotamento sanitário ligada ao sistema de tratamento de esgoto, e quando não for possível, tratamento de esgoto por fossa séptica e sumidouro de acordo com as regras da ABNT;

V - a instalação de rede de energia elétrica;

VI - iluminação Pública;

VII - a reserva de áreas institucionais calculada sobre a área parcelável para construção de equipamentos urbanos e comunitários;

VIII - a área deve ser atendida por, pelo menos, um equipamento público ou comunitário, tal como escola pública, posto de saúde ou outros, num raio de até 3 km (três quilômetros).

Parágrafo 1º - Os parcelamentos de interesse social deverão, obrigatoriamente, seguir o disposto nesta lei e na lei de ZEIS.

Parágrafo 2º - Ficam desobrigados do inciso VIII os loteamentos rurais, parcelamento do solo de acesso restrito e os loteamentos para fins industriais.

Art. 5º - O parcelamento do solo para fins urbanos somente será admitido na Macrozona Construída, nesta incluída a Área de Urbanização Específica e sujeitar-se-á ao disposto nesta Lei.

Art. 6º - O parcelamento do solo na Macrozona Construída deverá ter unidade imobiliária com área mínima de:



I - 240,00 m² (duzentos e quarenta metros quadrados) e frente mínima de 10,00 m (dez metros), salvo casos previstos pelo Plano Diretor do Município e seus regulamentos;

II - 200,00 m² (duzentos metros quadrados) e frente mínima de 10,00 m (dez metros) para habitação de interesse social, vedado seu desmembramento;

III - os lotes deverão possuir frente para via pública, excetuando-se as vias de pedestres;

IV - Os lotes não poderão pertencer a mais de um loteamento;

Parágrafo Único - Para fins de atender ao disposto pela Legislação Federal: Leis 4.591/64, 11.977/2009 e 12.424/2011 ou sucedâneo legal, será admitida o desmembramento de lotes de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) em lotes de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), conforme previsão da Lei 6766/79.

Art. 7º - As quadras deverão ter testada máxima de 250,00 m (duzentos e cinquenta metros lineares) e área máxima de 18.000,00 m² (dezoito mil metros quadrados). As áreas superiores a esta dimensão deverão sofrer parcelamento prévio a instalação de qualquer empreendimento.

SEÇÃO II DOS EQUIPAMENTOS ESPECIAIS



Art. 8º - Para equipamentos especiais, localizados na Macrozona Construída, admite-se a implantação de Áreas de Equipamentos Especiais de Caráter Regional compreendendo área, gleba ou quinhão com no mínimo 10.000,00 m² (dez mil metros quadrados), sem restrição à dimensão de testadas, com ou sem exigência de parcelamento prévio, admitindo-se a implantação dos seguintes usos ou atividades, mediante análise técnica do Órgão Municipal de Planejamento Urbano ou seu sucedâneo legal:

- a) Esporte;
- b) Lazer e cultura;
- c) Saúde e assistência social;
- d) Culto e educação;
- e) Serviços e de ordem pública;
- f) Abastecimento;
- g) Transporte;
- h) Comunicação;
- i) Natureza econômica diversa;
- j) Serviços Funerários;



k) Natureza mista entre os anteriormente citados.

Parágrafo Único - Excepcionalmente, os usos ou atividades implantados em áreas de equipamentos especiais de caráter regional, não sofrerão limitações quanto à altura máxima, respeitados os demais parâmetros urbanísticos estabelecidos nesta Lei.

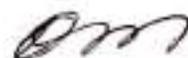
SEÇÃO III DO LOTEAMENTO

Art. 9º - Deverá ser garantida em todos os loteamentos no Município de Trindade a condição sustentável da descarga pluvial de sua respectiva área, por meio da implantação de estruturas de retenção e/ou detenção e infiltração, nos termos da Lei de Drenagem Urbana e Plano Diretor.

Art. 10 - O imóvel, objeto de loteamento, deverá possuir acesso direto à via pública consolidada, podendo esta ser implementada na execução do parcelamento, mediante prestação de garantia.

Parágrafo 1º - A via pública de acesso direto à área objeto de loteamento deverá ter largura mínima de 15,00 m (quinze metros) de caixa, sendo o mínimo de 9,00 m de pista de rolamento, ressalvados os casos onde a via já está consolidada em menor dimensão.

Parágrafo 2º - Para efeito de atendimento ao *caput* o interessado poderá fazer destinação, doação, ao Município de área

 15



correspondente à necessidade das dimensões do acesso, para posterior afetação como via.

Art. 11 - As glebas rurais, independentemente de serem alcançadas pela criação ou prolongamento das vias, não poderão ser fruto de desmembramento inferior ao módulo rural sem o devido processo de parcelamento previsto nesta Lei.

Art. 12 - As glebas cujas áreas totais sejam inferiores a 20.000,00 m² (vinte mil metros quadrados), caracterizadas como vazios urbanos e que possuam acesso à rede viária consolidada, podem ser parceladas sem doação de área pública.

Art. 13 - Admite-se nas Áreas de Proteção Ambiental (APAs) o parcelamento do solo em unidades autônomas com fins habitacionais e/ou mistos, com caráter de baixa densidade, conforme Plano de Manejo e lei específica.

SEÇÃO IV DAS ÁREAS PÚBLICAS

Art. 14 - Nos loteamentos, o percentual de Áreas Públicas Municipais será, de 15% (quinze por cento) do total da área parcelável, divididos entre áreas institucionais e áreas verdes.

Parágrafo 1º - Para efeito do disposto neste artigo, para fins de atender o interesse público, para o parcelamento do solo convencional, a substituição de até 1/3 (um terço) do percentual indicado no *caput* por

 16



equipamentos públicos urbanos ou equipamentos públicos comunitários, na Macrozona Construída.

a) A área a ser substituída será avaliada no momento da prestação das garantias de infraestruturas, segundo critérios e procedimentos oficiais praticados no Município, mantida a divisão igualitária do percentual remanescente entre áreas institucionais e verdes.

Parágrafo 2º - No caso de parcelamento do solo com acesso restrito, admite-se a substituição de até 50% (cinquenta por cento) do percentual indicado no *caput* por equipamentos públicos urbanos ou equipamentos públicos comunitários na Macrozona Construída.

a) A área a ser substituída será avaliada no momento da prestação das garantias de infraestruturas, segundo critérios e procedimentos oficiais praticados no Município, sendo permitido que o percentual remanescente seja totalmente convertido em área verde.

Parágrafo 3º - Não é considerada área loteável, para efeitos de cálculo do percentual de áreas públicas:

a) as áreas de preservação permanente, ou que integrem unidades de conservação;

b) as áreas de servidão de linhas de transmissão de energia elétrica e faixas de domínio de ferrovias e rodovias;

 17



c) as áreas para implantação de equipamentos públicos destinados a abastecimento de água, serviço de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

Parágrafo 4º - Não é considerada área parcelável, para efeitos de cálculo do percentual de áreas públicas:

a) as áreas de preservação permanente, ou que integrem unidades de conservação;

b) as áreas destinadas às faixas de servidão de equipamentos urbanos;

Art. 15 - Em qualquer empreendimento as vias públicas devem se articular com a rede viária adjacente, existente ou projetada, e adequar-se com a topografia local, ressalvados os casos onde houver exigência de vias perimétricas.

SEÇÃO V DA CLASSIFICAÇÃO DAS VIAS

Art. 16 - Na classificação das vias deverão ser consideradas as disposições contidas no Plano de Ordenamento Urbano – PUB, integrante do anexo I desta Lei, que poderão sofrer acréscimo, a critério do órgão municipal de planejamento urbano, em função das especificidades de cada localidade de acordo com o macro sistema viário:

 18



CLASSE DAS VIAS	CAIXA DA VIA *	PISTA *	PASSEIO *	CANTEIRO CENTRAL *	FAIXA ESTACIONAMENTO *
EXPRESSAS – EIXOS DE ESTRUTURAÇÃO METROPOLITANA	48,00	9,00	-	30,00	-
ARTERIAIS – EIXOS DE ESTRUTURAÇÃO URBANA	32,00	9,00	5,00	4,00	-
COLETORAS – EIXOS DE ESTRUTURAÇÃO DE BAIRRO	18,00	7,00	3,00	-	2,50
VIAS PARQUE	15,00	6,00	4,00	-	2,50
LOCAIS	12,00	7,00	2,50	-	-
VIAS DE PEDESTRE	6,00				
CICLOVIA UNIDIRECIONAL**	2,00				
CICLOVIA BIDIRECIONAL**	2,50				
CICLOFAIXA**	1,80				

*Larguras mínimas expressas em metros (m).

**Na hipótese em que for exigida sua implantação, as ciclofaixas/ciclovias estarão contidas na metragem determinada para as pistas de rolamento.



Parágrafo 1º - A classificação e a hierarquização das vias se dará em razão de sua inserção e função na malha urbana da cidade.

Parágrafo 2º - As vias locais em *cul de sac* ou com bolsão de retorno e em alça obedecerão ao seguinte:

I - quando em *cul de sac* ou com bolsão de retorno, a extensão máxima será de 350,00 m (trezentos e cinquenta metros), e, quando em alça, de 700,00 m (setecentos metros);

II - ser circundadas por lotes, exceto em loteamentos fechados e barreiras naturais;

III - apresentar, na extremidade destinada ao retorno de veículos, dimensionamento que permita um diâmetro inscrito de 24,00 m (vinte e quatro metros).

Parágrafo 3º - A declividade máxima das vias deverá atender o seguinte:

I - avenidas: 9% (nove por cento);

II - coletoras: 10% (dez por cento);

III - local: 12% (doze por cento)

IV - vias expressas: 9% (nove por cento).



HIERARQUIA DA VIA	DECLIVIDADE MÁXIMA	EXCEÇÃO
Via expressa	9%	
Vias arteriais	10%	Para obras de arte admite-se declividade de até 13% em trechos não superior a 500 m.
Coletoras	12%	Para obras de arte admite-se declividade de até 13% em trechos não superior a 500 m.
Via local	15%	

Parágrafo 4º - Vias de acesso local com declividade acima de 15% (quinze por cento) deverão ser em "cul de sac" ou com bolsão de retorno, com extensão máxima de 200,00 m (duzentos metros) e lotes com testada mínima de 20,00 m (vinte metros) e área de 1.000,00 m².

Parágrafo 5º - Nos casos excepcionais, com comprovada dificuldade de atendimento aos índices de declividade definidos no parágrafo anterior, na perspectiva de preservação de elementos naturais e culturais de reconhecida relevância, admitir-se-á solução alternativa a ser aprovada pelo órgão municipal de planejamento urbano.

Parágrafo 6º - Será permitida abertura de vias em terrenos alagadiços sujeitos a inundação nos casos em que houver alternativa técnica e/ou que sejam previamente aterradas e executadas as obras de drenagem necessárias, conforme projeto aprovado e licença expedida pelo órgão municipal competente;



Parágrafo 7º - São obrigatórias a implantação das ciclovias em locais público, tais como praça, parques no entorno dos equipamentos comunitários.

Parágrafo 8º - Os rebaixamentos de calçadas e os mobiliários urbanos deverão obedecer a acessibilidade conforme as normas técnicas da ABNT NBR 9050, bem como, o artigo 3º da Lei Federal nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

Art. 17 - No caso em que o terreno objeto de loteamento for limitrofe a rodovias ou ao Anel Rodoviário Metropolitano deverá ser criada uma via urbana paralela a ela, com larguras compatíveis com a sua classificação.

Art. 18 - As quadras deverão ter chanfros em todos os seus vértices com hipotenusa mínima de 6,00 m (seis metros) e, em caso de curva, raio mínimo de 8,00 m (oito metros).

Art. 19 - A denominação dos logradouros públicos será sugerida pelo empreendedor, não devendo coincidir com nomes já existentes na cidade, exceto em caso de continuidade.

SUBSEÇÃO I DO LOTEAMENTO COM CONTROLE DE ACESSO

Art. 20 - O traçado do loteamento deverá apresentar vias perimétricas externas com largura mínima de 15,00 m (quinze metros) e caso

 22



desempenhe função de acesso ao loteamento deverá ser observado o disposto no Parágrafo 1º do art. 10 desta Lei.

Parágrafo Único - A exigência do *caput* deste artigo poderá ser dispensada quando da existência de barreiras naturais limítrofes ao loteamento, nos limites destas, ou sistema viário implantado nas condições mínimas previstas nesta Lei.

Art. 21 - Para os empreendimentos caracterizados como loteamento fechado, o percentual das áreas institucionais, destinado a equipamentos comunitários, definido no art. 14 desta Lei, obedecerá a um dos seguintes critérios:

I - ser localizado fora da área de fechamento e dentro ou fora do perímetro da área objeto do loteamento, desde que na Macrozona Construída, com valor correspondente a terra nua objeto do parcelamento;

II - As áreas verdes internas do loteamento fechado poderão ser utilizadas para esporte e lazer com percentual de permeabilidade predominante, ou seja, pelo menos 51% (cinquenta e um por cento).

Parágrafo Único - A tipologia dos equipamentos comunitários para fins de lazer e similares e áreas verdes a serem admitidos na área de fechamento estarão sujeitos às diretrizes técnicas estabelecidas pelo órgão municipal de planejamento urbano.

Art. 22 - As áreas destinadas a equipamento comunitário situadas no perímetro do loteamento deverão constar do projeto do



loteamento e serem mantidas pela associação dos proprietários das unidades imobiliárias, até que a Administração Pública Municipal exerça plenamente esta função.

Art. 23 - Fica a Administração Pública Municipal autorizada a outorgar concessão administrativa de uso para o fechamento de loteamento ou parte deste.

Parágrafo 1º - A concessão administrativa de uso terá caráter precário, será concedida por tempo indeterminado e poderá ser revogada pela Administração Pública Municipal, sem implicar qualquer tipo de ressarcimento.

Parágrafo 2º - A concessão administrativa de uso referida no caput deste artigo será outorgada à associação dos proprietários das unidades imobiliárias, independentemente de licitação.

Parágrafo 3º - No Termo de Concessão Administrativa de Uso deverão constar todos os encargos relativos à manutenção e à conservação das vias de circulação internas ao fechamento.

Art. 24 - A associação dos proprietários das unidades imobiliárias do loteamento garantirá:

I - a manutenção e conservação das vias públicas de circulação, do calçamento, e da sinalização de trânsito, mediante autorização do órgão municipal de trânsito;



II - a coleta e remoção de lixo domiciliar, que deverá ser depositado extra muro e para ser recolhido pelo órgão responsável do Município, conforme legislação específica;

III - a limpeza das vias;

IV - a manutenção da iluminação pública.

Parágrafo Único - A associação dos proprietários poderá, sob sua responsabilidade, firmar convênios com órgãos públicos ou contratar entidades privadas para o cumprimento do disposto neste artigo.

Art. 25 - As despesas do fechamento do loteamento, bem como toda a sinalização necessária em virtude de sua implantação, inclusive a sinalização de trânsito, serão de responsabilidade da associação de proprietários das unidades imobiliárias.

Art. 26 - A descaracterização do loteamento fechado acarretará a remoção do fechamento.

Parágrafo 1º - As vias públicas serão integradas ao sistema viário sem qualquer ônus ao Município e sem direito de indenização aos proprietários ou à respectiva associação.

Parágrafo 2º - As benfeitorias executadas nas Áreas Públicas Municipais internas ao fechamento serão transferidas ao Município sem direito de indenização.



Parágrafo 3º - A responsabilidade pela retirada do muro de fechamento do loteamento e pelos encargos decorrentes será da associação dos proprietários das unidades imobiliárias.

SUBSEÇÃO II DO PARCELAMENTO DE SOLO DE IMÓVEIS RURAIS

Art. 27 - Esta seção disciplina o parcelamento do solo rural, para fins urbanos, será admitido como sítios de recreio e chácaras de lazer situado ou não nas Macrozonas Rurais.

Art. 28 - O parcelamento do solo para fins urbanos de solo rural, situado fora da Macrozona Construída, reger-se-á pelo Plano Diretor e as disposições desta Lei.

Parágrafo 1º - Os requisitos técnicos a serem observados para essa modalidade de parcelamento do solo de solo rural, serão os mesmos estabelecidos nesta Lei para loteamento urbano.

Parágrafo 2º - Para os efeitos deste capítulo, os percentuais de áreas institucionais de 15% (quinze por cento), previsto nesta Lei serão utilizados obrigatoriamente como área verde.

Parágrafo 3º - A possibilidade de parcelamento será emitida pelo Órgão Municipal de Planejamento Urbano, na espécie prevista neste artigo, após a prévia apresentação de laudo técnico atestando a perda das características produtivas do imóvel.

 26



Parágrafo 4º - O parcelamento nos termos definidos no caput deverá ser aprovado pelo município e registrado no cartório de registro de imóveis, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta dias) da data de publicação do decreto de aprovação, sob pena de caducidade devendo ocorrer, a requerimento da parte interessada, a consequente atualização do cadastro rural junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA.

Parágrafo 5º - O parcelamento nos termos definidos no caput deverá ser aprovado pelo município e fazer constar no Certificado de Cadastro Imóvel Rural - CCIR a baixa parcial ou total junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA.

Parágrafo 6º - Sob pena de caducidade deverá ser registrado no cartório de registro de imóveis, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta dias) da data de publicação do decreto de aprovação.

Parágrafo 7º - Na ocorrência da caducidade referida no parágrafo anterior, faculta-se ao parcelador solicitar junto ao Órgão Municipal de Planejamento urbano a reedição do decreto de aprovação do loteamento.

Art. 29 - O parcelamento, para fins agropastoris, de solo rural localizado nas Macrozonas Rurais reger-se-á pelas demais legislações específicas, perante o INCRA.

Art. 30 - Os parcelamentos de solo rural, localizados nas Macrozonas Rurais, com vistas à urbanização, industrialização e formação de Sítios de Recreio com fechamento no mínimo com alambrado, gradil ou cerca viva, vedada a obstrução das vias previstas no Plano Urbanístico Básico - PUB

 27



e com área inferior ao módulo rural mínimo, definido pelo INCRA, sujeitar-se-ão aos seguintes critérios:

I - Pista de rolamento de acesso com largura mínima de 9,00 m (nove metros);

II – Apresentação do Cadastro Ambiental Rural – CAR, ou averbação de reserva legal;

III - Sistema viário interno deve obedecer aos parâmetros do Plano Urbanístico Básico – PUB em anexo;

IV - infraestrutura mínima para implantação de parcelamento do solo rural nesta modalidade compreenderá:

a) Projeto aprovado de energia elétrica;

b) Projeto aprovado de drenagem superficial;

c) Projeto aprovado de iluminação pública pela Celg;

d) Solução de abastecimento de água potável;

e) Compactação dos acessos internos e externos com utilização de cascalho.



f) Sistema viário interno e de acesso deverão ter subleito regularizado e compactado a 100% do PN e cascalhamento com espessura mínima de 15 cm;

Parágrafo Único - sob hipótese alguma haverá obstrução das vias previstas no Plano Urbanístico Básico – PUB, conforme anexo a essa Lei.

Art. 31 - Nas Macrozonas Rurais, as unidades imobiliárias resultantes do parcelamento do solo terão área mínima indivisível de 800,00 m² (oitocentos metros quadrados).

Art. 32 - Os parâmetros urbanísticos admitidos nas Macrozonas Rurais, referentes ao Índice de Ocupação não poderão ultrapassar o limite máximo de 50% (cinquenta por cento) de sua área total e a altura máxima de 2 (dois) pavimentos e aos afastamentos frontal afastamento frontal de no mínimo 10,00 m (dez metros), lateral e de fundo com no mínimo de 5,00 m (cinco metros), além dos requisitos urbanísticos complementares, serão objeto de regulamentação e avaliados por lei específica.

Art. 33 - As unidades imobiliárias originadas do parcelamento destinado à implantação de Sítios de Recreio com fechamento, não poderão ser desmembradas.

Parágrafo 1º - A indivisibilidade das unidades imobiliárias deverá constar de cláusula expressa em todos os instrumentos de transferência de posse e propriedade.



Parágrafo 2º - O contrato padrão de transferência de posse e propriedade das unidades imobiliárias deverá ser apresentado juntamente com os demais documentos exigidos para a aprovação.

Parágrafo 3º - Não se aplica o disposto no caput deste artigo para aquelas áreas que vierem a ser incorporadas à Macrozona Construída, devendo estas atender aos regramentos gerais desta Lei e Plano Diretor.

Art. 34 - Na hipótese da reserva legal ser instituída na gleba objeto do parcelamento poderá ser computada como área verde.

Art. 35 - A escritura de Concessão Administrativa de Uso Exclusivo será emitida pelo Chefe do Poder Executivo Municipal, em caráter precário, após a aprovação dos Sítios de Recreio com fechamento, desde que seja feita a compensação do percentual de áreas públicas na Macrozona ou em forma de construção dos equipamentos urbanos;

Parágrafo 1º - O atendimento do percentual de que trata o *caput*, será realizado na forma do artigo 14 da referida lei.

Parágrafo 2º - As Áreas de Preservação Permanente poderão ser fechadas com alambrados ou gradis, desde que estes não sejam dispostos rente ao chão, para permitir a passagem da fauna silvestre.

SEÇÃO VI
DO PARCELAMENTO DO SOLO EM ÁREA DE URBANIZAÇÃO
ESPECÍFICA



Art. 36 - As Áreas de Urbanização Específica serão criadas mediante procedimento administrativo próprio, a ser definido por lei específica, em razão de relevante interesse público ou mediante requerimento do interessado, em perímetro rural.

Art. 37 - As áreas autorizadas como Urbanização Específica poderão utilizar dos parâmetros do parcelamento do solo urbano constantes nesta Lei, dispensado o parcelamento prévio das glebas superiores a 90.000,00 m² (noventa mil metros quadrados), desde que seja autorizado pelo chefe do poder executivo.

SEÇÃO VII DO DESMEMBRAMENTO

Art. 38 - No desmembramento de imóveis situados na Macrozona Construída, com dimensão entre 20.000,00 m (vinte mil metros quadrados) e 90.000,00 m² (noventa mil metros quadrados), deverão ser destinados 15% (quinze por cento) da área parcelável para Área Pública Municipal.

Parágrafo Único - Será dispensada a exigência de doação de APM para o desmembramento das unidades imobiliárias descritas no *caput* deste artigo que já tiverem sofrido desmembramento ou loteamento, devidamente registrado, desde que já tenha ocorrido a doação anterior das APMs.

Art. 39 - A dimensão do(s) lote(s) resultante(s) do desmembramento deverá estar de acordo com os padrões de área mínima definidos nesta Lei, no Plano Diretor e legislação decorrente.



Parágrafo Único - No caso de imóvel edificado, deverão ser respeitados o coeficiente de aproveitamento, o índice de ocupação e os recuos previstos na legislação municipal em vigor, para cada parte resultante do desmembramento.

Art. 40 - As áreas resultantes de desmembramento deverão ter frente para via de circulação existente.

Parágrafo 1º - Nenhum desmembramento será permitido quando resultar em lote com frente para via pública de largura inferior às definidas no art. 6º, inciso II desta Lei.

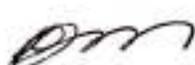
Parágrafo 2º - No caso de imóvel estar localizado em área consolidada da cidade em que a caixa da via pública de acesso for inferior a 13,00 m (treze metros), será consultado o órgão municipal de planejamento urbano, para análise sobre a reserva de área para adequação do acesso ou sua liberação, fato este que não configura loteamento.

Parágrafo 3º - Fica autorizado o desmembramento de área urbana com área rural nos seus respectivos limites, desde que a área rural não resulte em tamanho menor que módulo mínimo permitido em lei.

SEÇÃO VIII

PROJETO DIFERENCIADO DE URBANIZAÇÃO (PDU)

Art. 41 - Projeto Diferenciado de Urbanização (PDU) – entendido como aquele caracterizado pelo ordenamento e ocupação de uma área urbana no Município, prioritariamente dos Vazios Urbanos e Lotes Vagos assim

 32



definidos pelo Plano Diretor do Município, para receber edificação, com ou sem ocorrência de seu parcelamento, observadas as potencialidades e localização de cada área, conforme disposto nesta Lei.

Art. 42 - O ordenamento de uma área para receber Projeto Diferenciado de Urbanização – PDU compreende:

I - a estruturação espacial, de acordo com as funções e atividades programadas;

II - a implantação de infraestrutura, interna e externamente à área;

III - a existência de infraestrutura externa adequada.

Parágrafo 1º - Na estruturação espacial interna à área devem ser definidos os espaços correspondentes:

I - a ocupação relativa a cada edificação;

II - ao uso referente a cada edificação;

III - ao uso comum relativo ao conjunto de edificações, especificamente destinadas a:

a) vias particulares e de acesso interno, ou aproveitamento do sistema viário existente;

 33



b) equipamentos de uso comum;

c) espaços livres.

Art. 43 - Para a implantação da infraestrutura própria, exige-se, no mínimo, a instalação de:

I - abastecimento de água;

II - Projeto aprovado de esgotamento sanitário;

III - Projeto aprovado de drenagem pluvial;

IV - rede de energia elétrica e iluminação das áreas comuns;

V - sinalização dos acessos internos;

VI - coleta e disposição de lixo;

VII - pavimentação dos acessos internos;

VIII - tratamento paisagístico das áreas comuns, com a indicação das espécies a critério do empreendedor.

Art. 44 - Para o enquadramento e consulta de possibilidade de implantação de PDU deverão estar configuradas as seguintes condições prévias:



I - ser atendida por, pelo menos, um equipamento urbano, tal como escola pública, posto de saúde ou outros, num raio de até 3 km (três quilômetros);

II - definição do uso da área e destinação das edificações para as atividades não residenciais, sendo que onde não houver qualificação das vias, estas deverão obedecer aos critérios de hierarquização;

III - quanto à dimensão mínima, possuir área igual ou superior a 10.000,00 m² (dez mil metros quadrados), quando não parceladas ou parceladas em chácaras. Quando pertencentes a loteamento aprovado, área igual ou superior a 5.000,00 m² (cinco metros quadrados) ou quadra inteira circundada por vias públicas, não sendo computada a área de APP em qualquer circunstância;

IV - via pública consolidada de acesso ao PDU, podendo o Órgão Municipal de Planejamento urbano solicitar reserva de área para a adequação da rede viária do entorno, ou, ainda, sua compatibilização à tipologia de ocupação a ser instalada, para os casos de previsão de adequação do Macro Sistema Viário, devendo esta ser incorporada ao Patrimônio Público Municipal como APM;

V - destinação de 15% (quinze por cento) como Área Pública Municipal poderá ser interna ou externa ao empreendimento ou em outra localidade a ser indicada e autorizada pelo Órgão Municipal de Planejamento urbano, salvo se a área objeto do PDU for oriunda de parcelamento anterior, devidamente aprovado;

 35



Parágrafo Único - O percentual de Área Pública Municipal, contido no inciso V, deste artigo, poderá ser permutado, como medida compensatória, por construção de equipamentos comunitários, a ser executada às custas do proprietário/empreendedor, com projeto avaliado e aprovado pelo Órgão Municipal de Planejamento urbano.

Art. 45 - A solicitação de análise para enquadramento e consulta de possibilidade de implantação em Projeto Diferenciado de Urbanização – PDU, deverá ser acompanhada dos seguintes documentos:

I - localização da área, na escala 1: 20.000;

II - planta topo-cadastral da área, na escala 1: 1.000, com curvas de nível de 1 (um) em 1 (um) metro, definindo perímetro e respectivas dimensões lineares e angulares, o alinhamento com via pública e área em metros quadrados;

III - programa de utilização da área, especificando os usos previstos e respectivos quantitativos;

IV - pagamento de taxa devida.

Art. 46 - O Projeto Diferenciado de Urbanização autorizado deverá atender as seguintes diretrizes para o seu licenciamento:

I - cumprimento das condições especiais fixadas no art. 3º, desta Lei;



II - apresentação do título de domínio da área, compreendendo:

III - escritura de propriedade registrada no cartório competente ou certidão de matrícula atualizada do imóvel;

IV - anuência do proprietário da área, devidamente registrada, no caso dessa não pertencer ao interessado.

V - apresentação dos Atestados de Viabilidade Técnica Operacional (AVTO's) da CELG e SANEAGO;

VI - apresentação de anuência prévia do Órgão Ambiental Municipal competente;

VII - quando a área for considerada, Vazio Urbano ou Lote Vago, e situar-se às margens de rodovias, seu acesso deverá ser autorizado pelo órgão competente;

VIII - parâmetros urbanísticos definidos pelo Plano Diretor e legislação decorrente, não previsto nesta Lei;

IX - controle de densidade em conformidade com as modalidades de PDU definidas nesta Lei;

X - no caso da exigência de parcelamento prévio, atender a legislação específica;



XI - ter no mínimo 5% (cinco por cento) da área do terreno destinada a recreação e lazer, cobertos ou não e de uso comum, podendo ser, quando descoberta, utilizada como área permeável, desde que mantida a condição de permeabilidade do terreno;

XII - acessos internos para circulação de pedestres com um mínimo de 1,20 m (um vírgula vinte metros) de largura, livre de qualquer obstáculo e demais exigências referentes à acessibilidade;

XIII - acessos internos, exclusivamente para circulação de veículos, dimensionados com um mínimo de 4,00 m (quatro metros) de largura para a via com um único sentido de tráfego e de 7,00 m (sete metros) para dois sentidos, exceto quando se tratar, também, de manobra de veículos devendo, neste caso, atender 6,00 m (seis metros) para ambos os casos;

XIV - nos casos de acessos internos em "cul de sac", a circulação de veículos deverá ter extensão máxima de 300,00 m (trezentos metros) e retorno com raio mínimo de 12,00 m (doze metros) e, quando em "alça", extensão máxima de 600,00 m (seiscentos metros);

XV - implantação de baía de acesso com remanso interno ao terreno, respeitada a hierarquia das vias e demais especificações.

Art. 47 - Ficam instituídas as seguintes modalidades de PDU:

a) PDU I – caracterizado por ocupações em alta densidade;



- b) PDU II – caracterizado por ocupações em média alta densidade;
- c) PDU III – caracterizado por ocupações em média densidade;
- d) PDU IV – caracterizado por ocupações em média-baixa densidade;
- e) PDU V – caracterizado pelas ocupações em baixa;
- f) PDU VI – caracterizado por ocupações não-residenciais ou mistas.

Parágrafo Único - A caracterização das modalidades de PDU deverá, em todos os casos, ser adequada à estruturação viária existente ou projetada.

Art. 48 - Os parâmetros de controle de densidade populacional previstos para as modalidades de PDU de I a V referem-se à incidência do uso habitacional e constituem-se em:

I - O controle de alta densidade para PDU I resultará da aplicação dos parâmetros urbanísticos estabelecidos para as Áreas Adensáveis previstos legislação municipal;

II - O controle de média alta densidade para PDU II resultará da relação de uma economia por fração ideal de 30,00 m² (trinta metros

 39



quadrados) de unidade imobiliária, atendidos os demais parâmetros previstos legislação municipal;

III - O controle de média densidade para PDU III resultará da relação de uma economia por fração ideal de 45,00 m² (quarenta e cinco metros quadrados) de unidade imobiliária, atendidos os demais previstos legislação municipal;

IV - O controle de média-baixa densidade para PDU IV resultará da relação de uma economia por fração ideal de 60,00 m² (sessenta metros quadrados) de unidade imobiliária, atendidos os demais previstos legislação municipal;

V - O controle de baixa densidade para PDU V resultará da relação de uma economia por fração ideal de 180,00 m² (cento e oitenta metros quadrados) de unidade imobiliária, atendidos os demais previstos legislação municipal.

Art. 49 - Os espaços de uso comum, as áreas de estacionamento e os acessos internos para a circulação de veículos, quando existirem, e pedestres serão considerados bem de uso exclusivo do Projeto de Urbanização Diferenciado - PDU, sendo sua manutenção de responsabilidade de seus moradores.

Art. 50 - O Órgão Municipal de Planejamento urbano deverá manter registro das Áreas Públicas Municipais exigidas nesta Lei.



Parágrafo Único - Quando se tratar de recebimento de bens, o beneficiário deverá apresentar comprovante de que se encontram livres e desembaraçados de quaisquer ônus e documento idôneo de propriedade e sendo bens imóveis, somente poderão ser objeto de transação os situados no Município de Trindade. Em qualquer destas situações, o beneficiário arcará com todas as taxas e emolumentos necessários à transferência, inclusive certidão de registro de imóvel, esta devendo ser apresentada ao órgão licenciador quando da emissão do Habite-se.

Art. 51 - Fica assegurada a implantação de Projeto Diferenciado de Urbanização - PDU por etapas, desde que o projeto a ser aprovado compreenda o empreendimento como um todo, garantindo a implantação proporcional do percentual de área pública.

Parágrafo 1º - A proporcionalidade do percentual de Áreas Públicas, referidas no *caput* se incidirá sobre a população prevista para cada etapa a ser implantada, no caso de ser de uso residencial, garantindo que o ordenamento espacial para cada etapa preveja a destinação dos equipamentos públicos suficientes ao atendimento mínimo das necessidades da população.

Parágrafo 2º - O cronograma de implantação das etapas do empreendimento deverá atender as seguintes condições:

I - observar o horizonte máximo de implantação do empreendimento de 10 anos;

 41



II - respeitar os prazos de implantação da infraestrutura e equipamento público definidas pelas legislações pertinentes, proporcionalmente a cada etapa.

Art. 52 - Para o caso de edificação de PDU em regime de incorporação vertical, com utilização de solo criado acima do adensamento básico, deverá ser observada lei própria.

CAPÍTULO III DOS REQUISITOS AMBIENTAIS

Art. 53 - O parcelamento do solo no Município de Trindade deverá observar os requisitos ambientais previstos na legislação federal, estadual e municipal.

Art. 54 - O órgão municipal ambiental deverá exigir, de acordo com as especificidades da área a ser parcelada, um dos seguintes estudos, com a devida anotação de Responsabilidade Técnica registrada no Conselho Profissional competente:

I - Estudo de Impacto Ambiental, com o respectivo Relatório de Impacto Ambiental (EIA/RIMA);

II - Plano de Gestão Ambiental (PGA);

III - Plano de Controle Ambiental (PCA);

IV - Relatório Ambiental Simplificado (RAS).

 42



Art. 55 - O loteamento não será admitido em locais:

I - alagadiços e sujeitos à inundação, e/ou com lençol freático aflorante, devidamente comprovado, salvo nas hipóteses em que haja solução técnica;

II - considerados contaminados ou suspeitos de contaminação por material nocivo ao meio ambiente ou   saúde pública;

III - sujeitos ao deslizamento de encosta, abatimento do terreno, processo erosivo;

IV - onde a poluição ambiental comprovadamente impeça condições sanitárias adequadas, salvo nas hipóteses em que haja solução técnica;

V - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo nas hipóteses em que haja solução técnica.

Parágrafo  nico - O  rg o municipal ambiental deverá especificar os estudos e laudos técnicos a serem apresentados pelo empreendedor, necessários   comprovação do atendimento ao disposto neste artigo, os quais deverão ser elaborados por profissionais habilitados, com a devida Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica no órgão competente.

Art. 56 - Nos casos em que não houver outra solução técnica, a área de Preservação Permanente poderá ser utilizada para a implantação e



manutenção de sistema viário, de sistemas de drenagem de águas pluviais e outras atividades consideradas de utilidade pública, bem como para obras exigidas pelo Poder Público ou por concessionárias de serviços públicos, desde que a intervenção seja de baixo impacto ambiental e licenciada pelo órgão municipal ambiental.

Parágrafo 1º - As bacias de detenção e/ou retenção de águas pluviais poderão ser implantadas nas áreas de que trata o caput devendo respeitar a distância mínima correspondente a 60% (sessenta por cento) da faixa de Área de Preservação Permanente – APP, a partir da margem do curso d'água.

Parágrafo 2º - Será permitida a flexibilização da distância mínima determinada no Parágrafo 1º, desde que demonstrada a necessidade amparada em Estudos Técnicos específicos, de acordo com a Lei de Drenagem.

Art. 57 - O parcelamento do solo para fins urbanos nas Áreas de Proteção Ambiental identificadas no Plano Diretor observará as regras específicas estabelecidas no Plano de Manejo da Unidade de Conservação correspondente, na forma da Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000.

Art. 58 - Na ausência do Plano de Manejo ou legislação específica, o parcelamento do solo nas Áreas de Proteção Ambiental será regido conforme o Plano Diretor e legislação complementar e na ausência destas, conforme Lei nº 6.766/1979.

Art. 59 - Nos parcelamentos do solo, as Áreas de Preservação Permanente, identificadas no Plano Diretor, deverão ser delimitadas por vias



públicas, exceto os casos definidos nas diretrizes do órgão municipal ambiental e de planejamento urbano.

Parágrafo Único - As Áreas de Preservação Permanente que estiverem sem cobertura nativa deverão ser reflorestadas com espécies adequadas, conforme projeto aprovado pelo órgão municipal ambiental, com obrigação de manutenção pelo Empreendedor pelo período de 02 (dois) anos contados a partir do plantio.

Art. 60 - Nos parcelamentos, a unidade territorial identificada como de Uso Sustentável, com largura de 50,00 m (cinquenta metros) a partir da Área de Preservação Permanente, terão os parâmetros urbanísticos definidos no Plano Diretor.

Art. 61 - Quando da aprovação de parcelamento, na delimitação definida no artigo acima, admite-se, excepcionalmente, a critério técnico do órgão municipal de planejamento urbano, a redução da largura mínima de 50,00 m (cinquenta metros), desde que seja promovida a compensação total dessa área no mesmo loteamento.

Art. 62 - Os trechos de grotas secas ou talwegues secos e com situações geológicas e geomorfológicas atípicas, devidamente comprovadas por estudos elaborados por profissionais habilitados, aprovados pelo órgão municipal ambiental, poderão ser admitidos no percentual de Áreas Públicas Municipais destinadas às áreas verdes, nos termos do Plano Diretor e desta Lei.



Parágrafo Único - Os demais casos de grotas, que não se caracterizem como talvegues secos, serão considerados Áreas de Preservação Permanente.

Art. 63 - As áreas verdes que irão compor o percentual mínimo de Áreas Públicas Municipais serão formadas por:

I - espaços abertos;

II - jardins públicos;

III - parques infantis;

IV - praças.

CAPÍTULO IV DAS MODIFICAÇÕES NO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 64 - O parcelamento regular poderá sofrer modificação mediante remembramento, remanejamento, loteamento ou desmembramento.

Art. 65 - Aplicam-se ao loteamento as normas referentes ao loteamento, no que couber.

Art. 66 - Nas Chácaras Santa Luzia e Cristo Redentor, enquadradas como ZEIS III, pela Lei de Zoneamento, poderá haver



remanejamento das mesmas, devendo os lotes ter área mínima de 200,00 m² (duzentos metros quadrados), e deverão ser obedecidos os seguintes critérios:

I - Doação de 5% (cinco por cento) de área pública municipal - APM ou de obras equivalentes em equipamentos públicos a serem definidas pelo município;

II - Instalação de calçadas pelo empreendedor, com no mínimo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de pavimentação em concreto e acessibilidade nos moldes da NBR 9050;

III - Sistema viário interno com caixa de via de no mínimo 11,00 m, sendo pista de rolamento de 7,00 m.

Parágrafo 1º - Dada a carência de áreas institucionais destinadas a equipamentos públicos comunitários nos referidos setores, fica admitido a doação, a que se refere o inciso I deste artigo, de chácaras no próprio loteamento, escolhida em comum acordo entre o Município e o interessado.

Parágrafo 2º - A presente doação tem por finalidade arrecadar o quantitativo de áreas institucionais às necessidades para atender o interesse coletivo, ficando expressamente proibido a entrega dos 5% (cinco por cento) na mesma unidade de chacara remanejada.

Parágrafo 3º - A exceção permitida por este artigo tem por objetivo organizar o ordenamento urbanístico de chácaras e sítios de recreio,



uma vez que são parcelamentos consolidados na Macrozona Urbana Construída.

CAPÍTULO V DOS PROCEDIMENTOS PARA APROVAÇÃO

SEÇÃO I DO CONTEÚDO DO PROJETO E DOS PROCEDIMENTOS

SUBSEÇÃO I DA CONSULTA DE POSSIBILIDADE DE PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 67 - O processo administrativo com fins de Parcelamento do Solo, por meio do qual será avaliada inicialmente a possibilidade do parcelamento, com a emissão das respectivas Diretrizes Técnicas, deverá ser instruído com:

I - requerimento informando a tipologia de usos do loteamento pretendido e demais informações pertinentes;

II - documentação do interessado;

III - certidão atualizada do imóvel;

IV - levantamento planialtimétrico cadastral georreferenciado, em projeção UTM, DATUM: SIRGAS 2000, em escala de 1:5000, constando a definição do acesso viário ao futuro empreendimento;

V - Procuração, quando for o caso;



VI – Certidão negativa do imóvel e do contribuinte;

VII - comprovante de recolhimento da respectiva taxa.

Art. 68 - O pedido de consulta de viabilidade de parcelamento deverá ser protocolado junto à Secretaria de Planejamento urbano Municipal, a qual emitirá as diretrizes, internas e externas, do parcelamento no prazo máximo de 60 (sessenta) dias.

I – São diretrizes internas as disposições referentes ao meio ambiente, sistema viário, áreas públicas municipais, drenagem urbana e pavimentação.

II – São diretrizes externas os documentos e disposições referentes à viabilidade técnica operacional das concessionárias de serviço público de abastecimento de água, esgoto e energia elétrica, bem como as concernentes aos acessos quando sofrerem interferências de dutovias, redes de alta tensão, rodovias federais e estaduais, dentre outras.

Parágrafo 1º - As Diretrizes Técnicas expedidas pela Prefeitura vigorarão pelo prazo de um ano, podendo ser prorrogadas, mediante solicitação do interessado.

Parágrafo 2º - Na hipótese de não emissão das diretrizes de possibilidade do parcelamento no prazo estabelecido no *caput*, será emitida a viabilidade provisória do empreendimento.

Parágrafo 3º - Havendo divergências entre as diretrizes



provisórias e definitivas de viabilidade de parcelamento do solo, o Órgão de Planejamento urbano de Municipal deverá notificar por escrito o empreendedor para adequar seu projeto. Caso o interessado tenha protocolado seu projeto, deverá proceder com as adequações no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do dia da notificação, sob pena de arquivamento.

Art. 69 - Será indeferida a solicitação de diretrizes, declarando a impossibilidade de implantação do empreendimento, quando caracterizadas as seguintes situações:

I - inadequação do empreendimento ao Plano Diretor e legislação pertinente;

II - situação jurídica do imóvel que possa comprometer a implantação do empreendimento ou prejudicar os adquirentes dos lotes ou unidades autônomas.

Art. 70 - A implantação da infraestrutura básica dos loteamentos terá prazo não superior a 04 (quatro) anos, de acordo com o cronograma de execução das obras apresentado, a contar da data de registro no CRI competente do primeiro contrato ou compromisso de compra e venda das unidades autônomas do loteamento.

Parágrafo Único - Na hipótese de loteamento por etapas, o prazo para implantação da infraestrutura indicado no caput será computado individualmente para cada etapa, tendo início a partir do registro no CRI

 50



competente do primeiro contrato ou compromisso de compra e venda das unidades autônomas pertencentes a cada uma delas.

Art. 71 - Após conclusão da análise técnica do estudo preliminar apresentado, com a consequente emissão das diretrizes para possibilidade de parcelamento do solo pelo Órgão Municipal de Planejamento urbano, será solicitada a apresentação do projeto urbanístico final, de toda a documentação complementar, bem como a implantação dos cantos de quadra.

Parágrafo 1º - Na hipótese de loteamento por etapas, o prazo para implantação da infraestrutura indicado no caput será computado individualmente para cada etapa, tendo início a partir da publicação do Decreto.

SUBSEÇÃO II
DO PROCEDIMENTO DE APROVAÇÃO DO PROJETO DE
PARCELAMENTO DO SOLO, DE DRENAGEM URBANA – “DE ACORDO”
– E LICENÇA DE INSTALAÇÃO

Art. 72 - O projeto de parcelamento do solo, instruído com o comprovante de pagamento das taxas pertinentes, deverá ser protocolado no Órgão de Planejamento urbano Municipal, com a seguinte documentação:

I – Requerimento indicando a tipologia do parcelamento do solo, contendo:

a) telefone para contato;

b) nome ou razão social;

 51



- c) endereço da gleba;
- d) área total da gleba em metros quadrados;
- e) CAE do (s) autor (es) do projeto de urbanismo;
- f) caso proprietário seja pessoa jurídica informar o CAE da empresa;
- g) características do parcelamento se comercial, industrial, misto, residencial;
- h) Certidão negativa do imóvel e do contribuinte;

Art. 73 - A Secretaria de Planejamento urbano, em conjunto com o Órgão Ambiental, realizarão a análise inicial do pedido de parcelamento do solo no prazo máximo de 90 (noventa) dias, a contar do respectivo protocolo.

Parágrafo 1º - Os interessados nos projetos poderão ser convidados, pelos chefes dos departamentos de análise das Secretarias, para prestar esclarecimentos quando for necessário.

Parágrafo 2º - Da análise conjunta, será emitido um relatório de exigências técnicas, relativo aos projetos analisados.

Art. 74 - No caso de haver exigências técnicas, o interessado deverá cumpri-las ou se manifestar sobre todas, de uma só vez, dentro do prazo de até 60 (sessenta) dias da data de sua cientificação do relatório.



Parágrafo 1º - Sobrevindo manifestação do interessado, atendendo às exigências técnicas ou impugnando-as, deverão as Secretarias decidir no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, contado da data do respectivo protocolo.

Parágrafo 2º - Somente em casos de especiais dificuldades técnica ou legais para análise dos projetos e desde que devidamente comprovadas e justificadas, o prazo previsto no *caput* deste artigo ou no paragrafo anterior poderão ser prorrogados por no máximo mais 15 (quinze) dias.

Parágrafo 3º - Quando a apreciação de projeto depender do pronunciamento de outro órgão ou entidade da administração pública municipal, ou demandar estudos técnicos especiais, será concedido prazo adicional, durante o qual será suspensa a respectiva análise.

Art. 75 - A aprovação final do projeto urbanístico de parcelamento do solo analisado deverá ocorrer no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da última correção.

Parágrafo 1º - Na hipótese de descumprimento do prazo disposto no *caput*, será emitida a aprovação condicionada do empreendimento, cuja eficácia estará sujeita ao implemento de requisitos previstos na legislação de regência e deverão ser englobadas em um único termo de compromisso, que integrará o certificado único de aprovação ("de acordo") a ser emitido.



Parágrafo 2º - A aprovação condicionada do empreendimento será realizada através de termo de compromisso assinado pelo interessado e pelo profissional responsável pelo projeto, os quais assumirão, além da responsabilidade técnica, a responsabilidade civil, penal e administrativa pela veracidade das informações e declarando que o projeto encontra-se de acordo com o disposto nas legislações de regência, assumindo o compromisso de correção ou modificação porventura exigidos pelo Poder Público a expensas do empreendedor, sem direito a indenização pelas benfeitorias acaso existentes.

Art. 76 - O "De Acordo" emitido não significa a aprovação do empreendimento, que deverá ocorrer somente com a edição do Decreto após análise dos projetos complementares.

SUBSEÇÃO III DOS PROJETOS COMPLEMENTARES E DO DECRETO DE APROVAÇÃO

Art. 77 - Atendido o disposto nas diretrizes técnicas expedidas pelo órgão de planejamento urbano e nos artigos anteriores desta Seção, serão solicitados os seguintes projetos complementares, com os respectivos orçamentos, aprovados pelo órgão do Município ou concessionária responsável:

I - Licença Ambiental de Instalação (LI), emitida pelo órgão municipal ambiental;

II – Projeto aprovado de energia elétrica;

III – AVTO da concessionaria de energia elétrica;



IV – Projeto aprovado de iluminação pública;

V - AVTO da concessionária de água e esgoto;

VI – Projeto aprovado de Abastecimento de Água e do Sistema Público de Esgoto Sanitário;

VII – Projeto de drenagem de águas pluviais;

VIII – Projeto aprovado de drenagem de águas pluviais;

IX - Projeto de lançamento de águas pluviais da drenagem;

X – Projeto aprovado de lançamento de águas pluviais da drenagem;

XI - Projeto de pavimentação, guias, sarjetas e calçadas;

XII - Projeto aprovado de pavimentação, guias, sarjetas e calçadas;

XIII – Projeto aprovado de rede de sistema independente de esgoto sanitário;

XIV - documento do órgão competente aprovando os acessos à rodovia, quando a área a ser loteada for lindeira ou cortada por rodovia federal, estadual ou municipal;

 55



Parágrafo 1º - A solução técnica de que trata o inciso IV deste artigo será admitida quando não for possível a ligação com o sistema da concessionária e deverá ser aprovada junto ao Órgão Público Municipal competente.

Parágrafo 2º - Os prazos de análise dos projetos de parcelamento do solo constantes nesta Lei ficarão suspensos durante a análise dos projetos complementares pelas concessionárias em até 06 (seis) meses. Ultrapassado este prazo, o Município de Trindade fica autorizado a analisar, e, caso atendidas as normas técnicas, aprovar os projetos complementares para o empreendimento.

Parágrafo 3º - No caso de aprovação do decreto antes da liberação dos projetos complementares, estes deverão estar condicionados no respectivo ato administrativo.

Art. 78 - Os projetos complementares aprovados pelas concessionárias de serviço público de abastecimento de água, esgoto e energia elétrica, deverão ser protocolados junto ao Órgão de Planejamento urbano Municipal, para a realização do cálculo de caucionamento das obras de infraestrutura, bem como definição das medidas mitigadoras e compensatórias.

Parágrafo Único - Uma vez apresentados os projetos complementares, a realização dos cálculos de caucionamento e as definições das medidas mitigadoras e compensatórias deverão ser feitos, pelo Município, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias.



Art. 79 - Satisfeitas as exigências do artigo anterior, o interessado assinará termo de compromisso no qual se obrigará:

I - a executar nos prazos fixados no cronograma de execução as obras de infraestrutura;

II - a facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura durante a execução das obras e serviços.

Parágrafo Único - A Prefeitura, a juízo do órgão competente, poderá permitir a execução das obras por etapas.

Art. 80 - Em garantia da execução das obras e serviços mencionados no inciso I, do artigo anterior, o interessado oferecerá garantia correspondente ao custo das obras e serviços a serem realizados.

Parágrafo 1º - No ato de aprovação do loteamento, bem como no Termo de Compromisso firmado pelo loteador, deverão ser descritos, com os respectivos valores, as obras e serviços a serem executados, no prazo fixado pela Prefeitura.

Parágrafo 2º - Findo o prazo concedido, caso não tenham sido realizados as obras e serviços a que se obrigou, o loteador tornar-se-á devedor da importância necessária à sua realização, devidamente atualizada, ficando a Prefeitura autorizada a exigir o cumprimento integral da obrigação.



Art. 81 - Pagos os emolumentos devidos, assinado o Termo de Compromisso e prestada a garantia, a Prefeitura expedirá o competente Decreto de aprovação do parcelamento do solo.

Parágrafo Único - Da minuta do Decreto de Aprovação constarão as áreas públicas a serem doadas ao Município, as garantias de execução da infraestrutura e os casos de usos de solo especial. O Decreto publicado será considerado instrumento hábil e suficiente para a transferência da propriedade das áreas públicas constantes do mesmo ao Município, no ato de seu registro.

Art. 82 - Transcorrido o prazo de 180 (cento e oitenta) dias de validade do Decreto, sob vigência da mesma legislação urbanística, mantidos os projetos inalterados, não haverá necessidade de nova análise jurídica. Entretanto, o empreendedor poderá, por igual período, apresentada a certidão negativa do imóvel e do contribuinte atualizadas, juntamente com o recolhimento de taxa de reedição, o empreendedor poderá solicitar a reedição do Decreto, que terá vigência pelo mesmo prazo de 180 (cento e oitenta) dias.

SEÇÃO II DO LOTEAMENTO EM ETAPAS

Art. 83 - A juízo do órgão municipal de Planejamento Urbano, admitir-se-á o procedimento diferenciado de planejamento urbanístico, com condições especiais de aprovação, de execução de obras de infraestrutura e comercialização do loteamento em etapas, desde que, condicionada a apresentação do **Laudo Técnico de Recebimento das Obras de Infraestrutura** e da rede viária básica.



I - Ficará facultado ao empreendedor comercializar por faseamento, desde que, comprovada a execução de 100% (cem por cento) das obras na respectiva etapa;

II - Cada etapa será vistoriada pelo órgão responsável pela fiscalização da execução da Infraestrutura que emitirá o **Laudo Técnico de Recebimento das Obras**. Em seguida, os autos deverão ser remetidos à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação para emissão de parecer final e posterior emissão de atestado para comercialização dos imóveis;

III - A distribuição das áreas públicas, das áreas verdes e dos equipamentos a serem implantados, deverão ocorrer de forma equânime e conforme interesse público.

Art. 84 - Da macro-estruturação espacial do loteamento em etapas resultarão módulos com formato aberto e/ou com controle de acesso que poderão ser objeto de loteamento ou incorporação, observados os aspectos referentes à mobilidade, ao meio ambiente, sócio-culturais, bem como de paisagem urbana, na forma legal prevista.

Art. 85 - As diretrizes técnicas específicas para loteamento em etapas vigorarão pelo prazo máximo de quatro anos.

Art. 86 - A aprovação do loteamento em etapas será condicionada à provisão mínima dos elementos urbanísticos específicos de cada tipologia de agenciamento espacial, sem prejuízo do seu planejamento urbano global.



Art. 87 - Para a aprovação do loteamento em etapas será exigida a apresentação dos projetos complementares, devendo ser observadas as determinações estabelecidas por esta Lei para o procedimento de loteamento.

Art. 88 - Admite-se a implantação do loteamento em etapas, exclusivamente na Macrozona Construída instituída pelo Plano Diretor, observadas as prescrições legais existentes e esta Lei.

SEÇÃO III PLANO URBANÍSTICO ESPECÍFICO (PUE)

SUBSEÇÃO I DA INSTITUIÇÃO, CONCEITO E DEFINIÇÕES

Art. 89 - Fica instituído no Município de Trindade, o procedimento diferenciado de planejamento urbanístico, com características especiais e condições especiais de aprovação e de execução de obras de infraestrutura, em etapas, denominado Plano Urbanístico Específico (PUE), conforme estabelecido nesta Lei.

Art. 90 - Entende-se por Plano Urbanístico Específico (PUE) uma aprovação prévia para ocupação de uma área, feita por um ou mais proprietários, onde ficará definido e garantido nesta aprovação, a ordenação física de uma área, de forma a garantir a expansão da rede viária básica, bem como a definição do adensamento e observado o planejamento urbano da distribuição espacial equilibrada das demais áreas públicas e, para o qual, o Município facultará uma forma diferenciada de procedimentos administrativos para sua aprovação.

60



Parágrafo 1º - Admite-se a implantação do PUE na Macrozona Construída e nas Macrozonas Rurais instituídas pelo Plano Diretor do Município, resguardados os critérios e normas por ele estabelecidos para cada uma delas, assim como de sua legislação complementar, combinadas com o disposto nesta Lei.

Parágrafo 2º - A aprovação do PUE não altera os limites da macro-zona construída. Os parâmetros tributários não serão modificados enquanto não sobrevier o descredenciamento da área rural junto ao INCRA.

Art. 91 - Em consonância com os princípios da Política Urbana adotados no Plano Diretor, admite-se para o PUE, as seguintes tipologias de agenciamento espacial:

I - loteamento para fins urbanos;

II - loteamento com controle de acesso;

III - parcelamento de sítios de recreio com fechamento;

IV - loteamento e ocupação no modelo de Zona Especiais de Interesse Social (ZEIS);

V - conjunto residencial;

VI - projeto diferenciado de urbanização (PDU).



Art. 92 - Na macro-estruturação espacial do PUE, resultarão módulos, com formato aberto ou com controle de acesso, que poderão ser objeto de parcelamento ou incorporação, admitindo-se sua implantação por etapas, desde que previamente autorizado seu planejamento urbano pelo Município.

Parágrafo Único - Na estruturação do plano urbanístico, a definição dos módulos atenderá as diretrizes técnicas do Órgão Municipal de Planejamento urbano, observados os aspectos legais referentes à mobilidade, ao meio-ambiente e sócio-culturais da cidade, bem como de sua paisagem urbana.

SUBSEÇÃO II DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS BÁSICOS

Art. 93 - A aprovação do PUE em etapas estará condicionada a que cada uma delas deverá contemplar a composição mínima dos elementos urbanísticos constituintes de um parcelamento, observado o planejamento urbano global previsto no Plano Urbanístico Básico - PUE, em especial o macro-sistema viário e adensamento propostos pelo mesmo, observados os seguintes condicionantes:

I - Somente poderá ocorrer parcelamento do solo nas etapas do PUE onde seja garantida a viabilidade de acesso direto à via pública, e atendidas as condições mínimas estabelecidas nesta Lei para cada Macrozona;

II - o projeto de PUE deverá observar integralmente as disposições desta Lei para cada uma de suas etapas, em especial quanto à



percentagem de reserva de áreas públicas destinadas ao sistema de circulação, e aos equipamentos públicos, ressalvadas as condições descritas de implantação previstas;

III - O total geral de reserva das áreas de uso público será repassado ao domínio e posse do Município gradualmente, na medida da aprovação e licenciamento de cada etapa, consoante com o plano urbanístico geral do PUE;

IV - Na macro-estruturação do PUE, o planejamento urbano da distribuição espacial dos equipamentos públicos deverá ser respeitado quando do parcelamento de cada uma das etapas, sendo que, caso a destinação do percentual mínimo de áreas públicas seja superado, este excedente poderá ser compensado em outra etapa do Plano.

SUBSEÇÃO III DOS PROCEDIMENTOS DE APROVAÇÃO

Art. 94 - A solicitação para empreender PUE, será avaliada previamente quanto à sua possibilidade de desenvolvimento, com a consequente expedição das respectivas Diretrizes Técnicas, devendo ser instruída com:

I - requerimento informando a pretensão de se empreender PUE, contendo, no mínimo, as informações a saber:

a) previsão da tipologia de ocupação da gleba;



b) adequação e suficiência dos acessos viários existentes ou a serem executados até o início da primeira etapa de implantação do PUE, bem como quanto aos equipamentos públicos existentes no entorno;

c) inexistência de conflito entre os novos usos pretendidos e os interesses gerais do Município, especialmente no que se refere à preservação ambiental e ao desempenho das funções urbanas e rurais, quando for o caso;

d) localização da gleba em relação às Macrozonas do Município, com a comprovação de atendimento ao Plano Diretor e dos critérios estabelecidos nesta Lei, bem como na Macrozona Urbana;

e) Em se tratando de PUE localizado total ou parcialmente nas Macrozonas Rurais, será aplicado o mesmo critério estabelecido nos artigos 27 e seguintes desta Lei;

f) definição e identificação da Área de Reserva Legal porventura vinculada ao imóvel;

II - Certidão de Registro do imóvel atualizada, emitida pelo respectivo Cartório de Registro Imobiliário;

III - levantamento planialtimétrico cadastral georreferenciado, em projeção UTM, DATUM: SIRGAS 2000, em escala de 1:5000, constando a definição do acesso viário ao futuro empreendimento;

IV - comprovante de recolhimento da respectiva taxa administrativa;



V - demais documentações e informações previstas nesta Lei.

Art. 95 - A sistemática de aprovação, assim como, das garantias e da execução das obras condicionadas ao parcelamento do solo, para o PUE serão adotados os seguintes procedimentos:

I - o PUE será submetido à autorização por ato próprio do Poder Executivo, contendo o seu planejamento urbano físico global, assim como um cronograma das etapas de implantação previstas pelo Plano, baseados nas diretrizes técnicas emitidas pelo Órgão Municipal de Planejamento urbano;

II - as diretrizes vigorarão pelo prazo máximo de cinco anos, dentro do qual deverá ser providenciada, pelo proprietário da gleba ou seu responsável legal, a autorização do respectivo Plano, assim como a formalização do processo de parcelamento do solo de, no mínimo, a primeira etapa constituinte do PUE;

III - a aprovação do parcelamento de cada etapa do Plano, a área objeto desse parcelamento seja desmembrada da matrícula original da gleba, no respectivo Cartório de Registro de Imóveis e será submetida ao controle administrativo e fiscal do município;

Art. 96 - Na aprovação do parcelamento de cada etapa do PUE será exigida a apresentação dos Projetos Complementares, com seus respectivos orçamentos, aprovados pelas concessionárias dos serviços públicos, sendo obrigatória a implantação da infraestrutura, às custas do parcelador, inerentes a cada etapa de aprovação.



Parágrafo Único - Em garantia da execução das obras e serviços definidos para cada etapa do PUE, o interessado deverá apresentar garantia de execução de infraestrutura, em valor correspondente ao custo das obras infraestrutura e serviços a serem realizados, nos termos desta Lei.

Art. 97 - A implantação da integralidade do PUE deverá observar os prazos legais de implantação da infraestrutura, previstos nesta Lei, assim como os demais requisitos urbanísticos estabelecidos pelas diretrizes técnicas emitidas para o parcelamento de cada uma de suas etapas constituintes, condicionado ao prazo máximo de 20 (vinte) anos para a aprovação e implantação do parcelamento de todas as suas etapas.

Parágrafo Único - O prazo máximo de 20 (vinte) anos para a aprovação e implantação do parcelamento de todas as suas etapas, estabelecido neste artigo, poderá ser prorrogável por mais 20 (vinte) anos, desde que ouvido o Órgão Municipal de Planejamento urbano, a Procuradoria Geral do Município e com anuência do Chefe do Poder Executivo Municipal.

Art. 98 - No que couber, os demais procedimentos e exigências de aprovação do projeto de parcelamento do solo também incidirão sobre a aprovação do PUE.

CAPÍTULO VI DO DESMEMBRAMENTO, DO REMEMBRAMENTO E DO REMANEJAMENTO

Art. 99 - O requerimento para aprovação de projeto de desmembramento, remembramento ou remanejamento deverá ser instruído com os seguintes documentos:



I - RG e CPF do proprietário do imóvel em questão;

II - cópia do estatuto social com a prova de representação, se for pessoa jurídica;

III - cópia ou original da certidão atualizada da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóvel;

IV - número da inscrição cadastral do imóvel;

V - projeto contendo:

a) a indicação das vias existentes no entorno do imóvel;

b) áreas, testadas e dimensões lineares e angulares;

c) a indicação de todas as edificações existentes na área;

d) a indicação das situações do desenho urbano atual, e da situação após o desmembramento, com o entorno, em escalas previamente definidas pelo órgão municipal de planejamento urbano, no caso de desmembramento;

e) a indicação das situações do desenho urbano atual, e da situação após o remembramento, com o entorno, em escalas previamente definidas pelo órgão municipal de planejamento urbano, no caso de remembramento;



f) a indicação das situações do desenho urbano atual, da situação após o remembramento e da situação após o desmembramento, com o entorno, em escalas previamente definidas pelo órgão municipal de planejamento urbano, no caso de remanejamento;

VI - Memorial Descritivo do imóvel a ser desmembrado, lembrado ou remanejado, contendo a descrição das dimensões, áreas, limites e confrontações;

VII - comprovante de quitação das taxas municipais decorrentes do pedido de aprovação do projeto;

VIII - Certidão Negativa de tributos municipais incidentes sobre o imóvel objeto do desmembramento, remembramento ou remanejamento.

Parágrafo Único - Todas as peças gráficas e demais documentos exigidos deverão estar dentro das especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), assinadas por profissional habilitado e com a devida Anotação ou o Registro de Responsabilidade Técnica (ART ou RRT).

SEÇÃO I DA APROVAÇÃO

Art. 100 - A aprovação de desmembramento, remembramento ou remanejamento ocorrerá por meio da emissão de Decreto de Aprovação pelo Chefe do Poder Executivo.



Art. 101 - O contribuinte deverá registrar o remembramento, desmembramento, remanejamento e as áreas públicas doadas quando houver no cartório de registro de imóveis no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de emissão da respectiva Certidão ou Decreto de Aprovação, sob pena de caducidade.

Parágrafo Único - No caso da ocorrência de caducidade ou transcurso do prazo de reedição do Decreto ou Certidão de Aprovação aplicar-se-á o disposto nos arts. 72 e 82 desta Lei.

Art. 102 - A doação de áreas públicas ao Município deverá constar do ato de aprovação do remembramento, desmembramento e/ou remanejamento e concretizada no ato do registro através de matrículas individualizadas, devendo ser cadastradas pelo Órgão Municipal de Planejamento urbano.

Art. 103 - O Município de Trindade não se responsabilizará pela regularidade documental cartorária dos imóveis envolvidos.

CAPÍTULO VII DAS OBRIGAÇÕES

Art. 104 - São obrigações do empreendedor:

I - demarcar:

a) lotes, quadras e áreas destinadas a uso público, resultantes do loteamento;



II - implantar:

a) a infraestrutura básica;

b) medidas de recuperação das Áreas de Preservação Permanente, quando exigidas pela Administração Pública Municipal;

III - facilitar a vistoria ou fiscalização no local a ser loteado;

IV - registrar em cartório as Áreas Públicas Municipais oriundas de parcelamentos.

V - registrar em cartório os lotes caucionados, por garantia de execução de obras.

Parágrafo Único - A implantação da infraestrutura básica dos loteamentos deverá ocorrer em prazo não superior a 04 (quatro) anos, observado o regramento para os loteamentos em etapas.

Art. 105 - São obrigações da Administração Pública Municipal ou de seus concessionários ou permissionários:

I - disponibilizar os pontos de conexão necessários para a implantação, pelo empreendedor, dos elementos de infraestrutura básica;

II - operar, manter e fiscalizar a infraestrutura básica e as áreas destinadas a uso público, a partir da emissão do termo de vistoria e recebimento destas;

 70



III - expedir termo de vistoria após a realização de todas as obras e serviços, a requerimento do empreendedor, com plena quitação da obrigação assumida, sem prejuízo das garantias legais decorrentes de vícios ou defeitos ocultos.

Parágrafo 1º - Após vistoria do órgão municipal fiscalizador todas as obras e serviços, bem como quaisquer outras benfeitorias efetuadas pelo empreendedor em Áreas Públicas Municipais, passarão a fazer parte integrante do patrimônio do município, sem qualquer indenização.

Parágrafo 2º - No caso de loteamento de acesso restrito no tocante as Áreas Públicas Municipais estas deverão ter respeitados os termos de concessão de uso para associação de moradores de loteamento fechado.

Art. 106 - Aprovado o projeto pelo órgão competente do município, o empreendedor deverá instalar placa no imóvel a ser loteado, nos moldes do Código de Obras, informando:

I - o nome do empreendimento;

II - o número do Decreto de Aprovação;

III - o número da matrícula e do registro do imóvel;

IV - o nome do proprietário e do responsável técnico com seu número de registro no conselho ou entidade regular competente; e

V - as coordenadas UTM do ponto central do imóvel parcelado.

 71



TÍTULO II
DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES ADMINISTRATIVAS RELATIVAS AO
PARCELAMENTO DO SOLO E SUAS MODIFICAÇÕES

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 107 - Este Título dispõe sobre as condutas infracionais relativas ao parcelamento do solo, e suas modificações, no Município de Trindade e suas respectivas penalidades administrativas.

Art. 108 - Considera-se infração ação ou omissão, voluntária ou não, praticada por pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, que resulte na inobservância das normas desta Lei.

Art. 109 - A autoridade fiscal, após identificar-se, terá livre acesso aos documentos e ao interior do empreendimento, terreno ou edificação para a realização dos procedimentos fiscais.

Parágrafo Único - Deverão ser disponibilizadas no local do empreendimento aprovado e/ou no(s) stand(s) de vendas, o memorial descritivo, a certidão de registro do imóvel, a cópia dos projetos aprovados e o Decreto de Aprovação, bem como os atestados de responsabilidade técnica para o acompanhamento e a conferência da execução das obras de infraestruturas.

Art. 110 - Caracteriza obstrução ao poder de polícia da fiscalização municipal, qualquer ação que implique em impedimento ou retardamento das atividades da autoridade fiscal no exercício de suas funções.

 72



Parágrafo 1º - No caso de obstrução ao poder de polícia da fiscalização municipal, a autoridade fiscal poderá requisitar e obter o auxílio da força policial para assegurar o desempenho de suas funções.

Parágrafo 2º - Ocorrendo situações de risco, conflito, constrangimento ou impedimento ao ato da fiscalização ou ainda a impossibilidade de identificação do infrator no local da irregularidade, a lavratura da peça fiscal poderá ocorrer no órgão municipal de fiscalização, com base nos dados do cadastro imobiliário ou outro documento oficial disponível.

Art. 111 - Para efeito de fiscalização, considera-se início de parcelamento do solo ou de sua modificação implantação de infraestrutura básica.

Art. 112 - As ações fiscais serão desenvolvidas mediante a lavratura das seguintes peças fiscais:

I - Notificação/Orientação;

II - Notificação Fiscal com Hora Marcada;

III - Auto de Infração;

IV - Termo de Embargo;

V - Termo de Lacre;

VI - Termo de Desobstrução;

 73



VII - Auto de Apreensão.

Parágrafo 1º - Considera-se Termo de Lacre a peça fiscal que visa informar o impedimento de uso de instrumentos, apetrechos, equipamentos, veículos e/ou materiais similares;

Parágrafo 2º - Considera-se Termo de Desobstrução a peça fiscal que visa registrar a ação de desobstrução total ou parcial em parcelamento, remembramento, remanejamento e reloteamento, com remoção de qualquer obra e/ou edificação, permanente ou provisória.

Parágrafo 3º - Serão adotados, para as demais peças fiscais previstas neste artigo, os conceitos previstos no regulamento específico da fiscalização de atividades urbanas.

CAPÍTULO II
DAS PENALIDADES ADMINISTRATIVAS

Art. 113 - As infrações definidas nesta Lei terão as seguintes penalidades:

I - multa simples;

II - multa diária;

III - embargo de obra ou atividade de parcelamento e suas respectivas áreas;



IV - apreensão ou lacre de instrumentos, apetrechos, equipamentos, veículos e/ ou materiais similares utilizados na infração;

V - desobstrução.

Parágrafo 1º - As penalidades poderão ser aplicadas isoladas ou cumulativamente, sem obrigatoriedade sequencial à ordem descrita e sem prejuízo de outras cabíveis.

Parágrafo 2º - Os valores oriundos das infrações descritas nesta Lei serão destinados ao Fundo Municipal de Planejamento de Desenvolvimento Urbano, a ser criado por ato do Chefe do Poder Executivo, tendo como presidente o titular da Secretaria de Planejamento Urbano Municipal de Trindade.

Parágrafo 3º - Os recursos destinados e de competência deste Fundo serão aplicados em ações, programas ou projetos urbanísticos, ambientais e de infraestrutura do Município.

Art. 114 - Os danos ambientais e urbanísticos causados pela execução de obras em parcelamento, remembramento, remanejamento, loteamento irregular devem ser reparados por seus responsáveis, sem prejuízo das penalidades cabíveis, conforme legislação em vigor.

Art. 115 - Além das penalidades previstas nesta Lei, o empreendedor será obrigado a recuperar a área que sofreu intervenção decorrente da execução de parcelamento irregular e retomar a situação da área no estado original.



Parágrafo Único - Não ocorrendo o retorno à situação de área original no prazo fixado, o município a promoverá por seus meios, sendo o empreendedor, notificado pelo órgão municipal de fiscalização a proceder a liquidação das despesas decorrentes, acrescidas de 20% (vinte por cento), sob pena de inscrição na dívida ativa.

Art. 116 - A receita oriunda da aplicação das multas previstas nesta Lei será destinada ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e será aplicada prioritariamente na qualificação das autoridades fiscais e no aparelhamento das atividades fiscais urbanísticas.

SEÇÃO I DAS MULTAS

Art. 117 - Para efeitos desta Lei, considera-se:

I - multa simples: a penalidade pecuniária imposta ao infrator pelo órgão competente em decorrência do descumprimento das normas estabelecidas, cuja pena seja de embargo;

II - multa diária: a penalidade pecuniária imposta ao infrator pelo desatendimento da norma sempre que o cometimento da infração se prolongar no tempo, arbitrada em dias de desatendimento, aplicada nos casos de Termo de Apreensão ou Lacre.

Art. 118 - As multas serão calculadas e graduadas nos termos dos art. 130 e seguintes desta Lei.



SEÇÃO II DO EMBARGO

Art. 119 - Embargo é a ordem administrativa de paralisação das atividades clandestinas ou irregulares de parcelamento, remembramento, remanejamento ou reloteamento do solo, precedida de autuação e efetivada por meio da lavratura de Termo de Embargo.

Parágrafo 1º - O embargo será mantido até a regularização do empreendimento, a desobstrução do imóvel e o pagamento das multas pecuniárias aplicadas, sem prejuízo de reparação dos danos causados.

Parágrafo 2º - O embargo poderá ocorrer em qualquer fase de execução do empreendimento.

Parágrafo 3º - O embargo será determinado sempre que o empreendimento apresentar situação de risco ou ameaça à segurança da pessoa ou ao bem público ou privado, devendo a medida ser amparada por relatório técnico fiscal fundamentado.

Art. 120 - O embargo sobre as edificações ocorrerá conforme as normas do Código de Obras e Edificações do Município de Trindade e respectivas leis regulamentares.

Art. 121 - O órgão municipal de fiscalização poderá fixar placa indicativa de embargo na construção ou empreendimento, que ficará sob responsabilidade do empreendedor.



Parágrafo Único - A placa não poderá ser retirada do local fixado ou ter sua visibilidade obstruída antes do devido levantamento do embargo.

Art. 122 - Considera-se desrespeito ao embargo:

I - o reinício ou a continuação das atividades de implantação paralisadas ou impedidas;

II - a modificação da situação descrita no Termo de Embargo ou da fase da obra indicada no relatório de acompanhamento do embargo;

III - a comercialização do empreendimento embargado;

IV - a ocupação irregular do empreendimento embargado.

Parágrafo Único - Somente será admitida a execução de serviços e obras em empreendimento embargado para sanar situações de risco à segurança das pessoas ou de bens, indicadas em relatório técnico, ou ainda, para a sua regularização.

Art. 123 - Ocorrendo desrespeito ao embargo, será aplicada multa diária e adotadas as seguintes penalidades:

I - apreensão ou lacre de instrumentos, apetrechos, equipamentos, veículos e/ou materiais similares utilizados na infração;

II - desobstrução.



Parágrafo Único - No caso de desrespeito ao embargo em situação considerada grave pelo órgão municipal de fiscalização, a Procuradoria Geral do Município deverá ser acionada para adotar o procedimento judicial cabível.

Art. 124 - O levantamento do embargo somente ocorrerá após sanadas as irregularidades constatadas.

Parágrafo 1º - O autuado deverá requerer o levantamento ao órgão municipal de fiscalização e instruir o requerimento com os documentos que atestem a regularização da situação que deu causa à lavratura do auto de infração e os comprovantes de pagamento das multas e taxas devidas.

Parágrafo 2º - O levantamento do embargo ocorrerá mediante vistoria fiscal e emissão de relatório que ateste a regularização da obra.

Parágrafo 3º - A multa diária prevista no art. 117, inciso II deixará de ser aplicada a partir da data do levantamento do embargo, da emissão do Decreto ou da Certidão de Aprovação do parcelamento ou de sua modificação.

SEÇÃO III DA APREENSÃO OU LACRE

Art. 125 - Em caso de desobediência às determinações do embargo serão apreendidos ou lacrados os instrumentos, apetrechos, equipamentos, veículos e/ou materiais similares utilizados na infração, por meio da lavratura de Auto de Apreensão e/ou o Termo de Lacre.

 79



Parágrafo Único - A apreensão ou lacre poderá ocorrer em qualquer fase de implantação do empreendimento irregular objeto da fiscalização.

Art. 126 - O bem lacrado poderá permanecer no local sob responsabilidade do empreendedor, ou guardado em outro local, desde que mantido o respectivo lacre.

Art. 127 - O bem apreendido e encaminhado ao depósito público municipal somente será liberado após o pagamento das taxas devidas.

Art. 128 - No caso de não ter sido reclamada a retirada do bem apreendido dentro de 30 (trinta) dias, contados da data de lavratura do Auto de Apreensão, este poderá ser, conforme regulamento:

I - leiloado;

II - incorporado ao patrimônio do município quando o leilão for inviável econômica ou operacionalmente;

III - doado.

SEÇÃO IV DA DESOBSTRUÇÃO

Art. 129 - Desobstrução é a ordem administrativa fundamentada, após o devido procedimento administrativo, que sujeita o infrator a ter sua obra em empreendimento irregular, derrubada pela Administração Pública

 80



Municipal, com a remoção dos materiais resultantes, sem aviso prévio ou indenização, emitida após autorização do titular da pasta do órgão municipal de fiscalização.

Parágrafo Único - A desobstrução poderá ocorrer em qualquer fase de execução do empreendimento irregular.

Art. 130 - Fazer ou veicular afirmação falsa sobre a legalidade de parcelamento, remembramento, remanejamento ou reloteamento do solo para fins urbanos, em proposta, contrato, prospecto ou comunicação ao público ou a interessados, incidirá:

I - 100 % (cem por cento) do Valor da Multa (VM), caso não tenha processo de aprovação ou regularização do empreendimento em andamento no órgão licenciador;

II - 90 % (noventa por cento) do Valor da Multa (VM), caso tenha processo de aprovação ou regularização do empreendimento em andamento no órgão licenciador, no momento da lavratura do auto de infração.

Art. 131 - A autoridade fiscal poderá determinar que o infrator promova a desobstrução e a remoção dos materiais resultantes por seus próprios meios, no prazo máximo de 15 (quinze) dias.

Parágrafo 1º - Não cumprida pelo infrator a determinação expressa no prazo estabelecido no caput deste artigo, a Administração Pública Municipal fará a desobstrução e encaminhará os instrumentos, os apetrechos,



os equipamentos, os veículos e/ ou materiais similares apreendidos ao depósito público municipal.

Parágrafo 2º - A despesa advinda da execução dos serviços deverá ser apresentada ao contencioso fiscal do órgão municipal de fiscalização, que notificará o infrator a promover o seu pagamento, acrescida de 20% (vinte por cento), sob pena de inscrição na dívida ativa.

Art. 132 - O titular do órgão municipal de fiscalização autorizará a desobstrução sumária, independentemente de outros procedimentos e sem indenização, quando houver risco iminente de desmoronamento, perigo à segurança ou à saúde da comunidade.

Art. 133 - Para os casos de construção irregular em Áreas Públicas Municipais, após transcorrido o prazo de 15 (quinze) dias da notificação, caso não seja apresentada resposta ou a mesma seja indeferida, será expedida a ordem de desobstrução nos termos desta seção.

CAPÍTULO III

DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS RELATIVAS AO PACELAMENTO DO SOLO E SUAS MODIFICAÇÕES

Art. 134 - Iniciar parcelamento, remembramento, remanejamento ou reloteamento, sem a devida aprovação do projeto no órgão licenciador competente, incidirá:

I - 100 % (cem por cento) do Valor da Multa (VM), caso não tenha processo de aprovação ou regularização do empreendimento em



andamento no órgão licenciador ou não tenha título legítimo de propriedade do imóvel loteado e/ou tenha omitido de forma fraudulenta fato a ele relativo;

II - 90 % (noventa por cento) do Valor da Multa (VM), caso tenha processo de aprovação ou regularização do empreendimento em andamento no órgão licenciador, no momento da lavratura do auto de infração.

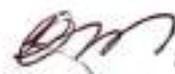
Art. 135 - Executar parcelamento, remembramento, remanejamento, ou reloteamento do solo de forma diversa da aprovada, incidirá o percentual de 50% (cinquenta por cento) do Valor da Multa (VM).

Parágrafo Único - O disposto no artigo anterior não se aplica aos casos de inviabilidade ou incompatibilidade técnica de execução do projeto.

Art. 136 - Desrespeitar embargo, incidirá multa no percentual de 10% (dez por cento) do Valor da Multa (VM), acrescido de 1% (um por cento) do VM por dia de descumprimento.

Art. 137 - Romper lacre de instrumentos, apetrechos, equipamentos, veículos e/ ou materiais similares, incidirá o percentual de 1% (um por cento) do Valor da Multa (VM), por dia, para cada instrumento, apetrecho, equipamento, veículo e/ ou material similar com lacre violado.

Art. 138 - Deixar de apresentar dentro do prazo de 15 (quinze) dias, após sua solicitação, cópia do projeto aprovado, do Decreto de Aprovação, do memorial descritivo e da Certidão de Registro do

 83



empreendimento, incidirá o percentual de 1% (um por cento) do Valor da Multa (VM).

Art. 139 - Retirar a placa de embargo, incidirá o percentual de 1% (um por cento) do Valor da Multa (VM).

Parágrafo Único - Na hipótese de extravio ou furto da placa de embargo, deverá ser apresentado o competente registro de ocorrência policial para fins de isenção da cobrança da multa descrita no *caput*.

Art. 140 - Desobedecer à determinação de regresso à condição mais próxima à situação de área original antes da implantação do empreendimento irregular, atestada pelo órgão municipal competente, incidirá o percentual:

I - 60% (sessenta por cento) do Valor da Multa (VM) para cálculo da multa se a infração não for corrigida;

II - 30% (trinta por cento) do Valor da Multa (VM) se a correção for parcial, acompanhada de relatório fiscal.

Art. 141 - Impedir, dificultar ou embaraçar, sob qualquer forma, a ação fiscal, incidirá o percentual de 10% (dez por cento) do Valor da Multa (VM).

CAPÍTULO IV **DO PROCESSO ADMINISTRATIVO PARA APURAÇÃO DE INFRAÇÕES**



SEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 142 - O processo administrativo para apuração de infrações será orientado pelos princípios da legalidade, finalidade, motivação, razoabilidade, proporcionalidade, moralidade, ampla defesa, contraditório, segurança jurídica, interesse público e eficiência.

Art. 143 - O processo deverá ter suas páginas numeradas sequencialmente e rubricadas pelo responsável por sua autuação e, em sua tramitação, por quem nele inserir quaisquer documentos.

Art. 144 - Os prazos começam a correr a partir da data da cientificação oficial, excluindo-se da contagem o dia do começo e incluindo-se o do vencimento.

Art. 145 - A notificação do infrator com concessão de prazo de até 90 (noventa) dias para sanar a irregularidade constitui ato discricionário da autoridade fiscal.

SEÇÃO II DO AUTO DE INFRAÇÃO

Art. 146 - Constatada a ocorrência de infração administrativa, será lavrado o Auto de Infração, que deverá conter, no mínimo, as seguintes informações:

I - nome do autuado, pessoa física ou jurídica;



II - endereço do local onde ocorreu a infração, e/ou as respectivas coordenadas UTM, em que se situa o empreendimento;

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

IV - assinatura e identificação da autoridade fiscal;

V - assinatura do autuado ou, na ausência, recusa ou incapacidade deste, certidão da autoridade fiscal relatando o motivo da falta de assinatura;

VI - data de lavratura da peça fiscal e a fase em que se encontra o empreendimento;

VII - dimensão e limites da área do empreendimento objeto da autuação.

Parágrafo 1º - O Auto de Infração poderá conter ainda:

I - CPF ou CNPJ do autuado;

II - endereço e telefone de contato do autuado.

Parágrafo 2º - Nos casos de evasão ou ausência do responsável pela infração administrativa e inexistindo preposto identificado, o Auto de Infração será encaminhado por via postal, com aviso de recebimento, ou outro meio válido que assegure a sua ciência.


86



Parágrafo 3º - A lavratura da peça fiscal independe de testemunhas.

Parágrafo 4º - A assinatura do infrator não constitui formalidade essencial à validade do Auto de Infração, desde que o motivo de sua ausência conste em Certidão.

Art. 147 - As omissões ou incorreções existentes na peça fiscal não geram sua nulidade, desde que no processo constem elementos suficientes para a identificação da ação fiscal, da infração e do infrator.

Art. 148 - A autoridade fiscal autuante deverá colher as provas possíveis de autoria e materialidade, indicar a extensão do dano e instruir o procedimento, se possível, com documentos, fotos e dados de localização da área.

Art. 149 - O Auto de Infração que apresentar vício sanável poderá, a qualquer tempo, ser convalidado de ofício pela autoridade julgadora, mediante despacho saneador.

Parágrafo Único - Constatado o vício sanável, sob alegação do autuado, o procedimento será anulado a partir da fase processual em que o vício foi produzido, quando será aberto novo prazo para defesa e aproveitados os atos regulamente produzidos.

Art. 150 - O Auto de Infração que apresentar vício insanável deverá ser declarado nulo pela autoridade julgadora competente, que determinará o arquivamento do processo, em ato motivado.

 87



Parágrafo 1º - Para os efeitos do caput deste artigo, considera-se vício insanável aquele em que a correção da autuação implicaria modificação do fato descrito no Auto de Infração.

Parágrafo 2º - Nos casos em que o Auto de Infração for declarado nulo e estiver caracterizada a conduta ou atividade lesiva ao parcelamento do solo ou de suas modificações, deverá ser lavrado novo auto, observadas as regras relativas à prescrição.

SEÇÃO III DA INTIMAÇÃO

Art. 151 - O órgão competente que iniciar o processo administrativo determinará a intimação do infrator para ciência da autuação e em relação à imposição de deveres, ônus, penalidades ou restrição ao exercício de direitos, atividades e decisão.

Parágrafo Único - Quando, em um mesmo processo, existirem mais de um infrator, serão atendidos os requisitos fixados nesta Seção para as intimações de cada um deles.

Art. 152 - A intimação far-se-á por:

I - carta registrada, com aviso de recebimento;

II - ciência direta à parte:

a) comprovada com a assinatura do autuado ou preposto;



b) certificada pela autoridade responsável, com o motivo alegado, no caso de recusa em assinar ou ausência, desde que acompanhada por duas testemunhas;

III - edital publicado por 02 (duas) vezes no Diário Oficial do Município, nos seguintes casos:

a) quando desconhecido, incerto ou não sabido;

b) quando impossibilitada a intimação pelas outras modalidades.

Parágrafo 1º - As formas de intimação previstas nos incisos I a III, do caput deste artigo não comportam benefício de ordem.

Art. 153 - Considera-se feita a intimação:

I - se direta, na data da assinatura do autuado, do preposto, da Certidão, ou da data do ato que assegura a certeza da ciência do autuado;

II - se por carta, na data da assinatura da ciência, colhida no ato do recebimento, ou se for omitida, da data da juntada aos autos do aviso de recebimento;

III - se por edital, da data de sua última publicação.

Art. 154 - As intimações serão nulas quando feitas sem observância das prescrições legais, sendo que o comparecimento do autuado supre sua falta ou irregularidade.

 89



**SEÇÃO IV
DA DEFESA**

Art. 155 - O autuado poderá, no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação da autuação, oferecer defesa contra o Auto de Infração, dirigida ao contencioso fiscal sob pena de revelia.

Art. 156 - A defesa será formulada por escrito na qual o autuado deverá alegar toda a matéria de defesa, especificando as provas que pretende produzir e conterà:

I - a autoridade julgadora a quem é dirigida;

II - a qualificação do autuado;

III - os motivos de fato e de direito em que se fundamenta;

IV - cópia dos seguintes documentos:

a) RG e CPF, se pessoa física;

b) contrato social e CNPJ, se pessoa jurídica.

V - cópia da Certidão de Registro ou comprovante de compra e venda do imóvel objeto de autuação.

 90



Art. 157 - O autuado poderá ser representado por advogado ou procurador legalmente constituído, devendo, para tanto, anexar aos autos o respectivo instrumento de mandato.

Art. 158 - A defesa não será conhecida quando proposta:

I - fora do prazo;

II - perante órgão incompetente;

III - por quem não seja legitimado;

IV - após exaurida a esfera administrativa.

Parágrafo 1º - Na hipótese do inciso II deste artigo, a autoridade competente será indicada ao recorrente, sendo-lhe devolvido o prazo para defesa, salvo comprovada má-fé.

Parágrafo 2º - O não conhecimento da defesa ou do recurso não impede a Administração de rever de ofício o ato ilegal.

Art. 159 - Recebida a defesa e informados os antecedentes fiscais do autuado, o processo será encaminhado ao autor da peça fiscal para réplica, quando será solicitada a manutenção, alteração ou improcedência da peça fiscal e o seu encaminhamento à autoridade julgadora competente para julgamento.



Parágrafo Único - Ocorrendo a apuração de fatos novos, aditamento do Auto de Infração ou juntada de documentos pela Administração Municipal, que afetem os princípios da ampla defesa ou do contraditório, o órgão competente intimará o autuado, reabrindo-lhe novo prazo para se manifestar nos autos.

SEÇÃO V **DA INSTRUÇÃO, DO JULGAMENTO E DO RECURSO**

Art. 160 - Ao autuado caberá a prova dos fatos que tenha alegado, sem prejuízo do dever atribuído à autoridade julgadora de instrução do processo.

Art. 161 - A autoridade julgadora poderá requisitar a produção de provas necessárias à sua convicção, bem como a emissão de parecer técnico ou contradita do agente autuante, especificando o objeto a ser esclarecido.

Parágrafo Único - São inadmissíveis no processo administrativo as provas obtidas por meios ilícitos.

Art. 162 - Quando a audiência de outros órgãos ou entidades administrativas for necessária à instrução do processo, esta poderá ser realizada em reunião conjunta, com a participação de titulares ou representantes dos órgãos competentes, lavrando-se a respectiva ata, a ser juntada aos autos.



Art. 163 - O interessado poderá, na fase instrutória e antes da tomada da decisão, juntar documentos e pareceres, bem como aduzir alegações referentes à matéria objeto do processo.

Parágrafo 1º - Os elementos probatórios deverão ser considerados na motivação do relatório e da decisão.

Parágrafo 2º - As provas propostas pelo autuado, quando impertinentes, desnecessárias ou protelatórias, poderão ser recusadas, mediante decisão fundamentada da autoridade julgadora competente.

Art. 164 - Quando for necessária a prestação de novas informações e diligências, serão expedidas intimações para esse fim, onde constará data, prazo, forma e condições de atendimento.

Parágrafo 1º - As diligências para instrução terão prazo mínimo de 10 (dez) e máximo de 30 (trinta) dias.

Parágrafo 2º Não sendo atendida a intimação, poderá o órgão competente, se entender relevante à matéria, suprir de ofício a omissão, não se eximindo de proferir a decisão.

Art. 165 - Os interessados terão direito a obter certidões ou cópias reprográficas dos dados e documentos que integram o processo administrativo, ressalvados os dados e documentos de terceiros protegidos por sigilo ou pelo direito à privacidade, à honra e à imagem reconhecido por ordem judicial.



Art. 166 - A decisão em primeira instância será proferida no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da data em que for apresentada a defesa, ou que se concluir a instrução processual:

Parágrafo 1º - O julgamento fora do prazo legal implica no arquivamento do processo.

Parágrafo 2º - Os julgamentos fundar-se-ão no que constar do Auto de Infração e da defesa, se houver, na prova produzida e nas normas pertinentes.

Parágrafo 3º - As decisões devem ser proferidas com clareza e simplicidade, concluindo pela procedência ou improcedência do Auto de Infração.

Parágrafo 4º - Julgada procedente a ação fiscal, a penalidade prevista será estabelecida.

Parágrafo 5º - Será concedido o prazo de 30 (trinta) dias para pagamento do valor da multa e, em caso de não pagamento, proceder-se-á a sua inscrição na dívida ativa municipal, nos termos da lei.

Art. 167 - O infrator será intimado da decisão originária, por uma das formas previstas nesta Lei.

Art. 168 - Da decisão do contencioso fiscal caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias, contados da ciência da intimação, à Junta de Recursos Fiscais.



Parágrafo Único - Aplicar-se-á aos recursos o disposto nos arts. 151 e seguintes da Seção IV deste Capítulo.

Art. 169 - O julgamento do recurso em segunda instância processar-se-á conforme regulamento específico, em prazo não superior a 60 (sessenta) dias.

SEÇÃO VI DO VALOR DA MULTA

Art. 170 - O Valor da Multa (VM) para as infrações relativas ao parcelamento do solo e suas modificações definidas nesta Lei será calculado conforme a seguinte equação:

$$\mathbf{VM = 0,25 UFMT \times ATG, \text{ onde;}}$$

I – UFMT representa a Unidade de Referência Fiscal do Município de Trindade, calculada de acordo com os art. 464 e parágrafo único da Lei Complementar nº 018/14 - Código Tributário Municipal;

II – ATG corresponde a Área Total da Gleba, objeto do projeto de parcelamento do solo.

Parágrafo Único - Se a multa for por dia, será calculada conforme a equação:

$\mathbf{VM = 0,25 UFMT \times ATG \times D}$, onde "D" representa a quantidade de dias que perdurou o cometimento da infração.



Art. 171 - O cometimento de nova infração pelo mesmo infrator, no período de 05 (cinco) anos, contados da lavratura de Auto de Infração anterior devidamente confirmado, implica:

I - aplicação da multa em triplo, no caso de cometimento da mesma infração; ou

II - aplicação da multa em dobro, no caso de cometimento de infração distinta.

Parágrafo Único - Antes do julgamento da nova infração, a autoridade competente deverá verificar a existência de Auto de Infração anterior confirmado em decisão administrativa com trânsito em julgado, para fins de aplicação do agravamento da nova penalidade, caso em que fará constar nos autos cópias do Auto de Infração anterior e da decisão.

Art. 172 - A multa será reduzida em 60% (sessenta por cento) de seu valor caso o infrator sane as irregularidades em prazo de até 30 (trinta) dias após a autorização da reparação, mediante requerimento e comprovação de vistoria fiscal.

Parágrafo 1º - O valor da multa será reduzido em 50% (cinquenta por cento), quando o seu pagamento se efetivar no prazo previsto para apresentação de defesa.

Parágrafo 2º - A redução prevista neste artigo será de 20% (vinte por cento), quando o infrator, conformando-se com a decisão de

 96



primeira instância, efetuar o pagamento da quantia no prazo previsto para interposição de recurso.

Parágrafo 3º - O pagamento da multa pelo autuado ou responsável, nos prazos previstos neste artigo, dará por findo o contraditório.

Parágrafo 4º - Quando no cometimento de infração ocorrerem circunstâncias agravantes, não se aplicam as reduções a que se refere este artigo.

TÍTULO III DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 173 - Em decorrência do disposto nesta Lei, fica revogada a Lei Municipal nº 1.250, de 02 de Junho de 2.008.

Art. 174 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO DE TRINDADE, aos 22 (vinte e dois) dias do mês de dezembro de 2017.


JÂNIO CARLOS ALVES FREIRE
-Prefeito Municipal-

Registrado às fls. do livro próprio e afixado
no placard de publicidade da Prefeitura
Em 22 de dezembro de 2017
Louciara
Escriturário (A)