



LEI Nº 252/2006

de 04 de agosto de 2006

"DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE MADALENA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"

O PREFEITO MUNICIPAL DE MADALENA no uso de suas atribuições legais **FAZ SABER**, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 1º - O parcelamento do solo no município de Madalena é a divisão da terra em unidades independentes com vistas a implantação de unidades urbanas.

Art. 2º - O parcelamento do solo urbano pode ser feito por meio do loteamento ou desdobramento.

§ 1º - Considera-se gleba, grande extensão de terreno, geralmente situada nas zonas de expansão das cidades que, por sua localização, características físicas e destinação legal, é possível receber obras de infra-estrutura urbana.

§ 2º - Considera-se quadra a área resultante de parcelamento, delimitada por vias de circulação de veículo e/ou pedestres, podendo ter como limites as divisas deste mesmo loteamento.

§ 3º - Considera-se lote a porção de um terreno com frente para vias públicas ou particulares, em condições de ser aproveitado de imediato para fins urbanos.

§ 4º - Considera-se loteamento a subdivisão da gleba em lotes destinados a edificação que implique a abertura, o prolongamento, a modificação ou a ampliação de vias de circulação ou de logradouros públicos.

§ 5º - Considera-se desdobramento a subdivisão da gleba em lotes destinados a edificação, com o aproveitamento do sistema viário existente que não implique a



abertura de novas vias e logradouros públicos, nem o prolongamento, a modificação ou a ampliação dos existentes.

Art. 3º - Para fins de uso do solo, ainda, 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.

§ 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 formas de lotes ou fração ideal.

§ 4º - Remembramento é o reagrupamento de lotes pertencentes a loteamentos para constituição de novos lotes

Art. 4º - É permitido o parcelamento de solo em terreno, para fins de uso e edificação, dentro do perímetro da cidade e dos núcleos urbanos de Madalena e em conformidade com a Lei Federal Nº. 6.766/79 nas áreas declaradas de urbanização exceto em terrenos:

- I. Alagadiços ou sujeito a inundações, antes de serem tomadas providências que assegurem o escoamento das águas;
- II. Que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem prévio saneamento;
- III. Naturais com declividade superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;
- IV. Em que sejam tecnicamente comprovados que as condições geológicas não aconselhem a edificação;
- V. Contíguos a mananciais, cursos d'água, represas, e demais recursos hídricos, sem a prévia manifestação dos órgãos competentes;
- VI. Situados em zonas de proteção ambiental
- VII. Localizados fora do alcance dos equipamentos urbanos e do transporte coletivo de passageiros;



VIII. Que não façam frente para logradouro público constante da planta do sistema cartográfico municipal, ou aquele reconhecido pelo órgão competente.

Parágrafo Único - Deverão ter parecer da Secretaria de Obras e Meio Ambiente, os parcelamentos dos terrenos de que trata incisos I, II, III e IV deste artigo.

Art. 5º - A abertura de qualquer via ou logradouro público deverá obedecer as normas desta Lei, e dependerá da aprovação prévia da Prefeitura.

Art. 6º - A aprovação do loteamento fica condicionada ao enquadramento nos dispositivos desta Lei relativos a loteamentos.

Art. 7º - Todo parcelamento, deve ser, obrigatoriamente, integrado à estrutura urbana existente, mediante a conexão do sistema viário e das redes de serviços públicos existentes e projetados, e submetido às diretrizes da municipalidade através dos seus órgãos competentes.

Art. 8º - É permitido parcelar uma gleba em mais de uma das formas de parcelamento do solo instituídos nesta Lei, desde que se aplique, para cada uma delas, os padrões correspondentes.

Art. 9º - Em todo parcelamento deve ser garantida a proteção dos caminhos naturais das águas constantes dos vales secos e úmidos, observando-se o disposto no Código Florestal e na Lei Estadual nº 10.147.

CAPÍTULO II

DOS CONDICIONANTES PARA A ELABORAÇÃO DOS PROJETOS DE PARCELAMENTO

Art. 10. - A elaboração de projeto de parcelamento será precedida de consulta prévia aos órgãos municipais competentes.

Art. 11. - A elaboração de projeto de parcelamento e da execução das obras correspondentes é de responsabilidade de profissional habilitado na forma da lei,

que deverá colocar sua assinatura e número de carteira do CREA em todas as peças constantes do projeto de parcelamento.

Parágrafo Único - Fica dispensado da apresentação de responsável técnico o processo de Desdobro.

Art. 12. - Os projetos de loteamento deverão atender aos seguintes requisitos:

- I. As quadras terão dimensões mínimas de 50,00m (cinquenta metros) e máximas de 200,00 (duzentos metros);
- II. A concordância dos alinhamentos das linhas laterais das quadras será feita por chanfro de 5,64m (cinco metros e sessenta e quatro centímetros) - dimensão da hipotenusa do triângulo retângulo que tem lados iguais a 4,00m (quatro metros) e vértice no encontro das linhas laterais da quadra, conforme figura 1 do Anexo 1, da presente Lei;
- III. Os lotes terão área mínima de 150,00m (cento e cinquenta metros), frente de 5,00m (cinco metros), e relação entre profundidade e testada não superior a 5,00 (cinco);
- IV. Os lotes posicionados nas esquinas das quadras terão testada mínima acrescida da dimensão do recuo frontal estabelecido, para o tipo de via existente ou projetada lindeira ao lote, conforme figura 2 do Anexo 1;
- V. As vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.
- VI. As redes de serviços previstas para o projeto de loteamento deverão compatibilizar-se com as redes de serviços públicos já existentes ou projetados.

Art. 13. - Quando do parcelamento será doado ao Município um percentual de no mínimo 40% (quarenta por cento) da área total da gleba, composta pelo sistema de circulação, implantação de equipamentos comunitários e urbanos e espaços livres de uso público.

Parágrafo Único. As áreas referidas no caput do artigo deverão obedecer aos seguintes percentuais:

- a) Um mínimo de 13% (treze por cento) destinado a áreas livres - parques e jardins;



- b) Um mínimo de 5% (cinco por cento) destinado a áreas que serão ocupadas por equipamentos públicos - de saúde, educação, cultura e lazer;
- c) Um mínimo de 17% (dezessete por cento) para os espaços destinados ao sistema de circulação - constituído do sistema viário básico e das vias locais;
- d) Um mínimo de 5% (cinco por cento) destinado ao fundo de terras para fins sociais.

Art. 14. - Nos processos de parcelamento e de construção, ampliação ou reforma de edificações é obrigatória a reserva de área para atender as previsões de alargamento, prolongamento e implantação de novas vias estabelecidas a serem estabelecidas e na presente Lei.

Parágrafo Único - Entende-se por Sistema Viário Básico do Município de Madalena o conjunto de vias que de forma hierarquizada, e articulado com as vias locais viabilizam a circulação de pessoas, veículos e cargas.

Art. 15. - As áreas destinadas a espaços livres serão obrigatoriamente as localizações definidas previamente pelo órgão competente.

Parágrafo Único - O Poder Público poderá recusar as áreas indicadas no projeto, apontando, neste caso, outras áreas.

Art. 16. - As áreas livres deverão ser localizadas e dimensionadas de modo a:

- I. Preservar os recursos naturais e paisagísticos do Município aproveitando ao máximo as plantas de porte arbóreo, a vegetação representativa do sitio natural;
- II. Complementar áreas livres existentes, contíguas a área a ser parcelada;
- III. Não ficar contígua a lotes, exceto quando a área total a ser doada for inferior a 2.500,00m² (dois mil e quinhentos metros quadrados);
- IV. Não ficar 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. Estar contidas em um só perímetro, podendo ser divididas somente quando cada parcela resultante possuir área mínima de 2.500,00m² (dois mil e quinhentos metros quadrados), exceto quando complementar áreas livres na conformidade do inciso II deste parágrafo;



VI. Em seu traçado comportar no mínimo um círculo de 10,00m (dez metros) de raio se localizar em confluência de vias, não sendo contabilizados os espaços que não atendam esta condição.

Art. 17. - As áreas livres de destinação pública do parcelamento do solo, na forma de desdobramento, poderão ser lindeiras aos lotes.

Art. 18. - As áreas destinadas a equipamento urbano e comunitário deverão ser localizadas e dimensionadas de modo a:

- I.** Não serem atravessadas por cursos d'água, valas, córregos, riachos e similares,
- II.** Terem testadas iguais a 20,00m (vinte metros) e profundidade igual ou superior às determinadas para os lotes;
- III.** Estarem contidas em um só perímetro, podendo ser divididas somente quando cada parcela resultante possuir área mínima de 2.000,00m² (dois mil metros quadrados);
- IV.** Não serem divididas em mais do que três áreas quando a gleba a ser parcelada for inferior a 20,00ha (vinte hectares).

Art. 19. - As áreas destinadas a espaço livre de uso público e as destinadas a equipamentos urbano e comunitário, poderão ser localizadas e permutadas por outra área situada no mesmo bairro, desde que, cumulativamente, satisfaçam as condições:

- I.** Sejam dimensionadas com base nos padrões urbanísticos;
- II.** Forem inadequadas às finalidades públicas previstas;
- III.** Seja conveniente sua realocação.

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

§ 2º - As áreas serão descritas e caracterizadas no projeto e memorial descritivo do loteamento, como gleba ou lotes, para serem objeto de permuta.

Art. 20. - A critério exclusivo do órgão competente, as áreas destinadas a espaço livre de uso público e a equipamentos urbanos e comunitários poderão ser unificadas para uso de área livre desde que:

- I.** Sejam áreas diminutas e uma delas seja inadequada às finalidades públicas;
- II.** Mantenha a soma das parcelas estabelecidas para as respectivas áreas.

Art. 21. - O sistema de circulação para a gleba a ser parcelada deverá atender as diretrizes estabelecidas pelo órgão municipal, observando as seguintes disposições:

- I.** Qualquer via a ser aberta será enquadrada em uma das categorias constantes do Sistema Viário municipal;
- 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 praça de reversão desde que o comprimento não exceda a 250,00m (duzentos e cinquenta metros) e que a praça permita inscrever um círculo de diâmetro igual ou superior a 18,00m (dezoito metros);
- IV.** A concordância dos alinhamentos de dois logradouros será feita por curva de raio mínimo de 6,00m (seis metros) conforme figura 3 do Anexo 1 da presente Lei.

§ 1º - As características técnicas, declividades, dimensões máximas e mínimas exigidas para as vias de circulação são as constantes do Sistema viário do Município.

§ 2º - Nos projetos de parcelamento para construção de Conjuntos Habitacionais de Interesse Social, serão permitidas vias de circulação com largura mínima de 9,00m (nove metros) desde que respeitada para a via a extensão máxima de 120,00m (cento e vinte metros).

Art. 22. - 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 15% (quinze por cento) nas vias de circulação em trechos não superiores a 100,00m (cem metros).

§ 2º - Para as vias de circulação ou trecho de via em que se tenha de vencer diferenças de nível correspondentes a declividades superiores a 15% (quinze por cento), o órgão municipal competente determinará as condições a serem adotadas, em cada caso.



Art. 23. - O poder executivo poderá, complementarmente, exigir em cada parcelamento a reserva de área "non aedificandi" destinada à implantação de equipamentos urbanos.

Art. 24. - A reserva da faixa "non aedificandi" é obrigatória, ao longo das águas correntes e dormentes, como também ao longo das faixas de domínio das ferrovias, rodovias, dutos e canais de abastecimento d'água e linhas de transmissão de energia e linhas de comunicação, de acordo com as exigências das legislações específicas.

Art. 25. - As áreas "non aedificandi" não poderão ser incluídas nos percentuais mínimos de 40% (quarenta por cento) doadas ao Município, estabelecido no Art. 14 da presente Lei.

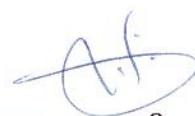
Parágrafo Único - Para a área referida no item "a" do Art. 14 será admitida sua localização em área "non aedificandi" até o limite de 40% (quarenta por cento) da área destinada a espaço público, ou seja, 6,00% (seis por cento) da área total parcelada.

Art. 26. - O loteador fica obrigado a executar o sistema de circulação com pavimentação das vias, demarcação das quadras e lotes do loteamento ou desdobramento, sistema de drenagem de águas pluviais, obras d'arte, arborização e rede de esgotamento sanitário quando for viável a solução individual.

§1º - Os padrões sanitários de ocupação urbana são os definidos na NBR 7.229 que regulamenta a instalação de fossas sépticas e deposição de efluentes finais.

§2º - Nos loteamentos com mais de 1.000 (mil) lotes, o Município deverá exigir do loteador, além do estabelecido no "caput" deste Artigo, a implantação de equipamentos urbanos e comunitários, tendo em vista a dimensão da área a ser loteada.

Art. 27. - O parcelamento do solo de uma gleba, quando não abranger a totalidade de sua área, não será permitido se a gleba remanescente for igual ou inferior a 10.000m² (dez mil metros quadrados)



Art. 28. - As modificações ou ampliações das vias componentes do sistema viário e constante da planta oficial, bem como o prolongamento e execução de vias projetadas, com vistas a dar continuidade ao sistema viário, não se caracteriza como loteamento quando for feito pela municipalidade.

§ 1º - As áreas decorrentes da ação da municipalidade descrita neste artigo sobre terrenos não parcelados, poderão ser deduzidas do percentual a ser doado quando do seu parcelamento, caso a municipalidade não tenha desapropriado e ficará gravado no registro público e no órgão competente incumbido do controle patrimonial do Município.

§ 2º - Os terrenos remanescentes, que resultarem da ação da municipalidade descrita neste artigo, com área inferior a 10.000m² (dez mil metros quadrados), ficam isentos de doação de áreas quando do seu parcelamento ou ocupação.

§ 3º - Os terrenos remanescentes, que resultarem da ação da municipalidade descrita neste artigo com área superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados), ficam obrigados, quando do seu parcelamento ou ocupação, salvo de uma única unidade habitacional, à doação de áreas nos percentuais exigidos para a forma de parcelamento a que estiver sujeito.

Art. 29. - Aplicam-se ao desmembramento, no que couberem, as disposições relativas ao loteamento, em especial as disposições do art. 5º e 13º desta Lei e as que se referem a:

- I. Dimensões de lotes;
- II. Exigências relativas à Análise de Orientação Prévia - AOP e Aprovação Definitiva.

Art. 30. - Em função de sua finalidade ficam os loteamentos classificados nas seguintes categorias:

- I. **Loteamento Residencial** - Aqueles destinados à edificação de residências e de atividades que lhe servem de apoio;
- II. **Loteamento de interesse social** - Aqueles destinados à implantação de conjuntos habitacionais de interesse social em que os padrões urbanísticos são fixados, especialmente para fomentar a construção de habitação para a população de baixa renda;
- III. **Loteamento industrial** - Aqueles destinados à implantação de indústrias e atividades que lhe servem.

Parágrafo Único - Para os loteamentos industriais serão admitidos os seguintes padrões de quadras e seções de vias:

- I. Uma das dimensões da quadra poderá ter medida máxima de até 500,00m (quinhentos metros);
- II. As vias de circulação terão seção mínima de 18,00m (dezoito metros).

Art. 31. - Os parcelamentos situados em Área Especial de Interesse Social destinados especificamente a população de baixa renda, terão padrões urbanísticos de acordo com o estabelecido nos artigos 33, 34 e 35 da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

CAPÍTULO III **DA ANÁLISE E APROVAÇÃO DOS PROJETOS DE PARCELAMENTO**

Seção I **Da Análise Prévia**

Art. 32. - A aprovação do projeto de loteamento será precedida de requerimento de Análise Prévia - AP, junto ao órgão competente, instruído com os seguintes documentos:

- I. Requerimento assinado pelo proprietário ou representante legal;
- II. No mínimo três cópias de planta de levantamento planialtimétrico da área objeto do pedido, devidamente assinado por técnico competente, na escala 1:1000 (um por mil), com curvas de nível de metro em metro ou arquivo digital, indicando com exatidão:
 - a) Malha de coordenadas com precisão compatível com a escala;
 - b) Os limites da área com relação aos terrenos vizinhos;
 - c) Situação da área em relação às vias públicas já existentes, com eixos, ângulos, cotas de largura e distâncias, indicação de meio fio e alinhamentos;
 - d) Bosques, morros, dunas, cursos d'água, lagos, lagoas, açudes, áreas alagadiças ou sujeitas a inundações ou qualquer acidente geográfico, assim como as árvores existentes na área.
- III. Memorial descritivo do levantamento planialtimétrico devidamente assinado por profissional habilitado;

- IV. Levantamento geomorfológico;
- V. Parecer do órgão estadual gerenciador dos recursos hídricos quando o imóvel contiver qualquer tipo de recurso hídrico;
- VI. No mínimo três cópias de planta de situação da área, na escala 1:10.000 (um por dez mil), que dê perfeito reconhecimento e localização da área objeto do pedido;
- VII. Certidão de propriedade atualizada da área;
- VIII. Comprovante de quitação do IPTU.

Art. 33. - A fixação das diretrizes pelo órgão municipal competente, constará de:

- I. Enquadramento da gleba a ser loteada respectiva, com a correspondente indicação dos padrões urbanísticos exigidos de acordo com a categoria do loteamento;
- II. Localização da área livre institucional com o percentual exigido;
- III. Definição, caracterização, direcionamento e localização do traçado de vias de circulação existentes e projetadas do interesse do Município;
- IV. Definição, caracterização, dimensionamento e localização de faixas "non ardificandi";
- V. Outras informações julgadas necessárias, em especial aquelas que trata o art 13 da Lei Federal 6.766/79 , de 19 de dezembro de 1978.

Parágrafo Único - As diretrizes terão validade por 12 (doze) meses a contar da data de expedição da Análise Prévia - AP.

SEÇÃO II

Da Aprovação

Art. 34. - Para a solicitação de aprovação e autorização para execução de obras, o interessado deverá apresentar:

- I. Requerimento assinado pelos proprietários;
- II. Título atualizado de propriedade do imóvel;
- III. Certidão negativa de débitos com o IPTU;
- IV. Documento oficial expedido pela entidade governamental comprometida com a construção do conjunto Habitacional de Interesse Social, quando for o caso, certificando estar o projeto de acordo com suas normas e

- enquadramento acompanhando as plantas do projeto devidamente identificadas;
- V. No mínimo quatro (04) cópias do projeto na escala de 1:1000, com a aprovação preliminar do Município, contendo:
- a) Malha de coordenadas com a precisão compatível com a escala;
 - b) Limites da área com relação aos terrenos vizinhos;
 - c) Curvas de nível do terreno de metro em metro;
 - d) Praças, parques, áreas verdes existentes nos loteamentos vizinhos;
 - e) Vias de circulação;
 - f) Quadras - dimensões, áreas e identificação;
 - g) Espaço livre de uso público, equipamento urbano comunitário;
 - h) Quadro de áreas com os respectivos percentuais;
- VI. Perfis longitudinais e seções transversais das vias em escala horizontal de 1:1000 e vertical de 1:100;
- VII. No mínimo quatro (04) cópias do projeto do sistema de escoamento de águas pluviais, obedecidas as normas específicas;
- VIII. No mínimo quatro (04) cópias do projeto de meio-fio, sarjetas e pavimentação com tratamento mínimo em pedra tosca, obedecidas normas e padrões do Município, na escala de 1:1000, contendo dimensões, identificação dos lotes e quadras;
- IX. Memorial descritivo e justificativo de cada projeto;
- X. Especificações, quantitativos com custos e cronogramas das obras.

Parágrafo Único. Todos os projetos deverão estar assinados por profissional habilitado e pelo proprietário, ou seu representante legal.

Art. 35. - É de responsabilidade exclusiva do loteador a implantação de todas as obras constantes dos projetos aprovados que serão fiscalizadas pelos órgãos técnicos competentes.

§1º - Quando no sistema de circulação da área a ser parcelada incidir vias do Sistema Viário Básico com caixa superior a 14,00m (quatorze metros) de largura, o proprietário do loteamento fica obrigado a executar as obras até o limite de 14,00m (quatorze metros), reservando-se ao Município a parte que lhe couber, ficando a conclusão de acordo com as propriedades do planejamento municipal.



§2º - A execução das obras do loteamento não poderá exceder 2 (dois) anos a contar da expedição da licença.

§3º - O Município poderá licenciar as edificações simultaneamente à execução das obras de urbanização, condicionando o fornecimento do "habite-se" à conclusão das obras vinculadas ao cronograma aprovado.

Art. 36. - O Município poderá receber como garantia do compromisso de execução das obras, de acordo com o que dispõe o art. 18 da Lei Federal nº 6766, de 19 de dezembro de 1979, uma das seguintes modalidades:

- I. Garantia hipotecária;
- II. Caução em dinheiro, em títulos da dívida pública ou fidejussória;
- III. Seguro garantia;
- IV. Fiança bancária.

§1º - A garantia terá valor equivalente ao custo orçamentado das obras, aceito pelos órgãos técnicos municipais.

§2º - A garantia prestada poderá ser liberada a critério do órgão fiscalizador à medida que as obras forem executadas, segundo o cronograma aprovado, desde que não desfigure a efetiva garantia para o restante das obras.

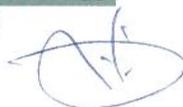
§3º - Não poderão ser dadas em garantia hipotecária as áreas de vias, praças, parques, bem como as destinadas a equipamentos urbanos e comunitários e áreas "non aedificandi" constantes do projeto de loteamento.

§4º - Fica dispensada a prestação de garantia, prevista neste artigo na implantação de conjuntos e Assentamentos Habitacionais de Interesse Social do Município.

Art. 37. - O proprietário, a seu critério, poderá requerer apenas a aprovação provisória e autorização para execução das obras relativas ao projeto de loteamento.

Parágrafo Único - Na aprovação provisória, deverão ser apresentados todos os itens do art. 35 com exceção do orçamento e cronograma das obras.

Art. 38. - Terminadas as obras correspondentes ao plano aprovado pelo Município, cabe ao interessado requerer a aprovação final, para aceitação do



loteamento, dos logradouros públicos e áreas públicas mediante a apresentação dos seguintes documentos:

- I. Requerimento assinado pelos proprietários;
- II. No mínimo três cópias do projeto de arruamento aprovado;
- III. No mínimo três cópias do plano de loteamento na escala de 1:1000, assinadas pelos proprietários e profissionais, obedecido o plano de arruamento aprovado contendo cotas das linhas das quadras, as cotas de todas as linhas divisórias dos lotes;
- IV. Memorial descritivo dos lotes, dos espaços livres de uso público, dos espaços para equipamentos urbano e comunitário e sistema de circulação;
- V. Uma via de original copiativo do projeto ou arquivo digital com todas as peças do projeto.

Art. 39. - As peças gráficas, memoriais, cronogramas e orçamento referente aos projetos de loteamento e desmembramento não poderão sofrer rasuras, em sua versão final para fins de aprovo.

Art. 40. - Fica o proprietário obrigado a submeter o loteamento ou plano de arruamento aprovado ao registro imobiliário no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, de acordo com a Lei Federal nº 6766, de 19 de dezembro de 1979.

Parágrafo Único. Desde a data do registro de loteamento passam a integrar o Patrimônio do Município as vias de circulação, as áreas livres de uso público e as áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários constantes do projeto e do memorial descritivo.

Art. 41. - O Município promoverá a notificação do loteador quando se verificar que o loteamento não se acha registrado ou regulamente executado.

Parágrafo Único. Se desatendida pelo loteador a notificação, poderá o Município regularizar o loteamento, na forma do artigo 40 e seus parágrafos, da Lei Federal nº 6766, de 19 de dezembro de 1979.

Art. 42. - O projeto de desmembramento será submetido à aprovação da municipalidade, obedecidas as diretrizes firmadas na Análise Prévia AP e as normas do órgão competente, com os seguintes documentos:

- I. Análise Prévia AP;
- II. Título atualizado de propriedade do imóvel;

- III. Certidão negativa de débitos para com o IPTU
- IV. No mínimo quatro cópias em escala de 1:1000 do projeto indicando os lotes resultantes do projeto, cotados em todas as linhas divisórias, as áreas livres (praças, jardins) e áreas para equipamentos comunitários e urbanos, caso seja necessário;
- V. Memorial descritivo dos lotes das áreas verdes, institucionais, vias e fundos de terra;
- VI. Uma via de original copiativo do projeto ou arquivo digital com as informações.

Parágrafo Único - Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, os dispositivos deste capítulo.

CAPÍTULO IV **DO EXERCÍCIO DO PODER DE POLÍCIA ADMINISTRATIVA**

Art. 43. - A Administração Municipal, através de seus órgãos competentes, promoverá a articulação do exercício do seu poder de polícia administrativa para o parcelamento do solo com o exercício das competências correspondentes nos demais níveis de governo.

Parágrafo Único - Para cumprimento do disposto neste artigo é facultado ao Executivo Municipal requisitar às Administrações Federal e Estadual, diretrizes e orientação sobre assuntos de suas competências que contenham implicações com o parcelamento do solo.

Art. 44. - Os infratores das disposições desta lei no que concerne a obras e projetos estarão sujeitos às seguintes sanções:

- I. Advertência, com fixação de prazo para regularização da situação, prorrogável à juízo da Administração Municipal através do órgão competente, e mediante solicitação justificada do interessado sob pena de embargo das obras do empreendimento;
- II. Multa graduada proporcionalmente à natureza da infração e área do empreendimento em valor não inferior a 150 (cento e cinquenta) Unidades Fiscais de Referência Municipal - UFRM e não superior a 1500 (mil e quinhentas) Unidades Fiscais de Referência Municipal - UFRM;

- III.** Embargo da obra no caso de empreendimento iniciado ou executado sem a aprovação provisória do órgão competente da Administração Municipal, ou ainda, em desacordo com o projeto aprovado ou com inobservância das restrições existentes;
- IV.** Demolição da obra, em até:
- a) Dois dias úteis após decorrido o prazo de defesa da Notificação;
 - b) Dois dias após o indeferimento das alegações apresentadas em atendimento à interpelação do Poder Público Municipal, não sendo possível a regularização da obra;
 - c) Proibição de contratarem com o Município enquanto perdurar a infração,
- Art. 45.** - A aplicação das penas contidas na presente Lei, não exclui a responsabilidade civil ou criminal a quem possa estar sujeito em especial as dispostas nos artigos 50, 51 e 52 da Lei Federal Nº 6766, de 19 de dezembro de 1979, devendo as autoridades encaminhar a competente ação civil ou penal, depois de imposição definitiva das penas administrativas, contidas nesta lei.

Art. 46. - Lei Municipal especificará a aplicação das penalidades previstas neste capítulo, inclusive a proibição de contratar com o Município.

CAPÍTULO V DAS DEFINIÇÕES

- Art. 47.** - Para efeito de aplicação da legislação relativa ao Parcelamento do Solo na Cidade de Madalena, são adotadas as seguintes definições:
- I.** **ACOSTAMENTO** - é a parcela da área de plataforma adjacente à pista de rolamento;
 - II.** **ALVARÁ** - é o documento que licencia a execução de obras relativas a loteamento;
 - III.** **ÁREA LIVRE DO LOTE** - é a superfície do lote não ocupada pela projeção da edificação;
 - IV.** **ÁREA "NON AEDIFICANDI"** - é a área situada ao longo das águas correntes e dormentes, das faixas de ferrovias, rodovias e dutos bem como ao longo de equipamentos urbanos, definidas em leis federal, estadual ou municipal onde não é permitida qualquer edificação;



- V. **ÁREAS PÚBLICAS** - são as áreas de parcelamentos destinadas à circulação, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários bem como espaços livres de uso público;
- VI. **ÁREA PARA USO INSTITUCIONAL** - é a área destinada a implantação de equipamentos especiais;
- VII. **CALÇADA OU PASSEIO** - é a parte do logradouro público destinada ao trânsito de pedestres e de bicicletas quando este for dotado de ciclovias, segregada e em nível diferente à via, dotada quando possível de mobiliário urbano, sinalização e vegetação;
- VIII. **CANTEIRO CENTRAL** - é o espaço compreendido entre os bordos internos das pistas de rolamento objetivando separá-las física, operacional, psicológica e esteticamente;
- IX. **CANTEIRO LATERAL** - é o espaço compreendido entre os bordos externos das pistas expressas e o bordo interno da pista coletora objetivando separá-las física, operacional, psicológica e esteticamente;
- X. **DIVISA** - é a linha limítrofe de um terreno;
- XI. **EIXO DA VIA** - é a linha imaginária que, passando pelo centro da via, é equidistante aos alinhamentos;
- XII. **FUNDO DE TERRENO** - É a divisa oposta à frente do lote;
- XIII. **LARGURA DE UMA VIA** - É a distância entre os alinhamentos da via;
- XIV. **LOGRADOURO PÚBLICO** - É espaço livre, reconhecido pela municipalidade, destinado ao trânsito, tráfego, comunicação ou lazer público;
- XV. **LOTE** - É a parcela de terreno contida em uma quadra, resultante de processo de parcelamento, com pelo menos uma das divisas lindeira à via pública;
- XVI. **MEIO FIO** - é a linha composta de blocos de cantaria ou concreto que separa o passeio da faixa de rolamento ou de acostamento;
- XVII. **PROFUNDIDADE DO LOTE** - é a distância média entre a frente e o fundo do lote;
- XVIII. **PROJETO** - é o plano geral de loteamento ou de outras obras quaisquer;
- XIX. **SISTEMA VIÁRIO BÁSICO** - conjunto de vias que, de forma hierarquizada e articulada com as vias locais, viabilizam a circulação de pessoas, veículos e cargas;
- XX. **TERRENO IRREGULAR** - é aquele cujas divisas não formam entre si quatro ângulos de 90° graus;

- XXI. TESTADA** - é a distância horizontal, medida no alinhamento, entre as divisas laterais do lote;
- XXII. VIA DE CIRCULAÇÃO** - é o espaço organizado para a circulação de veículos, motorizados ou não, pedestres e animais, compreendendo a pista de rolamento, o passeio, o acostamento e canteiro central.

CAPÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 48. - O processo administrativo relativo à aprovação de projetos de parcelamento será regulamentado pelo Executivo Municipal, observadas as seguintes normas gerais:

- I.** Declaração municipal informativa da legislação do parcelamento em vigor e incidente nas zonas vigentes na data de sua expedição;
- II.** Instituição de expediente administrativo para o procedimento de expedição e o registro dos seguintes atos:
- a) Análise de viabilidade da implantação do empreendimento em consonância com o estabelecido nesta lei, vigente nas zonas, da situação da gleba que se pretenda parcelar;
 - b) Aprovação do projeto e licenciamento do empreendimento;
 - c) Vistoria do empreendimento e concessivo do Certificado de Conclusão;
- III.** Adoção de documentos e gráficos padronizados, adequados à instrução do expediente administrativo referido no inciso II e o registro de informações junto ao Município, pelas unidades técnicas dos órgãos municipais competentes.

Art. 49. - As obras referentes ao parcelamento, iniciadas anteriormente à data da vigência desta Lei, deverão ser legalizadas junto ao órgão competente da municipalidade no prazo de 180 (cento e oitenta dias) sob pena de incorrer nas penas previstas.

Art. 50. - Não caberá ao Município responsabilidade por erro de execução, pela diferença de área, em lotes e quadras de parcelamento aprovado.

Art. 51. - Serão examinados de acordo com esta Lei e toda legislação urbanística de Madalena, na forma subsidiária, os processos administrativos cujos requerimentos hajam sido protocolados nos órgãos encarregados de sua aprovação até a data de vigência desta Lei.

Art. 52. - Os casos omissos da presente Lei serão dirimidos pelo Chefe do Poder Executivo Municipal, após ouvido o órgão técnico competente.

Art. 53. - Esta Lei entrará em vigor 30 (trinta) dias após a data de publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Paço da Prefeitura Municipal de Madalena, aos 04 dias do mês de agosto de 2006


Antonio Wilson de Pinho
Prefeito Municipal