



LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO 2007

LEI MUNICIPAL N° 3430 DE 28 de Dezembro de 2007.

JOAQUIM NETO DE ANDRADE SILVA
Prefeito



SUMÁRIO

CAPÍTULO I	
DO PROCESSO DE PARCELAMENTO.....	05
SEÇÃO I	
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.....	05
SEÇÃO II	
DAS DEFINIÇÕES.....	07
SEÇÃO III	
DAS PROIBIÇÕES DE PARCELAMENTO.....	09
SEÇÃO IV	
DOS PERCENTUAIS MÍNIMOS PARA APROVAÇÃO DE LOTEAMENTOS.....	10
SEÇÃO V	
DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS PARA APROVAÇÃO DE LOTEAMENTO.....	11
CAPÍTULO II	
DA CLASSIFICAÇÃO DOS LOTEAMENTOS.....	12
SEÇÃO I	
DOS USOS.....	12
SEÇÃO II	
DAS FORMAS DE USO DO SOLO.....	12
CAPÍTULO III	
DO PROCESSO DE APROVAÇÃO.....	13
SEÇÃO I	
DA ANUÊNCIA PRÉVIA.....	13
SEÇÃO II	
DA CERTIDÃO DE VIABILIDADE DO LOTEAMENTO.....	13
SEÇÃO III	
DO ALVARÁ DE APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO.....	14
SEÇÃO IV	
DO DECRETO DE APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO.....	17
SEÇÃO V	
DAS GARANTIAS.....	18
SEÇÃO VI	
DA EXECUÇÃO.....	19
SEÇÃO VII	
DA LIBERAÇÃO DA GARANTIA.....	20
CAPÍTULO IV	
DOS REQUISITOS PARA O PARCELAMENTO.....	20
SEÇÃO I	
DO PARCELAMENTO.....	20
SEÇÃO II	
DOS PARCELAMENTOS EM ÁREAS ESPECÍFICAS.....	22

SUBSEÇÃO I	
DO PARCELAMENTO DOS LOTES POPULARES.....	22
SUBSEÇÃO II	
DO PARCELAMENTO EM ZONA DE INTERESSE SOCIAL.....	23
SUBSEÇÃO III	
DO PARCELAMENTO EM ÁREA LIMÍTROFE.....	24
SUBSEÇÃO IV	
DO PARCELAMENTO PARA CONDOMÍNIOS.....	24
SUBSEÇÃO V	
DO PARCELAMENTO DAS CHÁCARAS OU SÍTIOS DE RECREIO.....	29
SUBSEÇÃO VI	
DO PARCELAMENTO PARA USO INDUSTRIAL.....	29
SUBSEÇÃO VII	
DO PARCELAMENTO NA ZONA RURAL.....	31
SEÇÃO III	
DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA.....	31
CAPÍTULO V	
DOS PROCEDIMENTOS ESPECIAIS.....	32
SEÇÃO I	
DA REGULARIZAÇÃO DO PARCELAMENTO.....	32
SEÇÃO II	
DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS.....	32
CAPÍTULO VI	
DOS DESMEMBRAMENTOS.....	33
SEÇÃO I	
DISPOSIÇÕES GERAIS.....	33
SEÇÃO II	
DO DESMEMBRAMENTO COM MAIS DE 2,0 HECTARES.....	34
CAPÍTULO VII	
DO PODER DE POLÍCIA ADMINISTRATIVA.....	34
SEÇÃO I	
DAS INFRAÇÕES.....	35
SEÇÃO II	
DAS PENALIDADES.....	35
SEÇÃO III	
DA FISCALIZAÇÃO E DOS EMBARGOS.....	36
SEÇÃO IV	
DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA.....	37
SEÇÃO V	
DAS OBRIGAÇÕES DO LOTEADOR.....	37
CAPÍTULO VIII	
DAS ÁREAS NOS PARCELAMENTOS.....	38
SEÇÃO I	
DAS ÁREAS PÚBLICAS.....	38
SEÇÃO II	
DOS EQUIPAMENTOS PÚBLICOS.....	38

SEÇÃO III	
DAS ÁREAS "NON AEDIFICANDI".....	39
SEÇÃO IV	
DAS ÁREAS DE PROTEÇÃO DE MANANCIAS.....	39
SEÇÃO V	
DAS ÁREAS DOS ESPAÇOS LIVRES.....	40
SEÇÃO VI	
DO SISTEMA VIÁRIO.....	41
SEÇÃO VII	
DA CLASSIFICAÇÃO DAS VIAS.....	41
SEÇÃO VIII	
DAS RAMPAS.....	43
CAPÍTULO IX	
DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS.....	43
CAPÍTULO X	
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.....	44
ANEXO I	45



PROJETO DE LEI Nº

EMENTA: Dispõe sobre o Parcelamento do Solo no Município de Gravatá e dá outras providências.

O **Prefeito do Município de Gravatá**, Estado de Pernambuco, no uso de suas atribuições legais, conferidas pela Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara Municipal APROVOU e eu SANCIONO a seguinte LEI:

CAPÍTULO I DO PROCESSO DE PARCELAMENTO

SEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º. O processo de Parcelamento do Solo no Município de Gravatá deverá obedecer às determinações do Plano Diretor da Cidade de Gravatá, da Lei de Uso e Ocupação do Solo, da Lei Federal nº 6.766/79 e as alterações estabelecidas pela Lei Federal nº 9.785/99.

Art. 2º. Esta Lei tem como objetivos:

- I. orientar o projeto e a execução de qualquer serviço ou obra de Parcelamento do Solo para fins urbanos do Município;
- II. assegurar a observância de padrões de urbanização essenciais para o bem estar da comunidade;
- III. prevenir o não assentamento urbano em áreas impróprias para este fim;
- IV. evitar a comercialização de lotes inadequados às atividades urbanas.

Parágrafo único. As disposições da presente Lei aplicam-se também aos arruamentos, loteamentos e desmembramentos efetuados em virtude de divisão amigável ou judicial, para a extinção da comunhão ou para qualquer outro fim.

Art. 3º. O Parcelamento do Solo para fins urbanos procede-se sob a forma de loteamento e desmembramento e é a divisão de terras em unidades independentes com vistas à implantação de atividades urbanas.

§ 1º. Considera-se **LOTEAMENTO** a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificações, com abertura de novas vias de circulação, logradouros públicos, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º. Considera-se **DESMEMBRAMENTO** a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificações, com aproveitamento de sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

§ 3º. Considera-se LOTE o terreno servido de infra-estrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo Plano Diretor e na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§ 4º. Considera-se INFRA-ESTRUTURA BÁSICA os equipamentos públicos de suporte aos sistemas de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário, abastecimento de água potável e de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação, pavimentadas ou não.

Art. 4º. A infra-estrutura básica dos parcelamentos situados em áreas habitacionais declaradas no Plano Diretor e na Lei de Uso e Ocupação do Solo como de Interesse Social, consistirá, no mínimo, de:

- I. Sistema de vias de circulação;
- II. Sistema de escoamento das águas pluviais;
- III. Sistema de rede para o abastecimento de água potável;
- IV. Sistema de coleta, tratamento e disposição para o escoamento sanitário;
- V. Sistema de distribuição de energia elétrica domiciliar.

Art. 5º. Somente será permitido o Parcelamento do Solo para fins urbanos em áreas urbanas, de expansão urbana, ou de urbanização específica delimitadas pelo Plano Diretor e pela Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§ 1º. É permitido o Parcelamento do Solo, para fins de uso e edificação, nos núcleos urbanos de Gravatá em conformidade com as legislações citadas no artigo 1º desta Lei.

§ 2º. O Plano Diretor e a Lei de Uso e Ocupação do Solo definirão, para cada Zona em que se divida o território do Município, os usos permitidos e os índices urbanísticos de Parcelamento e Ocupação do Solo, que incluirão, obrigatoriamente, as áreas mínimas dos lotes e os coeficientes máximos de aproveitamento do solo.

Art. 6º. Considera-se para fins urbanos qualquer Parcelamento do Solo no qual resulte propriedade de área inferior ao módulo rural fixado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) para o Município e na Instrução INCRA nº 17 de 22/12/1980.

Parágrafo único. Toda e qualquer alteração no uso do solo rural para fins urbanos, dependerá da aprovação da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Infra-estrutura e da Secretaria de Meio Ambiente e Desenvolvimento Rural, após Parecer prévio emitido pelo INCRA.

Art. 7º. Compõe o Solo Urbano para efeitos de Parcelamento:

- I. gleba – área de terra que ainda não foi objeto de parcelamento;
- II. quadra – área resultante de parcelamento, delimitada por vias de circulação de veículo e/ou pedestres, podendo ter como limites às divisas deste mesmo loteamento;
- III. lote – a parcela de terreno inserida em uma quadra, resultante de loteamento, desmembramento ou desdobro e com pelo menos uma divisa lindeira à via de circulação, servido de infra-estrutura básica com dimensões que atendam aos índices urbanísticos definidos pela legislação urbanística específica.

Art. 8º. O Parcelamento do Solo Urbano por pessoa física ou jurídica, seja de natureza privada ou pública, somente será feito mediante loteamento e desmembramento de glebas, após prévia autorização das secretarias acima mencionadas e do Conselho Municipal de Política Urbana e Ambiental, quando for o caso, a quem cabe aprovar os respectivos projetos.

Parágrafo único. Os parcelamentos ilegais ou irregulares, anteriores à aprovação do Plano Diretor do Município e que não atendam aos requisitos deste instrumento legal, deverão ser objetos de Análise Especial.

Art. 9º. Todo Parcelamento do Solo deve ser, obrigatoriamente, integrado à estrutura urbana existente, mediante a conexão ao sistema viário e às redes de sistemas de equipamentos públicos existentes e projetados e, deverá, ainda, ser submetido às diretrizes estabelecidas pela Administração Municipal.

Parágrafo único. A abertura de qualquer via ou logradouro público deverá obedecer às determinações desta Lei e do Plano de Mobilidade Municipal e dependerá da Aprovação Prévia da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Infra-estrutura.

Art. 10. É permitido parcelar em mais de uma forma dentre as formas de Parcelamento do Solo instituídas no Plano Diretor, na Lei de Uso e Ocupação do Solo e nesta Lei, desde que se aplique a cada uma delas as diretrizes correspondentes.

Parágrafo único. O plano de arruamento e o plano de loteamento poderão ser apresentados em conjunto para sua aprovação, sendo denominado Projeto de Loteamento.

Art. 11. Em todo Parcelamento do Solo deve ser garantida a proteção dos caminhos naturais das águas constantes dos vales secos e úmidos, observando-se às determinações do Código Florestal e do Código de Meio Ambiente Municipal, bem como as demais legislações correlatas.

Art. 12. Para efeito da Lei do Plano Diretor, desta Lei e da Lei de Uso e Ocupação do Solo, o território do Município de Gravatá está dividido nas seguintes Zonas:

I. Macro Zonas Urbana:

- i. Zona Urbana 1;
- ii. Zona Urbana 2;
- iii. Zona Urbana 3;
- iv. Zonas Especiais:
 - a) Zeis;
 - b) Zede;
 - c) Zeua (Micros Zonas de Conservação Ambiental, de Requalificação Ambiental e de Proteção Cultural);
 - d) Zeia.

II. Macro Zonas:

- i. Zona ZRC – Bacia Hidrográfica do Rio Capibaribe;
- ii. Zona ZRI – Bacia Hidrográfica do Rio Ipojuca;
- iii. Zona ZRS – Bacia Hidrográfica do Rio Serinhaém;
- iv. Nuar (Serras da Russinhas, Mandacaru e Uruçu Mirim).

Parágrafo único. Além do Anexo I dessa Lei, os Anexos III, IV e V do Plano Diretor discrimina os tamanhos dos lotes em cada Zona que compõem o território do Município, bem como representa o Zoneamento da Área Urbana e o Sistema Viário Municipal respectivamente.

SEÇÃO II **DAS DEFINIÇÕES**

Art. 13. Para efeito de aplicação da presente Lei, são adotadas as seguintes definições:

alinhamento predial: linha divisória entre o lote e o logradouro público;

alvará: documento expedido pela Administração Municipal concedendo licença para o funcionamento de atividades ou a execução de serviços e obras;

área de fundo de vale: área do loteamento destinada à proteção das nascentes e dos cursos d'água;

área total: área abrangida pelo loteamento, desmembramento ou condomínio horizontal, de acordo com os limites definidos em seu registro imobiliário;

área líquida: área resultante da diferença entre a área total do loteamento ou desmembramento e a soma das áreas de logradouros públicos, espaços livres de uso público e outras áreas a serem incorporadas ao patrimônio público;

arruamento: é uma modalidade do parcelamento do solo, sendo um instituto conexo com o loteamento; constitui na divisão do solo mediante a abertura de vias de circulação e a formação de quadras entre elas;

condomínio horizontal: modelo de parcelamento do solo formando área fechada por muros, com acesso único controlado, em que a cada unidade autônoma cabe, como parte inseparável, fração ideal de terreno correspondente às áreas comuns destinadas a vias de acesso e recreação;

conjunto residencial: é um agrupamento de habitações isoladas ou acopladas, unifamiliares ou multifamiliares, obedecendo a uma planificação urbanística específica;

desdobro: parcelamento de um lote em dois;

desmembramento ou subdivisão: divisão 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;

declividade: a relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a distância horizontal;

embargo: ato administrativo que determina a paralisação da obra;

equipamento comunitário ou institucional: equipamento público destinado à educação, cultura, lazer, saúde, segurança e similares;

equipamento urbano: equipamento público de abastecimento de água, coleta de esgoto, drenagem de águas pluviais, distribuição de energia elétrica, iluminação pública e telefonia;

espaço livre de uso público: praça, área do loteamento reservada ao uso comum e/ou especial do povo, para recreação, lazer e atividades ao ar livre;

faixa "non aedificandi": área do terreno onde não será permitida qualquer construção;

fração ideal: parte inseparável de um lote ou coisa comum, considerada para fins de ocupação;

fundo do lote: divisa oposta à testada, sendo, nos lotes de esquina, a divisa oposta à menor testada;

gleba: área de terra, com localização e delimitação definidas, não resultante de processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos;

largura média do lote: distância entre as divisas laterais do lote, ou entre a maior testada e o lado oposto ou entre duas testadas opostas, medida ortogonalmente no ponto médio da profundidade do lote;

leito carroçável: área destinada ao tráfego de veículos na via pública;

logradouro público: área de terra de propriedade pública e de uso comum e/ou especial do povo destinada às vias de circulação e espaços livres;

lote: terreno com frente para logradouro público em condições de receber edificação de qualquer tipo, servido de infra-estrutura e cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos para se tornarem unidades edificáveis;

loteamento: é uma modalidade do parcelamento do solo. É um instituto conexo com o arruamento, sendo que o loteamento pressupõe sempre o arruamento. O loteamento é a divisão das quadras em lotes com frente para o logradouro público;

parcelamento: subdivisão de gleba sob a forma de loteamento, desmembramento, remembramento ou condomínio horizontal;

passeio ou calçada: parte do logradouro ou via de circulação destinada ao tráfego de pedestres;

pista de rolamento: parte do logradouro ou via de circulação destinada ao desenvolvimento de uma ou mais faixas para o tráfego de veículos;

profundidade do lote: distância entre a testada e o fundo do lote, medida entre os pontos médios da testada e da divisa do fundo;

projeto de loteamento: abrange o plano de arruamento juntamente com o plano de

loteamento, isto é, a abertura de novas vias e quadras e a divisão destas quadras em lotes;

quadra: terreno circundado por vias de circulação, resultante de processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos;

remembramento ou unificação: junção de dois ou mais lotes para formarem um único lote;

talvegue ou "talweg": linha sinuosa definida pela sucessão dos pontos de maior profundidade ao longo do leito de um curso d'água;

via de acesso: área de uso comum destinada à circulação e ao acesso às unidades de parcelamentos ou condomínios;

via de circulação: avenidas, ruas, alamedas, travessas, estradas e caminhos de uso público;

vistoria: diligência efetivada pela Prefeitura, tendo por fim verificar as condições de uma construção ou obra.

SEÇÃO III

DAS PROIBIÇÕES DE PARCELAMENTO

Art. 14. Não será permitido o Parcelamento do Solo:

- I. em terrenos alagadiços e sujeitos à inundação, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento da  gua;
- II. em terrenos que tenham sido aterrados com material tóxico e/ou prejudicial   saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- III. em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades competentes;
- IV. em terrenos onde as condi es geológicas não sejam adequadas   edifica o;
- V. em áreas de preserva o ecológica;
- VI. em áreas onde a polui o impeça condi es sanitárias suportáveis;
- VII. em terrenos localizados fora do alcance dos equipamentos públicos e comunitários, e do transporte coletivo de passageiros;
- VIII. em terrenos que não façam frente para logradouros públicos constante da planta do sistema cartográfico municipal;
- IX. em áreas banhadas por águas, antes de Parecer Técnico favorável do órgão estadual e municipal de prote o e conserva o do Meio Ambiente;
- X. em áreas de unidades de conserva o e em áreas de preserva o permanente, definidas em legisla o federal, estadual e municipal;
- XI. em sítios arqueológicos, definidos em legisla o federal, estadual e municipal;
- XII. nas áreas ribeirinhas, numa faixa de 100,00 m (cem metros) de cada lado;
- XIII. quando de uma gleba a ser parcelada for remanescer área igual ou inferior a 10.000m² (dez mil metros quadrados).

 1 . Consideram-se equipamentos urbanos os equipamentos públicos de saúde, educa o, cultura, lazer e similares.

 2 . Consideram-se equipamentos comunitários as redes de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telef nica ou outros serviços definidos pela Administra o Municipal.

Art. 15. Os lotes resultantes de Parcelamento do Solo no Município não poderão ter dimensões e áreas inferiores aos definidos no Plano Diretor e nesta Lei, observando-se os seguintes parâmetros mínimos:

I. quando localizados em meio de quadra:

- a) testada mínima de 10,00m (dez metros);
- b) largura média de 10,00m (dez metros);
- c) área de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

II. nos lotes situados em esquinas de logradouros, a testada do lote deverá ser acrescida de uma dimensão igual ou maior ao afastamento lateral mínimo, obrigatório, estabelecido para cada zona.

Art. 16. A Administração Municipal poderá negar licença para parcelar em áreas específicas ou suspender por tempo determinado a aprovação de Parcelamento do Solo no Município.

SEÇÃO IV

DOS PERCENTUAIS MÍNIMOS PARA APROVAÇÃO DE LOTEAMENTOS

Art. 17. Os projetos de loteamentos deverão destinar um percentual mínimo de área para uso público igual a 40% (quarenta por cento) da área total da gleba a ser parcelada, compreendendo áreas para:

I. implantação do sistema viário;

II. implantação dos equipamentos comunitários e urbanos;

III. implantação das áreas verdes;

IV. implantação de lotes populares urbanizados a serem doados à Administração Municipal.

Parágrafo único. O percentual mínimo de áreas para uso público previsto no *caput* do artigo deverá ser destinados no mínimo:

I. 10% (dez por cento) para implantação de equipamentos comunitários e urbanos;

II. 10% (dez por cento) para áreas verdes;

III. 5% (cinco por cento) para lotes populares urbanizados a serem doados à Administração Municipal.

Art. 18. No caso de parcelamentos para o uso residencial em conjunto, tipo 1, 2 e 3 deverão ser considerados as seguintes diretrizes:

I. destinar percentual mínimo da gleba igual a 40% (quarenta por cento) para implantação do sistema viário, equipamentos públicos e áreas verdes, observando-se:

- a) 10% (dez por cento), no mínimo da gleba, destinado a implantação de equipamentos públicos localizados fora das áreas privadas ou de acesso restrito;
- b) 10% (dez por cento), no mínimo da gleba, destinado a implantação de áreas verdes localizadas fora das áreas privadas ou de acesso restrito.

II. destinar percentual máximo da gleba igual a 55% (cinquenta e cinco por cento) para parcelamento, com lotes ou fração ideal.

Art. 19. O dimensionamento dos lotes deverá obedecer aos padrões de parcelamento estabelecidos no Zoneamento, observando-se ainda os seguintes requisitos:

- I. nenhum lote poderá ter testada inferior a 10,00m (dez metros), exceto para os lotes populares urbanizados, onde a testada mínima é igual a 6,50m (seis metros e cinquenta centímetros);
- II. nos casos de regularização de parcelamentos anteriores ao Plano Diretor, desde que devidamente comprovados, bem como nas ZEIS, será tolerada testada mínima inferior a 10,00m (dez metros) para os lotes, não podendo ser inferior a testada existente.

Art. 20. Nas Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, para fins de regularização fundiária urbanística, o Parcelamento do Solo obedecerá aos parâmetros urbanísticos estabelecidos no seu respectivo Plano Urbanístico, considerando, preferencialmente, os padrões mínimos de parcelamento, com o Lote Mínimo igual a 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e Testada Mínima igual a 5,00m (cinco metros), observando-se para todos os efeitos, as determinações do inciso II do artigo 19 desta Lei.

SEÇÃO V

DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS PARA APROVAÇÃO DE LOTEAMENTO

Art. 21. Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar à Administração Municipal a definição das normas técnicas e dos parâmetros de Parcelamento do Solo previstos para área em que se situe o loteamento, apresentando, para este fim, Requerimento e 02 (duas) plantas de situação do imóvel em escala 1:2.000 (um por dois mil) contendo, no mínimo:

- I. as divisas da gleba a ser loteada;
- II. as curvas de nível a cada 2,00m (dois metros);
- III. a localização de cursos e corpos d'água, maciços vegetais e construções existentes;
- IV. a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres e dos equipamentos urbanos e comunitários, existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;
- V. o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;
- VI. as características, dimensões e localização dos usos contíguos.

Art. 22. A Administração Municipal indicará nas plantas apresentadas junto com o Requerimento, as normas técnicas e parâmetros de Parcelamento do Solo previstos no Plano Diretor e na Lei de Uso e Ocupação do Solo a serem observados, além de:

- I. as ruas ou estradas existentes ou projetadas, que compõe o sistema viário do Município, relacionadas com o loteamento pretendido e a serem respeitadas;
- II. o traçado básico do sistema viário principal;
- III. a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários e das áreas verdes;
- IV. as faixas "non aedificandi" previstas em lei;
- V. as faixas "non aedificandi" de domínio de rodovias, previstas em lei;
- VI. a zona ou zonas de uso predominante da área, com indicação de usos permitidos, tolerados e proibidos.

Parágrafo único. A Administração Municipal terá o prazo de 30 (trinta) dias para indicar nas plantas apresentadas as normas técnicas e parâmetros de Parcelamento do Solo e responder ao Requerimento.

CAPÍTULO II

DA CLASSIFICAÇÃO DOS LOTEAMENTOS

SEÇÃO I **DOS USOS**

Art. 23. Em função do Uso a que se destinam, os loteamentos são classificados nas seguintes categorias:

- I. residencial, no qual o Parcelamento do Solo se destina à edificação para atividades predominantemente residencial, exercidas em função da habitação, ou de atividades complementares ou compatíveis com essas;
- II. industrial, no qual o Parcelamento do Solo se destina predominantemente à implantação de atividades industriais e de atividades complementares ou compatíveis com essas;
- III. interesse social, no qual o Parcelamento do Solo é realizado com a interveniência, ou não, da Administração Municipal, com padrões urbanísticos especialmente estabelecidos na construção e Parcelamento para habitação de caráter social, no qual a urbanização é específica, pois o interesse é atender à implantação dos programas de interesse social previamente aprovados pela Administração Municipal com padrões urbanísticos especiais visando atender a população de baixa renda.

Parágrafo único. Os parcelamentos situados nas Áreas Especiais de Interesse Social destinados especificamente à população de baixa renda terão padrões urbanísticos definidos no seu respectivo Plano Urbanístico.

SEÇÃO II **DAS FORMAS DE USO DO SOLO**

Art. 24. Para os fins do Plano Diretor, da Lei de Uso e Ocupação do Solo e desta Lei, os usos classificam-se nas seguintes categorias:

- I. residencial;
- II. não-residencial;
- III. misto.

Parágrafo único. Os usos poderão instalar-se no território do Município conforme indicado na Tabela e Parâmetros de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, contida no Anexo III do Plano Diretor e deverão obedecer aos parâmetros urbanísticos fixados para cada zona, assim como às observações aplicáveis.

Art. 25. Para fins de Uso do Solo, serão admitidos:

- I. arruamento;
- II. desdobro;
- III. reloteamento;
- IV. remembramento.

§ 1º. Arruamento é a abertura de via em terreno já parcelado na forma da lei.

§ 2º. Desdobro é a subdivisão de lote originário de loteamento em novos lotes.

§ 3º. Reloteamento é a modificação total ou parcial do loteamento que implique em modificação do arruamento aprovado e implantado, e em nova distribuição das áreas resultantes, sobre a forma de lotes ou fração ideal e fica condicionado ao enquadramento nos dispositivos desta Lei relativos a loteamentos.

§ 4º. Remembramento é o reagrupamento de lotes pertencentes a loteamento para constituição de novos lotes.

CAPÍTULO III
DO PROCESSO DE APROVAÇÃO

SEÇÃO I
DA ANUÊNCIA PRÉVIA

Art. 26. Deverão ser submetidos à anuência prévia das Secretarias Estaduais de Planejamento e de Meio Ambiente:

- I. os parcelamentos situados em áreas limítrofes de Município e/ou que pertençam a mais de um Município;
- II. os parcelamentos em área superiores a 1.000.000 m² (um milhão de metros quadrados).

Parágrafo único. Deverão ter Parecer do Conselho de Política Urbana e Ambiental do Município de Gravatá os Parcelamentos do Solo nessas áreas.

Art.27. A urbanização de novas áreas por iniciativa particular ou por Entidade Pública, bem como a venda de terrenos, somente serão permitidas depois de aprovado o projeto de loteamento pela Administração Municipal, levando-se em consideração a urbanização da área contígua ou limítrofe e os critérios e normas do Plano Diretor, da Lei de Uso e Ocupação do Solo e desta Lei.

SEÇÃO II
DA CERTIDÃO DE VIABILIDADE DO LOTEAMENTO

Art. 28. Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar à Administração Municipal a expedição de Certidão de Viabilidade de Loteamento, apresentando, para esse fim, além do Requerimento e das informações solicitadas no artigo 21 desta Lei, os seguintes documentos:

- I. comprovante do domínio da gleba;
- II. planta de situação em escala 1:2.000 (um por dois mil), contendo a localização da gleba e dos equipamentos urbanos e comunitários existentes numa faixa de 1.000,00 m (mil metros) em torno da gleba, com as respectivas distâncias à mesma.

Art. 29. A Administração Municipal, quando solicitada, expedirá Certidão informando a viabilidade ou não de ser loteada a gleba objeto do requerimento e, em caso afirmativo, informará ao interessado:

- a) zona a que pertence a gleba;
- b) uso do solo;
- c) coeficiente de aproveitamento;
- d) taxa de ocupação;
- e) dimensões mínimas dos lotes;
- f) recuos frontais, laterais e de fundos;
- g) número máximo de pavimentos;
- h) largura das vias de circulação, leitos carroçáveis, passeios e canteiros;
- i) infra-estrutura urbana exigida para o loteamento.

Parágrafo único. A Certidão de que trata este artigo deverá ser expedida no prazo máximo de 30 (trinta) dias e vigorará pelo prazo máximo de 90 (noventa) dias.

SEÇÃO III

DO ALVARÁ DE APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO

Art. 30. Após a anuência previa, quando for o caso, e da emissão da Certidão de Viabilidade pela Administração Municipal, o loteador interessado encaminhará Pedido de Aprovação do Parcelamento à Administração Municipal, anexando ao Pedido os seguintes documentos:

- a) 6 (seis) vias em cópias heliográficas ou impressas em papel sulfite do projeto de engenharia;
- b) 1 (uma) cópia em meio digital (disquetes de 3 ½" de alta densidade ou "zip drive") do projeto de engenharia;
- c) 1 (uma) cópia em papel vegetal com densidade mínima de 90g/m² do projeto de engenharia.

Art. 31. O projeto de engenharia conterá:

I - projeto na escala 1:1000 ou 1:500, com as assinaturas do proprietário e do profissional responsável, contendo, no mínimo:

- a) planta do traçado do polígono referente aos limites da propriedade com as dimensões lineares e angulares;
- b) indicação dos imóveis confrontantes, arruamentos e loteamentos contíguos;
- c) localização dos cursos d'água, construções existentes e serviços de utilidade pública existentes;
- d) indicação de áreas alagadiças ou sujeitas a inundações;
- e) indicação de curva de nível a cada 2,00m (dois metros) e cotas altimétricas previstas nas interseções das vias projetadas;
- f) localização de áreas verdes e árvores existentes e dos espaços comuns destinados a circulação e recreação, com suas dimensões e áreas;
- g) uso predominante a que o loteamento se destina;
- h) a subdivisão das quadras em lotes e das áreas destinadas a equipamentos comunitários, com as respectivas dimensões e numeração;
- i) sistema de vias, espaço aberto para recreação e áreas destinadas a equipamentos públicos;
- j) as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, ponto de tangência e ângulos centrais das vias;
- k) a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
- l) os perfis longitudinais (escala horizontal 1:1000 e vertical 1:100) e transversais (escala 1:100) de todas as vias de circulação e praças em escala adequada com a indicação dos pontos de interseção das vias, com inclinação das rampas previstas e do perfil natural do terreno;
- m) indicação das servidões e restrições especiais;
- n) explicitação da conexão do sistema de vias propostos ao sistema viário existente, de forma que permita uma devida integração ao sistema viário municipal;

- o) a indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais e do projeto de iluminação pública;
- p) orientação magnética e verdadeira, com as coordenadas geográficas oficiais;
- q) o quadro de áreas contendo a indicação em valores absolutos e percentuais de:
 - i. área total da gleba;
 - ii. área das quadras a lotear;
 - iii. área destinada a lotes, inclusive lotes populares urbanizados;
 - iv. áreas verdes de uso público;
 - v. área destinada a equipamentos urbanos e comunitários;
 - vi. áreas para comércio e serviços, se houver;
 - vii. área das vias de circulação;
 - viii. áreas das faixas "non aedificandi" e de domínio, se houver;
 - ix. áreas de terreno remanescente, se houver.

II. Memorial Descritivo, contendo obrigatoriamente:

- a) a descrição sucinta do loteamento, com suas características, a denominação da propriedade, localização, dimensões, confrontações e a fixação da zona ou zonas de uso predominante;
- b) nome do loteador e nome do responsável técnico;
- c) denominação do loteamento;
- d) as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes nas normas técnicas e parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo definidos no Plano Diretor, na Lei de Uso e Ocupação do Solo e nesta Lei;
- e) a descrição da área dos lotes por quadra, inclusive lotes populares urbanizados, das áreas destinadas aos equipamentos públicos e comunitários que passarão para domínio do Município no ato de registro do loteamento, bem como quadro dos espaços livres e do sistema viário que passarão ao patrimônio da Administração Municipal;
- f) a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências e dos que serão implantados;
- g) limites e confrontações, área total do loteamento, área total dos lotes, inclusive lotes populares urbanizados, área do sistema viário e praças, dos espaços livres de uso público e daqueles destinados aos equipamentos comunitários e urbanos, com suas respectivas percentagens;

III. cronograma de execução das obras com duração máxima de quatro anos;

IV. lotes caucionados como garantia de execução dos serviços de infra-estrutura;

V. Certidão Atualizada da Matrícula da Gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis;

VI. Certidão Negativa de Tributos Municipais, expedida pela Secretaria de Administração e Finanças do Município;

VII. Certidão de Domínio da Gleba;

VIII. projetos complementares aprovados pela Administração Municipal e concessionárias dos respectivos serviços públicos, apresentados em 3 (três) vias, a saber:

- a) projeto completo, com dimensionamento, detalhes e especificações de todos os elementos do sistema de drenagem de águas pluviais e seus complementos, bem como projeto de prevenção ou combate à erosão, quando necessário;
- b) projeto completo, com dimensionamento, detalhes e especificações de todos os elementos do sistema de abastecimento de água potável e, quando necessário, com o projeto de captação, tratamento e reservação;
- c) projeto completo, com dimensionamento, detalhes e especificações de todos os elementos do sistema de coleta de águas servidas, ou certidão da respectiva concessionária dispensando sua execução, quando a ausência de rede de esgoto no entorno do loteamento inviabilizar sua implantação;
- d) projeto completo, com dimensionamento, detalhes e especificações de todos os elementos do sistema de distribuição compacta de energia elétrica e de iluminação pública;
- e) projeto completo, com dimensionamento, detalhes e especificações de todos os elementos das obras de pavimentação das vias de circulação do loteamento;
- f) projeto de pavimentação dos passeios das vias de circulação e praças do loteamento;
- g) projeto completo de arborização das vias públicas e praças do loteamento.

Art. 32. Caso se constate, a qualquer tempo, que a Certidão da Matrícula da Gleba apresentada como atual não tem mais correspondência com os registros e averbações cartorárias do tempo da sua apresentação, além das consequências penais cabíveis, serão considerados insubsistentes tanto as normas técnicas e parâmetros de parcelamentos definidos anteriormente, quanto às aprovações consequentes.

Art. 33. De posse da documentação exigida, a Administração Municipal terá o prazo de 60 (sessenta) dias para pronunciar-se sobre a aprovação do projeto ou sobre as possíveis insuficiências do projeto a serem supridas pelo interessado, caso em que este terá 30 (trinta) dias para reapresentar o projeto revisto, sob pena do indeferimento do pedido de Alvará, tendo a Administração Municipal um outro prazo de 30 (trinta) dias para novo pronunciamento.

Art. 34. Além do projeto de engenharia e demais documentação relativa ao projeto de Parcelamento, o loteador deverá anexar ao Pedido de Aprovação:

- I. Certidão Vintenária do Imóvel a ser loteado;
- II. Certidão de Inteiro Teor do Terreno a ser loteado, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis;
- III. Certidões Negativas de Tributos Estaduais e Federais, relativos ao imóvel, quando for o caso;
- IV. Certidão Negativa de Ações Reais referentes ao imóvel, pelo período de 10 (dez) anos;
- V. Certidão Negativa de Ações Penais relativas a crime contra o patrimônio e contra a Administração Pública, referente ao parcelador ou empresa parceladora e seus sócios;
- VI. Licença das Secretarias Municipal e Estadual de Meio Ambiente, quando for o caso;
- VII. Certidão de Baixa do Imóvel no Cadastro do INCRA, quando for o caso;
- VIII. cópia do documento de identificação e caracterização do proprietário do loteamento;
- IX. orçamento dos serviços e obras de infra-estrutura exigidos, apresentado em 02 (duas) vias, de acordo com o cronograma físico de execução dos serviços e obras de infra-estrutura urbana exigidos;
- X. discriminação dos bens ou instrumentos oferecidos em garantia da execução dos serviços e obras de infra-estrutura;

- XI. modelo do contrato de compromisso de compra e venda dos lotes;
- XII. comprovantes de pagamento dos emolumentos e taxas.

Parágrafo único. A Administração Municipal, após análise do projeto de Parcelamento do Solo, expedirá o Alvará para a execução dos serviços e obras de infra-estrutura exigidos para a execução do loteamento, devendo o loteador fazer a entrega da escritura pública de caução ou carta fidejussória na retirada do Alvará, bem como cópia do Termo de Acordo de execução das obras.

SEÇÃO IV

DO DECRETO DE APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO

Art. 35. Quando da expedição do Alvará para o Parcelamento do Solo, será transferido à Administração Municipal a porcentagem de áreas públicas destinadas ao sistema de circulação, à implantação de equipamentos públicos e comunitários, bem como às referentes aos espaços livres e de uso público, além dos lotes urbanizados; o somatório dessas áreas não poderá ser inferior a 40% (quarenta por cento) da gleba, de acordo com o estabelecido nesta Lei, no Plano Diretor e na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo único. A transferência será efetivada, mediante Escritura Pública de Doação, de todas as áreas destinadas a Equipamentos Públicos e mais os lotes populares urbanizados contidos no Memorial Descritivo constante do projeto aprovado.

Art. 36. Após a expedição do Alvará para a execução dos serviços e obras de infra-estrutura e a publicação do Decreto de Aprovação do loteamento, fica o loteador obrigado a submeter o projeto de Parcelamento do Solo, ou o de arruamento, ao Registro em Cartório de Registro de Imóveis em até 180 (cento e oitenta) dias após a aprovação, de acordo com esta Lei e a Lei Federal 6.766/79 e alterações, sob pena de caducidade dos atos administrativos de sua aprovação.

Art. 37. Desde a data do Registro passam a integrar o Patrimônio Público as vias de circulação, as áreas livres de uso público e as áreas destinadas a equipamentos públicos e comunitários e os lotes urbanizados constantes do projeto de Parcelamento do Solo e do Memorial Descritivo.

Parágrafo único. A Administração Municipal somente receberá para oportuna entrega ao domínio público e respectiva denominação, os logradouros públicos e as áreas destinadas a equipamentos públicos que se encontrem nas condições previstas nesta Lei.

Art. 38. Deverão constar do Registro e do Termo de Acordo padrão, aprovado pela Administração Municipal e arquivado no Cartório de Registro de Imóveis, a denominação do empreendimento, a definição do tipo de loteamento, o zoneamento de uso e ocupação do solo, os coeficientes de aproveitamento, taxas de ocupação, recuos, alturas máximas de edificação, servidões, áreas não edificáveis, o cronograma físico dos serviços e obras e a existência de garantias reais ou fidejussórias.

Parágrafo único. Os dados contidos em levantamentos topográficos, plantas, memoriais, certidões, escrituras e demais documentos apresentados pelo loteador serão aceitos como verdadeiros pela Administração Municipal.

SEÇÃO V

DAS GARANTIAS

Art. 39. A Administração Municipal, através da Procuradoria Municipal, com Parecer fundamentado da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Infra-estrutura e do Conselho de Política Urbana e Ambiental, quando for o caso, poderá receber como Garantia do compromisso de execução das obras, de acordo com o que dispõe a Lei Federal 6.766/79, uma das seguintes modalidades:

- I. garantia hipotecária;
- II. caução em dinheiro, em Títulos da Dívida Pública ou Fidejussória;
- III. fiança bancária;
- IV. seguro garantia.

§ 1.º. Para fins de garantia da execução dos serviços e obras de infra-estrutura exigidos para o loteamento, desmembramento ou remembramento, antes de sua aprovação será constituída caução real correspondente a 1,5 (um vírgula cinco) vezes o custo desses serviços e obras.

§ 2.º A caução, quando real, será instrumentada por escritura pública, averbada no Cartório de Registro de Imóveis no ato do registro do loteamento, desmembramento ou remembramento, ou será previamente registrada antes da sua aprovação, quando os imóveis caucionados localizarem-se fora da área do empreendimento, correndo os respectivos emolumentos, em ambos os casos, a expensas do loteador.

§ 3.º. Aplica-se a Aprovação de parcelamento para condomínio horizontal/vertical os mesmos procedimentos referentes à garantia especificados no *caput* deste artigo.

Art. 40. Poderá ser dada como garantia das obras a serem executadas, uma área de terreno, a juízo da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Infra-estrutura equivalente a, no mínimo, 1/3 (um terço) da área total da gleba loteada.

§ 1.º. O loteador caucionará a área objeto da Garantia mediante escritura pública, que deverá ser averbada no Cartório de Registro de Imóveis e poderá ser substituída por outra forma de Garantia de Execução das Obras previstas, a critério da Procuradoria Municipal, com Parecer fundamentado da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Infra-estrutura.

§ 2.º. Na Aprovação do projeto, bem como no Registro da Caução mencionada no *caput* deste artigo, deverão constar especificamente os equipamentos públicos e comunitários que o loteador fica obrigado a executar no prazo fixado no Termo de Acordo e no cronograma.

Art. 41. A garantia prestada poderá ser liberada a critério da Procuradoria Municipal, desde que com Parecer fundamentado da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Infra-estrutura, à medida que as obras forem sendo executadas, segundo o cronograma Aprovado e desde que não desfigure a efetiva Garantia para o restante das obras.

Parágrafo único. Não poderão ser dadas como Garantia hipotecária as áreas das vias, praças, assim como as destinadas aos equipamentos públicos e comunitários, as áreas "*non aedificandi*" e nem os lotes populares urbanizados constantes do projeto de parcelamento.

Art. 42. A Administração Municipal poderá intervir no parcelamento, nos termos da legislação federal, sempre que constatar paralisação dos serviços e obras por prazo superior a 120 (cento e vinte) dias corridos.

§ 1.º Para fins de aplicação do disposto no *caput* deste artigo, a Administração Municipal notificará o parcelador a retomar as obras paralisadas dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias, sob pena de intervenção no parcelamento.

§ 2.º Esgotado o prazo concedido sem que o parcelador cumpra esta determinação administrativa, a Administração Municipal dará início aos procedimentos legais visando à intervenção, da qual notificará o parcelador.

Art. 43. Decorridos 180 (cento e oitenta) dias sob intervenção, sem que tenha sido constatada a possibilidade do parcelador retomar a plena execução do loteamento, desmembramento ou remembramento, a Administração Municipal, através de licitação, concluirá os serviços e obras faltantes e executará a Garantia obtida na constituição da caução, não isentando o parcelador de responder por gastos superiores a Garantia que forem realizados.

Art. 44. O parcelador que tiver loteamento, desmembramento ou remembramento com o cronograma de execução das obras de infra-estrutura urbana vencido e não executado não obterá aprovação de novos parcelamentos no Município.

Art. 45. A Administração Municipal não expedirá licença para construção nos lotes dos loteamentos, desmembramentos, remembramentos e condomínios horizontais/verticais aprovados, mas em fase de implantação, enquanto não estiverem demarcados os lotes e abertas as vias de circulação, bem como concluídas e em funcionamento as redes de abastecimento de água, de energia elétrica e iluminação pública.

SEÇÃO VI DA EXECUÇÃO

Art. 46. Uma vez aprovado o projeto, o loteador assinará Termo de Acordo, no qual se obrigará:

- I. a executar, nos prazos fixados pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Infra-estrutura, a abertura de vias de circulação e praças, com respectivos marcos de alinhamento e nivelamento, os equipamentos públicos e comunitários, conforme o projeto Aprovado;
- II. a não outorgar Escritura Definitiva de Venda de Lote antes de concluídas as obras previstas e de cumpridas as demais obrigações impostas por esta Lei e pela Lei Federal 6.766/79 e alterações e/ou assumidas no Termo;
- III. o prazo para execução das obras não poderá ser superior a quatro anos, no entanto a Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Infra-estrutura poderá Autorizar a execução das obras por etapas, desde que se obedeça ao seguinte:
 - a) o Termo de Acordo deverá fixar o prazo total, que não pode exceder a quatro anos para a execução completa das obras, e discriminar as etapas e áreas correspondentes a cada etapa;
 - b) sejam executadas na área, em cada etapa, todas as obras previstas, assegurando-se aos compradores dos lotes o pleno uso dos equipamentos implantados.

SEÇÃO VII DA LIBERAÇÃO DA GARANTIA

Art. 47. Terminada as obras correspondentes ao projeto aprovado pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Infra-estrutura, caberá ao loteador Requerer a Liberação da Garantia através da emissão do Termo de Verificação de Execução de Obras pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Infra-estrutura, mediante a apresentação dos seguintes documentos:

- I. requerimento assinado pelo proprietário ou representante legal;
- II. três cópias do projeto de arruamento aprovado e integrado às vias existentes;

- III. três cópias do projeto de Parcelamento aprovado na escala 1:1.000 (um para mil), assinadas pelos proprietários ou representante legal e pelos técnicos responsáveis, de acordo com o projeto de arruamento aprovado, contendo todas as linhas das quadras e as cotas de todas as linhas divisórias dos lotes;
- IV. Memorial Descritivo dos Lotes, dos espaços livres de uso público, dos espaços para equipamentos públicos e comunitários e do sistema de vias de circulação;
- V. uma via em original cópiativa do projeto e uma cópia em arquivo digital com todas as peças do projeto.

Art. 48. Uma vez constatada a realização de todas as obras e serviços exigidos, a Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Infra-estrutura, a Requerimento do loteador ou do proprietário ou do responsável legal, emitirá Termo de Verificação de Execução de Obras para Liberação da Garantia.

§ 1º. O Requerimento do loteador ou do responsável ou do representante legal deverá ser acompanhado de uma planta retificada do Parcelamento e de um original cópiativo, tal como foi o projeto executado que será considerado oficial para todos os efeitos.

§ 2º. A Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Infra-estrutura terá o prazo de 90 (noventa) dias para emitir Parecer fundamentado para emissão do Termo de Liberação de Garantia, findo o qual, as obras serão consideradas recusadas e asseguradas a indenização por eventuais danos derivados da omissão.

CAPÍTULO IV

DOS REQUISITOS PARA O PARCELAMENTO

SEÇÃO I

DO PARCELAMENTO

Art. 49. O Parcelamento do Solo no Município deverá atender aos requisitos urbanísticos estabelecidos no Anexo III do Plano Diretor, na Lei de Uso e Ocupação do Solo e nesta Lei.

Art. 50. O parcelamento do solo em Gravatá adotará os seguintes parâmetros:

- I. Lote Mínimo (LM) é o tamanho de lote mínimo exigido para novos parcelamentos ou para desmembramentos em áreas já parceladas, medido em metros quadrados (m²);
- II. Testada Mínima (TM) é a dimensão mínima, de extensão linear do lote, no limite do logradouro público, expressa em metro linear (ml) conjuntamente ao tamanho mínimo do lote.

Art. 51. O dimensionamento dos lotes deverá obedecer aos padrões de parcelamentos estabelecidos no Plano Diretor, com testada máxima de quadras de 250,00m (duzentos e cinquenta metros) e profundidade máxima igual a 100,00m (cem metros), observando-se ainda os seguintes requisitos:

- I. o lote terá área mínima de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e frente mínima de 10,00m (dez metros);
- II. quando o loteamento se destinar a lotes populares urbanizados a área do lote será de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e a frente mínima será de 6,50m (seis metros e cinquenta centímetros);
- III. no caso de regularização de parcelamentos anteriores ao Plano Diretor e à Lei de Uso e Ocupação do Solo, desde que devidamente comprovados, será tolerada testada mínima inferior à 10,00m (dez metros) para o lote, não podendo ser inferior à testada existente;

- IV. nos lotes situados na esquina de logradouros, a testada do lote deverá ser acrescida de uma dimensão igual ou maior ao afastamento lateral mínimo, obrigatório, estabelecido para cada zona;
- V. a porcentagem de áreas públicas destinadas ao sistema de circulação, à implantação de equipamentos públicos e comunitários, bem como de espaços livres e de uso público e implantação de lotes populares a serem doados à Administração Municipal não poderá ser inferior a 40% (quarenta por cento) da gleba, assim distribuídos:
- a) 10% (dez por cento) para implantação de equipamentos comunitários e urbanos e as áreas destinadas aos equipamentos comunitários não poderão apresentar declividade superior a 15% (quinze por cento);
 - b) 10% (dez por cento) para áreas verdes;
 - c) 5% (cinco por cento) para lotes urbanizados;
 - d) será obrigatória a implantação dos seguintes equipamentos públicos:
 - i. sistema de abastecimento de água potável;
 - ii. sistema de distribuição de energia elétrica pública e domiciliar;
 - iii. sistema de escoamento de água pluvial;
 - iv. sistema de coleta, tratamento e disposição do esgoto sanitário;
 - v. sistema integrado de vias de circulação;
 - e) as ruas ou estradas existentes ou projetadas que compõem o Sistema Viário do Município onde se pretende implantar o loteamento que deverão articular-se com as já existentes mantendo as mesmas características;
 - f) deve ser prevista no loteamento uma área para tratamento de esgotos sanitários.

§ 1º. Para o dimensionamento das quadras irregulares será considerada a área total, desde que seu maior lado não ultrapasse 250,00m (duzentos e cinquenta metros).

§ 2º. A cada lado das linhas de transmissão de energia elétrica de alta tensão será obrigatória a existência de faixa "*non aedificandi*" de 15,00m (quinze metros lineares), que serão utilizadas como logradouros públicos .

§ 3º. O Sistema Viário deverá obedecer à declividade mínima de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) e máxima de 17% (dezessete por cento), largura mínima da via de 12,00m (doze metros), incluindo passeios com largura mínima de 2,00m (dois metros) para o Sistema Viário Local principal, e largura mínima da via de 9,00m (nove metros) com passeios de largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para o Sistema Viário Secundário.

§ 4º. Qualquer via de circulação com quatro ou mais faixas de rolamento deverão ter canteiro central mínimo de 2,0m (dois metros), sendo este valor acrescido de 0,5m (meio metro) para cada faixa de rolamento extra.

§ 5º. As vias de circulação de veículos e pedestres deverão sempre apresentar sistema de drenagem de águas pluviais de acordo com a Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

§ 6º. Quando a porcentagem de uso determinado para as vias de circulação não atingir aos 15% (quinze por cento) previstos no item V do *caput* deste artigo, a área necessária para completar esse índice deverá ser adicionada às áreas verdes.

§ 7º. Os imóveis constituídos por espaços livres de uso público e por áreas de equipamentos comunitários não poderão ter a sua destinação alterada pelo parcelador ou pela Administração Municipal, a partir da aprovação do projeto de parcelamento, salvo na ocorrência das hipóteses previstas na legislação federal.

§ 8º. As áreas destinadas a equipamentos comunitários não poderão apresentar declividade superior a 15% (quinze por cento).

§ 9º. As áreas para equipamentos urbanos deverão ser contínuas, de declividade não inferior a 10% (dez por cento) e de dimensões tais que permitam a implantação dos equipamentos propostos.

Art. 52. No loteamento ou desmembramento não poderá resultar terreno encravado, sem saída direta para a via ou logradouro público.

Parágrafo único. Consideram-se recuos frontais aqueles em relação à via de acesso interna e à

divisa com o logradouro público, mesmo que o lote não se sirva deste logradouro.

Art. 53. Na implantação dos projetos de loteamento e desmembramento, dever-se-ão preservar as florestas e demais formas de vegetação natural das áreas ribeirinhas, bem como a fauna existente.

§ 1º. Em nenhum caso os Parcelamentos do Solo poderão prejudicar o escoamento natural das águas das respectivas bacias hidrográficas, bem como as obras necessárias serão feitas, obrigatoriamente, nas vias públicas ou em faixas reservadas para esse fim.

§ 2º. Nos fundos dos vales ou talwegues será obrigatória à reserva de faixas sanitárias, com servidão para o escoamento das águas pluviais e passagem das redes de esgoto, faixas essas proporcionais às bacias hidrográficas contribuintes, respeitada uma largura mínima de 4,00 m (quatro metros) e uma largura máxima de 20,00 m (vinte metros).

§ 3º. Todos os lotes situados à jusante deverão garantir servidão para drenagem das águas pluviais e escoamento dos esgotos provenientes dos lotes vizinhos situados à montante.

Art. 54. As servidões de passagem, que porventura gravem terrenos a parcelar, deverão ser consolidadas pelas novas vias de circulação, obedecidas às normas das concessionárias dos respectivos serviços públicos.

SEÇÃO II

DO PARCELAMENTO EM ÁREAS ESPECÍFICAS

SUBSEÇÃO I

DO PARCELAMENTO DOS LOTES POPULARES

Art. 55. Com base em Parecer fundamentado do Conselho de Política Urbana e Ambiental e da Procuradoria Municipal, o loteador poderá negociar o percentual relativo aos lotes populares urbanizados a serem doados a Administração Municipal, nos seguintes termos:

- I. o loteador poderá doar lotes populares na própria gleba, correspondendo ao percentual estabelecido nesta Lei e desde que o Zoneamento Funcional assim o permita;
- II. o loteador poderá doar lotes populares em outra localidade da Zona Urbana correspondendo ao percentual estabelecido nesta Lei e desde que o Zoneamento Funcional assim o permita;
- III. o loteador poderá optar por recolher aos cofres públicos o valor do mercado imobiliário correspondente ao valor por metro quadrado (m²) dos lotes populares a serem doados;
- IV. o loteador poderá optar por construir, as suas próprias custas, obras de interesse social correspondente ao valor do desembolso estabelecido no inciso III deste artigo.

§ 1º. Ocorrendo as hipóteses previstas no inciso III e IV, a definição e o cronograma da obra ou desembolso será estabelecido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Infra-estrutura considerando a área de construção e outras condições que julgar adequadas.

§ 2º. As receitas provenientes da arrecadação nos casos previstos no inciso III deste artigo, integrarão o Fundo Municipal de Política Urbana e Meio Ambiente.

Art. 56. Os lotes populares urbanizados deverão ter dimensões mínimas de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) com testada mínima de 6,50m (seis metros e cinquenta centímetros) e poderão ser implementados de acordo com as diretrizes estabelecidas no Plano Diretor e na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

SUBSEÇÃO II

DO PARCELAMENTO EM ZONA DE INTERESSE SOCIAL

Art. 57. O Parcelamento do Solo destinado a assegurar moradia à população de baixa renda, nas Áreas Especiais de Interesse Social, quando caracterizado o interesse público e vinculado a planos e programas habitacionais de iniciativa da Administração Municipal, ou entidade pública, terá sua aprovação subordinada à apreciação prévia do Conselho de Política Urbana e Ambiental.

Parágrafo único. Entende-se por loteamento de Interesse Social aquele destinado à população com renda familiar de zero a três salários mínimos, ou para assentamento de população proveniente de área de risco do Município.

Art. 58. Tem competência para apresentar Plano de Regularização de Zeis:

- I. a Administração Municipal;
- II. o proprietário do imóvel parcelado espontaneamente;
- III. a comunidade residente na Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS.

Parágrafo único. Os parcelamentos nas ZEIS serão aprovados pela Administração Municipal a título de urbanização específica e serão objeto de Plano Urbanístico específico a cada área.

Art. 59. Os Conselhos poderão:

- I. vincular a Aprovação do projeto de loteamento à construção das moradias, sendo que neste caso, será permitida a cota mínima de 60,00 m² (sessenta metros quadrados) de terreno por unidade residencial;
- II. autorizar a implantação de vias públicas com largura inferior às exigidas nesta Lei, desde que obedecidas às diretrizes viárias estabelecidas pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Infra-estrutura;
- III. exigir a implantação das redes de abastecimento de água potável, de esgotos sanitários, de energia elétrica, de drenagem superficial das águas pluviais, pavimentação das vias principais e arborização.

§ 1º. As vias de caráter essencialmente local, com declividade relativamente baixa, poderão ser dispensadas da pavimentação desde que seja implantado tratamento primário da pista de rolamento e sistema de drenagem que previnam o desenvolvimento dos processos erosivos e garantam a trafegabilidade e segurança, mesmo nos períodos de chuva, e que seja executado também pelo loteador, o calçamento dos passeios de forma a possibilitar boas condições de circulação dos pedestres.

§ 2º. As obras exigidas no *caput* deste artigo deverão estar, obrigatoriamente, concluídas no prazo de 48 (quarenta e oito) meses contados da data da aprovação do projeto pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Infra-estrutura, dispensada a apresentação de Garantia para o seu início, se o loteamento for implantado sob a responsabilidade da Administração Municipal, ou entidade da sua administração indireta, ou em parceria com estes, sob a forma de Consócio Imobiliário, tal qual definido no Estatuto da Cidade e no Plano Diretor, ou, ainda, sob a responsabilidade de entidade pública.

Art. 60. Os Parcelamentos do Solo de iniciativa privada e situada nas Áreas Especial de Interesse Social destinados à população de baixa renda ficam isentos do pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, durante 10 (dez) anos contados da data da aprovação do Plano Urbanístico.

Art. 61. A Administração Municipal implementará e manterá um Cadastro Municipal de Habitação para fundamentar a elaboração do Plano de Regularização Urbanística e Jurídico Fundiária.

Art. 62. Nas Zonas Especiais de Interesse Social para fins de regularização fundiária urbanística, o Parcelamento do Solo obedecerá aos parâmetros urbanísticos estabelecidos no seu respectivo Plano Urbanístico, considerando, preferencialmente, os padrões mínimos de parcelamento, com o Lote Mínimo igual a 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e Testada Mínima igual a 5,00m (cinco metros).

Art. 63. A Administração Municipal poderá, ainda, utilizar os seguintes instrumentos urbanísticos visando à regularização fundiária:

- I. Concessão de Direito Real de Uso;
- II. Concessão de Uso Especial para fins de Moradia;
- III. Usucapião Especial de Imóvel Urbano.

Art. 64. Serão aprovados pela Administração Municipal projetos de remembramentos e desmembramentos nas áreas de Interesse Social, nos seguintes casos:

- I. quando a gleba a ser parcelada estiver inserida em áreas loteadas antes da vigência do Plano Diretor e desta Lei;
- II. quando o Parcelamento implique em união, ou subdivisão de mais de cinco lotes;
- III. quando a área a ser parcelada for igual ou superior a 01ha (um hectare).

SUBSEÇÃO III

DO PARCELAMENTO EM ÁREA LIMÍTROFE

Art 65. Consideram-se localizados em áreas limítrofes os loteamentos ou desmembramentos que estiverem, no todo ou em parte, na faixa contínua de 01Km (um kilometro) ao longo das divisas municipais.

Art. 66. Quando o loteamento estiver localizado em área limítrofe de Município, ou pertencer a mais de um Município, observar-se-ão:

- I. os requisitos exigidos para as áreas de interesse especial conforme legislação específica;
- II. as ruas ou estradas existentes ou projetadas que compõem o Sistema Viário do Município onde se pretende implantar o loteamento que deverão articular-se com as do Município vizinho, mantendo as mesmas características;
- III. quando a divisa intermunicipal não for curso de água, é obrigatória a execução de uma via de circulação na divisa, acompanhando o traçado desta.

SUBSEÇÃO IV

DO PARCELAMENTO PARA CONDOMÍNIOS

Art. 67. Aplica-se ao processo de análise para Aprovação de condomínio horizontal, os mesmos procedimentos aplicados a análise para a Aprovação de loteamento.

Parágrafo único. Quando o lotador encaminhar solicitação de Diretrizes para Parcelamento do Solo deverá ressaltar no Requerimento tratar-se de parcelamento em condomínio.

Art. 68. Considera-se, para efeitos desta Lei, Parcelamento do Solo, a instituição de condomínios por unidades autônomas, nos termos da Lei Federal 4.591/64, em que além do atendimento às disposições relativas ao parcelamento, se exigirá a responsabilidade dos proprietários pela conservação das áreas comuns, vias, logradouros e espaços livres de uso comum, quando o domínio dos mesmos não for transmitido ao Patrimônio Público.

§ 1º. A instituição de condomínio por unidades autônomas, na forma da Lei supra citada, poderá ocorrer:

- I. em áreas parceladas resultantes de loteamentos, desmembramentos, arruamento, remembramento, nesses casos, as unidades habitacionais deverão respeitar todas as disposições do Código de Obras e Instalações e desta Lei no que lhe for aplicável, ou as restrições convencionais às formas de parcelamento;
- II. em áreas não parceladas a serem aprovadas e a qual se aplicará as disposições inerentes à modalidade de Parcelamento do Solo pretendida.

§ 2º. O condomínio por unidades autônomas é organizado sob o regime jurídico do condomínio previstos na Lei citada no *caput* deste artigo, bem como no Código Civil, quer seja ele vertical ou horizontal e só poderão ser implantados na Zona Urbana, de Expansão Urbana e áreas de urbanização específica.

§ 3º. O condomínio por unidades autônomas será admitido na Zona Rural do Município, quando a fração ideal de cada unidade particular resultar em dimensão igual ou inferior ao módulo rural do Município definido pelo INCRA.

Art. 69. É obrigatória a implantação, na instituição de condomínio por unidades autônomas, de redes de equipamentos para abastecimento de água potável, energia elétrica, drenagem pluvial, esgotos sanitários e vias de circulação.

§ 1º. Quando as glebas ou lotes em que se pretende a implantação do condomínio não forem servidos pelas redes públicas de água, esgotamento sanitário, escoamento de águas pluviais e energia elétrica, tais serviços serão implantados e mantidos pelos condôminos.

§ 2º. A implantação das redes descritas neste artigo deve ser comprovada previamente mediante projetos técnicos elaborados e submetidos à Aprovação das concessionárias e prestadoras de serviços públicos responsáveis pelas análises dos projetos.

Art. 70. A instituição de condomínios por unidades autônomas é aquela formada por edificações ou conjuntos de edificações residenciais autônomas entre si, mantendo-se o terreno, as circulações, os equipamentos públicos e comunitários, se for o caso, comum a todas as unidades e obedecerá aos seguintes requisitos:

- I. terrenos com testadas máximas de 50,00m (cinquenta metros lineares), e testada mínima de 25,00m (vinte e cinco metros lineares) para condomínios horizontais;
- II. dimensões máximas de área comum serão de 45% (quarenta e cinco por cento) da área total do condomínio;
- III. áreas livres para parcelamento do solo de até 55% (cinquenta e cinco por cento), no máximo, da área total do condomínio;
- IV. acesso à via pública adequado ao trânsito de veículos e pedestres e vias de circulação interna com caixa de rolamento não inferior a 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros) e passeios com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- V. índices urbanísticos, adequação ao uso pretendido, à área de garagem e estacionamento, conforme estabelece a Lei de Uso e Ocupação do Solo e o Código de Obras e Instalações, observando-se a proporção estabelecida no Parágrafo terceiro deste artigo;
- VI. o percentual mínimo para implementação do sistema viário, equipamentos públicos e áreas verdes será de 40% (quarenta por cento), observando-se as diretrizes do Plano Diretor;
- VII. destinar percentual mínimo da gleba igual a 5% (cinco por cento), a ser doado a Administração Municipal em lotes populares urbanizados, com área mínima de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);
- VIII. arborização na proporção de uma árvore para cada unidade residencial nos condomínios horizontais, sendo que nos condomínios verticais esta proporção será de uma árvore para cada cinco unidades residenciais e, tratamento paisagístico das áreas de lazer e demais áreas;
- IX. sistema de coleta de lixo em recipiente próprio, colocado dentro do lote ou gleba, na frente do condomínio, não sendo permitido, que esse recipiente seja instalado no passeio público.

§ 1º. Considera-se cota mínima, ou fração ideal, a divisão do terreno ou gleba pelo número de unidades habitacionais a serem implantadas.

§ 2º. Considera-se área comum a circulação, e os acessos privativos à via pública, as vias internas de circulação e acesso às unidades privativas, as áreas destinadas à recreação, lazer e aos equipamentos públicos.

§ 3º. A previsão mínima de estacionamento ou garagem será de uma vaga por unidade habitacional, devendo estar situada na própria unidade ou em bolsão de estacionamento frontal, nos fundos ou no sub-solo, não podendo esse ser instaladas nas vias de acesso.

Art. 71. No caso dos condomínios verticais constituídos por um único edifício, isolado, em um único lote, além de atender às disposições desta Lei e do Código de Obras e Instalações, deverá conter espaços de uso comum destinados ao lazer ajardinados, correspondentes a um metro, no mínimo, por unidade residencial.

Art. 72. Os condomínios poderão ser fechados, a critério do loteador, obedecidas as seguintes disposições:

- I. os condomínios fechados não poderão impedir sob quaisquer forma o acesso público às margens de rios, vias, e demais áreas integrantes do Patrimônio Público;
- II. para promover os acessos necessários às áreas acima discriminadas, será exigida a previsão de via pública.

Parágrafo único. Nenhum Parcelamento em condomínio poderá bloquear a via do Sistema Viário de ligação com as áreas que lhe são limítrofes.

Art. 73. As obras relativas aos equipamentos e às áreas comuns deverão ser executadas simultaneamente com as obras de utilização exclusiva de cada unidade autônoma.

Parágrafo único. A Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Infra-estrutura poderá autorizar a instituição de condomínio, ainda que os respectivos projetos não contenham aqueles relativos às edificações privativas e desde que a previsão das cotas de área máxima de construção e taxa de ocupação atribuída à área de utilização exclusiva de cada unidade autônoma, conste na escritura pública, inclusive, a respectiva área de fração ideal.

Art. 74. As residências em conjunto, definidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo, deverão atender às exigências determinadas para o Condomínio Horizontal.

Art. 75. Após o recebimento das Diretrizes Básicas de Parcelamento em Condomínio e da Certidão de Viabilidade para o Parcelamento, o loteador deverá encaminhar à Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Infra-estrutura Requerimento para emissão do Alvará de Aprovação do condomínio acompanhado dos seguintes documentos:

- I. 6 (seis) vias em cópias heliográficas ou impressas em papel sulfite do projeto de engenharia;
- II. 1 (uma) cópia em meio digital (disquetes de 3 ½" de alta densidade ou "zip drive") do projeto de engenharia;
- III. 1(uma) cópia em papel vegetal com densidade mínima de 90g/m² do projeto de engenharia.

Art. 76. O projeto de engenharia conterá:

- I. projeto na escala 1:1000, com as assinaturas do proprietário e do profissional responsável, contendo, no mínimo:
 - a) planta do traçado do polígono referente aos limites da propriedade com as dimensões lineares e angulares, imóveis confrontantes;
 - b) indicação dos confrontantes, arruamentos e loteamentos contíguos;
 - c) localização dos cursos d'água, construções existentes e serviços de utilidade pública existentes;
 - d) indicação de áreas alagadiças ou sujeitas a inundações;

- e) indicação de curva de nível a cada 1,00m (um metro) e de equidistância e locação dos talvegues, além das cotas altimétricas previstas nas interseções das vias projetadas;
- f) localização de áreas verdes e árvores existentes e dos espaços comuns destinados a circulação e recreação, com suas dimensões e áreas;
- g) as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, ponto de tangência e ângulos centrais das vias;
- h) a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
- i) os perfis longitudinais (escala horizontal 1:1000 e vertical 1:100) e transversais (escala 1:100) de todas as vias de circulação e praças em escala adequada com a indicação dos pontos de interseção das vias, com inclinação das rampas previstas e do perfil natural do terreno;
- j) indicação das servidões e restrições especiais;
- k) explicitação da conexão do sistema de vias propostos ao sistema viário existente, de forma que permita uma devida integração ao sistema viário municipal;
- l) a indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais e do projeto de iluminação pública;
- m) orientação magnética e verdadeira, com as coordenadas geográficas oficiais;
- n) faixas de domínio, faixas de segurança, servidões e outras restrições impostas pelas legislações federal, estadual ou municipal, que eventualmente gravem o condomínio;
- o) projeto arquitetônico, quando houver, das residências a serem construídas nos lotes, com seus índices urbanísticos devidamente enquadrados na Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- p) demais elementos necessários à elucidação do projeto;
- q) o quadro de áreas contendo a indicação em valores absolutos e percentuais de:
 - i. área total da gleba;
 - ii. área das quadras a lotear;
 - iii. área destinada a lotes ou fração ideal, inclusive lotes populares urbanizados;
 - iv. áreas verdes de uso público;
 - v. área das vias de circulação;
 - vi. áreas das faixas "non aedificandi" e de domínio, se houver;
 - vii. áreas de terreno remanescente, se houver;
 - viii. projetos de terraplenagem, abastecimento d'água, esgotamento sanitário e energia elétrica;

II. Memorial Descritivo, contendo obrigatoriamente:

- a) denominação do condomínio, seus limites e confrontações, a caracterização do imóvel, dos espaços de uso comum destinados a circulação e recreação proporcionais a cada fração, das quadras, dos lotes ou da fração ideal e suas respectivas porcentagens;
- b) relação dos equipamentos urbanos e comunitários e dos espaços livres de uso comum destinados à circulação e recreação existentes nas adjacências do condomínio e as condições urbanísticas desses espaços, inclusive as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções circunvizinhas;
- c) limites, confrontações, dimensões e área privativa do lote ou fração ideal com as respectivas porcentagens;

III. cronograma de execução das obras com previsão máxima de 04 (quatro) anos;

IV. lotes caucionados como garantia de execução dos serviços de infra-estrutura;

V. Certidão Atualizada da Matrícula da Gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis;

- VI. Certidão Negativa de Tributos Municipais, expedida pela Secretaria de Administração e Finanças do Município;
- VII. Certidão de Domínio da Gleba;
- VIII. Projetos complementares aprovados pela Administração Municipal e concessionárias dos respectivos serviços públicos, apresentados em 3 (três) vias, a saber:
 - a) projeto completo, com dimensionamento, detalhes e especificações de todos os elementos do sistema de drenagem de águas pluviais e seus complementos, bem como projeto de prevenção ou combate à erosão, quando necessário;
 - b) projeto completo, com dimensionamento, detalhes e especificações de todos os elementos do sistema de abastecimento de água potável e, quando necessário, com o projeto de captação, tratamento e reservação;
 - c) projeto completo, com dimensionamento, detalhes e especificações de todos os elementos do sistema de coleta de águas servidas, ou certidão da respectiva concessionária dispensando sua execução, quando a ausência de rede de esgoto no entorno do parcelamento inviabilizar sua implantação;
 - d) projeto completo, com dimensionamento, detalhes e especificações de todos os elementos do sistema de distribuição compacta de energia elétrica e de iluminação pública;
 - e) projeto completo, com dimensionamento, detalhes e especificações de todos os elementos das obras de pavimentação das vias de circulação do condomínio;
 - f) projeto de pavimentação dos passeios das vias de circulação e praças do condomínio;
 - g) projeto completo de arborização das vias públicas e praças do condomínio.

Art. 77. Caso se constate, a qualquer tempo, que a Certidão da Matrícula da Gleba apresentada como atual não tem mais correspondência com os registros e averbações cartorárias do tempo da sua apresentação, além das consequências penais cabíveis, serão considerados insubsistentes tanto as normas técnicas e parâmetros de parcelamentos definidos anteriormente, quanto às aprovações consequentes.

Art. 78. De posse da documentação exigida, a Administração Municipal terá o prazo de 60 (sessenta) dias para pronunciar-se sobre a aprovação do projeto ou sobre as possíveis insuficiências do projeto a serem supridas pelo interessado, caso em que este terá 30 (trinta) dias para reapresentar o projeto revisto, sob pena do indeferimento do pedido de Alvará, tendo a Administração Municipal um outro prazo de 30 (trinta) dias para novo pronunciamento.

Art. 79. Além do projeto de engenharia e demais documentação relativa ao projeto de parcelamento, o condomínio deverá anexar ao Pedido de Aprovação:

- I. Certidão Vintenária do imóvel a ser loteado;
- II. Certidão de inteiro teor do terreno a ser parcelado, expedida pelo Registro de Imóveis competente;
- III. Certidões Negativas de Tributos Estaduais e Federais, relativos ao imóvel, quando for o caso;
- IV. Certidão negativa de ações reais referentes ao imóvel, pelo período de 10 (dez) anos;
- V. Certidão negativa de ações penais relativas ao crime contra o patrimônio e contra a Administração Pública, referente ao parcelador ou empresa parceladora e seus sócios;
- VI. Licença das Secretarias Municipal e Estadual de Meio Ambiente, quando for o caso;
- VII. Certidão de baixa do imóvel no cadastro do INCRA, quando for o caso;
- VIII. cópia do documento de identificação e caracterização do proprietário do parcelamento;

- IX. orçamento dos serviços e obras de infra-estrutura exigidos, apresentado em 2 (duas) vias, de acordo com o cronograma físico de execução dos serviços e obras de infra-estrutura urbana exigidos;
- X. discriminação dos bens ou instrumentos oferecidos em garantia da execução dos serviços e obras de infra-estrutura;
- XI. modelo do contrato de compromisso de compra e venda dos lotes ou frações;
- XII. comprovantes de pagamento dos emolumentos e taxas.

Parágrafo único. No caso de condomínio não privado, a Administração Municipal, após análise do projeto de Parcelamento, expedirá o Alvará para a execução dos serviços e obras de infra-estrutura exigidos para a execução do loteamento, devendo o loteador fazer a entrega da escritura pública de caução ou carta fidejussória na retirada do Alvará, bem como cópia do Termo de Acordo de execução das obras.

SUBSEÇÃO V

DO PARCELAMENTO DAS CHÁCARAS OU SÍTIOS DE RECREIO

Art. 80. O Parcelamento do Solo destinado a chácaras ou sítios de recreio, só será permitido na Zona de Expansão Urbana do Município.

Parágrafo único. A área mínima destinadas a chácaras ou sítios de recreio será de 3.600,00 m² (três mil e seiscentos metros quadrados) por lote ou fração ideal.

Art. 81. O Parcelamento do Solo a que se refere esta subseção, deverá atender aos mesmos requisitos urbanísticos exigidos para o parcelamento na Zona Urbana.

§ 1º. Quanto às obras relativas aos equipamentos públicos, estes parcelamentos deverão atender ao disposto nesta Lei, exceto com relação ao item referente à pavimentação das ruas de trânsito local, permanecendo obrigatória a pavimentação das vias que constituem o sistema principal e secundário.

§ 2º. As ruas de trânsito local poderão ser dispensadas de pavimentação, desde que tenham declividade relativamente baixa e seja implantado tratamento primário da pista de rolamento e sistema de drenagem que previnam o desenvolvimento dos processos erosivos e garantam a trafegabilidade e a segurança, mesmo nos períodos de chuva e que seja executado também pelo loteador o calçamento dos passeios de forma a possibilitar boas condições de circulação aos pedestres.

SUBSEÇÃO VI

DO PARCELAMENTO PARA USO INDUSTRIAL

Art. 82. O Parcelamento do Solo para loteamentos com fins industriais esta sujeito à apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e só será permitido nas Zonas Urbana e de Expansão Urbana, desde que respeitados o Plano Diretor e a Lei de Uso e Ocupação do Solo e que ocorra a compatibilidade entre as atividades industriais com a de proteção ambiental.

§ 1º. A Aprovação de qualquer loteamento para fins industriais, enquadra-se como empreendimento de grande impacto, ficando sujeito à apreciação e aprovação pelo Conselho de Poética Urbana e Ambiental da Secretaria Desenvolvimento e Infra-estrutura.

§ 2º. Através de Parecer fundamentado, poderá o Conselho de Política Urbana e Ambiental permitir que parte da área institucional a ser reservada ao uso público seja doada à Administração Municipal fora dos limites do loteamento, em local no qual haja necessidade da instalação de equipamentos urbanos do setor de saúde ou educação:

- I. em que essa doação poderá ser feita em lote vazio, ou edificado;
- II. em valor equivalente ao valor de mercado da área considerada urbanizada do loteamento.

§ 3º. Nos loteamentos industriais, não será permitido loteamento misto que implique na implantação de lotes residenciais.

Art. 83. As áreas para loteamentos com fins industriais deverão apresentar as seguintes características:

- I. situar-se em áreas que apresentem capacidade de assimilação dos efluentes;
- II. oferecer condições para instalação dos equipamentos públicos necessários ao seu funcionamento e segurança;
- III. dispor, em seu interior, de áreas de proteção ambiental que minimizem os efeitos da poluição, em relação a outros usos;
- IV. dispor de locais adequados ao tratamento dos resíduos líquidos provenientes de atividade industrial, antes de serem lançados nas águas superficiais e/ou subterrâneas;
- V. manter, em seu entorno, anéis verdes de isolamento, capazes de proteger as áreas circunvizinhas contra possíveis efeitos residuais e acidentais;
- VI. localizar-se em áreas onde os ventos dominantes não levem resíduos gasosos, emanações ou radiações para as áreas residenciais ou comerciais existentes ou previstas.

Art. 84, Nos loteamentos com fins industriais é obrigatória a reserva de uma faixa de, no mínimo, 20,00m (vinte metros) de largura ao longo de suas divisas, destinadas à implantação de um cinturão verde devidamente arborizado, o qual poderá ser computado com área verde.

Art. 85. Nos loteamentos destinados a fins industriais deverão ser observados os seguintes requisitos:

- I. a porcentagem das áreas públicas destinadas ao sistema de circulação, à implantação dos equipamentos públicos e comunitários, bem como aos espaços livres de uso público não poderá ser inferior à 40% (quarenta por cento);
- II. implantação de, no mínimo, dos seguintes equipamentos:
 - a) sistema de abastecimento de água potável;
 - b) sistema de coleta, tratamento e disposição dos esgotos industriais e sanitários, nos termos da legislação vigente;
 - c) sistema de escoamento das águas pluviais;
 - d) sistema de rede de energia elétrica;
 - e) pavimentação adequada das vias e assentamento dos meios-fios.

Art. 86. No caso em que as áreas destinadas a Zona Verde nos loteamentos industriais não possuírem vegetação de médio porte, estas deverão obedecer a um programa de reflorestamento monitorado a ser implementado pela Secretaria de Meio Ambiente e Desenvolvimento Rural de Gravatá.

SUBSEÇÃO VII

DO PARCELAMENTO NA ZONA RURAL

Art. 87. Não será permitido o Parcelamento do Solo para fins urbanos na Zona Rural do Município.

§ 1.º A Zona Rural do Município somente poderá ser parcelada para fins de exploração agropastoril e usos permissíveis especificados no Plano Diretor e na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§ 2.º O Parcelamento do Solo na Zona Rural deverá obedecer ao módulo mínimo estabelecido para o Município pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA.

§ 3.º O Parcelamento do Solo na Zona Rural deverá atender aos seguintes requisitos:

- I. será registrada uma reserva florestal legal dentro do próprio imóvel, preferentemente em uma única área, previamente aprovada pelo Companhia Pernambucana de Recursos Hídricos - CPRH;
- II. as estradas de acesso às parcelas deverão ter 10,00m (dez metros), 12,00m (doze metros) ou 20,00m (vinte metros) de pista de rolamento, conforme o carregamento da via.

Art. 88. Quando for do interesse do proprietário de gleba situado em Zona Rural incorporar sua propriedade ou parte dela na Zona Urbana deverá apresentar proposta que será objeto de Análise Especial pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Infra-estrutura com Parecer fundamentado do Conselho de Política Urbana e Ambiental, além de atenderem aos seguintes critérios:

- I. demarcação das quadras, lotes, vias de circulação e demais áreas, através de marcos que deverão ser mantidos pelo loteador em perfeitas condições até 4 (quatro) anos após a aprovação do loteamento;
- II. rede de drenagem de águas pluviais, de acordo com as normas da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Infra-estrutura;
- III. rede de abastecimento de água potável, de acordo com as normas da respectiva concessionária;
- IV. rede de coleta de águas servidas, de acordo com as normas da respectiva concessionária, ou Certidão desta, dispensando expressamente a execução da mesma, quando do impedimento técnico;
- V. rede compacta de distribuição de energia elétrica e de iluminação pública, de acordo com as normas da respectiva concessionária;
- VI. arborização dos passeios e canteiros, com a densidade mínima de uma árvore por lote, de acordo com especificação da Administração Municipal;
- VII. recobrimento vegetal de cortes e taludes do terreno e proteção de encostas, quando necessário, e implantação e/ou reconstituição da mata ciliar.

SEÇÃO III

DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 89. Qualquer projeto de loteamento no município de Gravatá e a serem implantados fora das áreas especiais, consideradas como tal pelo Plano Diretor, pela Lei de Uso e Ocupação do Solo e pelo Código de Meio Ambiente Municipal, deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e atender aos requisitos estabelecidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo e nesta Lei.

Parágrafo único. Os loteamentos oriundos de gleba com área superior a 1.000.000,00m² (um milhão de metros quadrados), assim registrados no Cartório de Registro de Imóveis, à data de vigência desta Lei, deverão ter seus EIV a disposição da população em geral pelo dobro do prazo referente aos demais processos.

CAPÍTULO V

DOS PROCEDIMENTOS ESPECIAIS

SEÇÃO I

DA REGULARIZAÇÃO DO PARCELAMENTO

Art. 90. A Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Infra-estrutura poderá adotar providências para a regularização do Parcelamento do Solo não autorizado, ou executado sem observância das determinações constantes nesta Lei e na defesa dos adquirentes de lotes, sem prejuízo da

aplicação das penalidades administrativas, penais e criminais ao loteador e a quem quer que tenha contribuído para a prática das irregularidades ou delas tenha se beneficiado, de acordo com o estabelecido na Lei Federal 6.766/79 e alterações.

§ 1º. Para o cumprimento do disposto no *caput* do artigo, a Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Infra-estrutura tomará todas as providências judiciais e extrajudiciais junto ao loteador, aos adquirentes de lotes e a quaisquer outras pessoas físicas ou jurídicas interessadas ou envolvidas, inclusive visando ao ressarcimento de todas as despesas que tiver efetuado para promover a regularização:

- I. a Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Infra-estrutura promoverá a Notificação do loteador, quando se verificar que o Parcelamento não se acha registrado ou regularmente executado;
- II. se desatendida pelo loteador a Notificação, poderá a Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Infra-estrutura regularizar o Parcelamento de acordo com a Lei Federal 6766/79 e alterações, e, também, com base em normas e procedimentos para Regularização de Parcelamentos do Solo a ser efetuada por lei específica a ser elaborada num prazo de até 180 (cento e oitenta) dias da publicação desta Lei.

§ 2º. A Regularização a que se refere o *caput* deste artigo alcançará também o loteamento irregular iniciado ou efetuado antes do início da vigência desta Lei ou da Lei Federal 6.766/79.

SEÇÃO II

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIAS

Art. 91. A Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Infra-estrutura Notificará o proprietário de imóvel não edificado, subutilizado ou não utilizados, situado na Zona Urbana 2 regulamentadas e indicadas no Plano Diretor e na Lei de Uso e Ocupação do Solo Municipal, para proceder ao parcelamento, à edificação ou à utilização compulsórias do mesmo quando este não atender aos parâmetros urbanísticos estabelecidos.

Parágrafo único. Os procedimentos e prazos para o atendimento ao disposto no *caput* do artigo encontra-se regulamentados em Lei Municipal específica.

Art. 92. O não cumprimento das obrigações, mencionadas nesta Lei, sujeitará o proprietário ou o possuidor do imóvel, a qualquer título, ao pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo, de acordo com o Plano Diretor e a Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo único. Os procedimentos e prazos para o atendimento ao disposto no *caput* do artigo encontram-se regulamentados em Lei Municipal específica.

CAPÍTULO VI

DOS DESMEMBRAMENTOS

SEÇÃO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 93. O Parcelamento do Solo através do processo de desmembramento será submetido à Aprovação da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Infra-estrutura.

Parágrafo único. Aplica-se ao desmembramento, no que couber, a disposição relativa ao loteamento, em especial as disposições que se referem à:

- I. dimensões dos lotes;
- II. exigências relativas à Análise Prévia;
- III. exigências relativas à Aprovação;
- IV. exigências relativas à publicação do Decreto de Aprovação.

Art. 94. Deverão ser apresentados pelo loteador, proprietários ou representante legal na aprovação de projeto de desmembramento, requerimento encaminhado à Administração Municipal, acompanhado dos seguintes documentos:

- I. Certidão Atualizada da Matrícula da Gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis com data de emissão inferior a 30 (trinta) dias;
- II. Planta do Imóvel contendo, no mínimo:
 - a) a indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;
 - b) a indicação do tipo de uso predominante no local;
 - c) a indicação da divisão de lotes pretendida na Gleba.
- III. Certidão Negativa de Débitos para com a Administração Municipal, cadastro imobiliário e mercantil e demais órgãos estaduais e federais e dos cartórios de registro de imóveis de acordo com a Lei Federal 6.766/79 e alterações;
- IV. quatro cópias em escala 1:1.000 (um para mil) do projeto indicando os lotes resultantes do projeto, cotados em todas as linhas divisórias, as áreas livres de uso público e as áreas para instalação dos equipamentos comunitários e públicos, caso existentes;
- V. memorial descritivo dos lotes, das áreas verdes, institucionais, vias de circulação e fundo de terras;
- VI. uma via de original cópiativo do projeto e em arquivo digital com os dados do projeto;
- VII. outros documentos a critério da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Infra-estrutura.

Parágrafo único. Os lotes resultantes de projeto de desmembramento obedecerão às normas técnicas e parâmetros de Parcelamento do Solo definidos nesta Lei para a zona em que se situem.

Art. 95. Quando necessário, o loteador deverá arcar com a implantação ou complementação de infra-estrutura, conforme especificado pela Administração Municipal, para viabilizar o desmembramento.

Parágrafo único. A execução da infra-estrutura faltante deverá observar as especificações conforme determinado pela Administração Municipal ou concessionárias dos serviços públicos.

Art. 96. A aprovação de projeto de desmembramento de lote urbano pela Administração Municipal ficará condicionada à prévia existência, em todos os logradouros lindeiros ao lote, da seguinte infra-estrutura básica:

- I. sistema de rede de distribuição de energia elétrica domiciliar;
- II. sistema de rede de iluminação pública;
- III. sistema de rede de abastecimento de água potável;
- IV. sistema de coleta, transporte e disposição de esgoto sanitário;
- V. sistema de escoamento de água pluvial;
- VI. sistema de vias de circulação pavimentadas ou cascalhadas.

§ 1.º A execução dos elementos de infra-estrutura referidos no *caput* deste artigo deverá obedecer a projetos previamente aprovados pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Infra-estrutura e pelas concessionárias dos respectivos serviços públicos .

§ 2.º Havendo impossibilidade técnica de execução de qualquer dos elementos de infra-estrutura listados no *caput* deste artigo, o proprietário do lote deverá anexar ao projeto de desmembramento Certidão emitida pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Infra-estrutura ou da concessionária do respectivo serviço, atestando tal impedimento.

SEÇÃO II

DO DESMEMBRAMENTO COM MAIS DE 2,0 HECTARES

Art. 97. Os projetos de desmembramentos cuja área original seja igual ou superior a 2,0 (dois) hectares deverão destinar uma área mínima para uso público equivalente a 10% (dez por cento) da área total da gleba a ser parcelada, observando-se:

- I. 5% (cinco por cento), no mínimo, para implantação de equipamentos públicos;
- II. 5% (cinco por cento), no mínimo, para áreas verdes.

§ 1º. As áreas destinadas a equipamentos públicos não poderão apresentar declividade superior a 15% (quinze por cento).

§ 2º. As áreas destinadas a uso público, no ato do desmembramento, devem permitir acesso direto e imediato a logradouros públicos e devem obedecer aos mesmos critérios utilizados para os loteamentos.

§ 3º. Na hipótese do projeto de desmembramento acompanhado de projeto de loteamento, fica dispensada a destinação de área mínima para uso público equivalente 10% (dez por cento) prevista no projeto de desmembramento, desde que esteja destinada área mínima para uso público previsto no projeto de loteamento.

§ 4º. No caso previsto no parágrafo anterior o projeto de desmembramento e o projeto de loteamento devem ser aprovados de forma conjunta e vinculados a um único processo.

§ 5º. No caso de projeto de loteamento em gleba resultante de processo de desmembramento, ocorrido anteriormente, onde não exista vinculação entre as áreas destinadas ao uso público e previstas no projeto de desmembramento, essas serão contabilizadas no percentual das áreas destinadas ao uso público constantes no projeto de loteamento.

CAPÍTULO VII

DO PODER DE POLÍCIA ADMINISTRATIVA

Art. 98. As Secretarias de Desenvolvimento Urbano e Infra-estrutura e de Meio Ambiente e Desenvolvimento Rural promoverão a articulação no exercício de seu poder de polícia administrativa quando do Parcelamento do Solo, através do exercício de suas competências específicas.

Parágrafo único. Para cumprimento do disposto neste artigo é facultado às Secretarias citadas no *caput* do artigo requisitarem às Administrações Federal e Estadual diretrizes e orientações sobre assuntos de suas competências que contenham implicações com o Parcelamento do Solo no Município.

SEÇÃO I

DAS INFRAÇÕES

Art. 99. Consideram-se infrações específicas às disposições desta Lei:

- I. iniciar a execução de qualquer obra de Parcelamentos sem projeto Aprovado, ou em desacordo com as disposições da legislação e normas federais, estaduais e municipais, bem como prosseguir com as obras depois de esgotados os eventuais prazos fixados;
- II. inobservar projeto Aprovado;

- III. faltar com as precauções necessárias à segurança de pessoas ou propriedades, ou de qualquer forma, danificar ou acarretar prejuízo a logradouros públicos, em razão da execução de obras e Parcelamento do Solo;
- IV. aterrar, estreitar, obstruir ou desviar curso de água sem autorização das Administrações Municipal e Estadual, bem como executar essas obras em desacordo com o projeto licenciado;
- V. desrespeitar Embargos, Intimações ou prazos emanados das autoridades competentes;
- VI. anunciar, por qualquer meio de venda, promessa ou cessão de direitos relativos a imóveis com pagamento de forma parcelada, ou não, sem que haja projeto Aprovado, ou após o término do prazo concedido e, em qualquer caso, quando os efeitos formais ou materiais contrariem as disposições da legislação municipal vigente.

SEÇÃO II

DAS PENALIDADES

Art. 100. Os infratores às disposições desta Lei no que se refere às obras e projetos, estão sujeitos às medidas de natureza civil ou criminal previstas na Lei 6.766/79 e alterações.

Art.101. Aplicar-se-á ao infrator as seguintes sanções:

- I. advertência, com fixação de prazo para regularização da situação, prorrogável a juízo do Conselho de Política Urbana e Ambiental, e mediante Requerimento fundamentado do loteador e sob pena de Embargo das obras do loteamento ou desmembramento;
- II. multa, graduada proporcionalmente à natureza da infração e à área do loteamento ou desmembramento em valor não inferior à R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) e não superior a R\$ 50.000,00 (cinqüenta mil reais);
- III. embargo da obra, no caso de loteamento iniciado sem Aprovação, definitiva ou parcial, ou em desacordo com o projeto Aprovado, ou com inobservância das restrições existentes, tais como iniciar aterros ou obras similares;
- IV. cassação da Licença de Parcelamento do Solo;
- V. proibição de contratarem com a Administração Municipal enquanto perdurar a infração, ou o não cumprimento da obrigação;
- VI. demolição da obra, em até:
 - a) 15 (quinze) dias úteis, depois de transcorrido o prazo de Defesa contra a Notificação, sem a apresentação do processo respectivo;
 - b) 15 (quinze) dias após o Indeferimento das alegações apresentadas na Defesa contra a Notificação da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Infra-estrutura, negando a regularização da obra.

Parágrafo único. Até a regulamentação, conjunta, das penalidades pelas Secretarias de Desenvolvimento Urbano e Infra-estrutura e de Meio Ambiente e Desenvolvimento Rural, ambas, poderão aplicar para as penalidades discriminadas nos incisos I a VI deste artigo, as seguintes sanções:

- I. iniciar a execução de qualquer obra de Parcelamento sem projeto Aprovado, ou em desacordo com as disposições da legislação e normas federais, estaduais e municipais, bem como prosseguir com as obras depois de esgotados os eventuais prazos fixados – Embargo das obras, intimação para o licenciamento do projeto e multa;
- II. inobservar projeto Aprovado – Embargo das obras e multa;
- III. faltar com as precauções necessárias à segurança de pessoas ou propriedades, ou de qualquer forma, danificar ou acarretar prejuízo a logradouros públicos, em razão da

execução de obras e Parcelamento do Solo – multa e ressarcimento aos danos materiais porventura existentes;

- IV. aterrar, estreitar, obstruir ou desviar curso de água sem autorização das Administrações Municipal e Estadual, bem como executar essas obras em desacordo com o projeto licenciado – Embargo das obras e multa;
- V. desprezeitar Embargos, intimações ou prazos emanados das autoridades competentes – multa, sem prejuízo da responsabilidade criminal;
- VI. anunciar, por qualquer meio de venda, promessa ou cessão de direitos relativos a imóveis com pagamento de forma parcelada, ou não, sem que haja projeto Aprovado, ou após o término do prazo concedido e, em qualquer caso, quando os efeitos formais ou materiais contrariem às disposições da legislação municipal vigente – apreensão do material, equipamento ou máquinas utilizadas na propaganda e multa.

Art. 102. Nas reincidências, a multa será aplicada em dobro, sucessivamente, até o atendimento da exigência constante no Auto de Embargo da Obra.

Art. 103. A aplicação das sanções não dispensa o atendimento às disposições desta Lei e de suas normas regulamentares, bem como não desobriga o infrator a ressarcir eventuais danos materiais e morais resultantes da infração, na forma da legislação vigente.

Art. 104. A Procuradoria Municipal deverá encaminhar ao Poder Judiciário a competente ação civil ou criminal, depois da imposição definitiva das penas administrativas, contidas nesta Lei e na Lei Federal 6.766/79 e alterações.

SEÇÃO III

DA FISCALIZAÇÃO E DOS EMBARGOS

Art. 105. O loteador deverá manter uma cópia completa dos projetos Aprovados e do Alvará, no local da obra, para efeito de fiscalização.

Art. 106. Sempre que as obras estiverem em desacordo com os projetos Aprovados, ou com as exigências da Aprovação, serão embargadas.

Parágrafo único. Do Auto de Embargo da Obra constarão:

- I. denominação do loteamento ou desmembramento;
- II. nome dos proprietários, ou representante legal;
- III. nome do loteador, ou representante legal;
- IV. nome dos responsáveis técnicos;
- V. razão do Embargo;
- VI. data do Embargo;
- VII. prazo para Defesa;
- VIII. assinatura do responsável pela implantação das obras;
- IX. assinatura do Servidor (a) designado(a) pela Administração Municipal.

Art. 107. Os Embargos sempre deverão ser acompanhados da Notificação para regularização das obras, com prazo fixado, assim como prazo para apresentação de Defesa.

Art. 108. Verificada pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Infra-estrutura a remoção da causa do Embargo, será esse levantado.

Art. 109. Constatando que o responsável não atendeu à Notificação e/ou Embargo, serão adotadas as medidas judiciais necessárias ao cumprimento de ambos.

Art. 110. A Procuradoria Municipal comunicará o Embargo ao representante do Ministério Público e ao Cartório de Registro de Imóveis competente e informará a população através dos órgãos da Imprensa e através de colocação de placas indicativas do Embargo no local do loteamento ou desmembramento.

SEÇÃO IV

DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Art. 111. A elaboração de projeto de Parcelamento do Solo e de execução das obras correspondentes é de responsabilidade de profissional habilitado na forma da Lei, que deverá colocar sua assinatura e número da carteira de habilitação profissional em todas as peças do projeto de Parcelamento do Solo.

Art. 112. Para efeitos desta Lei, somente profissionais habilitados e devidamente inscritos no Cadastro Mercantil da Secretaria de Administração e Finanças Municipal em Gravatá poderão assinar, como responsável técnico, qualquer documento, projeto ou especificação a ser submetido à Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Infra-estrutura.

§ 1º. A responsabilidade civil pelos serviços de projeto, cálculo e especificações cabe aos seus autores e responsáveis técnicos e, pela execução das obras, aos profissionais que as construírem.

§ 2º. A Administração Municipal não assumirá qualquer responsabilidade em razão da Aprovação do projeto ou da emissão da Licença para sua Execução.

Art. 113. Só poderão ser inscritos no Cadastro Mercantil da Secretaria de Administração e Finanças Municipal em Gravatá como responsáveis técnicos, profissionais que apresentem a Certidão de registro de profissional emitida pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA.

SEÇÃO V

DAS OBRIGAÇÕES DO LOTEADOR

Art. 114. Além de obedecer às determinações das legislações já citadas no artigo 1º desta Lei, o loteador fica obrigado a executar o sistema de circulação com pavimentação das vias, demarcação das quadras e lotes do loteamento ou desmembramento; o sistema de drenagem de água pluvial; obras de arte; arborização e rede de esgotamento sanitário, quando não for favorável a solução individual.

§ 1º. Nos loteamentos com mais de 1.000 (mil) lotes, a Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Infra-estrutura deverá exigir do loteador, além do estabelecido no *caput* deste artigo, a implantação dos equipamentos públicos e comunitários, tendo em vista a dimensão da área a ser loteada.

§ 2º. Para efeitos do parágrafo anterior, será considerado mesmo loteamento, o Parcelamento do Solo em área contígua à área parcelada há menos de 5 (cinco) anos, e, portanto, deverão ser executadas as obras relacionadas no *caput* e no parágrafo primeiro deste artigo.

Art. 115. Os padrões sanitários de ocupação urbana são os definidos pelas Normas Técnicas Brasileiras que regulamentam a instalação de fossas sépticas e deposição dos efluentes finais.

CAPÍTULO VIII

DAS ÁREAS NOS PARCELAMENTOS

SEÇÃO I

DAS ÁREAS PÚBLICAS

Art. 116. Quando do Parcelamento do Solo, serão doadas e integradas ao Patrimônio Público áreas, parte de gleba, destinadas à implantação de equipamentos públicos e comunitários, bem como os espaços livres e de uso público e o sistema de circulação.

Art. 117. As áreas destinadas aos equipamentos públicos e comunitários, espaços livres em geral poderão ser realocadas e permutadas por outra área situada na mesma Zona, área ou Distrito, desde que cumulativamente satisfaçam as seguintes condições:

- I. sejam redimensionadas com base nos padrões urbanísticos definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- II. forem inadequadas às finalidades públicas previstas para àquela área;
- III. seja conveniente, para a população em geral, sua realocação.

§ 1º. As áreas a serem permutadas devem ter valores comerciais equivalentes.

§ 2º. As áreas serão descritas e caracterizadas no projeto e no Memorial Descritivo do loteamento como gleba ou lotes objetos de Permuta.

Art. 118. A critério da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Infra-estrutura as áreas destinadas aos espaços livres de uso público e aos equipamentos públicos e comunitários, poderão ser unificadas para uso como área livre desde que mantenha a soma dos percentuais estabelecidos para as respectivas áreas.

SEÇÃO II

DOS EQUIPAMENTOS PÚBLICOS

Art. 119. As áreas destinadas aos equipamentos públicos e comunitários deverão ser localizadas e dimensionadas de modo a:

- I. não serem atravessadas por cursos de água, valas ou quaisquer outros acidentes geográficos;
- II. terem testadas iguais ou superiores a 20,00m (vinte metros) e profundidade igual ou superior às determinadas para os lotes;
- III. estarem contidas, preferencialmente, em um só perímetro.

Parágrafo único. Quando a gleba parcelada for inferior ou igual a 20ha (vinte hectares), essa área poderá ser dividida em até três partes.

SEÇÃO III

DAS ÁREAS "NON AEDIFICANDI"

Art. 120. As áreas "non aedificandi" não poderão ser incluídas nos percentuais mínimos de 40% (quarenta por cento) a serem incorporadas ao Patrimônio Público do Município.

§ 1º. Ao longo das águas correntes e dormentes será obrigatória a reserva de uma faixa de domínio público "non aedificandi", mínima, de 30,00m (trinta metros) de cada lado da margem, de acordo com a legislação específica.

§ 2º. Ao longo das faixas de domínio das rodovias, dutos e canais de abastecimento de água e de linhas de transmissão de energia de alta tensão e de comunicação, será obrigatória a reserva de faixa "*non aedificandi*" de 15,00m (quinze metros) de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica.

SEÇÃO IV

DAS ÁREAS DE PROTEÇÃO DE MANANCIAIS

Art. 121. Deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) os projetos de loteamento que pretendam instalar-se em áreas de preservação de manancial e que possam alterar as características morfológicas, tipológicas ou ambientais da área onde se pretende implantá-lo.

§ 1º. A Administração Municipal dará publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, na Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Infra-estrutura e na de Meio Ambiente e Desenvolvimento Rural, por qualquer interessado, assegurando-se o fornecimento de cópias do referido Estudo, quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou suas associações.

§ 2º. A Administração Municipal, através das Secretarias de Desenvolvimento Urbano e Infra-estrutura e de Meio Ambiente e Desenvolvimento Rural, responsáveis pelo exame e anuência à aprovação do projeto de loteamento deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que sugerida, na forma da lei, pelos moradores da área afetada ou por suas associações.

Art. 122. O EIV deverá contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento quanto à qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das questões:

- I. adensamento populacional;
- II. equipamentos urbanos e comunitários;
- III. uso e ocupação do solo;
- IV. valorização imobiliária, ou não, da área em torno do empreendimento;
- V. geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI. ventilação e iluminação;
- VII. paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- VIII. indicação do tempo estimado para a implantação de todas as etapas do empreendimento, quando o mesmo for objeto de notificação para promoção de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- IX. definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como das medidas potencializadoras dos impactos positivos;
- X. o seu caráter estruturante no Município;
- XI. outros tipos de estudos que sejam requeridos pela Administração Municipal.

§ 1º. A aprovação do loteamento ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pela Administração Municipal, antes da finalização do empreendimento.

§ 2º. O Termo de Verificação de Execução de Obras só será emitido mediante comprovação da conclusão das obras requeridas pela Administração Municipal, quando da aprovação do projeto de loteamento e assinatura do Termo de Acordo.

Art. 123. Se for autorizado pela Secretaria Estadual de Planejamento e de Meio Ambiente através de emissão de Parecer favorável, o Parcelamento do Solo em áreas de proteção de mananciais, além dos requisitos estabelecidos neste capítulo e que se apliquem a esses parcelamentos, os loteamentos deverão observar os seguintes requisitos:

- I. os lotes terão área mínima de 1.200,00m² (mil e duzentos metros quadrados) e frente mínima de 30,00m (trinta metros);
- II. ao longo das áreas ribeirinhas, cursos de água qualquer, contribuinte de manancial, assim como reservatórios naturais ou artificiais que forem utilizados como mananciais atuais e futuros para captação de água potável, deverá ser deixada uma faixa "non aedificandi" de 100,00m (cem metros) de cada lado, observadas ainda as exigências da legislação ambiental estadual e municipal;
- III. implantar, no mínimo, os seguintes equipamentos públicos:
 - a) sistema de escoamento das águas pluviais;
 - b) sistema de coleta, tratamento e disposição de esgoto sanitário;
 - c) sistema de abastecimento de água potável;
 - d) sistema de rede de distribuição de energia elétrica pública e domiciliar;
 - e) sistema de vias de circulação.

Parágrafo único. Nas áreas referidas no *caput* deste artigo, só será permitida a implantação de loteamento para uso residencial.

Art. 124. Não será permitido a deposição de esgotos sanitários, lixo ou quaisquer resíduos sólidos nas áreas de proteção de mananciais.

Art. 125. Na implantação dos projetos de loteamentos será obrigatória a manutenção da vegetação existente, protegida pela legislação florestal vigente e o respeito às características da topografia local, não se permitindo movimento de terra, cortes e aterros que possam alterar predatoriamente as formas dos acidentes naturais da área.

Parágrafo único. A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.

SEÇÃO V

DAS ÁREAS DOS ESPAÇOS LIVRES

Art. 126. As áreas destinadas aos espaços livres terão, obrigatoriamente, as localizações definidas pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Infra-estrutura e pela Secretária de Meio Ambiente e Desenvolvimento Rural.

Parágrafo único. As Secretarias indicadas no *caput* deste artigo poderão recusar as áreas indicadas no projeto, apontando neste caso, outras áreas.

Art. 127. As áreas livres deverão ser localizadas e dimensionadas de modo a:

- I. preservarem os recursos naturais e paisagísticos do Município, aproveitando ao máximo as plantas de porte arbóreo e a vegetação representativa do sítio natural;
- II. serem complementares às áreas livres existentes e vizinhas à gleba a ser parcelada;
- III. não estarem localizadas vizinhas aos lotes, exceto quando a área total a ser doada for inferior a 2.500,00m² (dois mil e quinhentos metros quadrados);

- IV. não estarem localizadas ao longo de vias, exceto quando contiverem massas vegetais significativas e quando for possível inscrever um círculo com raio mínimo de 10,00m (dez metros);
- V. estarem contidas, preferencialmente, em um só perímetro.

SEÇÃO VI

DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 128. O Sistema Viário Básico do Município de Gravatá é formado pelo conjunto de vias que, de forma hierarquizada e articulado com as vias locais, viabilizam a circulação de pessoas, veículos e cargas.

Art. 129. As vias de circulação de veículos e pedestres sempre deverão ser providas de sistema de drenagem de águas pluviais, atendidas as normas técnicas brasileiras.

Art. 130. O Sistema Viário Básico para a gleba a ser parcelada deverá atender às diretrizes estabelecidas pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Infra-estrutura, observando-se as seguintes disposições:

- I. qualquer via ao ser aberta será enquadrada em uma das classificações constantes nesta Lei.
- II. as vias deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes, aprovadas ou projetadas;
- III. as vias deverão, em regra, ligar dois logradouros, podendo, entretanto ser aceito projeto de ruas terminando em praças de reversão conhecidas como *cul-de-sac*, desde que o comprimento daquela não exceda de 250,00m (duzentos e cinquenta metros) e que a praça permita inscrever um círculo com diâmetro igual ou superior a 18,00m (dezoito metros);
- IV. a concordância dos alinhamentos de dois logradouros será feita por curva de raio mínimo igual a 6,00m (seis metros).

Art. 131. As glebas, objeto de Parcelamento do Solo, deverão ter, pelo menos, uma via de acesso com largura capaz de comportar, no mínimo, três faixas de rolamento, construídas ou alargada pelo loteador até a sua conexão a uma via do Sistema Viário existente com características semelhantes à via implantada.

SEÇÃO VII

DA CLASSIFICAÇÃO DAS VIAS

Art. 132. As vias que integrarão o Sistema Viário Básico serão compostas por uma parte destinada ao tráfego de veículos e outra destinada aos pedestres e deverão obedecer às seguintes características:

- I. Estradas Principais ou Troncos que se classificam de acordo com o grau de utilização em:
 - a) alto grau de utilização - faixa de domínio de, no máximo, 26,00m (vinte e seis metros), não menos que 12m (doze metros), com duas pistas carroçáveis de até 9,00m (nove metros) de largura cada, com canteiro central de 2,00m (dois metros) e passeio de até 3,00m (três metros) cada, devendo ter inclinação longitudinal variando de 0,5% (meio por cento) a, no máximo, 17% (dezessete por cento) e

- transversalmente, inclinações que variam de 0,5% (meio por cento) a 3% (três por cento);
- b) baixo grau de utilização – faixa de domínio de, no máximo, 22,00m (vinte e dois metros), não menos que 12m (doze metros), com duas pistas carroçáveis de até 7,00m (sete metros) de largura cada, com canteiro central de 2,00m (dois metros) e passeio de até 3,00m (três metros) cada, devendo ter inclinação longitudinal variando de 0,5% (meio por cento) a, no máximo, 17% (dezesete por cento) e transversalmente, inclinações que variam de 0,5% (meio por cento) a 3% (três por cento);
- II. Estradas Secundárias que se classificam de acordo com o grau de utilização em:
- a) alto grau de utilização – faixa de domínio de, no máximo, 18,00m (dezoito metros), não menos que 12m (doze metros), com duas pistas carroçáveis de até 5,00m (cinco metros) de largura cada, com canteiro central de 2,00m (dois metros) e passeio de até 3,00m (três metros) cada, devendo ter inclinação longitudinal variando de 0,5% (meio por cento) a, no máximo, 17% (dezesete por cento) e transversalmente, inclinações que variam de 0,5% (meio por cento) a 3% (três por cento);
- b) baixo grau de utilização – faixa de domínio de, no máximo, 16,00m (dezesseis metros), não menos que 12m (doze metros), com duas pistas carroçáveis de até 4,00m (quatro metros) de largura cada, com canteiro central de 2,00m (dois metros) e passeio de até 3,00m (três metros) cada, devendo ter inclinação longitudinal variando de 0,5% (meio por cento) a, no máximo, 17% (dezesete por cento) e transversalmente, inclinações que variam de 0,5% (meio por cento) a 3% (três por cento);
- III. para ramais e acessos, fica especificada uma faixa de domínio público de, no máximo, 13,00m (treze metros), não menos que 12m (doze metros), com duas pistas carroçáveis de até 4,00m (quatro metros) de largura cada, e passeio de até 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) cada, devendo ter inclinação longitudinal variando de 0,5% (meio por cento) a, no máximo, 17% (dezesete por cento) e transversalmente, inclinação variando de 0,5% (meio por cento) a 3% (três por cento).

Art. 133. As vias de circulação, quando destinadas exclusivamente a pedestres, obedecerão às seguintes características:

- I. largura de 3,00m (três metros);
- II. os seus extremos desembocarão em vias de circulação de veículos.

Parágrafo único. Às vias de circulação a que se refere este artigo, aplica-se o disposto no artigo anterior.

Art. 134. As vias particulares de circulação terão as seguintes características:

- I. largura mínima de 10,00m (dez metros) e leito carroçável de 7,00m (sete metros);
- II. vias ou trechos de vias com praça de retorno ou *cul-de-sac*, terão a extensão máxima de 120,00m (cento e vinte metros) e praça de retorno com diâmetro mínimo de 12,00m (doze metros), excluídas as calçadas.

Art. 135. As servidões de passagem que porventura gravem as áreas a parcelar serão necessariamente garantidas pelas novas vias de circulação.

SEÇÃO VIII

DAS RAMPAS

Art. 136. A rampa máxima permitida nas vias de circulação será de 10% (dez por cento) e a declividade mínima de 0,5% (meio por cento).

§ 1º. Em áreas excessivamente acidentadas, a rampa máxima poderá atingir até 17% (dezesete por cento) nas vias de circulação em trechos não superiores a 100,00m (cem metros).

§ 2º. Para as vias de circulação ou trechos de via em que se tenham de vencer diferenças de nível correspondentes a declividades superiores a 17% (dezesete por cento), a Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Infra-estrutura determinará as condições a serem adotadas em cada caso.

CAPÍTULO IX

DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 137. Para efeito da Lei Federal 6.766/79, da Lei 9.785/99 e desta Lei, o Ministério Público e a Procuradoria Municipal fiscalizarão a observância das normas relativas ao Parcelamento do Solo no município de Gravatá.

Parágrafo único. A Administração Municipal poderá negar licença para parcelar em áreas específicas ou suspender por tempo determinado a aprovação de Parcelamento do Solo no Município.

Art. 138. Os oficiais de Registro de Imóveis, na observância às determinações da Lei Federal 6.766/79 e alterações, deverão abrir vistas aos Autos dentro dos prazos estabelecidos no artigo 19 da Lei 6.766/79, obrigatoriamente e sempre, independentemente da existência de impugnação por terceiros que, se oferecida, merecerá o processamento estabelecido na Lei.

Art. 139. O processo administrativo relativo à Aprovação de projetos de Parcelamento do Solo, bem como Licenciamento das Obras respectivas será regulamentado pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Infra-estrutura, em conjunto com a Secretaria de Meio Ambiente e Desenvolvimento Rural em até 180 (cento e oitenta) dias da Aprovação desta Lei.

Parágrafo único. O processo deverá desenvolver, no mínimo, as seguintes ações:

- I. disponibilizar, para o Requerente, a legislação de Parcelamento do Solo em vigor e incidente nas áreas sem Parcelamento na data de sua Aprovação ;
- II. estabelecer padrão para encaminhamento de tais processos, constando ao menos de:
 - a) Análise de viabilidade para implantação do Parcelamento do Solo em consonância com o estabelecido nesta Lei, na Lei de Uso e Ocupação do Solo e no Código de Obras e Instalações Municipal;
 - b) Análise Prévia, Aprovação e Licenciamento das Obras;
 - c) Vistoria do Parcelamento do Solo, de Embargo de Obra, de emissão dos Termos de Registro e de Verificação de Execução de Obras a ser encaminhado para a Procuradoria Municipal para a liberação da Garantia;
 - d) elaboração dos formulários, padronizados à instrução do processo administrativo, à Vistoria, ao Registro da Garantia, a Liberação da Garantia, ao Embargo, à liberação do Embargo, Prorrogação do Prazo, Troca de Responsabilidade Técnica, entre outros.

Art. 140. As obras a serem realizadas em Parcelamentos do Solo cuja Aprovação e a Licença de Construção foram concedidas antes da vigência desta Lei, deverão ser iniciadas no prazo de validade do licenciamento, sob pena de caducidade e de não renovação, sujeitando-se o proprietário, representante legal ou técnico à necessidade de elaboração de projeto de acordo com este documento.

CAPÍTULO X

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 141. Não caberá à Administração Municipal responsabilidade por erro de execução, pela diferença de área, em lotes e quadras de Parcelamentos do Solo Aprovados, assim como, não caberá à Administração Municipal quaisquer ônus que possam advir de Atos firmados com base nos referidos documentos.

Parágrafo único. Todos os documentos e projetos deverão ser assinados pelo proprietário, ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado para o projeto, com as respectivas ARTs (Anotação de Responsabilidade Técnica) devidamente recolhidas junto ao CREA.

Art. 142. Os casos omissos a esta Lei serão resolvidos, conjuntamente, pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Infra-estrutura e a Secretaria de Meio Ambiente e Desenvolvimento Rural.

Parágrafo único. A aplicação das penalidades relacionadas nesta Lei não prejudica as devidas medidas de natureza civil e criminal.

Art. 143. Na Zona Urbana, enquanto os leitos das ruas e logradouros projetados nos projetos de Parcelamento do Solo não forem registrados e transferidos a Administração Municipal, na forma desta Lei, o seu proprietário será lançado para pagamento do Imposto Territorial correspondente à área das referidas vias de comunicação entre logradouros que serão consideradas como terrenos não edificados.

Art. 144. Os interessados em loteamentos em aberto e ainda em desacordo com esta Lei que não estejam aprovados pela Administração Municipal, deverão adaptar seu projeto as exigências desta.

Art. 145. Esta Lei complementa, sem substituir, as exigências de caráter urbanístico estabelecidas no Plano Diretor, na Lei de Uso e Ocupação do Solo e no Código de Obras do Município.

Art. 146. Os valores relativos às penalidades constantes nesta Lei estão determinados em Anexo do Código Tributário Municipal e serão recolhidas pela Secretaria de Administração e Finanças através de formulário próprio o qual instruirá o processo a ser analisado, aprovado e fiscalizado pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Infra-estrutura.

Art. 147. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 148. Revogando-se as disposições em contrário.

Palácio Joaquim Didier, de de 2007.

JOAQUIM NETO DE ANDRADE SILVA
Prefeito de Gravatá



ANEXO I

ZONA URBANA	USOS	LOTE MÍNIMO m2	TESTADA MÍNIMA m	FRAÇÃO M2	OBSERVAÇÕES
1	Residencial Isolado	250,00	10,00	x	
	Residencial Popular *	125,00	6,50	x	padrão permitido apenas nos lotes populares urbanizados
	Residencial em conjunto	2.000,00	25,00	250,00	observar percentual de 40% + gabarito de 02 pavimentos
	Não Residencial	250,00	25,00	x	
	Misto	250,00	10,00	x	
2	Residencial Isolado	360,00	12,00	x	
	Residencial Popular *	125,00	6,50	x	padrão permitido apenas nos lotes populares urbanizados
	Residencial em conjunto	4.000,00	25,00	300,00	observar percentual de 40% + gabarito de 03 pavimentos
	Não Residencial	360,00	12,00	x	
	Misto	360,00	12,00	x	
3	Residencial Isolado	1.200,00	30,00	x	
	Residencial Popular *	125,00	6,50	x	padrão permitido apenas nos lotes populares urbanizados
	Residencial em conjunto	10.000,00	50,00	1.000,00	observar percentual de 40% + gabarito de 02 pavimentos
	Não Residencial	1.000,00	25,00	x	
	Misto	1.200,00	30,00	x	
ZONA ESPECIAL					
Interesse Social	Plano Urbanístico				Testada mínima de 5,00 metros
Equilíbrio Urbano-Ambiental	Plano de Manejo				Observar determinações do Plano Diretor
Proteção Cultural	Adotar os parâmetros da área onde estiver inserida a microzona				Observar determinações do Plano Diretor
Requalificação Ambiental	Adotar os parâmetros da área onde estiver inserida a microzona				Observar determinações do Plano Diretor
Conservação Ambiental	Adotar os parâmetros da área onde estiver inserida a microzona				Observar determinações do Plano Diretor
Dinamização Econômica	Adotar os parâmetros da área onde estiver inserida a microzona				Observar determinações do Plano Diretor
ZONA RURAL					
Bacia Rio Capibaribe	Geral	x	x	x	Observar Instrução INCRA n* 17-b de 2212/1980
Bacia Rio Ipojuca	Geral	x	x	x	Observar Instrução INCRA n* 17-b de 2212/1980
Bacia Rio Serinhaém	Geral	x	x	x	Observar Instrução INCRA n* 17-b de 2212/1980
NUAR					
Russinhas	Geral	200,00	10,00	x	Observar determinações do Plano Diretor
Mandacaru	Geral	200,00	10,00	x	Observar determinações do Plano Diretor
Urucu Mirim	Geral	200,00	10,00	x	Observar determinações do Plano Diretor

* O percentual de 5%, correspondente ao total dos lotes populares urbanizados a serem doados, poderá ser pactuado com a Administração Municipal de acordo com o artigo 50 desta Lei.