

LEI Nº 396, DE 04 DE MAIO DE 2005.



Dispõe sobre o parcelamento de solo urbano no Município de Mozarlândia, Estado de Goiás.

Faço Saber que à Câmara Municipal de Mozarlândia, Estado de Goiás, aprovou e eu Prefeito Municipal, sanciono a seguinte lei:

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Os projetos de parcelamento de solo urbano no Município de Mozarlândia, dependerão, sempre, de prévia aprovação da Prefeitura Municipal, obedecido o disposto nesta lei e nas normas federais e estaduais aplicáveis à matéria.

Parágrafo único. Para efeito desta lei, considera-se parcelamento de solo urbano:

I - loteamento - a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

II - desmembramento - a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

III - remembramento - o reagrupamento de lotes contíguos para constituição de unidades maiores.

IV - Desdobro - divisão da área do lote de terras para formação de um novo ou de novos lotes de terra. (Redação acrescida pela Lei nº 829/2017)

Art. 2º Só serão permitidos parcelamentos para fins urbanos, de qualquer espécie nas áreas urbanas e de expansão urbana, assim definidas por lei municipal.

§ 1º Entendem-se como áreas urbanas aquelas que abrangem as edificações contínuas da cidade e das vilas e suas partes adjacentes, como tal fixadas em Lei Municipal.

§ 2º Entende-se como áreas de expansão urbana da cidade e das vilas as que, a critério do Município, venham a ser ocupadas por edificações contínuas, no prazo de um (1) ano, como tal fixadas em Lei Municipal.

§ 3º O parcelamento de áreas rurais, para fins urbanos, desde que considerado no perímetro urbano definido por lei municipal, dependerá, ainda, de prévia anuência do INCRA (Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária).

§ 4º Não serão permitidos parcelamentos do solo:

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes que sejam tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

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

III - em terrenos com declividade superior a 30%;

IV - em áreas de preservação ecológica, assim definidas por lei;

V - em terrenos cujas condições sanitárias constituam prejuízo para a saúde humana.

Art. 3º Obedecidas as normas gerais e os critérios básicos de apresentação de projetos, de especificação técnica e de aprovação previstos nesta lei, o parcelamento do solo se subordinará às necessidades locais quanto à destinação e utilização das áreas, de modo a permitir o desenvolvimento harmônico do Município, segundo os parâmetros de uso do solo fixados em instrumento legal previamente aprovado (plano diretor, lei de zoneamento).

CAPÍTULO II DAS EXIGÊNCIAS TÉCNICAS E URBANÍSTICAS PARA OS PROJETOS

Seção I Das Características Dos Lotes

Art. 4º Os parcelamentos do solo urbano para fins não exclusivamente industriais obedecerão aos seguintes parâmetros de parcelamento, aplicados de acordo com o estabelecido pela Lei Municipal de Desenvolvimento e Uso do Solo Urbano.

CATEGORIA DO LOTE (2)	AREA DO LOTE (m ²)	TESTADA MÍNIMA
MP-1	3000	50
MP-2	1000	20
MP-3	500	15
MP-4	360	12
MP-5	250	10

MP-6	125	5
------	-----	---

Categoria do Lote (2)	Área do Lote (M ²)	Testada Mínima	
MP - 1	3000	50	
MP - 2	1000	20	
MP - 3	500	15	
MP - 4	360	12	
MP - 5	240	8	
MP - 6	125	5	(Redação dada pela Lei nº 829/2017)

§ 1º Os lotes situados num mesmo loteamento poderão sofrer variações positivas em áreas e dimensões, ficando, a critério do Poder Público, estabelecer, na consulta prévia, os limites máximos desta variação.

§ 2º Os lotes situados em esquinas deverão obedecer às exigências cabíveis de testada em ambos os logradouros.

§ 3º Nenhum lote poderá ter, sob nenhuma hipótese, dimensões inferiores às estabelecidas nos parâmetros de parcelamento aplicáveis à zona onde se situar o loteamento ou desmembramento, inclusive as áreas destinadas ao uso público.

~~§ 4º Parcelamento urbano em lotes nas categorias MP-5 e MP-6 poderão ser realizados exclusivamente por entidades assistencial ou pelo Poder Público, para fins de assentamento popular através de programas assistências, ou para regularizar situação pré-fixadas a esta Lei.~~

~~§ 4º Parcelamento urbano em lotes MP-5 poderá ser realizado para atender a uma faixa de renda mais baixa inclusive ao programa "minha casa, minha vida", submetido a avaliação do Poder Público Municipal, ou para regularizar situação existente. (Redação dada pela Lei nº 698/2013)~~

§ 4º O parcelamento urbano em lotes na categoria MP - 6 poderá ser realizado exclusivamente pelo Poder Público para fins de desdobro, desde que atendido interesse público e a função social da propriedade. (Redação dada pela Lei nº 829/2017)

~~§ 5º Para fins comerciais só poderão ser realizados parcelamentos urbanos com área mínima de 360 m², na categoria MP-4.~~

~~§ 5º Parcelamento urbano em lotes MP-6 poderá ser realizado exclusivamente por entidades assistenciais ou pelo Poder Público, para fins de assentamento popular através de programas assistenciais, ou para regularizar situação existente. (Redação dada pela Lei nº 698/2013)~~

§ 5º Para fins comerciais só poderão ser realizados parcelamentos urbanos com área mínima de 240M² na categoria MP - 05. (Redação dada pela Lei nº 829/2017)

§ 6º Nas situações preexistentes até a vigência da presente Lei, será permitido o desdobro em área inferior ao previsto na categoria MP - 6, desde que atendido o interesse público, a função social da propriedade e observada a testada mínima de 05,00 metros. (Redação acrescida pela Lei nº 829/2017)

Seção II

Das áreas Destinadas a Uso Público

Art. 5º As áreas destinadas a uso público, como sistemas de circulação, implantação de equipamentos comunitários, bem como os espaços livres, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba.

§ 1º As áreas destinadas a uso público, mencionadas no "caput" deste artigo, não poderão constituir, em seu todo, parcela inferior a 35% da gleba parcelada.

§ 2º São considerados equipamentos comunitários, para efeito desta lei, os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e abastecimento alimentar.

§ 3º A Prefeitura não poderá alienar as áreas previstas neste artigo, devendo assegurar-lhes o uso institucional indicado no planejamento ou diretrizes de desenvolvimento do Município, fixadas quando do registro do loteamento.

§ 4º As áreas destinadas à implantação de equipamentos comunitários, sistemas de circulação e espaços livres, constituem-se patrimônio da municipalidade, a partir de registro do loteamento ou desmembramento, em cartório.

§ 5º A Prefeitura poderá destinar área institucional, mediante prévia autorização legislativa, para edificação de templos, clubes de serviços e entidades filantrópicas e sem fins lucrativos, justificado o interesse público.

Art. 6º Caberá ao loteador:

I - executar o sistema de circulação;

II - demarcar as quadras e lotes do loteamento ou parcelamento;

III - implantar os sistemas de distribuição de água, recolhimento de esgotamento pluvial,
IV - implantar rede de iluminação pública, energia elétrica e telefonia.

Parágrafo único. A critério do Poder Público e respeitando-se as exigências da empresa concessionária do serviço, poderão ser decretadas como non aedificandi as faixas onde estão implantados os serviços mencionados neste artigo.

Art. 7º Serão observadas as faixas non aedificandi de 15m de cada lado. ao longo das faixas de domínio de: ferrovias, rodovias (federais, estaduais e municipais), dutos e linhas de transmissão de energia elétrica.

Parágrafo único. Estas áreas apenas poderão estar contidas no percentual de áreas públicas previsto no artigo 5º, § 1º No caso de terem sua destinação pré-identificada no plano diretor de desenvolvimento urbano ou em lei de zoneamento, para fins de lazer ou preservação.

Art. 8º Será considerada non aedificandi uma faixa de 30 (trinta) metros situados à margem das águas correntes e dormentes, visando sua preservação, ressalvadas e observadas as exigências constantes que regem os terrenos de marinha.

§ 1º Quando se tratar de córregos cuja retificação esteja planejada pela Prefeitura, a faixa longitudinal obedecerá ao traçado adotado no plano de retificação.

§ 2º A orla do Lago Vale do Araguaia no entorno do Parque Ecológico, Ambiental e Recreativo de Mozarlândia é considerada faixa non aedificandi na distância mínima de 100 (cem) metros laterais, cabeceira e fundos, para preservação ambiental e equipamentos públicos.

§ 3º Ficando assegurado o direito das edificações pré-existentes.

Art. 9º Nos fundos dos vales e talwegues será obrigatória a reserva de faixas sanitárias para escoamento de águas pluviais e redes de esgotos, além das vias de circulação. Esta faixa a reservar será proporcional à bacia hidrográfica contribuinte, conforme a tabela seguinte:

ÁREA DA BACIA HIDROGRÁFICA		LARGURA DA FAIXA NÃO EDIFICÁVEL	
	(Hectares)		(Metros)
	até	50	15
50	a	100	20
100	a	200	25
200	a	500	50
500	a	1000	75
1000	ou mais		100

Parágrafo único. Em nenhum caso os loteamentos poderão prejudicar o escoamento das águas nas respectivas bacias hidrográficas e as obras necessárias serão feitas obrigatoriamente nas vias públicas ou em faixas reservadas para esse fim, pelo loteador, segundo projeto aprovado pela Prefeitura municipal.

Seção III Do Sistema de Circulação Dos Loteamentos

Art. 10. O sistema viário do loteamento deverá respeitar as exigências do sistema viário existente e projetado, integrando-se a ele harmoniosamente, em seus pontos de acesso.

Art. 11. A abertura de qualquer via ou logradouro público deverá obedecer às normas desta lei, e dependerá de aprovação prévia da Prefeitura, pelos seus órgãos competentes.

Parágrafo único. Considera-se via ou logradouro público, para fins desta lei, todo espaço destinado à circulação ou utilização da população em geral.

Art. 12. As vias de circulação, com as respectivas faixas de domínio, deverão se enquadrar em uma das categorias, a saber:

- I - vias coletoras: mínimo de 20 metros;
- II - vias de tráfego lento para uso predominante de veículos: mínimo 15 metros;
- III - vias locais de uso predominante de pedestres: mínimo de 9 metros;
- IV - passagens de uso exclusivo de pedestres: 3 metros.

Parágrafo único. Nos loteamentos destinados exclusivamente a fins Industriais, as avenidas de tráfego lento deverão ter faixa de domínio mínimo de 20 metros; e as ruas e locais de acesso aos lotes industriais, de 15 metros, sendo vedadas quaisquer vias com faixa de domínio de largura inferior.

Art. 13. As vias de tráfego lento deverão começar e terminar em via coletora ou de maior largura.

Art. 14. As vias locais de circulação poderão terminar nas divisas da gleba a arruar, quando seu prolongamento estiver previsto na estrutura viária do plano diretor ou quando, a juízo do órgão competente da Prefeitura, interessar à estrutura viária, em não existindo plano diretor ou outro instrumento de planejamento.

§ 1º As vias locais sem saída serão permitidas desde que providas de praças de retomo na extremidade, e seu comprimento, inclusive a praça de retorno, não exceda a 15 (quinze) vezes a largura, até o máximo de 200 m (duzentos metros), devendo, sempre que possível,

ser prevista uma servidão de passagem para pedestres em sua extremidade.

§ 2º A conformação e dimensões das praças de retorno a que se refere o parágrafo anterior deverão permitir a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 18 metros.

Art. 15. A rampa máxima permitida nas vias locais de circulação será de 7% (sete por cento) e a declividade mínima de 0,5% (meio por cento).

Parágrafo único. Em áreas excessivamente acidentadas, a rampa máxima poderá atingir até 15% (quinze por cento) nas vias das categorias III e IV referidas no artigo 12 desta lei.

Art. 16. A largura de uma via que constituir prolongamento de outro já existente, ou constante de plano já aprovado pela Prefeitura, não poderá ser inferior à largura desta, ainda que, pela sua função e características, possam ser consideradas de categoria inferior.

Art. 17. A divisão das vias de circulação em parte carroçável e passeios ou calçadas deverá acompanhar os perfis típicos padronizados pela Prefeitura, obedecendo aos seguintes critérios:

I - a parte carroçáveis será composta de faixas de 3,5m (três metros e cinquenta centímetros);

II - da largura total das vias, excluídas a parte carroçáveis e canteiro central, quando for o caso, o restante será destinado, em partes iguais, aos passeios ou calçadas, que não poderão ter largura inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) e terão o declive de 3% (três por cento), no sentido transversal.

Art. 18. Nos cruzamentos das vias públicas, os dois alinhamentos deverão ser concordados por um arco de círculo de raio mínimo de nove metros.

Art. 19. Nas vias de circulação, cujo leito não esteja no mesmo nível dos terrenos marginais, serão obrigatórios os taludes, cuja declividade máxima será de 60% (sessenta por cento) e altura máxima de 3 (três) metros.

Parágrafo único. Os taludes podem ser substituídos por muros de arrimo ou proteção, às expensas do loteador.

Art. 20. A identificação das vias e logradouros públicos, antes de sua denominação oficial, só poderá ser feita por meio de números e letras.

Seção IV Das Quadras

Art. 21. O comprimento das quadras não poderá ser superior a 450 (quatrocentos e cinquenta) metros.

Art. 22. As quadras de comprimento igual ou superior a 200 (duzentos) metros deverão ter passagem de pedestres de 3(três) metros de largura, espaçadas de 100 (cem) metros em 100 (cem) metros, no máximo, observados os seguintes requisitos:

I - não servir de acesso a nenhum lote, ainda que para entrada secundária ou de serviço;

II - sejam retas e de comprimento igual ou inferior a vinte vezes a sua largura;

III - sejam pavimentadas e providas de dispositivo adequado para o escoamento das águas pluviais;

IV - sejam providas de escadaria, quando tiverem rampas superiores a 15% (quinze por cento);

V - sejam Incluídas no projeto de iluminação pública do loteamento.

Parágrafo único. Nos loteamentos exclusivamente industriais, as passagens de pedestres não serão obrigatórias;

Seção V Disposições Técnicas Especiais

Art. 23. Os parcelamentos para fins industriais e outros capazes de poluir as águas ou a atmosfera deverão obedecer às normas ditadas pelo órgão competente de controle de poluição.

Art. 24. Serão submetidas à prévia anuência dos Estados os parcelamentos que estiverem sob as seguintes condições:

I - localizados em áreas de proteção cultural, histórica, paisagística e arqueológica, assim definidas por legislação estadual ou federal;

II - localizados em áreas limítrofes de Município, ou que pertençam a mais de um Município;

III - quando o loteamento abrange área superior a 1.000.000 m² (um milhão de metros quadrados).

Art. 25. Segundo especificações de padrão adotadas pela Prefeitura Municipal, caberá ao loteador promover a arborização das vias do loteamento ou arruamento.

Art. 26. Os cursos d'água não poderá ser aterrados, canalizados ou tabulados, sem prévia anuência da Prefeitura e do órgão estadual competente.

Art. 27. Os parcelamentos não poderão receber denominação igual à utilizada para identificar outros setores ou bairros da cidade já existentes.

CAPÍTULO III DO PROCESSAMENTO

Seção I Da Consulta Prévia

Art. 28. Para efeito de aprovação de projeto de parcelamento de terra, deverá ser feita consulta prévia à Prefeitura.

§ 1º No ato da consulta prévia, o interessado apresentará os seguintes documentos:

I - prova de domínio sobre o terreno;

II - 2 (duas) vias da planta do imóvel, sendo uma delas em papel heliográfico vegetal copiativo, na escala de 1:5000, assinadas pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional no CREA da região, contendo:

a) descrição da propriedade, da qual constem a denominação, área, limites e situação e outras características essenciais;

b) localização exata dos cursos d'água e nascentes existentes no imóvel ou os mais próximos a ele;

c) curvas de nível de 1m em 1m (um metro em um metro), amarradas a um sistema de coordenadas, referidas ao sistema cartográfico nacional;

d) marcação de todas as vias de comunicação existentes ou projetadas numa faixa de 500 m (quinhentos metros) ao longo do perímetro do terreno, bem como da via de circulação de interesse superlocal mais próxima;

e) indicação de bosques, monumentos naturais ou artificiais e árvores de porte existentes no sítio;

f) indicação das construções existentes, linhas de transmissão de energia, adutoras, obras, instalações e serviços de utilidade pública existentes no local ou numa faixa de 500 m (quinhentos metros) ao longo do perímetro do terreno;

g) indicação do uso predominante a que se destinará o loteamento;

h) outras indicações que possam interessar à orientação geral do parcelamento, a critério do órgão competente da Prefeitura.

i) Se tratando de área próxima a mananciais e cursos d'água correntes e dormentes, será obrigatório a apresentação do EIA-RIMA.

§ 2º Quando se dispuser a parcelar parte do terreno, ou for proprietário de uma maior área contígua ao parcelamento em questão, o requerente deverá apresentar as plantas referidas no inciso III abrangendo a totalidade do imóvel.

§ 3º Sempre que se fizer necessário, a critério do órgão competente da Prefeitura, poderá

ser exigida a extensão do levantamento altimétrico ao longo do perímetro do terreno até o limite de 50m (cinquenta metros).

Art. 29. O encaminhamento de projetos de parcelamento está condicionado à viabilidade de abastecimento de água das áreas parceladas, bem como ao esgotamento das águas pluviais.

Parágrafo único. No caso do abastecimento d'água estar feito a empresa concessionária fora dos limites de atuação da Prefeitura, é necessário um parecer da concessionária sobre a viabilização.

Art. 30. A Prefeitura indicará em seguida, na planta apresentada, as seguintes diretrizes:

I - vias de circulação do sistema viário básico do Município, de modo a permitir o enquadramento e entrosamento do sistema proposto;

II - faixas para escoamento de águas pluviais;

III - reserva, especificação e localização aproximada de áreas institucionais e áreas livres; prevista na seção II do capítulo II da presente lei.

IV - indicação da proporção do número de lotes por zona, conforme o artigo 5º desta lei.

Parágrafo único. As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 1 (um) ano, durante o qual o requerente deverá apresentar o projeto definitivo.

Seção II Do Projeto

Art. 31. Orientado pelas diretrizes oficiais, consubstanciadas na consulta prévia (Capítulo III, seção I) e dentro do prazo de 1 (um) ano (artigo 30), o loteador apresentará para a aprovação do parcelamento os seguintes documentos:

I - Prova de domínio sobre o terreno, com relação cronológica dos títulos devidamente transcritos desde 20 (vinte) anos na forma da legislação federal em vigor;

II - Certidões negativas:

a) dos tributos federais, estaduais e municipais relativas ao imóvel;
b) das ações reais referentes ao imóvel no período de 10 (dez) anos;
c) de ações penais com respeito ao crime contra o patrimônio e contra a administração pública.

III - Certidões:

a) dos cartórios de protestos de título, em nome do loteador pelo período de 10 (dez)

anos;

b) de ações pessoais relativas ao loteador pelo período de 10 (dez) anos;

c) de ônus reais relativos ao imóvel;

d) de ações penais relativas ao loteador, pelo período de 10 (dez) anos.

IV - Autorização expressa do credor hipotecário, quando o terreno estiver gravado em hipoteca;

V - O projeto, que deverá ser apresentado em 5 (cinco) vias - uma das quais em papel vegetal - escala 1:1000.

§ 1º O projeto, assinadas todas as 5 (cinco) cópias por profissional devidamente registrado no CREA e pelo proprietário ou seu representante legal, deverá conter:

I - planta de locação do parcelamento em escala 1:25000;

II - indicação do sistema viário local, os espaços abertos para recreação e usos institucionais e comunitários e suas respectivas áreas;

III - subdivisão das quadras em lotes, com a respectiva numeração, dimensão e áreas;

IV - indicações dos afastamentos exigidos, devidamente cotados;

V - indicação das dimensões lineares e angulares do projeto, raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias em curva, bem como outros elementos necessários à sua perfeita definição;

VI - perfis longitudinais e transversais de todas as vias de comunicação e praças nas seguintes escalas: horizontal de 1:1000; vertical de 1:100;

VII - indicações de marcos de alinhamento e nivelamento, localizadas nos ângulos ou curvas de vias projetadas, amarradas a referência de nível existente e identificável;

VIII - projeto de pavimentação das vias de comunicação e praças;

IX - projeto da rede de escoamento de águas pluviais, indicando o local de lançamento e forma de prevenção dos efeitos deletérios;

X - anteprojeto de sistema de esgotos sanitários, indicando o local do lançamento dos resíduos;

XI - projeto de distribuição de água potável, indicando a fonte abastecedora e volume;

XII - projeto de iluminação pública;

XIII - projeto de arborização das vias de comunicação;

XIV - indicação das servidões e restrições especiais que, eventualmente, gravem os lotes ou edificações;

XV - memorial descritivo e justificativo do projeto, contendo a relação definitiva das quadras, lotes arruamentos e respectivas áreas, bem como cronograma de execução das obras ao encargo do loteador descritas nos incisos VIII a XIII;

§ 2º O nivelamento exigido deverá tomar por base, a referência de nível (RN) oficial.

§ 3º É de trinta (30) dias o prazo para a Prefeitura manifestar-se definitivamente sobre o pedido de aprovação de loteamento.

Art. 32. As plantas e detalhes para aprovação não deverão contar quaisquer outros elementos ou ilustrações além dos abaixo relacionados:

I - todos os elementos relacionados nas alíneas anteriores;

II - indicação do norte verdadeiro e magnético;

III - indicação da área total, da área loteada, das áreas das vias de circulação, da área reservada para usos públicos e da proporção dos diferentes tipos de lotes;

IV - compromisso contendo os seguintes dizeres, assinado pelo(s) proprietário(s):

"Desde a data da inscrição deste loteamento no Cartório do Registro de Imóveis, passarão a integrar o domínio da Prefeitura Municipal as áreas destinadas a vias de circulação, praças, jardins e recreação, bem como as destinadas a usos institucionais ou públicos. O processamento de guias de transmissão de propriedades, bem como a concessão de "habite-se" para qualquer construção realizada nos lotes ou em áreas de propriedade privada, ficam condicionados à expedição, por parte da Prefeitura, de certidão de aprovação do loteamento e de documento de aceitação definitiva das obras a serem realizadas constantes do decreto de aprovação do projeto de loteamento. Outrossim, ficam caucionados os lotes, que não poderão ser vendidos antes da emissão do documento de aceitação".

Art. 33. A Prefeitura poderá autorizar a execução, por etapas, dos projetos de parcelamento, desde que seja assegurado a cada comprador o pleno uso e gozo dos equipamentos previstos para o parcelamento. Neste caso, o termo de acordo a que se refere o item IV do artigo 32 definirá as áreas correspondentes a cada etapa e as condições de liberação de cada área convencionada.

Seção III

Dos Atos de Aprovação do Projeto e Garantias

Art. 34. Uma vez aprovado o projeto de parcelamento, serão elaborados e formalizados os

seguintes atos:

- I - Termos de Acordo e;
- II - Decreto de Aprovação do Projeto.

Art. 35. Pela assinatura do Termo de Acordo, o loteador obriga-se a:

I - executar no prazo mínimo de 2 (dois) anos, sem qualquer ônus para a Prefeitura, as seguintes obras:

- a) abertura e terraplanagem das vias de circulação e praças, com os respectivos marcos de alinhamento e nivelamento;
- b) meios-fios, guias de pedra ou concreto e calçamento em todas as vias e praças;
- c) canalização de águas pluviais;
- d) drenagem, aterros, pontes, pontilhões e bueiros que se fizerem necessários;
- e) arborização do parcelamento, na proporção mínima de 2 (duas) árvores por cada 100m² de área destinada a uso privado;
- f) construção de jardins, parques, praças e quaisquer outros equipamentos previstos no projeto de parcelamento submetido à Prefeitura, tais como clubes, piscinas, campos e quadras de esporte;
- g) quaisquer outras obras oriundas de atendimento dos dispositivos da presente lei;
- h) abertura de poços nos casos em que não exista um sistema de abastecimento d'água ou previsão de sua construção no prazo de 2 (dois) anos.

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

III - não outorgar qualquer escritura definitiva de venda de lotes, antes de concluídas as obras previstas no inciso I deste artigo e de cumpridas as demais obrigações impostas por lei ou assumidas no termo de acordo;

IV - fazer constar nos compromissos de compra e venda de lotes as condições de que só poderão receber construções depois de executadas as obras previstas no inciso I deste artigo;

V - fazer constar das escrituras definitivas ou dos compromissos de compra e venda dos lotes, as obrigações dos serviços e obras previstas no inciso I deste artigo, com a responsabilidade solidária dos adquirentes ou compromissários compradores, na proporção da superfície de suas áreas;

VI - delimitar e identificar, por intermédio de marcos, cada parcela individualizada.

§ 1º No caso de projeto de parcelamento a ser executado por etapas, o termo de acordo referido neste artigo deve ainda:

I - definir cada etapa do projeto total de modo a assegurar a cada comprador o pleno uso

e gozo dos equipamentos previstos para o parcelamento;

II - definir o prazo total de execução de todo o projeto; e as áreas e os prazos correspondentes a cada etapa;

III - estabelecer condições especiais, se for o caso, para a liberação das áreas correspondentes a cada etapa; e

IV - indicar as áreas dadas em garantia, em proporção com as etapas do projeto.

Art. 36. O Decreto de aprovação do projeto de parcelamento deverá conter:

I - dados que caracterizem e identifiquem o parcelamento;

II - as condições em que o parcelamento foi aprovado;

III - indicação das áreas destinadas a logradouros, usos institucionais e áreas livres, as quais se incorporam automaticamente ao patrimônio municipal como bens de uso comum, sem ônus de qualquer espécie para a Prefeitura;

IV - indicação das áreas a serem postas em garantia da execução das obras;

V - anexo do qual conste a descrição das obras a serem realizadas e um cronograma de sua execução físico-financeira.

Seção IV Do Registro e da Fiscalização

Art. 37. Após a lavratura do decreto de aprovação, a Prefeitura entregará ao loteador a certidão de loteamento com os seguintes objetivos:

I - lavratura de escritura de hipoteca das áreas postas como garantia da execução das obras indicadas no item IV do artigo 36 desta lei e que devem ser descritas na escritura;

II - registro do loteamento no Cartório do Registro de Imóveis;

III - emissão do alvará de licença para execução do arruamento, que será averbado no Cartório de Registro de Imóveis, a partir do dia que se aperfeiçoa a inscrição do loteamento projetado.

Art. 38. Uma vez realizada as obras de que trata o item I do artigo 35, a Prefeitura Municipal, a requerimento do interessado, e após as competentes vistorias, liberará as áreas dadas em garantia.

Parágrafo único. A liberação das áreas postas em garantia não poderá ser parcial, e

somente ocorrerá quando todas as obras estiverem realizadas. No caso de projetos de parcelamento a serem realizados por etapas, a liberação das áreas postas em garantia será feita proporcionalmente a cada área convencionada.

Art. 39. Caso as obras não tenham sido realizadas no prazo de 2 (dois) anos, a contar da data da aprovação do parcelamento, a Prefeitura poderá:

I - decretar a nulidade do ato de aprovação do projeto;

II - executar as obras por sua conta, cobrando do loteador, por meios administrativos ou judiciais, os custos das obras acrescidos de 40% (quarenta por cento) a título de administração.

Parágrafo único. Na imposição de penalidades durante a execução das obras, a Fiscalização Municipal observará o que dispõe a legislação aplicável as edificações.

Seção V Das Modificações

Art. 40. O loteador poderá requerer modificação total ou parcial do projeto de arreamento ou loteamento aprovado, desde que:

I - sejam obedecidas as normas legais e regulamentares;

II - seja obtida a anuência dos titulares de direito sobre as áreas vendidas ou compromissadas à venda, quando for o caso.

CAPÍTULO IV DOS PARCELAMENTOS IRREGULARES

Art. 41. A Prefeitura impedirá, ou fará demolir pelos meios legais, as edificações ou construções em lotes que contra venham esta lei, ou em loteamentos inscritos irregularmente após esta lei, promovendo judicialmente o cancelamento das inscrições irregulares e a responsabilidade civil e criminal dos infratores.

Art. 42. Os proprietários, compromissários compradores e compromissários cessionários, ou seus sucessores, a título singular ou universal, de imóveis pertencentes aos loteamentos de que trata esta lei, ficam obrigados à observância das restrições urbanísticas do direito de construir constantes do memorial e do contrato tipo.

Art. 43. Os loteamentos que, na data da publicação desta lei, já tiverem sido iniciados e em acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura Municipal, deverá adaptar-se a presente Lei.

Parágrafo único. Ficando ressalvados no que trata-se do Artigo 4º e seus parágrafos.

CAPÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 44. Na zona urbana, enquanto os leitos das ruas e logradouros projetados não forem aceitos pela Prefeitura, na forma desta lei, o seu proprietário será lançado para pagamento de imposto territorial, com relação á área das referidas vias de comunicação e logradouros, como terrenos não edificados.

Art. 45. Não caberá à Prefeitura qualquer responsabilidade pela diferença de medidas dos lotes ou quadras que o interessado venha constatar, em relação às medidas dos loteamentos aprovados.

Art. 46. As infrações da presente lei darão ensejo à cassação do alvará, a embargo administrativo da obra e à aplicação das disposições penais previstas na legislação federal específica.

Art. 47. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Mozarlândia, aos 04 dias do mês de maio de 2005.

JOÃO SOARES DE OLIVEIRA
Prefeito Municipal

[Download do documento](#)