

LEI COMPLEMENTAR Nº 262, DE 28 DE OUTUBRO DE 2021.

DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA E ALTERA LEI COMPLEMENTAR Nº 149 DE 05 DE NOVEMBRO DE 2010, E DA OUTRAS PROVIDENCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a Seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei estabelece normas e diretrizes gerais e específicas para o parcelamento do solo no município de Tangará da Serra.

Art. 2º Constituem objetivos desta Lei:

XI - estabelecer normas e condições para o parcelamento, uso e ocupação do solo no Município de Tangara da Serra, de observância por parte dos agentes públicos e privados;

XII - promover o desenvolvimento ordenado do espaço físico, disciplinando o uso do solo para que diversas atividades se distribuam de forma equilibrada pelo território, conforme disposto no Plano Diretor.

XIII - prover a cidade com áreas verdes e áreas para a implantação de equipamentos comunitários para a área da saúde, educação, lazer, esporte, conforme disposto na Constituição Federal.

XIV - compatibilizar o uso do solo com o sistema viário, possibilitando maior fluidez do trânsito quando da instalação de novos empreendimentos e novos polos geradores de tráfegos.

XI - garantir que o parcelamento do solo urbano e rural atenda ao aumento populacional, porém, compatibilizando com o adensamento ordenado, com a capacidade de ampliação da malha viária, dos equipamentos comunitários, do serviço de transporte público, dos serviços de coleta de lixo e a infraestrutura básica, para o correto atendimento à população do município.

XII - compatibilizar o parcelamento do solo com as condições ambientais possibilitando um desenvolvimento sustentável.

Art. 3º O Parcelamento do Solo para fins urbanos somente será permitido de acordo com os parâmetros estabelecidos pelo Plano Diretor Participativo do Município de Tangará da Serra.

Art. 4º O parcelamento do solo deverá obedecer à projeção do sistema viário do município, bem como, o estabelecido no Plano Viário Municipal integrante do Plano de Mobilidade Urbana.

CAPÍTULO II DAS DEFINIÇÕES

Art. 5º Para os efeitos desta lei, consideram-se as seguintes definições:

I - ACESSO: interligação para veículos e pedestres entre logradouro público;

II - ALINHAMENTO: linha divisória entre o lote ou gleba e o logradouro público;

III - ALVARÁ DE PARCELAMENTO DO SOLO: documento expedido pelo município em que autoriza o empreendedor iniciar às obras de implantação de infraestrutura de parcelamento aprovado;

IV - ÁREA DE LOGRADOUROS PÚBLICOS: área ocupada pelas vias de circulação, ruas, avenidas, alamedas, praças e assemelhados;

V - ÁREA EDIFICADA: soma das áreas cobertas de todos os pavimentos e todas edificações em um mesmo terreno;

VI - ÁREA INSTITUCIONAL: área destinada à construção e instalação de serviços públicos, equipamentos de educação, cultura, saúde, segurança e convívio social;

VII - ÁREA NON AEDIFICANDI (não edificante): faixa de terra que não é permitida nenhum tipo de edificação;

VIII - ÁREA OCUPADA: superfície do terreno ocupada pela edificação considerada por sua projeção horizontal;

IX - ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE: área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a

biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas;

X - ÁREA TOTAL LOTEADA: área abrangida pelo loteamento;

XI - ÁREA VERDE: área permeável obrigatória no parcelamento do solo para assegurar, entre outros aspectos, a infiltração de águas pluviais, a conservação da biodiversidade, a mitigação da formação de ilhas de calor e da poluição sonora e atmosférica;

XII - ARRUAMENTO: implantação de logradouros públicos destinados à circulação, com a finalidade de proporcionar mobilidade.

XIII - CALÇADA/PASSEIO PÚBLICO: parte do logradouro público, normalmente segregada e em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros fins;

XIV - CANTEIRO: área ajardinada ou pavimentada situada entre dois leitos carroçáveis;

XV - CICLOVIA: pista própria destinada à circulação de ciclos, separada fisicamente do tráfego comum;

XVI - COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO: percentual expresso pela relação entre a área total da edificação e a área do terreno;

XVII - CONDOMÍNIO DE LOTES: modalidade com divisão da área em unidades autônomas destinadas a edificação unifamiliar futura, às quais correspondem a frações ideais exclusivas e das partes de propriedade comum dos condôminos, onde não implique na abertura de logradouros públicos, nem na modificação ou ampliação dos já existentes, sendo admitida abertura de vias de domínio privado internamente no perímetro do condomínio, permitida em gleba proveniente de parcelamento e de acordo com as diretrizes emitidas pela municipalidade, sendo de responsabilidade dos proprietários das unidades autônomas que compõem o referido empreendimento a conservação e manutenção dos serviços de saneamento, iluminação, vias de circulação, área verde, sistema viário e outros que lhe sejam delegados pela Municipalidade;

XVIII - CONDOMÍNIO DE LOTES NA ZONA RURAL: modalidade de condomínio de lotes inserido na zona rural mediante a criação de zona de urbanização específica;

XIX - CONDOMÍNIO EDILÍCIO: modalidade com edificações ou conjuntos de edificações, horizontais, verticais ou mistos, de um ou mais pavimentos, construídos sob a forma de unidades isoladas entre si, destinadas a fins residenciais ou não residenciais, e constituindo-se, cada unidade por propriedade autônoma, que são executados concomitantemente à implantação com as obras de urbanização pelo empreendedor, onde sua implantação é permitida em gleba proveniente de parcelamento e de acordo com diretrizes emitidas pela municipalidade, sendo de responsabilidade dos proprietários das unidades autônomas que compõem o referido empreendimento a conservação e manutenção dos serviços de

saneamento, iluminação, vias de circulação, área verde, sistema viário e outros que lhes sejam delegados pela Municipalidade;

XX - a) CONDOMÍNIO EDILÍCIO HORIZONTAL: modalidade em que as unidades autônomas estão separadas horizontalmente através de lajes/pisos (planos horizontais), são os casos dos apartamentos;

b) CONDOMÍNIO EDILÍCIO VERTICAL: modalidade em que as unidades autônomas estão separadas verticalmente através de muros e paredes (planos verticais), são os casos de casas e edificações assobradadas;

XXI - CTPAPS: Comissão Técnica Permanente de Análise de Parcelamento do Solo.

XXII - DECLIVIDADE: relação entre a maior diferença de altura entre dois pontos do mesmo terreno e a distância entre eles, expressa em porcentagem;

~~XXIII - DESDOBRO: subdivisão de lote urbano em duas partes edificáveis, atendendo as dimensões mínimas ao lote padrão;~~

XXIII - Desdobro: subdivisão de lote urbano em partes edificáveis, atendendo as dimensões mínimas exigidas na legislação. (Redação dada pela Lei Complementar nº [267/2022](#))

~~XXIV - DESMEMBRAMENTO: a subdivisão de glebas e áreas destinadas a edificação, desde que atendam as dimensões mínimas do lote padrão da zona em que se localize, com aproveitamento do sistema viário existente e registrado, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento ou modificações já existentes;~~

XXIV - Desmembramento: subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.(Redação dada pela Lei Complementar nº [267/2022](#))

XXV - EQUIPAMENTO PÚBLICO COMUNITÁRIO - EPC: instalação ou espaço destinado à atividade de saúde, educação, segurança, cultura, lazer, esportes, recreação, promoção e assistência social e similares;

XXVI - EQUIPAMENTO URBANO: instalação de infraestrutura urbana para abastecimento de água, serviço de esgoto, energia elétrica, águas pluviais, telefonia, transportes e outros de interesse público;

XXVII - FAIXA DE DOMÍNIO: área de terreno destinada à construção e operação de uma via de circulação;

XXVIII - FAIXA DE ROLAMENTO: cada uma das faixas que compõem a área destinada ao tráfego de veículos nas vias de circulação.

XXIX - FAIXA NÃO EDIFICÁVEL: área de terreno onde não será permitida qualquer tipo de construção;

XXX - FAIXA SANITÁRIA: área não edificável para efeito de drenagem e captação de águas pluviais e/ou rede de esgotos.

XXXI - FRENTE DE LOTE OU TESTADA: divisa lindeira à via oficial, e, nos terrenos de esquina, o acesso principal à edificação;

XXXII - FMDUS: Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Social;

XXXIII - GLEBA: área de terra que ainda não foi objeto de parcelamento do solo;

XXXIV - IBAMA: Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis;

XXXV - INCRA: Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária;

XXXVI - LEITO CARROÇÁVEL: faixa da via destinada ao trânsito e, quando for o caso, ao estacionamento de veículos;

XXXVII - LOGRADOURO PÚBLICO: toda parcela do território de propriedade pública e de uso comum da população, destinado pela municipalidade à circulação, parada ou estacionamento de veículos, ou à circulação de pedestres, tais como calçada, parques, áreas de lazer, calçadas.

XXXVIII - LOTE: área de terreno, contida em uma quadra, resultante de parcelamento urbano aprovado através de loteamento;

XXXIX - LOTEAMENTO: subdivisão de glebas e áreas em lotes destinados à edificação, com abertura ou efetivação de novas vias de circulação, de logradouros públicos, prolongamento ou modificação das vias existentes, sejam elas de qualquer denominação, classificação e hierarquia.

XL - PARCELAMENTO DO SOLO: subdivisão ou anexação de gleba, área ou lote destinados à edificação;

XLI - PASSAGEM DE PEDESTRES: área destinada ao uso exclusivo de pedestres;

XLII - PECÚNIA: designação comum de dinheiro, forma de pagamento;

XLIII - PERÍMETRO URBANO: linha imaginária que divide a área urbana da área de expansão urbana ou rural;

XLIV - QUADRA: área resultante de loteamento, delimitada por vias públicas oficiais e constituídas por um ou mais lotes;

XLV - RECUO: é a distância entre o limite externo da edificação e a divisa do lote;

~~XLVI - REMEMBRAMENTO: fusão de áreas e lotes destinados à edificação, com o aproveitamento do sistema viário existente e registrado desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento ou modificações já existentes.~~

XLVI - Remembramento: fusão de áreas e lotes destinados à edificação, com o aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento ou modificações já existentes. (Redação dada pela Lei Complementar nº 267/2022)

XLVII - SAMAE: Serviço Autônomo Municipal de Água e Esgoto;

XLVIII - SEMA: Secretaria Estadual de Meio Ambiente;

XLIX - SEMMEA: Secretaria Municipal de Meio Ambiente;

L - SEPLAN: Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento;

LI - SISTEMA VIÁRIO: conjunto das principais vias oficiais de circulação, bem como as interseções resultantes do cruzamento de vias;

LII - SÍTIO DE RECREIO: a subdivisão de gleba em lotes com área não inferior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados) e, cujas características não permitam a simples subdivisão em lotes menores, são áreas destinadas a lazer e habitação, sem fins de exploração agropecuária, extrativa vegetal ou agroindustrial.

LIII - TAXA DE OCUPAÇÃO: relação entre a área ocupada e a área total do terreno, expressa em porcentagem;

LIV - VIA LOCAL: caracterizada por interseções em nível não semaforizadas, destinadas apenas ao acesso local ou as áreas restritas;

LV - VIA PÚBLICA: via de uso público, aceita e declarada ou reconhecida como oficial pelo Município, onde transitam veículos, pessoas e animais, compreendendo a calçada, a pista, o acostamento, a ilha, o canteiro central e similares, situada em áreas urbanas e caracterizadas principalmente por possuírem imóveis edificados ao longo de sua extensão, denominadas como, ruas, travessas, avenidas e alamedas;

LVI - VISTORIA: diligência efetuada pelo Poder Executivo Municipal, tendo por finalidade orientar o projeto, execução e a fiscalização de qualquer parcelamento do solo no município;

LVII - ZONA DE EXPANSÃO URBANA: a área delimitada pelo perímetro de expansão urbana, contígua ao perímetro urbano, assim definida pelo Plano Diretor;

LVIII - ZONA RURAL: a área que estiver fora do perímetro urbano do município;

LIX - ZONA URBANA: a área delimitada pelo perímetro urbano do município.

CAPÍTULO III DO PARCELAMENTO DO SOLO

Seção I Disposições Gerais

Art. 6º Os loteamentos, empreendimentos em sistema de condomínio, desmembramentos e remembramentos, constituem formas de parcelamento do solo do Município de acordo com as disposições contidas nesta Lei, em consonância com as prescrições da Lei Federal que rege o parcelamento do solo, da lei que define o sistema viário municipal e das demais legislações complementares.

§ 1º O parcelamento do solo somente será permitido quando dentro do perímetro urbano ou zona de expansão urbana.

§ 2º Somente serão permitidos os parcelamentos contíguos aos já existentes, exceto quando se tratar de parcelamentos para fins industriais, desmembramentos e remembramentos.

§ 3º Será permitido o parcelamento do solo definido como sítio de recreio ou condomínio de lotes na zona rural mediante a instituição da zona de urbanização específica.

Art. 7º A gleba objeto de parcelamento deve possuir acesso por via pública oficial.

Art. 8º O projeto de Parcelamento do Solo deverá atender às diretrizes urbanísticas.

Art. 9º É vedado o parcelamento do solo:

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

II - em terrenos ou áreas contaminadas, com sua integridade comprometida em um ou mais de seus compartimentos ambientais (solo, subsolo, águas subterrâneas e superficiais e sedimentos), sem que tenham sido previamente remediados;

III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

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

V - em áreas de preservação ecológica ou especialmente protegidas;

VI - em áreas em que a poluição implique prejuízo à saúde, até a efetiva adequação e parecer técnico favorável do órgão ambiental competente.

Art. 10. Ao longo da faixa de domínio público de rodovias, deverá haver reserva de faixa não edificável de no mínimo 15 (quinze) metros, ou conforme estabelecido no Plano Viário Municipal.

§ 1º As faixas de domínio deverão atender a largura mínima exigida por seu respectivo órgão regulador.

§ 2º Os proprietários de imóveis que possuam construções existentes na faixa não edificável ao longo de rodovias, terão o prazo de 10 (dez) anos a partir da data de publicação da lei que instituir o Plano Viário Municipal para adequar-se a faixa não edificável por este estabelecido.

Art. 11. Para fins desta lei considera-se irregular o parcelamento:

I - promovido sem autorização da municipalidade, com observância ou não das disposições urbanísticas;

II - executado em desacordo com o projeto aprovado;

III - aprovado, executado em conformidade com o projeto aprovado e não registrado.

IV - aprovado, registrado e expirado o prazo de execução das obras constantes no projeto original, sem que tenham sido concluídas.

Seção II

Das áreas de Preservação Permanente

Art. 12. Fica estabelecido como área de preservação permanente para o parcelamento do solo:

I - as faixas marginais às nascentes, inclusive os chamados "olhos d'água", conforme determinado na legislação ambiental vigente;

II - terrenos e fundo de vale, essenciais para o escoamento natural das águas, a critério do órgão ambiental competente do Poder Executivo Municipal;

III - terrenos situados em áreas de preservação florestal e ecológica;

Parágrafo único. As Áreas de Preservação Permanente, por não serem parceláveis não entrarão no

computo da área da gleba para o cálculo do percentual exigido de áreas verdes e institucionais para parcelamento.

Art. 13. Ao longo de cursos d'água tais como rios, igarapés, nascentes, lagos, lagoas e córregos permanentes ou temporários, a reserva de faixas não edificáveis será, no mínimo, equivalente às respectivas áreas de preservação permanente, definidas pelo Código Florestal vigente, pelas resoluções do Conselho Nacional de Meio Ambiente - CONAMA e legislação ambiental estadual e municipal.

§ 1º O Poder Executivo Municipal poderá ampliar a faixa de proteção em conformidade com parâmetros estabelecidos pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente - SEMMEA.

Art. 14. As Áreas de Preservação Permanente deverão, obrigatoriamente, ser confrontadas por rua de no mínimo 20,00 (vinte metros) com as seguintes especificações:

I - leito carroçável: mínimo de 12,00 (doze) metros;

II - ciclovia: largura mínima de 2,50 (dois metros e meio), bem como, ser confrontante a Área de Preservação Permanente e executada às expensas do empreendedor;

III - calçadas:

a) confrontante a ciclovia: deverá ter largura mínima de 3,00 (três metros), sendo 80 cm (oitenta centímetros) de área permeável confrontante com o logradouro, 1,50 (um metro e meio) de passeio e 70 cm (setenta centímetros) de faixa permeável confrontando com a ciclovia, devendo ser executada às expensas do empreendedor;

b) margem oposta a Área de Preservação Permanente: mínima de 2,50 (dois metros e meio);

Parágrafo único. A exigência de via marginal a Áreas de Preservação Permanente poderá ser dispensada, em áreas confrontantes a loteamentos consolidados mediante ao estabelecido pelo Plano Viário Municipal, ou a critério da administração quando não for viável sua interligação ao sistema viário existente.

Seção III

Das áreas Verdes e Institucionais

Art. 15. Para aprovação de loteamentos, empreendimentos em sistema de condomínio e desmembramentos, será exigida a transferência ao município do percentual mínimo de 10% (dez por cento) da gleba a ser parcelada destinado a área verde e sistema de lazer e 5% (cinco por cento) para áreas institucionais.

§ 1º Para aprovação de desmembramentos fora da Zona de Adensamento Secundário - ZAS, que resultem em áreas acima de 130.000 m² (cento e trinta mil metros quadrados), não serão exigidos os

percentuais de áreas verdes e institucionais previstos no caput deste artigo.

~~§ 2º As áreas transferidas ao município, seja pela aprovação de loteamentos, empreendimentos em sistema de condomínio e desmembramentos, deverão ter a abertura de matrícula individualizada em nome do Município no ato do registro do parcelamento, às expensas do empreendedor ou proprietário.~~

§ 2º As áreas transferidas ao município, deverão ter a abertura de matrícula individualizada em nome do Município no ato do registro do parcelamento, às expensas do empreendedor ou proprietário. (Redação dada pela Lei Complementar nº 267/2022)

§ 3º O empreendedor poderá transferir percentuais maiores para as áreas verdes e institucionais a critério da administração, que poderão ser utilizados como crédito em futuro projeto de parcelamento, desde que não ultrapassem o limite de 50% (cinquenta por cento) da área exigida para área verde e institucional do novo parcelamento, que seja apresentada a matrícula da gleba objeto do futuro parcelamento e que o mesmo seja realizado no prazo máximo de 05 (cinco) anos a partir do recebimento do empreendimento pelo Município.

§ 4º Nos empreendimentos em sistema de condomínio, o percentual de área verde exigido poderá ser destinado no perímetro vedado do empreendimento, hipótese na qual dispensa-se a transferência e abertura de matrícula em nome do Município. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 267/2022)

Art. 16. Os espaços reservados para áreas institucionais deverão atender as seguintes disposições:

I - deverão ser contíguas e situar-se em parcelas de terrenos de melhor topografia natural, com declividade de até 15% (quinze por cento), possibilitada a sua adequação através de obra de terraplenagem, pelo empreendedor, quando ultrapassado esse percentual;

II - o número, dimensões e localização das áreas institucionais serão determinadas pela CTPAPS quando da expedição das diretrizes urbanísticas, devendo estar preferencialmente em área central e na ZDE, ou nas mesmas vias prolongadas onde já existam áreas equivalentes nos loteamentos adjacentes, e ainda preferencialmente unificadas.

Art. 17. Os espaços reservados para área verde deverão atender as seguintes disposições:

I - deverá ser evitado ao máximo a fragmentação de áreas verdes, e sempre que possível, 50% (cinquenta por cento) destas deverão estar contíguas as áreas de preservação permanente;

II - as áreas de preservação permanentes deverão ser delimitadas no projeto, de acordo com a legislação pertinente, não podendo ser computadas no percentual de áreas verdes, devendo possuir cerca com material a ser definido pelo poder público municipal.

III - os canteiros centrais, rotatórias e demais dispositivos de trânsito não poderão ser enquadrados como Áreas Verdes ou Sistema de Lazer, por serem acessórios do Sistema Viário;

Parágrafo único. Os canteiros centrais das alamedas em razão de suas dimensões, poderão ser computados no percentual de áreas verdes e sistema de lazer exigido para o empreendimento, no limite de 60% (sessenta por cento) de sua extensão.

Art. 18. Em razão dos percentuais mínimos exigidos de áreas verdes institucionais para a aprovação de loteamentos, empreendimentos em sistema de condomínio e desmembramentos, as glebas existentes na Zona de Adensamento Secundário - ZAS, até a data de publicação desta Lei Complementar, deverão observar as seguintes disposições:

I - O percentual exigido de áreas institucionais e verdes para glebas com área igual ou inferior a 24.200 m² (vinte e quatro mil metros quadrados) será reduzido em 50% (cinquenta por cento) e poderá ser substituído por valor em pecúnia a critério da administração, observadas as diretrizes viárias incidentes sobre o imóvel quando houver, nos termos abaixo:

PERCENTUAL DE ÁREA VERDE	FÓRMULA
5%	$V: AG \times 5\% \times VAB$
PERCENTUAL DE ÁREA INSTITUCIONAL	FÓRMULA
2,5%	$V: AG \times 2,5\% \times VAB$
V:	Valor do percentual da área convertida em pecúnia
AG:	Área da Gleba
5% / 2,5%:	Percentual de área verde/ institucional
VAB:	Valor por metro quadrado da área beneficiada, após o parcelamento implantado, estimado no Laudo de Avaliação, elaborado pela Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento.

II - O percentual exigido de áreas institucionais e verdes para glebas com área maior que 24.200 m² (vinte e quatro mil e duzentos metros quadrados) e inferior a 40.000 m² (quarenta mil metros quadrados) poderá ser substituído a critério da administração por valor em pecúnia nos termos abaixo:

PERCENTUAL DE ÁREA VERDE	FÓRMULA
10%	$V: (AG - 24.200) \times 10\% \times VAB + (24.200 \times 5\% \times VAB)$

PERCENTUAL DE ÁREA INSTITUCIONAL	FÓRMULA
5%	$V: (AG-24.200) \times 5\% \times VAB + (24.200 \times 2,5\% \times VAB)$
V:	Valor do percentual da área convertida em pecúnia
AG:	Área da Gleba
10% / 5%:	Percentual de área verde/ institucional
VAB:	Valor por metro quadrado da área beneficiada, após o parcelamento implantado, estimado no Laudo de Avaliação, elaborado pela Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento.

§ 1º A administração substituirá o percentual exigido de área verde incidente sobre a área parcelável por pecúnia a título de compensação ambiental, quando a área resultante não atenda os critérios estabelecidos pela SEMMEA. O valor obtido será destinado ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Ambiental.

§ 2º A administração substituirá o percentual exigido de área institucional incidente sobre a área parcelável por valor em pecúnia, quando a área resultante não atenda os critérios estabelecidos pela CTPAPS. O valor obtido será destinado ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Social - FMDUS.

§ 3º Para o cálculo do valor da área verde ou institucional a ser destinado ao respectivo fundo, deverá ser observada a dedução de 50% (cinquenta por cento) do percentual incidente para 24.200 m² (vinte e quatro mil e duzentos metros quadrados) de área.

§ 4º O empreendedor ou proprietário da área deverá apresentar matrícula atualizada, a fim de verificar a data do último registro de alienação da gleba, para obtenção dos benefícios deste artigo.

Seção IV

Dos Desmembramentos e Remembramentos

Art. 19. Será permitido o desmembramento de glebas, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique em prolongamento, alargamento ou abertura de novas vias de circulação, devendo o interessado, para a aprovação de projeto de desmembramento e remembramento, apresentar, requerimento acompanhado dos seguintes documentos: (Redação dada pela Lei Complementar nº 267/2022)

I - cópia dos documentos pessoais - RG (*rg ocultado*) CPF do (s) proprietário (s), e em caso de empresa, apresentar cópia dos documentos pessoais dos proprietários e seus representantes, contrato social e cartão CNPJ;

II - certidões negativas de tributos municipais relativos ao imóvel;

III - recolhimento da Taxa de análise do projeto de desmembramento ou remembramento;

IV - ART - Anotação de Responsabilidade Técnica de projeto ou RRT - Registro de Responsabilidade Técnica de projeto, de profissional legalmente habilitado;

V - alvará de funcionamento atualizado do profissional, expedido pelo Poder Executivo Municipal;

VI - certidão de Inteiro Teor expedida pelo Registro de Imóveis, referente ao imóvel a ser parcelado;

VII - certidão Negativa de Ação Real referente ao imóvel pelo período de 20 (vinte) anos;

VIII - o projeto gráfico que deverá conter:

a) situação do imóvel, com a indicação das vias existentes e loteamentos próximos;

b) indicação do tipo de uso predominante no local;

c) indicação da divisão de unidades pretendidas, com as respectivas áreas;

d) dimensões lineares e angulares;

e) planta de locação com cotas e se houver edificações, apresentar taxas de ocupação, permeabilidade e coeficiente de aproveitamento.

IX - memoriais descritivos da área atual e áreas resultantes, contendo nome e assinatura do proprietário e responsável técnico.

X - relatório fotográfico da área com no mínimo 4 (quatro) fotos coloridas.

§ 1º Todas as certidões citadas acima deverão ser atualizadas com data máxima de 90 dias de expedição.

§ 2º As pranchas de desenho devem obedecer à normatização estabelecida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e conter nome e assinatura do (s) proprietário (s) e responsável técnico.

Art. 20. É requisito indispensável à aprovação de desmembramentos, caso haja edificação sobre a área ou lote, o atendimento aos recuos obrigatórios constantes no Código de Obras do município.

Art. 21. A dimensão mínima de testada e profundidade, bem como, área total de cada lote, deverá obedecer ao estabelecido na Tabela I, anexo I, desta Lei.

Art. 22. Depois de examinada e aceita a documentação pela CTPAPS, será expedido Decreto de desmembramento e/ou remembramento para averbação no Registro de Imóveis.

Parágrafo único. A aprovação do projeto de desmembramento somente será permitida quando os terrenos resultantes em lotes a desmembrar, ainda que edificadas, compreenderem porções que possam constituir áreas ou lotes independentes, com acesso direto ao logradouro público, observando as dimensões mínimas exigidas nesta Lei, especialmente nas zonas especificadas na Tabela I do Anexo I, bem como, seja compatível com o interesse público decorrente das diretrizes e requisitos do processo de desenvolvimento urbano do Município.

Art. 23. O proprietário terá o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias para submetê-lo ao Registro de Imóveis, sob pena de caducidade da aprovação.

Parágrafo único. Somente após a averbação das novas áreas ou lotes no Registro de Imóveis, o Poder Executivo Municipal poderá conceder licença para construção ou edificação nos mesmos.

Art. 24. O Poder Executivo Municipal, deliberará sobre o projeto de desmembramento e/ou remembramento no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da data de protocolo.

§ 1º A CTPAPS devolverá o projeto analisado quando houver exigência a ser cumprida, para que o proprietário e/ou responsável técnico promova as devidas correções no prazo de 30 (trinta) dias, sendo devido o pagamento da taxa de reanálise do projeto.

§ 2º A abertura de prazo para complementação de documentos fará acrescer 30 (trinta dias), ao prazo de que dispõe a autoridade para decidir sobre a aprovação do projeto.

§ 3º O não atendimento das exigências solicitadas no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias importará no arquivamento do processo.

Art. 25. Compete ao interessado pelo desmembramento, executar, conforme o projeto aprovado, sem qualquer ônus para o Poder Executivo Municipal, as seguintes obras e serviços:

I - demarcação dos lotes ou áreas com a locação dos respectivos marcos de alinhamento e nivelamento;

II - previsão de elementos, que viabilizem o adequado escoamento de águas pluviais;

III - extensão da rede de iluminação pública.

Art. 26. Mediante interesse público, o proprietário poderá desmembrar e transferir áreas destinadas a abertura ou alargamento de vias públicas, sem a exigência de transferência de áreas verdes e institucionais de que trata art. 15.

Art. 27. Havendo desmembramento de gleba, cuja uma das áreas resultantes seja objeto posterior de parcelamento na modalidade de loteamento ou afins, não serão exigidos o percentual de áreas verdes e institucionais, referente ao desmembramento.

Parágrafo único. Se no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar do Decreto de aprovação do desmembramento não for protocolado o projeto de parcelamento na modalidade de loteamento ou afins, nos termo da presente lei, será exigido o valor correspondente a 10% (dez por cento) de área verde e 5% (cinco por cento) de área institucional em pecúnia a ser depositado no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Seção V Dos Loteamentos

Art. 28. Os parâmetros urbanísticos para loteamentos referem-se a:

I - destinação de áreas institucionais para EPC e áreas verdes e sistema de lazer;

II - dimensionamento dos lotes e das quadras;

III - sistemas de circulação viária interna da gleba ou área parcelada e de sua integração aos sistemas de circulação viária da cidade;

IV - Faixas marginais de rodovias, linhas de transmissão de energia elétrica, proteção de cursos d'água, tais como rios, igarapés, lagos e lagoas permanentes ou temporárias.

Art. 29. A denominação dos loteamentos deverá obedecer às seguintes normas para sua identificação:

I - vila: quando a área for inferior a 30.000 m² (trinta mil metros quadrados);

II - jardim: quando a área estiver compreendida entre 30.000 m² (trinta mil) e 500.000 m² (quinhentos mil metros quadrados);

III - parque: quando a área for superior a 500.000 m² (quinhentos mil metros quadrados);

Parágrafo único. Os loteamentos não poderão receber denominação igual à utilizada para identificar outros loteamentos da cidade já existentes ou aprovados.

Art. 30. O tamanho da quadra deverá ser igual ou maior que 2.500 m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) e possuir no máximo 25.000 m² (vinte e cinco mil metros quadrados).

Parágrafo único. Os casos excepcionais serão admitidos, desde que justificados tecnicamente e aprovados pela CTPAPS, nas seguintes situações:

I - compatibilização do partido urbanístico com o traçado viário dos loteamentos existentes no entorno.

II - compatibilização do partido urbanístico com as barreiras ambientais.

III - compatibilização do partido urbanístico com o Plano de Mobilidade Urbana.

IV - compatibilização do partido urbanístico com implantação de loteamentos adjacentes.

Art. 31. As dimensões mínimas de lote, para efeito das aprovações de parcelamento no município serão de acordo com o estabelecido na Tabela I do anexo I.

§ 1º Os chanfros serão obrigatórios nos lotes de esquina, com catetos mínimos de 3,00 (três metros), e estes deverão ser incorporados à área pública de circulação do loteamento.

§ 2º Os lotes não poderão ser desdobrados com dimensões inferiores as mínimas estabelecidas na Tabela I de Anexo I, exceto se o desdobro tiver a finalidade de integrar e aumentar os lotes adjacentes.

§ 3º Os lotes não poderão ter confrontações com áreas verdes e APPS.

Art. 32. Todas as vias de circulação deverão ser projetadas de modo a garantir, no mínimo, a continuidade do traçado das vias oficiais existentes e respeitarão os termos previstos no Plano Diretor e no Plano Viário Municipal possibilitando sempre a existência de arborização.

§ 1º As vias de loteamentos deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, harmonizar-se com a topografia local e delimitar todo seu perímetro.

§ 2º O acesso a qualquer loteamento deverá ser feito, no mínimo, por uma via declarada como oficial pelo município.

§ 3º A largura de uma via que constituir prolongamento de outra já existente no plano aprovado pelo Poder Executivo Municipal, não poderá ser inferior à largura desta, ainda que pela função característica possa ser de categoria inferior.

§ 4º Todo o projeto de loteamento deverá incorporar no seu traçado viário, os trechos que o Poder Executivo Municipal iniciar, para assegurar a continuidade do sistema viário geral da cidade;

Art. 33. O Poder Executivo Municipal não aprovará projeto para parcelamentos em vias não oficiais, nem poderá fazer extensão de melhoramentos públicos nas referidas vias, constituindo responsabilidade funcional a não observância deste artigo.

Art. 34. Não será permitida a abertura ou prolongamento de via de circulação, que privilegie apenas o proprietário de uma área de terras, facilitando o desmembramento da área em frações menores sem a aprovação de um projeto de loteamento.

Parágrafo único. Excepcionalmente será permitida a abertura ou prolongamento de via pública de circulação desde que promovida pelo Poder Executivo Municipal, sem a exigência de loteamento, somente se for comprovadamente de interesse público, precedida de aprovação da CTPAPS, CONCIDADE e autorizada através de lei específica.

Art. 35. As vias serão classificadas em conformidade com as seguintes especificações:

I - ruas: via com largura mínima de 15,00 m (quinze) metros, distribuídos da seguinte forma: 10,00 m (dez) metros para leito carroçável e 2,5 m (dois metros e meio) de calçada para cada lado;

II - rua marginal a APP: via com largura mínima de 20,00 m (vinte) metros, localizadas as margens de Áreas de Preservação Permanente, contendo no mínimo 12,00 m (doze) metros para leito carroçável, 3,00 m (três metros) de calçada confrontante a APP, 2,50 m (dois metros e meio) de calçada do lado oposto a APP e ciclovia com largura mínima de 2,50 m (dois metros e meio);

III - avenida: via com largura mínima de 32,00 m (trinta e dois) metros, possuindo dois leitos carroçáveis de 10,00 m (dez) metros, canteiro central arborizado com largura mínima de 6,00 m (seis) metros de calçadas de 3,00 m (três) metros para cada lado da via;

IV - alameda: via com largura mínima de 38,00 m (trinta e oito) metros, possuindo dois leitos carroçáveis de 10,00 m (dez) metros, canteiro central arborizado com largura mínima de 12,00 m (doze) metros e calçadas de 3,00 m (três) metros para cada lado da via;

V - via de pedestres: via de circulação destinada exclusivamente para pedestres, que deverão ter largura mínima de 5,00 m (cinco) metros;

§ 1º Nas avenidas, os canteiros centrais deverão conter ciclovias, bem como, faixa permeável destinada a vegetação e arborização, com as seguintes dimensões:

I - ciclovia: largura mínima de 2,50 m (dois metros e meio), obedecidas as disposições técnicas pertinentes.

§ 2º Nas alamedas, os canteiros centrais deverão conter ciclovias e pista de caminhada, que não poderão ser contíguas, bem como, faixa permeável destinada a vegetação e arborização, com as seguintes dimensões:

I - ciclovias: largura mínima de 2,50 m (dois metros e meio) obedecidas as disposições técnicas pertinentes;

II - pista de caminhada: largura mínima de 1,00 m (um) metro;

§ 3º As vias deverão possuir rampa máxima de faixa carroçável com 20% (vinte por cento) de inclinação;

Art. 36. As vias sem saída, não poderão ultrapassar 150,00 m (cinquenta e cinquenta) metros de comprimento, devendo prever bolsões de retorno ("cull de sac"), executados com diâmetro mínimo de 20,00 m (vinte) metros para vias de até 20,00 m (vinte) metros e para as demais deverão ser no tamanho da largura da via.

Art. 37. Todas as vias públicas constantes do loteamento deverão ser implantadas pelo empreendedor, recebendo toda a infraestrutura necessária conforme o art. 96.

Seção VI Dos Condomínios de Lotes

Art. 38. O parcelamento do solo destinado a implantação de Condomínio de Lotes será equiparado ao Loteamento em seus parâmetros urbanísticos e suas exigências para aprovação e execução, exceto as disposições diversas desta seção.

Art. 39. Os Condomínio de Lotes, deverão atender as seguintes disposições:

I - as áreas institucionais, deverão ter frente para a via pública, permanecer com acesso público, devendo estar obrigatoriamente fora da área fechada do condomínio;

II - as áreas verdes poderão localizar-se no perímetro vedado do empreendimento, neste caso sendo o condomínio responsável por sua manutenção;

III - as vias de circulação interna serão consideradas vias locais, devendo possuir largura mínima de 13,00 m (treze) metros, sendo no mínimo 8,00 m (oito) metros para o leito carroçável e no mínimo 2,50 m (dois metros e meio) de passeio em cada um dos lados da pista, não necessitando dar continuidade ao prolongamento das vias da malha urbana.

IV - as avenidas deverão possuir dois leitos carroçáveis e canteiro central com largura mínima de 2,00 m (dois) metros e calçadas de 2,50 m (dois metros e meio) para cada lado da via;

V - prever o acesso de veículos, inclusive de grande porte, que prestem serviços públicos ao empreendimento;

VI - as dimensões dos lotes deverão obedecer ao que estabelece a Tabela I do Anexo I;

VIII - garantir o acesso público à margem de rios e canais, não sendo permitido cercá-los para o uso privativo;

IX - seus limites devem ser vedados e possuir portaria de acesso controlado, com a devida identificação do condomínio;

XI - as áreas de uso comum destinadas exclusivamente à recreação e a prática de esportes, deverão ser implantadas pelo condomínio e por ele mantidos e conservados sem nenhum ônus para a municipalidade;

XII - qualquer reflorestamento só poderá ser realizado utilizando árvores nativas da região;

~~XIII - a pavimentação e drenagem do acesso entre o condomínio de lotes e o acesso mais próximo à via existente e registrada será de total responsabilidade do empreendedor;~~

XIII - a pavimentação e drenagem do acesso entre o condomínio de lotes e o acesso mais próximo à via pública será de total responsabilidade do empreendedor; (Redação dada pela Lei Complementar nº 267/2022)

XIV - deverão ser margeados por via pública em todo o seu contorno externo de modo a permitir mobilidade urbana;

XV - havendo implantação de condomínio contíguo ao já existente, estes deverão separar-se por avenida;

a) para a execução da avenida, o empreendedor poderá aproveitar-se da dimensão da largura da rua existente, para adequar as dimensões da mesma às exigências desta Lei.

XVI - implantação de depósito de coleta de orgânicos e recicláveis com área suficiente para abrigar e permitir a livre movimentação da quantidade mínima de recipientes capazes de acondicionar o volume de lixo gerado na edificação ao longo de 3 (três) dias e localizar-se com acesso direto ao logradouro ou às vias externas do empreendimento, possuindo recuo para entrada do caminhão de coleta;

XVII - as edificações obedecerão aos parâmetros urbanísticos estabelecidos na legislação vigente, sendo necessária a apresentação dos projetos arquitetônicos e complementares;

XVIII - realizar a manutenção e conservação das vias e logradouros até o ponto de ligação com a via pública;

IX - realizar operação e manutenção das instalações internas de água e esgotamento sanitário, bem como a instalação, substituição e manutenção dos hidrômetros e controladores de vazão;

XX - quando os acessos às moradias terminarem em um bolsão de retorno, este terá, no mínimo, 20,00 m (vinte) metros de diâmetro no leito carroçável e no mínimo 2,50 m (dois metros e meio) de calçada no seu perímetro.

XXI - cada unidade residencial deverá possuir ao menos uma vaga de garagem;

XXII - Deverá ser reservado o mínimo de 10% do número de unidades habitacionais para vagas de estacionamento para visitantes;

XXIII - quanto ao tamanho das vagas de estacionamento, estas deverão atender aos seguintes parâmetros:

- a) 90% (noventa por cento) de vagas para carros (3,00 m x 6,0 m);
- b) 10% (dez por cento) de vagas para motos (1,00 m x 2,00 m);

Art. 40. O condomínio de lotes não poderá interromper vias das classes arterial e coletora, existentes ou projetadas, assim definidas no Plano Viário Municipal, devendo com estas articular-se, garantindo a continuidade do sistema viário.

Art. 41. Em condomínio de lotes com mais de 150 (cento e cinquenta) unidades autônomas poderão ser previstas áreas comerciais e de serviço para atendimento local, compatível com a legislação do Uso e Ocupação do Solo, para a zona em que estiver inserido.

Parágrafo único. Após a entrega do respectivo empreendimento, caberá ao condomínio e seu estatuto estabelecer quais estabelecimentos comerciais e serviços serão permitidos em sua área comercial interna.

Art. 42. A entrada e saída dos condomínios de lotes deverão ser projetadas em locais que impliquem na menor conturbação possível do tráfego, apresentando a solução técnica proposta, no ato do pedido de diretrizes do parcelamento, identificada pelo Relatório de Impacto de Trânsito, solicitado pelo Estudo de Impacto de Vizinhança, devendo ser executado às expensas do loteador.

Art. 43. As calçadas que circundam o perímetro externo do condomínio de lotes deverão atender o disposto no Código de Obras, sendo do condomínio a responsabilidade de implantação e conservação das mesmas.

Art. 44. O Poder Executivo Municipal não estenderá qualquer obra de infraestrutura, serviço público ou manutenções ao interior do condomínio de lotes, sendo estes de responsabilidade exclusiva dos condôminos.

Seção VII Dos Condomínios Edilícios

Art. 45. O parcelamento do solo destinado a implantação de condomínios edilícios verticais e horizontais, serão equiparados aos loteamentos e aos condomínios de lotes em seus parâmetros urbanísticos e suas exigências para aprovação e execução, observadas as disposições do Código de Obras, exceto as disposições diversas desta seção.

Art. 46. Os condomínios edilícios, deverão atender as seguintes disposições:

I - apresentar concomitantemente ao projeto de infraestrutura, os projetos arquitetônicos e complementares das edificações;

II - os condomínios edilícios verticais poderão ter no máximo 250 (duzentos e cinquenta) unidades habitacionais;

Parágrafo único. A edificação das unidades residenciais poderá ser efetuada concomitantemente às obras de infraestrutura do condomínio;

Art. 47. A dimensão mínima dos lotes para os condomínios edilícios verticais será de 160 m² (cento e sessenta metros quadrados), com testada mínima de 8,00 m (oito metros), independentemente da zona em que se situem.

Seção VIII

Dos Condomínios de Lotes na Zona Rural

Art. 48. Será admitida a implantação de Condomínios de Lotes na Zona Rural, que serão equiparados aos Loteamentos e Condomínios de Lotes em seus parâmetros urbanísticos e suas exigências para aprovação e execução, exceto as disposições diversas desta seção.

Art. 49. Os Condomínios de Lotes na Zona Rural, somente poderão ser destinados à habitação e lazer, e implantados mediante instituição da Zona de Urbanização Específica - ZUE, que se dará por meio de Lei própria.

§ 1º A lei de que trata o caput deste artigo somente será instituída após a aprovação do projeto do condomínio, mediante parecer técnico favorável emitido pela CTPAPS e CONCIDADE.

§ 2º Aprovado o projeto, o Poder Executivo encaminhará ao Poder Legislativo, no prazo de 30 (trinta) dias, projeto de lei específica, transformando a área correspondente ao "Condomínio de Lotes na Zona Rural" em Zona de Urbanização Específica.

§ 3º A Zona de Urbanização Específica equipara-se a zona urbana, sendo os imóveis a ela pertencentes sujeitos ao pagamento de IPTU, e demais obrigações relacionadas.

§ 4º Os projetos de parcelamento para Condomínios de Lotes na Zona Rural não executados nos prazos estabelecidos no Alvará de Parcelamento do Solo, importarão na reversão da área transformada em Zona de Urbanização Específica - ZUE - em gleba rural, cancelando-se todas as autorizações e alvarás expedidos.

Art. 50. Os Condomínio de Lotes na Zona Rural, deverão atender as seguintes disposições:

~~I - as quadras deverão ter no mínimo 8.000,00 m² (oito mil metros quadrados) e no máximo 50.000,00 m² (cinquenta mil metros quadrados);~~

I - Os lotes deverão ter no mínimo 2.000,00 m² (dois mil metros quadrados) e no máximo 10.000,00 m² (dez mil metros quadrados) e as quadras deverão ter no mínimo 8.000,00 m² (oito mil metros quadrados) e no máximo 50.000,00 m² (cinquenta mil metros quadrados); (Redação dada pela Lei Complementar nº 267/2022)

II - apresentar solução de projeto e execução de rede de abastecimento de água potável com todos os equipamentos e acessórios necessários para seu funcionamento e esgotamento sanitário próprio mediante implantação de fossa ecológica com reator e filtro anaeróbio em cada unidade autônoma;

III - manter faixa não edificável de no mínimo 16,00 m (dezesesseis metros) ao longo de seu perímetro de forma a respeitar as projeções de vias futuras do Plano Viário Municipal.

IV - destinar 10% (dez por cento) da área parcelável para área verde;

V - o percentual de 5% (cinco por cento) para áreas institucionais, em razão de sua localização será substituído por valor em pecúnia a ser depositado no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Social - FMDUS, nos termos abaixo:

$V = AG \times 5\% \times VAB$, onde:

V: valor,

AG: área da gleba em metros quadrados,

5%: percentual de área institucional,

VAB: valor por metro quadrado da área beneficiada, após o parcelamento implantado, estimado no Laudo de Avaliação, elaborado pela Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento.

VI - taxa de permeabilidade de no mínimo 30% (trinta por cento);

VII - taxa de ocupação de no máximo 60% (sessenta por cento) para cada unidade autônoma;

VIII - implantação de depósito de coleta de orgânicos e recicláveis com área suficiente para abrigar e permitir a livre movimentação da quantidade mínima de recipientes capazes de acondicionar o volume de lixo gerado nas edificações ao longo de 3 (três) dias e localizar-se com acesso direto ao logradouro ou às vias externas do empreendimento com recuo para entrada do caminhão de coleta;

Parágrafo único. O condomínio terá a obrigação de manter por si só os serviços de coleta e destinação final dos resíduos sólidos, orgânicos e recicláveis e de implantação e manutenção da rede de água, energia elétrica e dos custos da rede de iluminação.

Art. 51. A abertura, pavimentação, drenagem e iluminação da via de acesso ao Condomínio, será executada às expensas do empreendedor devendo este observar as dimensões da via conforme o Plano Viário Municipal.

Seção IX Dos Sítios de Recreio

Art. 52. Será admitida a implantação de Sítios de Recreios, que serão equiparados aos Loteamentos em seus parâmetros urbanísticos e suas exigências para aprovação e execução, exceto as disposições diversas desta seção.

Art. 53. Os Sítios de Recreio, somente poderão ser destinados à habitação e lazer, e serão implantados mediante instituição da Zona de Urbanização Específica - ZUE, que se dará por meio de Lei própria.

§ 1º A lei de que trata o caput deste artigo somente será instituída após a aprovação do projeto do Sítio de Recreio, mediante parecer técnico favorável emitido pela CTPAPS e CONCIDADE.

§ 2º Aprovado o projeto, o Poder Executivo encaminhará ao Poder Legislativo, no prazo de 30 (trinta) dias, Projeto de Lei específica, transformando a área correspondente ao "Sítio de Recreio" em Zona de Urbanização Específica.

§ 3º A Zona de Urbanização Específica equipare-se a zona urbana, sendo os imóveis a ela pertencentes sujeitos ao pagamento de IPTU, e demais obrigações relacionadas.

§ 4º Os projetos de parcelamento para Sítios de Recreio não executados nos prazos estabelecidos no Alvará de Parcelamento do Solo, importarão na reversão da área transformada em Zona de Urbanização Específica - ZUE - em gleba rural, cancelando-se todas as autorizações e alvarás expedidos.

Art. 54. A administração dos Sítios de Recreio, caberá a Associação que deverá ser instituída após a implantação do empreendimento.

Art. 55. Cada sítio de recreio corresponderá a uma unidade autônoma, de propriedade exclusiva do adquirente, e as áreas comuns serão administradas por sua associação.

§ 1º Permite-se a existência de unidades comerciais e serviços, conforme o projeto do respectivo empreendimento a ser aprovado pela Prefeitura.

§ 2º Após a entrega do respectivo empreendimento, caberá à associação e seu estatuto decidir quais estabelecimentos comerciais e serviços serão permitidos em sua área comercial.

Art. 56. Os Sítios de Recreio deverão atender as seguintes disposições:

I - a área das unidades autônomas deverá ter no mínimo 2.000,00 m² (dois mil metros quadrados) com frente mínima de 20 m (vinte) metros, área máxima de 10.000,00 m² (dez mil metros quadrados) e não poderão sofrer desdobramentos inferiores a 2.000,00 m² (dois mil metros quadrados), devendo esta restrição ser averbada na matrícula do imóvel;

II - as quadras deverão ter no mínimo 8.000,00 m² (oito mil metros quadrados) e no máximo 50.000,00 m² (cinquenta mil metros quadrados);

III - as vias de circulação que darão acesso aos imóveis deverão ter largura mínima de 15,00 m (quinze) metros e manter o nível da via de forma a se obter uma transição confortável para os referidos acessos;

IV - deverão receber soluções de pavimento, podendo ser do tipo permeável;

V - destinar 10% (dez por cento) da área parcelável para área verde;

~~VI - o percentual de 5% (cinco por cento) para áreas institucionais, em razão de sua localização será substituído por valor em pecúnia a ser depositado no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Social - FMDUS, nos termos abaixo:~~

VI - o percentual de 5% (cinco por cento) para áreas institucionais, poderá ser substituído a critério da administração, por valor em pecúnia a ser depositado no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Social - FMDUS, nos termos abaixo: (Redação dada pela Lei Complementar nº 267/2022)

$V = AG \times 5\% \times VAB$, onde:

V: valor,
AG: área da gleba em metros quadrados,
5%: percentual de área institucional,
VAB: valor por metro quadrado da área beneficiada, após o parcelamento implantado, estimado no Laudo de Avaliação, elaborado pela Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento;

VII - taxa de permeabilidade de no mínimo 30% (trinta por cento);

VIII - taxa de ocupação de no máximo 60% (sessenta por cento) para cada unidade autônoma;

IX - apresentar solução de projeto e execução de rede de abastecimento de água potável com todos os equipamentos e acessórios necessários para seu funcionamento e esgotamento sanitário próprio mediante implantação de fossa ecológica com reator e filtro anaeróbio em cada unidade autônoma;

X - implantação de rede elétrica pela concessionária competente com iluminação em todas as vias do empreendimento;

XI - Apresentar solução e execução de escoamento de águas pluviais compreendendo curvas de nível, valas de escoamento, poço de visita, tubulações, bocas-de-lobo, bacias de contenção, além de outros que se fizerem necessários, sendo que os tipos de equipamentos do sistema drenante descrito, serão utilizados de forma a garantir a preservação do solo;

XII - implantação de depósito de coleta de orgânicos e recicláveis com área suficiente para abrigar e permitir a livre movimentação da quantidade mínima de recipientes capazes de acondicionar o volume de lixo gerado nas edificações ao longo de 3 (três) dias e localizar-se com acesso direto ao logradouro ou às vias externas do empreendimento com recuo para entrada do caminhão de coleta;

Parágrafo único. A associação através de seus associados terá a obrigação de manter os serviços de coleta e destinação final dos resíduos sólidos, orgânicos e recicláveis e de implantação e manutenção da rede de água, energia elétrica e dos custos da rede de iluminação.

Art. 57. A abertura, pavimentação e drenagem da via de acesso ao sítio de recreio será executada às expensas do empreendedor.

Art. 58. O Município poderá negar o fornecimento de Alvará de Parcelamento do Solo para Sítios de Recreio, nas seguintes hipóteses:

I - quando o interesse público decorrente das diretrizes e requisitos do processo de desenvolvimento urbano do Município assim o determinar;

II - quando a gleba a parcelar tiver qualquer de suas divisas localizadas a menos de 3.000 (três mil) metros de distância do perímetro urbano do Município;

III - quando houver incompatibilidade com o Plano Viário Municipal.

Seção X

Dos Empreendimentos de Interesse Social

Art. 59. Os Empreendimentos de interesse social somente serão permitidos com a finalidade de atender à demanda habitacional de baixa renda verificada pela Secretaria Municipal de Assistência Social.

Art. 60. Os Empreendimentos de interesse social, deverão observar os parâmetros urbanísticos e exigências para aprovação e execução, da modalidade de parcelamento pretendida, especialmente as disposições desta seção.

§ 1º Os empreendimentos de interesse social deverão prever edificações destinadas a atender a população com renda familiar não superior a 5 (cinco) salários mínimos, observados os critérios de financiamento estabelecidos pela Caixa Econômica Federal ou outra instituição governamental.

§ 2º Somente serão autorizados nas zonas onde for previsto o seu adensamento, e após aprovação prévia do Poder Executivo Municipal.

Art. 61. Em todos os projetos de empreendimentos de interesse social, os lotes deverão ter área mínima, de acordo com a Tabela I do Anexo I.

Art. 62. Para implantação de empreendimento de interesse social, o empreendedor deverá observar as seguintes disposições:

I - solicitar ao Poder Executivo Municipal, diretrizes do empreendimento, para encaminhamento à Caixa Econômica Federal ou outra instituição governamental promotora, para que a mesma analise e formalize a aprovação e o respectivo contrato;

II - apresentar a aprovação e respectivo pré-contrato firmado com a Caixa Econômica Federal ou instituição governamental, no ato do pedido de aprovação do projeto;

§ 1º Havendo anuência expressa da Caixa Econômica Federal ou outra instituição governamental, o projeto deverá ser encaminhado para aprovação final, juntamente com os documentos constantes no artigo 83 e os relacionados abaixo:

I - via original do contrato padrão dos lotes vinculados ao programa de interesse social do Poder Executivo Municipal;

II - declaração de que as unidades serão vendidas diretamente à Caixa Econômica Federal ou instituição governamental equivalente que, para seleção dos beneficiários, valer-se-á do cadastro do Programa Habitacional do Poder Executivo Municipal.

§ 2º Não havendo anuência expressa da Caixa Econômica Federal ou instituição governamental equivalente, o processo será indeferido e arquivado.

Art. 63. No pedido de diretrizes do empreendimento, o empreendedor deverá informar, por escrito, o percentual de lotes que pretende destinar para cada faixa de renda familiar, por salários mínimos, bem como o número total de lotes.

§ 1º O número máximo de lotes para empreendimento de interesse social, será de 350 unidades entre lotes residenciais e comerciais, não sendo permitida a implantação de conjuntos contíguos, de forma que se mantenha diversidade na configuração do tecido urbano.

§ 2º O desnível do terreno entre os lotes contíguos, não poderá ser superior a 15% (quinze por cento), de declividade.

Art. 64. Os empreendimentos de interesse social, executados através de Programa Habitacional Municipal ou da Caixa Econômica Federal e com recursos do Sistema Financeiro da Habitação - SFH,

Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), ficarão isentos das garantias previstas na presente lei.

Parágrafo único. Ocorrendo o descredenciamento do empreendimento no Programa Habitacional, o empreendedor deverá apresentar as garantias previstas nesta lei.

Seção XI Dos Condomínios Industriais

Art. 65. Os condomínios industriais serão equiparados aos Loteamentos e Condomínios de Lotes em seus parâmetros urbanísticos e suas exigências para aprovação e execução, exceto as disposições diversas desta seção.

§ 1º A localização, dimensões mínimas e outros requisitos para a implantação de condomínios industriais serão aquelas definidas no Plano Diretor e na Lei de Uso e Ocupação do Solo, além das especificadas nesta seção.

§ 2º Nos condomínios industriais, será vedada, a instalação de indústrias que gerem resíduos químicos e orgânicos nocivos a saúde humana e ao meio ambiente.

Art. 66. Os condomínios industriais, deverão atender as seguintes disposições:

I - as vias internas do condomínio deverão ter largura mínima de 20,00 m (vinte) metros, sendo leito carroçável com largura mínima de 12,00 m (doze) metros e passeios em ambas as laterais com largura de 4,00 m (quatro) metros cada;

II - sendo o condomínio for composto por uma única via, esta deverá ter a largura mínima de 22,00 m (vinte e dois) metros, sendo leito carroçável com largura mínima de 14,00 m (quatorze) metros e passeios em ambas as laterais com largura de 4,00 m (quatro) metros cada;

III - na hipótese do inciso II, a via deverá conter bolsão de retorno "cul de sac" na extremidade oposta ao acesso com diâmetro mínimo de 30,00 m (trinta) metros no leito carroçável;

IV - os lotes deverão ter no mínimo 1.000,00 m² (mil metros quadrados), quando em meio de quadra, e 1.250,00 m² (mil duzentos e cinquenta metros quadrados), quando em esquina;

V - as quadras deverão ter no mínimo 8.000,00 m² (oito mil metros quadrados) e no máximo 50.000,00 m² (cinquenta mil metros quadrados);

VI - destinar 10% (dez por cento) da área parcelável para área verde;

~~VII - o percentual de 5% (cinco por cento) para áreas institucionais, em razão de sua localização será substituído por valor em pecúnia a ser depositado no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e~~

Social - FMDUS, nos termos abaixo:

VII - o percentual de 5% (cinco por cento) para áreas institucionais, poderá ser substituído a critério da administração, por valor em pecúnia a ser depositado no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Social - FMDUS, nos termos abaixo: (Redação dada pela Lei Complementar nº 267/2022)

$V = AG \times 5\% \times VAB$, onde:

V: valor,
AG: área da gleba em metros quadrados,
5%: percentual de área institucional,
VAB: valor por metro quadrado da área beneficiada, após parcelamento implantado, estimado no Laudo de Avaliação, elaborado pela Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento;

Seção XII Dos Loteamentos Industriais

Art. 67. Os loteamentos industriais serão equiparados aos Loteamentos em seus parâmetros urbanísticos e suas exigências para aprovação e execução, exceto as disposições diversas desta seção.

Parágrafo único. A localização, dimensões mínimas e outros requisitos para a implantação de loteamentos industriais serão aquelas definidas no Plano Diretor e na Lei de Uso e Ocupação do Solo, além das especificadas nesta seção.

Art. 68. Para aprovação dos projetos de loteamentos industriais deverá ser apresentada a análise e anuência prévia dos órgãos público ambiental municipal e estadual.

Art. 69. Os loteamentos destinados ao uso industrial deverão observar as seguintes disposições:

I - possuir capacidade de assimilação de efluentes, respeitadas quaisquer restrições legais ao uso do solo;

II - propor soluções que favoreçam a instalação adequada de infraestrutura de serviços básicos necessários ao seu funcionamento e segurança;

III - prever locais adequados para o tratamento de resíduos líquidos provenientes, de acordo com a atividade industrial, antes de serem despejados em águas superficiais e subterrâneas;

IV - localizar-se onde os ventos dominantes não levem resíduos gasosos, emanações ou radiações para as áreas circunvizinhas;

V - destinar no mínimo 10% (dez por cento) da área parcelável para área verde, observadas as

seguintes disposições:

a) as áreas verdes deverão localizar-se, obrigatoriamente, no seu entorno, em dimensões de, no mínimo 20,00 m (vinte) metros de largura ao longo de suas divisas, destinadas à implantação de um cinturão verde devidamente arborizado, com a finalidade de proteger as áreas circunvizinhas contra possíveis efeitos residuais ou acidentais, permitindo assim um isolamento em relação às demais funções urbanas.

b) se as áreas destinadas a área verde não possuírem vegetação de médio porte, estas deverão obedecer ao estipulado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente de Tangará da Serra.

~~VI - o percentual de 5% (cinco por cento) para áreas institucionais, em razão de sua localização será substituído por valor em pecúnia a ser depositado no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Social - FMDUS, nos termos abaixo:~~

VI - o percentual de 5% (cinco por cento) para áreas institucionais, poderá ser substituído a critério da administração, por valor em pecúnia a ser depositado no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Social - FMDUS, nos termos abaixo: (Redação dada pela Lei Complementar nº 267/2022)

$V = AG \times 5\% \times VAB$, onde:

V: valor,

AG: área da gleba em metros quadrados,

5%: percentual de área institucional,

VAB: valor por metro quadrado da área beneficiada, após parcelamento implantado, estimado no Laudo de Avaliação, elaborado pela Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento;

VII - os lotes deverão ter no mínimo 1.000,00 m² (mil metros quadrados), quando em meio de quadra, e 1.250,00 m² (mil duzentos e cinquenta metros quadrados), quando em esquina e não poderão sofrer desdobros que originem lotes menores;

VIII - as quadras deverão ter no mínimo 8.000,00 m² (oito mil metros quadrados) e no máximo 50.000,00 m² (cinquenta mil metros quadrados);

IX - as vias deverão ter largura mínima de 20,00 m (vinte) metros, sendo leito carroçável com largura mínima de 12,00 m (doze) metros e passeios em ambas as laterais com largura de 4,00 m (quatro) metros cada;

IX - apresentar solução e execução de obras de infraestrutura necessárias para sua interligação as redes de água, rede de águas pluviais, rede de esgoto, energia elétrica e malha viária.

Art. 70. O recebimento final das obras do loteamento industrial fica vinculado à obtenção da Licença de Operação junto ao órgão ambiental competente.

Seção XIII
Do Parcelamento Para Fins Rurais

Art. 71. A Zona Rural do Município somente poderá ser parcelada para fins de exploração agropastoril e para os usos permissíveis especificados na Lei de Uso de Ocupação do Solo.

Parágrafo único. O parcelamento da Zona Rural para fins rurais deverá obedecer ao módulo mínimo estabelecido para o Município pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA.

Art. 72. O parcelamento da Zona Rural deverá observar as seguintes disposições:

I - registrar área de Reserva Legal florestal dentro do imóvel, podendo ser localizada fora dele, desde que na sua bacia hidrográfica, preferentemente em uma única área, previamente aprovada pelo órgão ambiental competente;

II - respeitar as diretrizes viárias previstas no Plano Viário Municipal para a região em que se localize a gleba a ser parcelada;

III - as estradas de acesso as áreas parceladas deverão ter, no mínimo, 16,00 m (dezesseis) metros de leito carroçável, devendo ser obedecido o recuo de 15,00 m (quinze) metros de cada lado do alinhamento lateral da estrada para a execução de dispositivos de captação de águas pluviais e eventuais necessidades do poder público;

IV - não serão admitidas servidões de passagem para dar acesso às parcelas rurais.

Parágrafo único. Não serão exigidos para os parcelamentos na Zona Rural para fins rurais os demais parâmetros urbanísticos previstos nesta Lei.

Art. 73. O interessado na aprovação de parcelamento rural deverá encaminhar à Municipalidade requerimento para análise prévia de parcelamento rural, acompanhado dos seguintes documentos:

I - certidão de inteiro teor expedida pelo Registro de imóveis, referente ao imóvel a parcelar;

II - projeto urbanístico georreferenciado do parcelamento na Rede de Referência Cartográfica Municipal - RRCM, desenhado em escala adequada e apresentado em 7 (sete) vias impressas e/ou em meio digital, indicando a situação original e a projetada;

III - croquis de locação das construções existentes, constando a área individual de cada edificação e todas as cotas necessárias ao conhecimento dos recuos e distanciamentos;

IV - memorial descritivo de cada lote;

V - licença prévia e de instalação expedida pelo órgão ambiental estadual com a locação da área de reserva florestal legal;

VI - declaração assinada pelo proprietário e pelo responsável técnico indicando expressamente o uso a que se destinam as unidades resultantes do parcelamento;

VII - laudo geoambiental acompanhado de mapa georreferenciado de localização da gleba, devidamente aprovado pelo órgão municipal competente.

§ 1º Todos os documentos e plantas deverão ser assinados pelo proprietário, ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado para o projeto.

§ 2º Após análise pelos órgãos municipais competentes, o Município poderá expedir Carta de Anuência para Parcelamento Rural, que deverá ser encaminhada à circunscrição imobiliária competente para fins de registro imobiliário dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias.

§ 3º De posse da Carta de Anuência para Parcelamento Rural expedida pelo Município, o proprietário do lote objeto de parcelamento deverá encaminhar cópia autenticada da mesma ao Instituto Nacional de Reforma Agrária - INCRA - para anotação.

§ 4º O proprietário de lote objeto de parcelamento na Zona Rural terá prazo de 180 (cento e oitenta) dias para registrar o parcelamento na circunscrição imobiliária competente.

Art. 74. O Município poderá negar o fornecimento da Carta de Anuência para Parcelamento Rural, nas seguintes hipóteses:

I - Quando o interesse público decorrente das diretrizes e requisitos do processo de desenvolvimento urbano do Município assim o determinar;

II - Quando a gleba a parcelar tiver qualquer de suas divisas localizadas a menos de 3.000,00 m (três mil) metros de distância do perímetro urbano do Município;

III - Quando houver incompatibilidade com o Plano Viário Municipal.

CAPÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS

Seção I Da Instituição Dos Condomínios E/ou Associações

Art. 75. Os empreendimentos habitacionais, comerciais, de prestação de serviços e industriais,

organizados sob o regime de sistema de condomínio ou associação, poderão ser implantados na zona urbana, de expansão e zona de urbanização específica.

Art. 76. Será permitido o livre acesso das autoridades públicas, no desempenho de suas funções, ao interior dos condomínios.

Art. 77. A responsabilidade pela execução da infraestrutura será do empreendedor até a emissão do termo de conclusão das obras pelo município.

Parágrafo único. Com a emissão do termo de conclusão das obras de infraestrutura pelo município, o condomínio assumirá a responsabilidade por todas as obrigações legais e contratuais e de manutenção do empreendimento, respondendo cada condômino proporcionalmente à sua área.

Art. 78. O responsável pelo empreendimento obriga-se a instituir o condomínio ou associação e apresentar o estatuto ao Município.

Parágrafo único. O empreendedor deverá fornecer a cada um dos adquirentes, de forma individualizada e constando em destaque o recebimento no contrato, todas as informações, restrições e obras de conservação, proteção ao solo e ao meio ambiente, recomendadas quando da aprovação do projeto previstas na legislação.

Seção II Da Consulta Prévia

Art. 79. O interessado em elaborar parcelamento do solo, deverá solicitar ao Poder Executivo Municipal, certidão de viabilidade e as diretrizes para parcelamento do solo, apresentando para este fim, os seguintes documentos:

I - Requerimento assinado pelo proprietário da área ou seu representante legal;

II - Certidão de Inteiro Teor do imóvel atualizada pelo menos a 90 (noventa) dias;

III - Cópia da Certidão de Perímetro Urbano;

IV - Planta da gleba a ser loteada, em duas vias, na escala 1:2.000 assinada pelo proprietário ou seu representante legal e responsável técnico, gravada em mídia digital em formato DWG, BIM indicando:

a) Planta de situação com o perímetro da área a ser loteada, com indicação do norte magnético, da área total e dimensões dos terrenos e seus principais pontos de referências.

b) Divisa da propriedade, perfeitamente definidas;

c) Benfeitorias existentes;

d) Árvores frondosas, bosques e florestas, monumentos naturais e artificiais e área de recreação;

- e) Localização dos cursos d'água, áreas sujeitas a inundações;
- f) Arruamento contíguos a todo o perímetro, a localização de vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;
- g) Serviços de utilidade pública, institucionais, equipamentos comunitários e equipamentos urbanos, no local e adjacências com as respectivas distâncias da área a ser loteada;
- h) Servidões existentes, faixas de domínio de rodovias e ciclovias no local e adjacências da área a ser loteada;

V - Estudo Preliminar do Projeto Urbanístico.

VI - O tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;

VII - Relatório fotográfico da área com no mínimo 4 (quatro) fotos coloridas.

VIII - Foto contendo coordenadas georreferenciadas da área a ser loteada.

Parágrafo único. Para loteamentos e empreendimentos em sistema de condomínio a consulta prévia é obrigatória e opcional para desmembramento e remembramento.

Art. 80. O Poder Executivo Municipal através da CTPAPS, de acordo com as Diretrizes do Plano Diretor Participativo e demais legislações pertinentes, indicará na certidão de viabilidade de loteamento de acordo com o partido urbanístico:

I - possíveis projeções de novas vias de circulação que integrarão o sistema viário do município, relacionadas com o loteamento pretendido, a serem respeitadas;

II - a fixação da zona ou zonas de uso predominante de acordo com o Plano Diretor Participativo do Município e Lei de Uso e Ocupação do Solo;

III - localização dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários;

IV - faixas não edificáveis;

V - definição, características, dimensionamento e localização de áreas verdes, sendo que as mesmas não serão localizadas em áreas com declividade superior a 15% (quinze por cento);

VI - hierarquização de vias especificando mão única e dupla;

§ 1º A CTPAPS - Comissão Técnica Permanente de Análise de Parcelamento do Solo será designada através de portaria específica e deverá ser composta por:

I - equipe técnica do Departamento de Desenvolvimento Urbano e Habitação;

II - representante do Serviço Municipal de Água e Esgoto - SAMAE;

III - representante da Secretaria Municipal de Meio Ambiente;

IV - representante da Secretaria Municipal de Infraestrutura;

§ 2º O prazo máximo para análise prévia e expedição de certidão de viabilidade de loteamento pela Comissão será de 30 (trinta) dias desde que apresentado toda a documentação obrigatória.

§ 3º A ausência de documentos mínimos para a análise, culminará em comunicado ao responsável técnico para apresentação dos mesmos no prazo máximo de 30 dias, sob pena de arquivamento sua inobservância.

§ 4º A certidão de viabilidade de loteamento expedida pela comissão e as diretrizes a serem atendidas terão validade pelo prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da sua expedição.

Art. 81. Dentro do prazo de 180 (cento e oitenta dias) o empreendedor deverá solicitar aprovação do partido urbanístico, apresentando para esse fim os seguintes documentos:

I - Requerimento.

II - Projeto do Partido Urbanístico em duas vias.

§ 1º O Poder Executivo Municipal deliberará sobre o projeto do partido urbanístico, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da data de protocolo.

§ 2º Se houver exigências a serem cumpridas, poderá a CTPAPS devolver o projeto analisado com suas pendências, para que o proprietário e/ou responsável técnico promova as devidas correções no prazo de 60 (sessenta) dias, sob pena de pagamento de taxa de reanálise do projeto.

§ 3º A abertura de prazo para complementação de documentos fará acrescer, 60 (sessenta) dias ao prazo de que dispõe a autoridade para decidir sobre a aprovação do projeto.

§ 4º Cumpridas todas as exigências, o projeto será encaminhado ao CONCIDADE.

§ 5º Após aprovação do partido urbanístico pelo Poder Executivo Municipal o mesmo será válido pelo prazo máximo de 180 (cento e oitenta dias) a contar da sua aprovação.

Art. 82. A CTPAPS efetuará vistoria para comprovação de que a localização, dimensões, características físicas e locação da área a ser loteada correspondem ao definido no projeto e atendem às exigências da legislação vigente.

Seção III
Dos Projetos Definitivos

Art. 83. Aprovado o partido urbanístico, o interessado apresentará uma via do projeto definitivo, contendo:

I - projeto Urbanístico, dentro do prazo de validade;

II - certidão de inteiro teor do imóvel atualizada a pelo menos 30 (trinta) dias;

III - cópia dos documentos pessoais - RG (*rg ocultado*) CPF do (s) proprietário (s), no caso de empresa, apresentar cópias dos documentos pessoais dos proprietários e seus representantes, contrato social e cartão CNPJ;

IV - certidões negativas de tributos municipais, estaduais e federais relativos ao imóvel;

V - recolhimento de taxas oriundas do projeto de parcelamento;

VI - Certidão de Uso e Ocupação do Solo;

VII - Certidão de Perímetro Urbano;

VIII - ART - Anotação de Responsabilidade Técnica de projeto e execução ou RRT - Registro de Responsabilidade Técnica de projeto e execução, de profissional legalmente habilitado;

IX - alvará de funcionamento atualizado do profissional, expedido pelo Poder Executivo Municipal;

X - certidão negativa de ação real referente ao imóvel pelo período de 20 (vinte) anos;

XI - Certidão Negativa de débitos, Ações Penais a respeito de crimes contra o patrimônio e contra a administração pública com referência a Loteadora e Empreendedor;

XII - Relatório da infraestrutura existente no entorno;

XIII - Relatório de impacto ambiental, quando exigido na licença prévia;

XIV - Declaração de disponibilidade de fornecimento de água potável;

XV - Declaração de disponibilidade de coleta de resíduos sólidos;

XVI - Declaração de disponibilidade de rede coletora de esgoto;

XVII - Declaração de disponibilidade de energia elétrica;

XVIII - Licenciamento ambiental prévio e de instalação;

XIX - Memorial descritivo do partido urbanístico, contendo obrigatoriamente:

a) denominação do loteamento; nome do (s) proprietário (s), endereço do loteamento, nº da matrícula da área, dimensões da área;

b) descrição do loteamento com suas características e fixação das zonas de uso predominante;

c) as condições urbanísticas do loteamento;

d) descrição das áreas públicas que passarão ao domínio do Poder Executivo Municipal no ato do registro do loteamento especificando área institucional e área verde com as confrontações, medidas e caso necessário, os ângulos;

e) a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos e de utilidade pública, existente na área a ser loteada e adjacências.

f) descrição de todas as áreas que compõem o loteamento (área de lotes, de ruas, etc.), inclusive porcentagens; áreas não edificantes;

g) descrição lote a lote com confrontações, medidas e caso necessário os ângulos.

XX - Deverá apresentar modelo de Contrato de Promessa de Compra e Venda, em 02 (duas) vias, a ser utilizado de acordo com a legislação vigente e demais cláusulas que especificuem:

a) a obrigatoriedade do empreendedor quanto à execução das obras de infraestrutura constantes nessa lei;

b) o prazo de execução da infraestrutura constante nesta Lei Complementar;

c) a condição de que os lotes só poderão receber construções depois de executada as obras de obrigação do empreendedor em conformidade com esta Lei;

d) o enquadramento do loteamento no Mapa de Zoneamento, definindo a zona de uso e os parâmetros urbanísticos incidentes;

XXI - Deverão fazer parte do projeto de parcelamento, as seguintes peças gráficas, em formato impresso e/ou digital, que deverão ser previamente aprovadas pelos órgãos competentes:

a) Planta de situação da gleba ou área a ser loteada, na escala 1:10.000, contendo:

1. orientação magnética e verdadeira;

2. equipamentos Públicos e Comunitários especificados (exemplo, qual escola, posto de saúde e outros) existentes num raio de 1.000 (mil) metros;

b) Peças gráficas do Projeto Urbanístico do loteamento, na escala 1:1000, contendo:

1) orientação magnética e verdadeira;

- 2) subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numerações;
- 3) Nomenclatura das ruas, sendo que as ruas e avenidas contínuas as existentes deverão respeitar a mesma nomenclatura;
- 4) dimensões lineares e angulares do Projeto, com raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais das vias, e cotas do projeto;
- 5) sistema de vias com as respectivas larguras das pistas de rolamento, calçadas e canteiros centrais;
- 6) Levantamento planialtimétrico, com curvas de nível de metro em metro e com "greide" das ruas e avenidas com Ponto de Amarração coordenada UTM padronizada SIRGAS2000;
- 7) todos os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e áreas públicas;
- 8) indicação dos marcos de alinhamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
- 9) indicação das áreas que perfazem o loteamento, conforme Tabela II do Anexo I;
- c) projeto de rede de abastecimento de água, aprovado pelo órgão competente;
- d) projeto da rede de distribuição de energia elétrica, aprovado pelo órgão competente;
- e) projeto de iluminação pública, aprovado pelo Poder Executivo Municipal;
- f) projeto de drenagem de águas pluviais e pavimentação, aprovado pelo Poder Executivo Municipal;
- g) projeto executivo de sinalização viária, vertical e horizontal e identificação de vias (nomes das ruas), elaborado de acordo com o CTB - Código de Trânsito Brasileiro, seus anexos e resoluções, e a hierarquização viária fornecida pelo Poder Executivo Municipal, aprovado pela SUTRAV;
- h) Orçamento com memória de cálculo e Cronograma físico-financeiro da execução das obras de infraestrutura urbana;
- i) Autorização e/ou licenciamento do INCRA, SEMA, IBAMA e/ou SEMMEA, Corpo de Bombeiros, quando for o caso;
- j) Projeto de arborização, devendo ser aprovado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente;
- l) Projeto de esgotamento sanitário, devidamente aprovado pelo SAMAE;
- m) Avaliação de lotes a serem caucionados, elaborado por profissional habilitado no sistema CONFEA/CREA ou CAU;

XXII - As pranchas devem obedecer às características indicadas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas);

XXIII - Os memoriais descritivos, cronogramas e anexos deverão ser entregues em plataforma Adobe Reader (.pdf), Word (.doc) ou Excel (.xls), à Comissão Técnica Permanente de Análise e Aprovação de Parcelamento do Solo;

XXIV - O meio digital consistirá em dispositivo de armazenamento de dados, a critério da CTPAPS;

XXV - Foto georreferenciada do loteamento implantado, contendo coordenadas individuais de cada lote.

Art. 84. Todas as peças do Projeto definitivo deverão ser assinadas pelo responsável técnico pela autoria, responsável técnico pela execução e pelo proprietário ou representante legal, mencionando seus registros no órgão de classe competente e no Poder Executivo Municipal.

Art. 85. O prazo máximo para aprovação do projeto definitivo, após cumpridas todas as exigências do Poder Executivo Municipal ao interessado, será de 60 (sessenta) dias.

Parágrafo único. A abertura de prazo para complementação de documentos fará acrescer, 60 (sessenta) dias, ao prazo de que dispõe a autoridade para decidir sobre a aprovação do projeto.

Art. 86. Após aprovação do projeto definitivo deverá ser apresentado 07 vias de igual teor de todos os documentos constantes no Art. 83 e peças técnicas da versão aprovada.

Art. 87. Constando a qualquer tempo que as certidões apresentadas como atuais não correspondiam com os registros e averbações cartorárias do tempo da sua apresentação, além das consequências penais cabíveis, serão consideradas insubsistentes as diretrizes expedidas para o parcelamento e as aprovações subsequentes.

Parágrafo único. Verificada a hipóteses deste artigo, o projeto será cancelado e as obras imediatamente embargadas pelo órgão competente, respondendo o empreendedor, pela indenização dos valores pagos pelos adquirentes, sem prejuízo das multas previstas nesta Lei.

Seção IV Da Análise Para Aprovação

Art. 88. Recebido o projeto definitivo de parcelamento do solo, o Poder Executivo Municipal verificará se os mesmos atendem as exigências estabelecidas pela Legislação vigente.

Art. 89. O empreendedor deverá atender aos eventuais pedidos de modificação, esclarecimento ou de apresentação de elementos elucidativos formulados pelo Poder Executivo Municipal, no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

§ 1º O não atendimento ao que dispõe o caput deste artigo importará no arquivamento do processo.

§ 2º Após o arquivamento do processo, o interessado poderá requerer o desarquivamento declinando as razões e esclarecimentos pertinentes, caso o partido urbanístico esteja dentro do prazo de validade.

§ 3º Cessado o prazo de validade do partido urbanístico, o interessado deverá protocolar novo projeto.

Art. 90. Para solicitação de Alvará de Parcelamento do Solo, o empreendedor deverá apresentar:

I - matrícula do imóvel com o registro do parcelamento;

II - matrículas correspondentes as áreas públicas resultantes do parcelamento;

III - os parcelamentos que resultarem em constituição de condomínio ou associação, apresentar cópia da ata de constituição ou estatuto social registrado.

Art. 91. A aprovação do projeto de parcelamento do solo condiciona-se a:

I - as disposições legais aplicáveis;

II - inexistência de divergências quanto ao direito de terceiros em relação à área loteada;

III - inexistência de exigência de indenizações decorrentes de traçados que não obedeçam aos arruamentos de plantas limítrofes mais antigas;

Parágrafo único. Aprovado o projeto, as alterações propostas deverão ser previamente submetidas a anuência da CTPAPS e dos órgãos responsáveis pela aprovação, cuja ausência desta implicará na revogação do alvará de parcelamento.

Art. 92. Depois de atendidas as formalidades estabelecidas na presente lei, o chefe do Poder Executivo Municipal expedirá ato autorizando o registro do loteamento, o qual constará no mínimo:

I - o zoneamento que será enquadrado o loteamento;

II - as garantias ofertadas para a execução dos serviços e obras de infraestrutura detalhados nos projetos;

III - os prazos de execução dos serviços e obras de infraestrutura;

IV - as áreas que passarão ao domínio do Poder Executivo Municipal no ato do registro do loteamento.

Art. 93. O Poder Executivo Municipal não se responsabilizará pelas diferenças que se verificarem tanto nas áreas como nas dimensões e forma dos lotes e quadras indicados no projeto aprovado.

Seção V

Do Registro do Parcelamento do Solo

Art. 94. Aprovado o projeto de parcelamento pelo Poder Executivo Municipal, empreendedor, terá o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias para submetê-lo ao registro de imóveis, sob pena de caducidade da aprovação.

Art. 95. Qualquer alteração ou cancelamento parcial do parcelamento registrado dependerá de acordo entre o empreendedor e os adquirentes de lotes atingidos pela alteração, bem como a aprovação pelo Poder Executivo Municipal e deverá ser registrada no Cartório de Registro de Imóveis competente, em

complemento ao projeto original.

§ 1º O acordo firmado entre o empreendedor e os adquirentes de lotes atingidos pela alteração deverá ser documentado com reconhecimento em Cartório e ser apresentado no ato do pedido de alteração ou cancelamento do parcelamento no Poder Executivo Municipal.

§ 2º Em se tratando de simples alterações de perfis ou medidas resultantes em consequência de localização das ruas, o interessado apresentará novas plantas, em conformidade com o disposto nesta lei, para que lhe seja fornecido novo ato de aprovação do parcelamento.

§ 3º Quando houver mudança substancial do partido urbanístico, o projeto será examinado no todo ou na parte alterada, estando em conformidade com a legislação e mediante nova deliberação do CONCIDADE, expedir-se-á novo ato de aprovação.

Seção VI

Das Obras de Infraestrutura Urbana

Art. 96. Nos loteamentos e empreendimentos em sistema de condomínios será obrigatória a execução por parte do empreendedor, no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, as seguintes obras e equipamentos urbanos, de acordo com os projetos aprovados no processo administrativo protocolado junto a municipalidade:

I - locação de quadras, lotes, áreas institucionais, verdes, áreas não edificáveis e áreas de fragilidade ou de proteção ambiental;

II - abertura de vias de circulação e os respectivos trabalhos de terraplenagem;

III - obras de consolidação e arrimo necessários, para a boa conservação das vias de circulação, pontes, pontilhões e bueiros, sempre que as obras mencionadas forem consideradas indispensáveis, à vista das condições viárias, sanitárias e ambientais do imóvel a parcelar;

IV - rede de distribuição de energia elétrica e de iluminação pública em todos os postes;

V - pavimentação das pistas de rolamento e das vias de acesso, se asfáltica realizada em CBUQ (Concreto Betuminoso Usinado a Quente);

VI - construção de guias e sarjetas;

VII - rede de drenagem superficial e profunda de águas pluviais, bocas de lobo com coleta na sarjeta e poços de visita;

VIII - rede de abastecimento de água potável;

IX - rede de esgotamento sanitário, com as respectivas elevatórias para atender o empreendimento e adjacências, neste caso partilhando o custo de implantação com demais empreendedores e o poder público municipal;

X - paisagismo das vias de circulação e dos espaços livres de uso público, além do replantio dos fundos de vale, conforme especificado em projeto;

XI - sinalização viária, vertical e horizontal;

XII - sinalização das áreas de fragilidade ambiental e preservação permanente;

XIII - sinalização das vias indicando nomes de vias e logradouros públicos, conforme legislação vigente;

XIV - execução de calçadas e infraestrutura nas em áreas verdes e institucionais.

Art. 97. A execução das obras de infraestrutura será precedida da expedição de alvará de parcelamento do solo, que somente será expedido após o registro do projeto junto ao cartório imobiliário competente, prestação das garantias e a assinatura do termo de obrigações de empreendedor.

§ 1º As obras e os serviços de infraestrutura exigidos deverão ser executados obedecendo ao cronograma físico previamente aprovado pelo órgão municipal competente e registrado em cartório.

§ 2º Fica vedado ao Poder Executivo Municipal a expedição de alvará de construção em loteamentos e empreendimentos em sistema de condomínio, sem a expedição do termo de conclusão das obras de infraestrutura especificadas no Art. 96 e habite-se das edificações de uso comum dos empreendimentos em sistema de condomínio.

§ 3º Expirado o prazo especificado no caput deste artigo, e caso não tenham sido realizadas as obras e os serviços exigidos, o Poder Executivo Municipal, sem prejuízo de outras medidas legais cabíveis, poderá executá-los servindo-se dos recursos oriundos da garantia ofertada.

Art. 98. A execução e segurança das obras para o parcelamento do solo observarão, no que couber, as exigências previstas nas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e as normas técnicas estabelecidas pela ABNT, pelo DNIT e pelos órgãos da Administração Pública Direta e Indireta Municipal.

Art. 99. As obras de infraestrutura serão fiscalizadas, vistoriadas e recebidas quando executadas de acordo com o projeto aprovado.

§ 1º O Município poderá deixar de receber quaisquer obras em desacordo com o projeto aprovado de parcelamento.

§ 2º Concluídas as obras e serviços de infraestrutura do parcelamento, o interessado solicitará ao órgão municipal competente ou às concessionárias de serviços públicos a vistoria e o respectivo termo de conclusão do serviço ou obra.

§ 3º A liberação das garantias não poderá ser parcial e somente ocorrerá após a conclusão todas as obras, bem como, com a apresentação da licença de operação expedida pela SEMA e emissão do termo de conclusão.

Art. 100. Passarão a fazer parte do patrimônio municipal, todas as obras e serviços exigidos, bem como quaisquer outras benfeitorias realizadas pelo interessado, em logradouro público e nas áreas de uso institucional e verde, sem ônus ao Poder Executivo Municipal.

Seção VII Das Garantias

Art. 101. Para garantir a execução das obras de infraestrutura do empreendimento, o empreendedor dará ao Poder Executivo Municipal, garantia no valor de 150% (cento e cinquenta por cento) do custo das obras a serem executadas, sendo a ele facultado as seguintes espécies de garantias:

I - garantia hipotecária;

II - fiança bancária;

III - seguro bancário garantia.

IV - caução de lotes.

§ 1º A hipoteca deverá ser outorgada por instrumento público e deverá recair sobre imóvel livre e desembaraçado, localizado dentro do Município de Tangará da Serra, não podendo ser alienado sem a expressa autorização do Poder Executivo Municipal.

§ 2º O imóvel indicado para hipoteca será avaliado por avaliadores oficiais indicados pelo Município, sendo todas as despesas inerentes ao laudo de avaliação de responsabilidade do empreendedor.

§ 3º A fiança bancária deverá ser emitida por Banco sem restrições no Banco Central e que tenham agência no Município de Tangara da Serra.

§ 4º O seguro garantia deverá ser tomado em seguradoras sem restrições na SUSEP-Superintendência de Seguros Privados.

§ 5º O termo de caução deverá ser averbado no cartório de registro de imóveis, no ato do registro do loteamento.

§ 6º O valor dos lotes, para efeito deste artigo, será calculado pelo preço da gleba ou área, ou seja, da terra nua, sem considerar as benfeitorias previstas no projeto aprovado, uma vez que o caucionamento trata-se da garantia para execução dos mesmos.

§ 7º Após a execução e recebimento das obras pelo Município, as garantias poderão ser liberadas.

Art. 102. Os custos operacionais das garantias ofertadas serão suportados pelo empreendedor.

Art. 103. O empreendedor se comprometerá através de um termo de garantia, da qualidade de todas as obras executadas nos loteamento e empreendimentos em sistema de condomínio, obrigando-se a dar manutenção na sua infraestrutura, pelo prazo de 5 (cinco) anos a contar da emissão do termo de conclusão, conforme determina o CDC - Código de Defesa do Consumidor.

Parágrafo único. Caso o Poder Executivo Municipal conclua pela não aceitação das obras de infraestrutura, o requerente deverá promover a complementação da obra e solicitar nova vistoria, nos moldes descritos anteriormente.

Art. 104. No início das obras o empreendedor deverá fixar placa com tamanho mínimo de 2,00mx3,00m, em local visível, na entrada do empreendimento, contendo o nome do empreendimento e o prazo de execução.

Seção VIII Da Contrapartida Social

Art. 105. Para aprovação de novos empreendimentos, o município exigirá do proprietário da área/empreendedor, a título de contrapartida social, depósito em dinheiro no Fundo Municipal do Desenvolvimento Urbano, às suas expensas, visando a eliminação, redução e compensação dos impactos gerados por sua implantação.

Art. 106. A base de cálculo para o cumprimento da contrapartida social será estabelecida da seguinte forma:

$$VCS = [((E_c * X * C_1) + (X * C_2)) * Y]$$

a) VCS= Valor da contrapartida Social;

b) Y= Número de lotes residenciais, comerciais, industriais ou unidades habitacionais;

c) X= Quantidade média de pessoas por residência; (Conforme dados atualizados do IBGE);

d) E_c = Razão entre crianças e adolescentes de 1 a 14 anos matriculados na rede pública municipal e a população residente no município;

e) C_1 = Razão entre o produto do custo unitário (m^2) de 01 (um) Centro Municipal de Ensino padrão e a área da edificação, pela capacidade de atendimento - referência (SINAPI)

f) C2= Razão entre o produto do custo unitário (m²) de 01 (uma) Unidade Básica de Saúde tipo I e a área padrão pela capacidade de atendimento.

Art. 107. O pagamento do valor estipulado a título de contrapartida social poderá ser parcelado em até 12 (doze) vezes iguais, sendo a primeira parcela devida após a aprovação do empreendimento, ressalvada a hipótese de aporte imediato e integral, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da aprovação, que terá dedução de 10% (dez) por cento.

CAPÍTULO V DA FISCALIZAÇÃO

Art. 108. Os loteamentos e demais empreendimentos serão submetidos à fiscalização da Prefeitura e dos órgãos competentes, quando da execução das obras e serviços de Infraestrutura urbana.

§ 1º O empreendedor deverá comunicar por escrito a Prefeitura e aos órgãos competentes, a data de início de qualquer serviço ou obra de Infraestrutura.

§ 2º Todas as solicitações da fiscalização deverão ser atendidas, sob pena de embargo da obra ou serviços de infraestrutura exigida para o empreendimento, sem prejuízo de outras sanções cabíveis.

Art. 109. Durante a execução das obras de implantação da rede mestra de esgotamento sanitário, drenagem de águas pluviais e água potável, o empreendedor deverá apresentar ao órgão municipal responsável, foto colorida georreferenciada com data e hora de sua execução.

Parágrafo único. As fotos de que tratam o caput deste artigo deverão ser registradas a cada 100,00 (cem) metros de rede implantada por rua, inclusive dos poços de visita quando houver, de forma a garantir a fiel execução do projeto aprovado.

Art. 110. Após a execução das obras de pavimentação, o empreendedor deverá apresentar ensaio através do método CBR (California Bearing Ratio), com amostras de provas realizadas a cada 500 (quinhentos) metros de pavimentação, comprovando que estão adequadas as normas técnicas pertinentes, observada a espessura mínima da base de 20 (vinte) centímetros;

CAPÍTULO VI DAS INFRAÇÕES, SANÇÕES E MULTAS

Art. 111. Pelo descumprimento desta lei, os infratores, pessoas físicas ou jurídicas, sujeitam-se às seguintes penalidades, sem prejuízo das sanções penais e administrativas previstas na legislação correlata:

I - advertência;

II - multa;

III - embargo;

IV - interdição; e

V - restituição do imóvel na situação original.

Art. 112. Consideram-se infrações, as condutas independentemente de culpa, que importem em inobservância às normas pertinentes a esta lei.

Art. 113. Consideram-se infratores:

I - possuidor;

II - proprietário;

III - alienante;

IV - promitente;

V - responsável pelo parcelamento;

VI - responsável pelo plano de administração de propriedade em comum;

VII - incorporador;

VIII - corretor;

IX - responsável técnico;

X - projetista; e

XI - construtor.

§ 1º A responsabilidade atribuída aos infratores alcança todos os seus sucessores a qualquer título.

§ 2º A ampliação da penalidade não impede a responsabilização de outros infratores pela mesma conduta.

Art. 114. A infração a qualquer dispositivo desta lei acarreta sem prejuízo das medidas de natureza civil e penal previstas na Lei Federal nº 6.766/79, a aplicação das seguintes sanções:

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

desobediência às disposições desta lei ou aos projetos aprovados;

II - interdição, que determina a proibição do uso e da ocupação de parte ou da totalidade da área objeto do parcelamento, quando for constatada irreversibilidade iminente da ocupação, que possa provocar danos ou ameaças ao meio ambiente, à saúde ou à segurança de terceiros;

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

IV - revogação do ato autorizativo para parcelar.

§ 1º Será aplicada a simples advertência quando a infração for de pequena gravidade e puder ser corrigida imediatamente.

§ 2º A aplicação e o pagamento da multa não eximem o infrator da imposição de embargo e da interdição, ou da revogação do ato autorizativo para parcelar.

§ 3º O embargo ou a interdição serão comunicados aos interessados mediante notificação emitida pelo órgão competente.

§ 4º A verificação da infração poderá ser feita a qualquer tempo, mesmo após término das obras.

Art. 115. Os empreendedores que tiverem o parcelamento com o cronograma de execução de infraestrutura urbano expirado e não executado, não poderão obter aprovação de novos loteamentos pelo prazo de 5 (cinco) anos.

Parágrafo único. O embargo só poderá ser cancelado após cumpridas as exigências que o motivaram, mediante requerimento do interessado ao órgão municipal competente, instruído com os comprovantes do pagamento das multas devidas.

Art. 116. Fica sujeito à suspensão do ato autorizativo de parcelar, embargo administrativo da obra e à aplicação de multa, todo aquele que, a partir da data de publicação desta lei:

I - der início, de qualquer modo, efetuar qualquer modalidade de parcelamento do solo ou abertura de vias, sem que o mesmo esteja aprovado e registrado ou em desacordo com as disposições desta lei, ou ainda, de normas federais e estaduais pertinentes;

II - der início, de qualquer modo, efetuar qualquer modalidade parcelamento do solo ou abertura de vias, sem observância das determinações do Projeto aprovado e do ato autorizativo de parcelar;

III - registrar parcelamento do solo não aprovado pelos órgãos competentes, registrar o compromisso de compra e venda, a cessão ou promessa de cessão de direito ou efetuar registro de contrato de venda de lote, loteamento ou desmembramento não aprovado.

Parágrafo único. O pagamento da multa não eximirá o responsável das demais cominações legais, nem sana a infração, ficando o infrator na obrigação de legalizar as obras de acordo com as disposições legais vigentes.

Art. 117. A reincidência específica da infração acarretará ao responsável pela obra, multa no valor do dobro da inicial, além da suspensão de sua licença para parcelar no município, pelo prazo de 5 (cinco) anos.

Art. 118. O Poder Executivo Municipal aplicará simultaneamente ao proprietário, responsável técnico e a firma responsável pelo empreendimento, as seguintes multas:

I - 10 (dez) UFMs (Unidade Fiscal do Município) por inexistência, no local da obra de execução do parcelamento, de cópia do projeto na forma como foi aprovado;

II - 50 (cinquenta) UFMs (Unidade Fiscal do Município) pelo não cumprimento de intimação em virtude de vistoria ou de determinações fixadas no laudo de vistoria;

III - 500 (quinhentas) UFMs (Unidade Fiscal do Município) por modificação feita no projeto de parcelamento aprovado, sem a prévia aprovação do Poder Executivo Municipal;

V - 500 (quinhentas) UFMs (Unidade Fiscal do Município) pelo não cumprimento do cronograma de execução das obras de infraestrutura especificadas na presente lei.

VI - 1000 (mil) UFMs (Unidade Fiscal do Município) por iniciar ou executar obras de qualquer tipo no parcelamento, antes da aprovação ou em desacordo com o projeto aprovado.

VII - 1000 (mil) UFMs (Unidade Fiscal do Município) pelo não cumprimento da ordem de paralisação das obras de execução de projeto de parcelamento embargado;

Art. 119. As multas previstas nesta lei deverão ser recolhidas pelo infrator ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Social - FMDUS, dentro de até 10 (dez) dias, contados da ciência da notificação para recolhimento da multa.

Art. 120. Aplicada a multa, não fica o infrator desobrigado do cumprimento das exigências que a houver determinado e nem estará isento das obrigações de reparar o dano resultante da infração.

Art. 121. Será incorporado negativamente ao histórico do profissional ou pessoa jurídica corresponsável pela elaboração e execução de projetos, a prática de infrações enumeradas nesta lei, o que poderá provocar a cassação de sua inscrição no cadastro de profissionais e empresas mantidas pelo Poder Executivo Municipal, sem prejuízo das penalidades a que estiverem sujeitos.

Art. 122. Esta Lei não se aplica aos projetos de parcelamento do solo que estiverem protocolados no Poder Executivo Municipal até a data de sua publicação, exceto se o empreendedor/proprietário assim optar.

Art. 123. Em nenhum caso dar-se-á licença para o parcelamento do solo em desacordo com as exigências desta lei, sendo considerados nulos quaisquer atos futuros de autoridades municipais que contrariem o aqui disposto.

Art. 124. Os casos omissos serão analisados e resolvidos pela CTPAPS e pelo CONCIDADE à luz das legislações pertinentes em vigor.

Parágrafo único. O Poder Executivo Municipal poderá expedir ato com as especificações complementares para a execução dos serviços e obras exigidas pela CTPAPS.

Art. 125. Os casos comprovadamente consolidados e que não atendam aos parâmetros urbanísticos aqui estabelecidos, até a data de publicação desta lei, poderão ser regularizados mediante protocolo de regularização fundiária, junto ao município, atendendo ao disposto na Lei Federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017.

Parágrafo único. Os casos descritos no caput deste artigo, serão analisados pela CTPAPS.

Art. 126. Os parcelamentos localizados na Zona Especial Aeroportuária - ZEA, deverão ainda, atender os parâmetros estabelecidos em lei específica desta finalidade.

Art. 127. O artigo 50 da Lei Complementar nº 149 de 05 de novembro de 2010 passa a vigorar com as seguintes alterações:

Art. 50. As pessoas físicas ou jurídicas, de direito público ou privado, envolvidas em atividades de parcelamento do solo, ficam obrigadas a se cadastrarem no Órgão Ambiental Municipal, sob pena de responsabilidade e a manter em seus projetos de loteamento, empreendimentos em sistema de condomínio e desmembramentos 10% (dez por cento) de áreas verdes essenciais.

(...)

§ 4º o percentual de 10% (dez por cento) de área verde incidente sobre os projetos de loteamento, empreendimentos em sistema de condomínio e desmembramentos, poderá ser substituído a critério da administração a título de compensação ambiental, quando a área resultante não atenda os critérios estabelecidos pela SEMMEA, por valor em pecúnia a ser depositado no Fundo Municipal de Desenvolvimento Ambiental, nos termos abaixo:

V= AG x 10% x VAB, onde:

V: Valor

AG: área da gleba em metros quadrados,

10%: percentual de área verde,

VAB: valor por metro quadrado da área beneficiada, após o parcelamento implantado, estimado no Laudo de Avaliação, elaborado pela Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento.

Art. 128. Será admitido o desdobro, resultando lotes com área menor que o estabelecido na Tabela I do Anexo I, desde que o lote resultante não seja inferior a 50% (cinquenta por cento) de área do lote original, nos loteamentos abaixo especificados:

I - Alto da Boa Vista, devendo os lotes possuir testada mínima de 8,00 m (oito metros);

II - Vila Esmeralda, devendo os lotes possuir testada mínima de 10,00 m (dez metros);

III - Jardim Aeroporto, devendo os lotes possuir testada mínima de 10,00 (dez metros).

Parágrafo único. Para o desdobro de lotes, o proprietário deverá consultar previamente o SAMAE para verificar a disponibilidade de rede de água e esgoto sanitário para a unidade gerada, caso necessária a realização de obras para interligação do imóvel as redes, estas ocorrerão as suas expensas.

Art. 129. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário, especialmente a Lei Nº 014/96, de 15 de abril de 1996 e suas alterações.

Prefeitura Municipal de Tangará da Serra, Estado de Mato Grosso, aos vinte e oito dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e um, 45º aniversário de Emancipação Político Administrativa.

Vander Alberto Masson
Prefeito Municipal

Arielzo da Guia e Cruz
Secretário Municipal de Administração

Registrado na Secretaria Municipal de Administração e publicado por afixação em lugar de costume na data supra e disponibilizado no site: www.tangaradaserra.mt.gov.br.

Credential=AKIAI4GGM64DHHZJ3HAA%2F20230926%2Fus-east-1%2Fs3%2Faws4_request&X-Amz-Date=20230926T123026Z&X-Amz-Expires=900&X-Amz-SignedHeaders=host&X-Amz-Signature=cb5af8c951985825bd1d85d960399463a020f50cf46687e46b36d125b280e2c2)

Nota: Este texto não substitui o original publicado no Diário Oficial.

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 07/02/2022