

LEI Nº XXX, DE xx DE XXXX DE 2019
DISPÕE SOBRE PARCELAMENTO DO SOLO.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SENADOR CANEDO aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte lei:

CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - A presente Lei Complementar se destina a disciplinar os projetos de loteamento, desmembramento e remembramento do solo para fins urbanos do Município de Senador Canedo, em observância a Legislação Federal, a disposições do Plano Diretor sobre a matéria, complementadas pelas normas específicas de competência do Município.

Art. 2º - Esta Lei Complementar, parte integrante do Plano Diretor Municipal de Senador Canedo, disciplina os projetos e a execução de parcelamento do solo no Município.

Art. 3º - Estão obrigados às disposições desta Lei Complementar os loteamentos, desmembramentos e remembramento, remanejamento e reloteamentos.

Art. 4º - O parcelamento do solo em qualquer das áreas do Município será aprovado, após análise técnica do órgão municipal de planejamento, observado o cumprimento dos preceitos legais e as diretrizes pertinentes para uso e ocupação do solo do Plano Diretor Municipal.

Art. 5º - O parcelamento do solo em qualquer das áreas do Município será aprovado, após

§ 1º - O pedido de aprovação de parcelamento, desmembramento ou remembramento fora da área de expansão urbana será encaminhado simultaneamente ao órgão de planejamento do município e ao órgão federal competente, para análise do processo, e se for o caso aprovar, mediante o cumprimento das exigências próprias para uso do solo rural.

§ 2º - O lote em área rural obedecerá a Fração Mínima de Parcelamento - FMP, determinada pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA em 20.000m² (vinte mil metros quadrados) e seguirá as normas federais bem como as regras estabelecidas pelo órgão municipal competente para aprovação de parcelamento do solo rural.

§ 3º - O parcelamento do solo para fins urbanos somente será permitido em áreas integrantes da Zona Urbana e da Zona de Expansão Urbana, definidas pela Lei do Plano Diretor.

Art.6º - Os Parcelamentos de Glebas em chácaras e sítios urbanos e rurais, além de outros dispositivos legais, deverão atender as seguintes exigências:

§ 1º - Quando localizado em Zona Urbana.

I - possuir as seguintes características:

a) superfície mínima de 1.000m² (hum mil metros quadrados);

- b) frente mínima de 25m (vinte e cinco metros):
- c) faixa de domínio de 13.00m (treze metros);
- d) faixa de rolamento 7,00m (sete metros):
- e) circulação de pedestres 3.00 (três metros) de cada lado;
- f) quadras com comprimento máximo de 300m (trezentos metros).

II - destinar áreas públicas nas seguintes proporções e finalidades:

- a) 15% (quinze por cento) no mínimo para o sistema viário;
- b) 15% (quinze por cento) no mínimo para áreas institucionais.

III - apresentar os projetos exigidos no inciso II, do artigo 26 desta Lei.

§ 2º - Quando localizado em Zona Rural.

I - possuir as seguintes características:

- a) superfície mínima de 5.000m² (cinco mil metros quadrados);
- b) frente mínima de 30m (trinta metros); faixa de domínio de 13.00m (sete metros);
- c) faixa de rolamento 7,00m (sete metros);
- d) circulação de pedestres 3,00 (três metros) de cada lado;
- e) quadras com comprimento máximo de 600m (seiscentos metros).

II - destinar áreas públicas nas seguintes proporções e finalidades:

- a) 15% (quinze por cento) no mínimo para o sistema viário;
- b) 15% (quinze por cento) no mínimo para áreas institucionais.

III - reservar 20% (vinte por cento) da Gleba para área de Reserva Legal, podendo ser em cada unidade parcelada, em áreas distintas ou em área isolada;

IV - executar pavimentação ecológica nas vias de acessos principais;

V - construir Rede de Energia Elétrica e de iluminação Pública.

§ 3º - Para aprovação dos parcelamentos constantes do § 2º deste artigo, será necessário a ANUÊNCIA do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA.

§ 4º - As disposições para uso e ocupação do solo serão definidas em Lei própria.

CAPÍTULO II – OBJETIVOS

Art. 7º - Esta Lei Complementar tem como objetivos:

I - orientar o projeto e a execução de qualquer empreendimento que implique parcelamento do solo para fins urbanos no Município;

II - prevenir a instalação ou expansão de assentamentos urbanos em áreas inadequadas;

III - evitar a comercialização de lotes inadequados às atividades urbanas;

IV - assegurar a existência de padrões urbanísticos e ambientais de interesse da comunidade nos processos de parcelamento do solo para fins urbanos.

CAPÍTULO III – DEFINIÇÕES

Art. 8º - Para efeito de aplicação da presente Lei Complementar, são adotadas as seguintes definições:

I – PARCELAMENTO ou LOTEAMENTO: É a subdivisão de glebas localizadas nas zonas urbanas e de expansão urbana, embora destinadas a edificações com aberturas de novas vias de circulação, de logradouros públicos, prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

II – LOTE: É a unidade imobiliária destinada a edificação resultante da subdivisão de quadras, inseridas em loteamento ou reloteamento, servida de infraestrutura básica, com frente para via pública consolidada e cujas dimensões atendam os índices urbanísticos em que se situe;

III – INFRAESTRUTURA BÁSICA: São equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, e de energia elétrica pública e domiciliar, guias e sarjetas e as vias de circulação pavimentadas e arborizadas;

IV – GLEBA: É a área bruta de terras localizada no município em terras não parceladas (fazenda ou parte de fazenda), podendo estar situada na zona urbana ou rural;

V – QUADRA: É a porção de terreno subdividida ou não em lotes, limitada por via pública, curso d'água, linha de demarcação do perímetro urbano, faixa de domínio ou outro limite;

VI – DESMEMBRAMENTO: É a subdivisão de lotes, quadras, áreas ou glebas em lotes destinados a edificações com aproveitamento de vias existentes em parcelamento aprovado;

VII – REMEMBRAMENTO: É a junção de lotes, áreas, glebas ou quadras com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes, afim de constituírem um único lote, área ou gleba;

VIII – REMANEJAMENTO: É a modificação de dois ou mais lotes, de quadra ou gleba, alterando suas divisas e confrontações sem modificação das vias, em parcelamentos aprovados;

IX – RELOTEAMENTO: É a reanálise de parcelamento já aprovado, onde poderá ocorrer a subdivisão de áreas ou quadras, a abertura, prolongamento, modificação e/ou ampliação das vias de circulação e a mudança de localização das áreas públicas que deverão manter, no mínimo, o mesmo percentual do aprovado no parcelamento original;

X – VIA PÚBLICA: É a faixa de uso e domínio público e coletivo, destinada a circulação geral, composta de pista, calçadas, acostamentos, ilhas e canteiro central;

XI – SISTEMA VIÁRIO: É o conjunto de vias planejadas com o objetivo de proporcionar a circulação das pessoas, de veículos em geral, bens e mercadorias, atendendo ao princípios de mobilidade;

XII – ARRUAMENTO: Entende-se como abertura de ruas e o alinhamento de logradouros;

XIII – ÁREAS PÚBLICAS – São áreas destinadas ao uso da população, de interesse coletivo tais como as faixas de domínio do sistema viário que é composto de faixa de rolamento mais calçadas, áreas de recreação, áreas verdes tais como jardins, praças, bosques, parques e zonas de proteção permanente I e II;

XIV – ÁREA PÚBLICA MUNICIPAL (APM): É toda a área reservada a fins específico de utilidade pública, tais como: Educação, saúde, assistencial social, segurança pública, esporte, cultura, administração e outras atividades municipais de interesse público;

XV – REFERÊNCIA DE NÍVEL (RN): É a cota de altitude oficial adotada pelo município em relação ao nível do mar;

XVI – MODULO FISCAL: É a unidade de medida expressa em hectares, fixada para cada município Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA;

XVII – ÁREA URBANA: É a parcela do município continua ou não, definida na lei de expansão urbana;

XVIII – ÁREA DE EXPANSÃO URBANA: É aquela cituada entre a zona urbana e rural definida no Plano Diretor;

XIX – EDIFÍCIO PÚBLICOS: São prédios destinados a gestão governamental e em especial ao atendimento da coletividade;

Art. 9º - Não será permitido, mesmo dentro da área urbana, o parcelamento do solo:

I - em terrenos alagadiços e sujeitos à inundaçãõ;

II - Em terrenos aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III - Em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento);

IV - Em terrenos de condições geológicas desaconselháveis à edificação e implantação de infraestrutura;

V - Em Áreas de Preservação Ambiental (APA) e em Zonas de Preservação Ambiental I (ZPA-I) definidos e delimitados na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, do município;

VI - Em terrenos que abrigam sítios arqueológicos:

Parágrafo Único - A descoberta de sítio arqueológico demanda o completo isolamento da área e a imediata comunicação ao órgão municipal de planejamento para deliberação dos procedimentos decorrentes.

Art. 10º - Nenhum lote será colocado à venda nas seguintes condições:

I - Sem a prévia aprovação do projeto pelos órgãos competentes;

II - Sem o respectivo registro no Cartório de Registro de Imóveis;

III - Sem a execução da infraestrutura discriminada no Artigo 30 inciso I desta lei.

Art. 11º - Fica estabelecido para as faixas non aedificandi os seguintes procedimentos:

I - proteger e transferir para o domínio público municipal as margens, aqui compreendidas como faixas bilaterais ou circulares sob a denominação de non aedificandi de 50,00m (cinquenta metros) de largura, de águas correntes ou dormentes, lagoas naturais ou artificiais, barragens com reservas

de água, ou qualquer situação envolvendo cursos d' água, e nas nascentes, faixas circulares com raio de 100,00m (cem metros), exceto ao tratar-se de Área de Proteção Ambiental (APA). Conforme art. 5 da Resolução 004/85 do Conselho Nacional de Meio Ambiente - CONAMA, quando as faixas non aedificandi terão 100m (cem metros) bilaterais ou circular ao longo de cursos d'aguas, lagoas e represas e 200m (duzentos metros) de raio em tomo das nascentes;

II - as margem de rodovias, ferrovias, redes de transmissão de energia elétrica, torres de transmissão de ondas e dutos para rede de água, de esgoto sanitário, combustível e gás, serão reservadas faixas bilaterais non aedificandi definidas pelo órgãos competentes de cada caso;

§ 1º - Os projetos de parcelamento lindeiros ou divididos por ferrovias, rodovias, estradas, redes de transmissão de energia elétrica, dutos de saneamento, derivados de petróleo e assemelhados, ficam sujeitos à apresentação de Atestado de Viabilidade Técnica expedido em caráter formal pelo corpo técnico responsável por tal deliberação dos respectivos órgãos competentes pelo setor.

§ 2º - Os polidutos de energia da PETROBRÁS referidos neste inciso, seguem em direção a Goiânia pela margem norte da GO – 403, para Brasília, entre o Residencial Paraíso e o limite nordeste de Senador Canedo, divisa com Bonfinópolis, e a sudeste para Bela Vista de Goiás.

§ 3º - Ficam sujeitos também ao procedimento mencionado no parágrafo primeiro os projetos de edificação em lotes integrantes de parcelamento aprovados antes da vigência desta Lei, e que sejam lindeiros às faixas non aedificandi, assim como, a intervenções urbanas em geral nas proximidades das faixas em questão.

TÍTULO II - DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

Art. 12º - Nos projetos de parcelamento do solo urbano, deverão ser destinadas áreas públicas, nas seguintes proporções e finalidades:

I – 15% (quinze por cento) no mínimo para o sistema viário;

II – 10% (dez por cento) no mínimo para as áreas verdes e de recreação;

III – 10% (dez por cento) para área pública municipal - APM;

§ 1º - O estabelecido no caput deste artigo, não se aplica aos parcelamentos com destinação específica para os usos industrial, comercial e serviços regional cujos lotes tenham área igual ou maior que 15.000 m² (quinze mil metros quadrados), que deverão destinar áreas nas seguintes proporções:

I - 15% (quinze por cento) no mínimo para o sistema viário;

II – 7,5% (sete e meio por cento) no mínimo para áreas verdes e de recreação;

III – 7,5% (sete e meio por cento) no mínimo para área pública municipal - APM;

§ 2º- Não serão computáveis, para efeito de aplicação dos incisos I, II e III, do §1º e caput deste artigo, as áreas situadas nas Zonas de Preservação Ambiental I e 2 (ZPA – 1 e ZPA-2) e nas Áreas de Proteção Ambiental (APA) definidas na Lei de Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo, e também, as faixas non aedificandi especificadas nessa Lei.

§ 3º - As vias do parcelamento deverão ser articuladas com o sistema viário existente e harmonizadas com a topografia local.

§ 4º - O desenho do sistema viário não deverá contribuir para a formação de erosões.

§ 5º - Para efeito do dispositivo neste artigo, para fins de atender ao interesse público e desde que devidamente justificada, a critério do Órgão Municipal de Planejamento, admite-se, para os parcelamentos do solo convencional:

- a) A substituição em parte ou da totalidade do percentual exigido a título de área institucional indicado no caput por área em outra localidade do perímetro urbano ou;
- b) Por construção de equipamentos e benfeitorias públicas em valor equivalente a área institucional, a ser avaliada pelo órgão Municipal responsável pela avaliação de imóveis do município e segundo condições a serem determinadas em Termo de Compromisso firmado entre as partes;
- c) A nova área oferecida em permuta pelo percentual de reserva pública exigida deverá ser objeto de avaliação pelo órgão municipal responsável pela avaliação de imóveis no Município, de forma a garantir a equivalência de valores imobiliários.

Art. 13º - O lote urbano obedecerá às seguintes condições mínimas

I - Para baixa densidade, terá 10,00m (dez metros) de frente e de fundo, e área de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

II - O lote de esquina terá 10,00m (dez metros) de frente, sem contar o chanfro, e área de 350,00 m² (trezentos e cinquenta metros quadrados), enquanto os chanfros equivalerão à hipotenusa de um triângulo, cujas dimensões mínimas serão as seguintes:

a) Vias locais: hipotenusa de 5,00m (cinco metros) e catetos de 3,00m (três metros).

b) Vias coletoras, arteriais e expressas: hipotenusa de 7,00m (sete metros) e catetos de 5,00m (cinco metros).

III - O lote urbano para média densidade terá área de 720m²(setecentos e vinte metros quadrados);

IV - O lote urbano para alta densidade terá área de 1.540m² (mil e quinhentos e quarenta metros quadrados).

Parágrafo Único - As quadras comerciais e residenciais não poderão possuir comprimento superior a 250m (duzentos e cinquenta metros) e a largura superior a 80m (oitenta metros).

Art.14º - As vias do parcelamento são classificadas de acordo com a função e mobilidade em;

I - Via Expressa e vias de fluxo intenso de veículos que possuem interseções de nível e em nível, proporcionando o desenvolvimento de maiores velocidades e possuem como principal função, as ligações entre regiões do município e a articulação metropolitana ou regional.

a) Faixa de domínio de 40,00m (quarenta metros);

b) 2 (duas) faixas de rolamento de 10,00m (dez metros), separadas por canteiro central de 14,00m (quatorze metros);

c) Circulação de pedestre de 3,00m (três metros) de cada lado;

II - Via Arterial é aquela que promove a estruturação do tráfego urbano, com acessibilidade aos lotes lindeiros, as vias secundárias e locais, atendendo a circulação geral urbana, com pista dupla, com canteiro central ou pista única, com sentido duplo de tráfego;

a) Faixa de domínio de 30,00m (trinta metros);

b) 2 (duas) faixas de rolamento de 9,00m (nove metros), separadas por canteiro central de 6,00m (três metros);

c) Circulação de pedestre de 3,00m (três metros) de cada lado;

e) Extensão máxima de 5.000,00m (cinco mil metros);

III - Via Coletora é aquela que tem a função de coletar e distribuir o trânsito para as vias de trânsito rápido ou arteriais, possibilitando o trânsito dentro das regiões da cidade.

a) Faixa de domínio de 15,00m (quinze metros);

b) Faixa de rolamento de 9,00m (nove metros);

c) Circulação de pedestre de 3,00m (três metros) de cada lado;

d) Extensão máxima de 1.000,00m (mil metros).

IV - Via Local é aquela que promove as distribuições do tráfego local e propiciam o livre acesso a áreas restritas:

a) Faixa de domínio de 12,00m (doze metros);

b) Faixa de rolamento de 7,00m (sete metros);

c) Circulação de pedestre de 2,50m (dois e meio metros) de cada lado;

d) Extensão máxima de 300,00m (trezentos metros) em cul del sac e 600,00m (seiscentos metros) em alça.

e) Somente Via de Acesso Local poderá ocorrer em forma de alça e cul de sac.

f) As vias em alça e "cul de sac", quando nos limites do loteamento deverão resguardar uma área com largura mínima de 8,00 (oito metros) da linha divisória e ter diâmetro inscrito de 24,00 (vinte e quatro) no mínimo;

V - Via de Pedestre é aquela com características próprias, onde a circulação é exclusiva para pedestres, não sendo permitido a circulação de nenhum tráfego motorizado.

a) Faixa de domínio de 8,00m (oito metros);

b) Extensão máxima de 250,00m (duzentos e cinquenta metros);

c) A localização de qualquer equipamento ou mobiliário urbano resguardará uma faixa de rolamento para circulação de veículo em caso de emergência;

d) A faixa de rolamento terá tratamento adequado à sua função específica, a critério do órgão municipal competente.

§ 1º - A declividade máxima permitida para as vias coletoras e arteriais será de 10% (dez por cento) e vias locais de 13% (treze por cento) e mínima de 2% (dois por cento) para todas as vias.

§ 2º - Em caso de via com retorno, a rótula central da mesma deverá ter no mínimo diâmetro de 24,00m (vinte e quatro metros).

§ 3º - As vias localizadas ao longo das faixas de domínio de dutos e ferrovias deverão possuir largura mínima de 9,00m (nove metros).

§ 4º - As vias localizadas ao longo das faixas de domínio de rodovias deverão possuir altura mínima de 15,00m (quinze metros);

§ 5º - As rodovias municipais obedecerão aos mesmos critérios para vias de trânsito rápido.

CAPÍTULO I

Das Disposições do Projeto em Geral

Art.15º - Os procedimentos formais, técnicos e administrativos, no licenciamento de Loteamento, constituem fases sequenciadas, que definem as atribuições do loteador e da Prefeitura.

§ 1º - As fases dos procedimentos referidos neste artigo são as seguintes:

- a) Consulta Prévia;
- b) Plano Urbanístico Preliminar;
- c) Projeto Urbanístico Definitivo;

§ 2º - Todas as ações previstas para a totalidade das fases, constituirão apenas um Processo Administrativo devidamente identificado e numerado.

§ 3º - O tratamento dos aspectos referentes à urbanização é concomitante em todas as fases de seu licenciamento.

§ 4º - O interessado fornecerá os elementos solicitados em cada fase, e se considerados incompletos ou insatisfatórios, o órgão municipal formulará novas exigências ao loteador.

Art.16º - Os prazos previstos nesta Lei a serem obedecidos pelo loteador e pelo órgão municipal competente, corresponde:

I - Ao cumprimento dos procedimentos estabelecidos para cada fase;

II - Validade das diretrizes fornecidas e das aprovações emitidas pela Prefeitura.

§ 1º - Os prazos a serem cumpridos pelo órgão municipal competente serão contados a partir dos dias úteis de permanência do processo com o técnico responsável pela análise, e serão controlados por protocolo.

§ 2º - Vencido o prazo de uma fase, e não cumprido o procedimento correspondente, o tratamento do Processo Administrativo terá, conforme o caso, as seguintes soluções:

a) No caso do loteador, a permanência na fase de consulta prévia sob risco de caducidade das diretrizes expedidas;

b) No caso do órgão municipal, a prorrogação com prazo semelhante ao previsto para fase;

§ 3º - Nos casos de força maior na forma da lei, e de atos da administração. que prejudiquem o decurso normal dos prazos, os dias afetados serão acrescentados aos prazos estabelecidos.

TÍTULO IV - DO PARCELAMENTO DO SOLO

CAPÍTULO I - Da Consulta Prévia

Art.17º - A Consulta Prévia é a explicitação dos objetivos gerais do loteador, visando obter a manifestação prévia do órgão municipal competente sobre a conveniência do empreendimento, sua localização e adequação às diretrizes do Plano Diretor Municipal.

CAPÍTULO II

Da Elaboração da Consulta Prévia

Art.18º - A elaboração da Consulta Prévia compreende o requerimento do loteador com a manifestando a intenção de empreender o loteamento.

Parágrafo único – A fase de Consulta Prévia a que se refere este artigo será instruída com os seguintes documentos:

Check List

Nome do Loteamento e Folha de Rosto	
Taxa de Análise Prévia	Deve ser solicitada na recepção da SEPLAN
Requerimento	Referente à solicitação de consulta prévia de loteamento, assinado pelo proprietário da gleba.
Documentação do Proprietário	Documentos pessoais do proprietário do imóvel. (RG, CPF e comprovante de endereço)
Substabelecimento geral de parceiros	Se houver parceiros na SPE
Procuração e documentação dos procuradores	Procuração pública autorizando a tramitação dos processos do loteamento, na prefeitura de Senador Canedo, caso não seja o proprietário do imóvel. Incluindo documentos pessoais dos envolvidos.
Contrato Social da empresa	
Comprovante de situação cadastral – Receita Federal	
Certidão Negativa de Débitos	Certidão Negativa de Débitos Municipal (construtora e gleba) – Secretaria de Finanças.
Documentação Cartorária	Certidão de registro do imóvel expedida no máximo a 30 dias pelo Cartório de Registro de Imóveis competente
Certidão Atestando a Localização em Zona Urbana e de Expansão Urbana	Caso ainda não tenha sido averbada a zona de expansão na documentação do imóvel, solicitar Localização de Área no Geoprocessamento da SEPLAN.
Mapa de Localização e Macrosistema viário	Esclarecendo a localização da gleba e garantindo a articulação e a continuidade do sistema viário principal da cidade. (imagem de satélite)

MasterPlan	Apresentar traçado das diretrizes de ocupação futura da área. Definindo os usos para cada setor. Vias de acesso, gabarito das edificações, áreas verdes (APP), estimativa de lotes, entre outros.
Uso do Solo Especial	Será exigido para os dois tipos de parcelamento (aberto e fechado) por se tratarem de glebas com características peculiares para cada empreendimento.
Parecer Técnico SEPLAN (Aprovação Consulta Prévia)	Parecer que atesta a aprovação de todos documentos coletados e permite continuidade do tramite do processo

CAPÍTULO III

Da Apreciação da Consulta Prévia

Art.19º - Os parcelamentos do solo ficam sujeitos à apresentação do Estudo e Relatório de Impacto Ambiental, para parcelamentos de gleba de 100 ha(cem hectares) ou mais, ou do Plano de Controle Ambiental para glebas menores que 100 ha(cem hectares) e se o órgão competente da Prefeitura julgar necessário, será solicitado também o Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança.

Art.20º - A apreciação da Consulta Prévia será em duas fases:

I - Na primeira será emitido um parecer técnico e, se favorável, a solicitação ao requerente dos estudos ambientais e de vizinhança, mais os Atestados de Viabilidade

II - Na segunda fase serão apreciados os Estudos de Impactos solicitados e, se favorável, o responsável pelo parcelamento requererá as Diretrizes para o Parcelamento do Solo

Art.21º - O prazo para apreciação do requerimento em cada fase é de 30(trinta) dias e a validade do Parecer Técnico é de 1(um) ano.

CAPÍTULO IV

Do Plano Urbanístico Preliminar

Art.22º - O Plano Urbanístico Preliminar é constituído de duas etapas, a primeira de definição das diretrizes e a segunda de avaliação do plano urbanístico preliminar.

CAPÍTULO V

Da Formulação do Plano Urbanístico Preliminar

Art.23º - Consta da solicitação de Diretrizes para o Parcelamento do Solo:

- I. A partir da apresentação da documentação da Consulta Prévia, a Diretoria de Planejamento Urbano (DPU) da Secretaria de Planejamento Urbano (SEPLAN), ficará responsável pela emissão das Diretrizes Técnicas para o desenvolvimento do projeto urbanístico.
- II. O interessado deverá apresentar planta do Levantamento Planialtimétrico com coordenadas precisas de todas as edificações, cercas, redes de energia elétrica e telefônica, reservas ambientais, lagos, galeria pluvial, redes de água, esgoto, faixas de servidão já averbadas, e demais informações. Acompanhado com a devida anotação de responsabilidade técnica (ART) em escala de 1:1000 em papel comum e uma cópia em arquivo digital.
- III. O interessado deverá apresentar o Projeto do Plano Urbanístico Preliminar. Acompanhado com a devida anotação de responsabilidade técnica (ART) em escala de 1:1000 em papel comum e uma cópia em arquivo digital.

§1º - As plantas referidas no inciso III deste Artigo apresentarão os seguintes elementos:

- a) Divisa da área, com indicação atualizada dos proprietários confrontantes;
- b) Dimensões lineares e angulares de todos os segmentos do perímetro da propriedade e da gleba a ser subdividida;
- c) Curvas de nível de metro em metro em relação à referência de nível - RN;
- d) Indicação exata da posição dos marcos RN e do Norte;
- e) Amarração à RN de Triangulação oficial, sistema UTM, constando, inclusive, as coordenadas dos vértices;
- f) Localização de cursos d'água, bosques, matas, vegetação nativa, fundos de vale e árvores;
- g) Vias de circulação adjacente a todo o perímetro com locação exata das vias de comunicação e respectivo dimensionamento;
- h) Edificações e demais elementos significativos existentes na área;
- i) Locais de interesse histórico, antropológico, paisagístico ou monumental porventura existentes: infraestrutura, equipamentos urbanos, serviços de utilidade ou uso público, áreas públicas, áreas verdes e áreas de recreação existentes num raio de no mínimo 1.000m(mil metros).

CAPÍTULO VI

Da Apreciação do Plano Urbanístico Preliminar

Art.24º - A Prefeitura, de posse dos elementos relacionados fornecerá, de acordo com as diretrizes de planejamento do Município e normas urbanísticas vigentes, as seguintes informações e indicações que compõem a Diretriz para Elaboração do Plano Urbanístico Definitivo:

I - Dimensão e posicionamento das vias de trânsito rápido e arterial relacionadas com o loteamento pretendido;

II - Definição da área e a localização adequada à recreação, áreas verdes, áreas destinadas a edifícios públicos e as árvores a serem preservadas;

III - Definição dos usos, ocupação, densidade parâmetros urbanísticos;

IV - Indicação das faixas de terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais e passagem de canalização de esgotos e outras redes públicas pertinentes;

V - A relação das áreas públicas, projetos, obras e obrigações que deverão ser executados pelo interessado com recursos próprios;

§ 1º Uma via da planta, com as diretrizes e as localizações previstas neste artigo, será devolvida ao interessado.

§ 2º As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 1(um) ano e não autoriza o início das obras do empreendimento, e nem autoriza corte de vegetação.

§ 3º O prazo para expedição das diretrizes é de 30(trinta) dias e para a aprovação ou não do Plano Urbanístico Preliminar o prazo também será de 30(trinta) dias.

Parágrafo único: A fase final para a aprovação do plano urbanístico preliminar deve conter os seguintes documentos:

Check List

1. Licença Ambiental Prévia (emitida pela AMMA)	
2. Atestado de Viabilidade Técnica Operacional (emitido pela ENEL)	
3. Atestado de Viabilidade Técnica Operacional (emitido pela SANESC)	
4. Laudo Geológico acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART)	
5. Parecer Técnico SEPLAN (Aprovação do Plano Urbanístico Preliminar)	Parecer que aprova a Planta Urbanística Geral do Loteamento em conformidade com a Certidão de Diretrizes Técnicas.

CAPÍTULO VII

Do Projeto Urbanístico Definitivo

Art.25º - Projeto Urbanístico Definitivo é a etapa correspondente à aplicação das diretrizes e demais leis e normas pertinentes, de forma a assegurar a implantação do parcelamento.

CAPÍTULO VIII

Da Formulação do Projeto Urbanístico Definitivo

Art.26º - Do Projeto Urbanístico Definitivo. formulado a partir do Plano Urbanístico Preliminar, deverão constar:

I - 3(três) cópias impressas do Plano na escala 1:1.000 sendo 2(duas) cópias em papel comum e 1(um) arquivo digital, contendo:

a) Quadro informativo contendo: endereço completo, nome e assinatura do autor do projeto, registro no CREA/CAU com região de origem, escala do desenho, numeração das pranchas, total de pranchas, conteúdo de cada prancha, data, nome e assinatura do proprietário e espaço para anotação do CREA/CAU e da Prefeitura;

b) Indicação precisa e denominação das vias públicas com respectiva hierarquia viária

c) Subdivisão das quadras em lotes com as respectivas dimensões, áreas e numerações;

d) Indicação exata da disposição, forma, dimensionamento, denominação ou destinação das áreas verdes, recreação e das áreas públicas municipais;

e) Planta topográfica com curvas de nível de metro em metro e de 5m (cinco metros) em 5m (cinco metros), georreferenciadas com sistema de coordenadas UTM nos vértices da gleba, indicação das RNs;

f) Perfis longitudinais e transversais de todas as vias, áreas de recreação e/ou áreas verdes e áreas públicas municipais;

g) Indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas das vias projetadas:

h) Dimensões Lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos, de tangência e ângulos centrais das vias curvilíneas;

i) Indicação do Norte

j) Indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais:

k) Planta geral na escala de 1:5.000.

II - Apresentar os seguintes projetos em cópia de papel comum e um arquivo digital:

a) de guias e sarjetas;

b) rede de escoamento de águas pluviais;

c) de rede de abastecimento de água;

d) de rede de abastecimento de energia elétrica e iluminação pública;

e) de rede de esgotos sanitários e sua destinação;

f) arborização;

g) pavimentação.

§ 1º Os projetos de que trata este inciso serão elaborados de acordo com as normas e aprovação dos órgãos competentes.

§ 2º Para o sistema de esgoto sanitário, poderão apresentar projetos de sistemas alternativos, desde que aprovado pelo órgão competente.

III - O memorial descritivo conterá obrigatoriamente o seguinte e nesta ordem:

- a) descrição sucinta do parcelamento, com características e destinação de uso;
- b) condições urbanísticas do parcelamento e do entorno, as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções além daquelas constantes da legislação municipal;
- c) listagem dos lotes e áreas públicas com limites, confrontações, áreas e planilha de cálculo;
- d) indicação e descrição das áreas de recreação, áreas verdes, áreas destinadas a edifícios públicos e zonas de proteção permanente;
- e) enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública já existentes no loteamento e adjacências;

Parágrafo único: A fase final para a aprovação do plano urbanístico definitivo deve conter os seguintes documentos:

Check List

1. Certidões Negativas	Tributos Declarados
	Ações Reais referentes ao imóvel (CÍVEIS)
	Ações Reais referentes ao imóvel (CRIMINAIS)
	Cartório de Protesto de Títulos
	TRF (Tribunal Regional Federal)
	Ministério da Fazenda
	Secretaria da Fazenda do Estado de Goiás
	Débitos Trabalhistas
2. Certidão Vintenária	
3. Plano Urbanístico Aprovado	
4. Memorial Descritivo de Caracterização (RRT ou ART)	
5. Memorial Descritivo de Quadras, Lotes e APMs	
6. Cronograma Físico Financeiro	
7. Modelo de Escritura Pública de contrato de compra e venda (alienação fundiária)	
8. Despacho de Certidão da Comissão de Avaliação de Imóveis	
9. Cauções	

CAPÍTULO IX

Da Apreciação e Aprovação do Projeto Urbanístico Definitivo

Art.27º - A apreciação do Projeto Urbanístico Definitivo compreende a análise e parecer técnico conclusivo do órgão municipal competente, quanto ao atendimento das diretrizes e soluções anteriormente fixadas na etapa do Plano Urbanístico Preliminar.

Paragrafo Único: Da aprovação da fase final do plano urbanístico definitivo deve conter os seguintes documentos:

Check List

1. Parecer Final de Aprovação do Plano Urbanístico Definitivo
2. Taxa Final de Aprovação
3. Despacho e Parecer do Departamento Jurídico - SEPLAN
4. Minuta do Decreto
5. Permuta (quando for o caso)
6. Termos de Compromissos

Art.28º - Caso se constate, a qualquer tempo, que a Certidão do Registro de Imóveis apresentada como atual não tem correspondência com os registros e averbações cartorárias, além das consequências penais cabíveis, serão consideradas insubsistentes tanto as diretrizes expedidas anteriormente quanto as aprovações consequentes.

Art.29º - Toda e qualquer alteração no projeto ou na implantação, mesmo que seja de destinação de uso, após a aprovação do plano deve ser submetida à consulta e análise pela equipe técnica responsável pelas deliberações anteriores do Plano.

Parágrafo único - A equipe técnica definirá os procedimentos cabíveis, respeitadas as condições legais e técnicas.

Art.30º - Satisfeitas as exigências dos artigos anteriores e, se aprovado, o interessado apresentará o cronograma de execução dos projetos, e assinará o Termo de Compromisso no qual listar-se-á as seguintes obrigações e responsabilidades

I - executar às próprias custas, no prazo de 2 (dois) anos, a abertura das vias públicas e praças, com respectivos marcos de alinhamento e nivelamento de acordo com os padrões da Prefeitura, e, no mínimo as seguintes obras:

- a. guias e sarjetas;
- b) execução das calçadas de acordo com a legislação vigente;
- c) rede de escoamento de águas pluviais;
- d) rede de abastecimento de água;
- e) rede de abastecimento de energia elétrica e iluminação pública;
- f) rede de esgotos sanitários e suas destinações;
- g) arborização;
- h) pavimentação do tipo CBUQ (concreto betuminoso usinado a quente).

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

III - adequar ao projeto as árvores de madeiras de Lei ou tombadas, com diâmetro superior a 20,00cm (vinte centímetros)

IV - Executar as obras de acordo com as normas e padrões técnicos estabelecidos pelos respectivos órgãos competentes.

V – descrever as obras com respectivos valores.

VI - escriturar em nome da Prefeitura Municipal de Senador Canedo, sem direito a qualquer indenização, no Cartório de Registro de Imóveis, todas as áreas públicas, que passam a integrar o patrimônio domínio do Município.

Parágrafo único - Após a assinatura do Termo de Compromisso, a Prefeitura, a juízo do órgão competente, poderá permitir a execução das obras por etapas do parcelamento, para liberação de venda e ocupação parcial do loteamento, mediante Termo de Acordo com as seguintes características:

- a) estabelecimento do prazo total para a execução completa das obras;
- b) execução de todas as obras em cada etapa do parcelamento;
- c) assegurar aos compradores dos lotes pleno uso e gozo dos equipamentos implantados;
- d) a opção por este instrumento não dá direito à homologação parcial do loteamento.
- e) realização de cadastro técnico da rede de esgoto e galerias pluviais, para detalhamento de informações de localização de todos os elementos do sistema que foram construídos;
- f) realizar a limpeza e desobstrução das redes através de método eficiente para a retirada de eventuais resíduos provenientes de sua implantação; e,
- g) certificar através de vídeo inspeção, com fornecimento de vídeos, fotos, e relatórios, visando diagnosticar eventuais efeitos construtivos.

CAPÍTULO X

Das Garantias

Art.31º - Como garantia das obras mencionadas no inciso I do artigo 30 o interessado oferecerá fiança ou caucionará, mediante escritura pública, uma área de terreno cujo valor, a juízo do órgão competente da Prefeitura, corresponda, na época da aprovação, ao custo dos serviços a serem executados. devidamente listados e observado o prazo de 2 (dois) anos na escritura.

§ 1º - Findo o prazo concedido, caso o loteador não tenha realizado as obras a que se obrigou ou que tenha executado parcialmente, tomar-se-á, o mesmo, devedor da importância necessária à sua realização, devidamente atualizada, ficando a Prefeitura autorizada a exigir do fiador o cumprimento integral da obrigação, ou adjudicar ao seu patrimônio a área caucionada, que se constituirá em bem dominial do Município.

§ 2º - A Liberação dos bens caucionados só ocorrerá em caso de execução de todas as obras previstas no Termo de Compromisso ou de todas as obras das etapas previstas no Termo de Acordo.

Art.32º - Pagos os emolumentos devidos para a aprovação do parcelamento na forma do Código Tributário do Município e assinados o Termo de Compromisso, o Termo de Acordo, quando for o caso, e a Escritura de Caução mencionados no Artigo 30 e 31, a Prefeitura expedirá o competente Alvará de Licença para implantação do parcelamento a vigorar por 1 (um) ano, revogável se não forem executadas as obras no prazo, ou não for cumprida qualquer outra exigência.

Art.33º - Uma vez quitadas todas as obrigações, inclusive as cartoriais, realizadas todas as obras, demarcados todos os lotes, quadras, áreas públicas, zonas de proteção ambiental, e serviços

exigidos, a requerimento do interessado e após vistoria do seu órgão competente, a Prefeitura liberará a área caucionada mediante a expedição do Auto de Vistoria que dará plena quitação da obrigação assumida no Decreto de Aprovação do parcelamento.

Parágrafo único - O requerimento do interessado será acompanhado de 1(uma) planta retificada do parcelamento se for o caso, da seguinte forma: 2(duas) cópias em papel comum, e 1 (uma) cópia digital, então considerada oficial para todos os efeitos.

TÍTULO V

DOS DESMEMBRAMENTOS, REMEMBRAMENTOS E REMANEJAMENTOS

Art.34º - Antes da elaboração do projeto de desmembramento ou remembramento de gleba para loteamento o interessado deverá requerer uma consulta prévia ao órgão de planejamento do Município sobre: a viabilidade do empreendimento, conhecer as diretrizes urbanísticas básicas para o desenvolvimento do plano e requerer a aprovação de projeto de desmembramento ou remembramento acompanhado da certidão da matrícula da gleba, expedida no máximo a 30 (trinta) dias pelo Cartório de Registro de imóveis competente e de planta da gleba a ser desmembrada ou lembrada contendo os mesmos requisitos para parcelamento.

§1º - A intervenção não implicará no surgimento de nova via de circulação e logradouro público, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

§2º - A área a ser desmembrada será incorporada ao parcelamento mais próximo existente, com numeração de quadras compatíveis com este parcelamento.

§3º - Em caso de desmembramento de gleba os procedimentos, exigências e prazos serão especificados nas diretrizes urbanísticas básicas expedidas pela órgão de Planejamento.

Art.35º - Para o desmembramento, remembramento ou remanejamento de lote, o interessado requererá a aprovação com os documentos de propriedade expedidos no máximo a 30(trinta) dias pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, anexando o memorial descritivo, do e planta do(s) lote(s) a desmembrar ou lembrar com situação antes, intermediária se for o caso e após a intervenção contendo:

I - a indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;

II - a indicação do tipo de uso predominante no local;

III - a indicação da divisão de lotes pretendidos na área;

IV - quadro informativo padrão conforme artigo 26, inciso I, alínea a.

Art.36º - Não serão aprovados desmembramentos de chácaras em lotes urbanos

Parágrafo único - não serão aprovados desmembramentos de lotes urbanos que resultem em lotes de meio de quadra com área inferior a 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) com frente mínima de 10,00 metros e para lotes de esquina com área inferior a 350,00 m² (trezentos e cinquenta metros quadrados) e frente mínima de 10,00 metros sem contar o chanfro.

TÍTULO VI

DOS RELOTEAMENTOS

Art.37º - O projeto de loteamento, parcial ou integral, será precedido de consulta prévia ao órgão de planejamento sobre a viabilidade do empreendimento e requerer a aprovação de loteamento do plano urbanístico, para o qual atenderá o mesmo procedimento estabelecido para loteamento, integralmente.

TÍTULO VII DO REGISTRO IMOBILIÁRIO

Art.38º - Aprovado o projeto de parcelamento, desmembramento, remembramento, remanejamento e loteamento, de gleba, requerente fará o registro imobiliário do parcelamento e dos lotes no Cartório de Registro de Imóveis e no órgão competente da prefeitura dentro de 180(cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação, acompanhado dos seguintes documentos:

I - Título de propriedade do imóvel;

II - histórico dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos 20(vinte) anos, acompanhados dos respectivos comprovantes;

III - certidões negativas:

- a) de tributos federais, estaduais e municipais incidentes sobre o imóvel;
- b) ações reais referentes ao imóvel nos últimos 10 (dez) anos;
- c) de ações penais, crime contra o patrimônio e contra a Administração Pública.

IV - certidões:

- a) dos cartórios de protestos de títulos, em nome do requerente nos últimos 10 (dez) anos;
- b) de ações pessoais relativas ao loteador nos últimos de 10 (dez) anos;
- c) de ônus reais relativos ao imóvel;
- d) de ações penais contra o loteador nos últimos 10 (dez) anos.

V - Cópia do ato de aprovação do loteamento na Prefeitura;

VI - comprovante de transferência das áreas públicas, conforme memorial descritivo, para a Prefeitura.

VII - exemplar do contrato padrão de promessa de venda, ou de cessão ou de promessa de sessão, do qual constarão obrigatoriamente as indicações previstas no artigo 26 desta Lei, com as informações atualizadas:

VIII - declaração do cônjuge do requerente consentindo no registro do loteamento.

§1º - As Certidões solicitadas devem ser emitidas em nome daqueles que, nos mencionados períodos, tenham sido titulares de direitos reais sobre o imóvel.

§2º - A existência de protestos de ações pessoais ou de ações penais, exceto os referentes a crime contra o patrimônio e contra a Administração, implica na regularização ou a comprovação legal de que esses protestos ou ações não prejudicarão os adquirentes dos lotes.

§3º - A declaração a que se refere o inciso VIII deste artigo não dispensará o consentimento do declarante para os atos de alienação ou promessa de alienação de lotes, ou de direitos a eles relativos, que venham a ser praticadas pelo seu cônjuge.

§4º - A cessão da posse, cumpridas as obrigações do cessionário, constitui crédito contra o expropriante, de aceitação obrigatória em garantia de contratos de financiamentos habitacionais.

§5º - Em processo de desapropriação, a posse converter-se-á em propriedade, e a cessão em compromisso de compra e venda, caso haja obrigações a cumprir ou cumpridas serão averbadas na matrícula relativa ao lote, quando do registro do imóvel.

§6º - Os compromissos de compra e venda, as cessões e as promessas de cessão valerão como título para o registro da propriedade do lote adquirido, quando acompanhados da respectiva prova de quitação.

TÍTULO VIII

DAS PENALIDADES

Art.39º - As infrações da presente lei poderão ser penalizadas com a aplicação de multas pelo órgão competente da Prefeitura, embargo administrativo e revogação do ato que aprovou o loteamento, sem o prejuízo de outras sanções.

Art.40º - As multas aplicáveis a profissional ou firma responsável por projeto de parcelamento serão as seguintes:

I - 5 (cinco) UFM (Unidade Fiscal do Município), por lote, por apresentar projeto em desacordo com os dispositivos desta lei;

II – 10 (dez) UFM (Unidade Fiscal do Município), por lote, por apresentar projeto de parcelamento em desacordo com o local falseando medidas, cotas, e demais indicações;

III – 20 (vinte) UFM (Unidade Fiscal do Município), por lote, por falsear cálculos do projeto e elementos de memoriais descritivos ou por viciar projeto, introduzindo lhe alterações de qualquer espécie após aprovação:

IV – 10 (dez) UFM (Unidade Fiscal do Município), por assumir responsabilidade na elaboração do projeto de parcelamento e entregar a sua elaboração de fato a terceiros sem a devida habilitação.

Art.41º - As multas aplicáveis simultaneamente a profissional ou firma responsável e proprietário são as seguintes;

I – 200 (duzentos) UFM (Unidade Fiscal do Município), por inexistência no local da obra de execução do parcelamento de cópia do projeto na forma como foi aprovado;

II – 20 (vinte) UFM (Unidade Fiscal do Município), por lote, por mês de atraso na execução do Termo de Compromisso ou Termo de Acordo;

III - 1.000 (mil) UFM (Unidade Fiscal do Município), pelo não cumprimento de intimação em virtude de vistoria ou de determinações fixadas no Laudo de Vistoria;

IV - 20 (vinte) UFM (Unidade Fiscal do Município), por lote, por iniciar ou executar obras de qualquer tipo no parcelamento antes do necessário Decreto de aprovação ou em desacordo com o projeto aprovado;

V – 20 (vinte) UFM (Unidade Fiscal do Município), por lote pelo não cumprimento de determinações fixadas no Laudo de Vistoria

Art.42° - As multas aplicáveis a proprietários de parcelamento serão as seguintes:

I – 200 (duzentos) UFM (Unidade Fiscal do Município), por lote, por remanejamento no projeto de parcelamento sem prévia autorização;

II – 200 (duzentos) UFM (Unidade Fiscal do Município), por lote, pelo não cumprimento da ordem de embargo;

III - 500 (quinhentos) UFM (Unidade Fiscal do Município), por lote por ocupar ou fazer) ocupar parcelamento antes do cumprimento do Termo de Compromisso ou do Termo de Acordo;

IV – 500 (quinhentos) UFM (Unidade Fiscal do Município), por lote, quando utilizar materiais inadequados, ou sem as necessárias condições de resistência, ou em desacordo com os projetos e especificações aprovados;

Art.43° - Por infração em qualquer dispositivo desta lei não especificado nos Artigos 40, 41 e 42 poderão ser aplicadas às multas ao infrator de até 2(duas) UFM (Unidade Fiscal do Município), por lote.

Art.44° - Nas reincidências as multas, estabelecidas nos Artigos 40, 41 e 42 serão cominadas em dobro.

Parágrafo único - Considera-se reincidência a repetição da infração de um mesmo dispositivo desta Lei pela mesma pessoa física ou jurídica depois de passada em julgado administrativamente a decisão condenatória referente à infração anterior.

Art.45° - O prazo para pagamento das multas aplicadas é de 5 (cinco) dias após a aplicação da mesma ou após julgamento de recurso.

Art.46° - As multas não pagas nos prazos legais serão inscritas na dívida ativa.

Parágrafo único - Quando o infrator se recusar a pagar as multas impostas nos prazos legais, esses débitos serão judicialmente executados.

Art.47° - Quando em débito de multa, nenhum infrator receberá quaisquer quantias ou créditos que tiver com a Prefeitura, nem participará de licitação ou firmará contratos ou ajustes de qualquer natureza, não terá projetos aprovados nem obterá licença para construir, ou exercer qualquer transação com a Prefeitura até que regularize a situação.

Art.48° - Os débitos decorrentes de multas não pagas nos prazos legais serão atualizados, nos seus valores monetários, na base dos coeficientes de correção monetária que estiverem em vigor na data de liquidação das importâncias devidas.

CAPÍTULO I

Da Revogação da Aprovação e do Embargo

Art.49° - O parcelamento será embargado, sem prejuízo de outras sanções, nos seguintes casos:

- I - Quando o projeto não for aprovado ou firmado o respectivo Termo de Compromisso;
- II - Quando executado em desacordo com as prescrições desta Lei;
- III - Quando em desacordo com o Termo de Compromisso ou Termo de Acordo;
- IV - Quando o responsável técnico se isentar da responsabilidade de execução do projeto de parcelamento ou quando substituído sem a devida comunicação ao órgão competente da Prefeitura;
- V - Quando o responsável técnico ou o proprietário deixarem de atender qualquer intimação da Prefeitura referente ao cumprimento de dispositivos desta Lei.

Art.50° - A revogação do Decreto que aprovou o loteamento ou desmembramento ou remembramento ou remanejamento será aplicável, sem prejuízo de outras sanções, nos seguintes casos:

- I - Quando as obras não forem executadas nos prazos previstos no Termo de Compromisso e Termo de Acordo;
- II - Quando modificar o projeto sem aprovação do órgão competente da Prefeitura;
- III - No caso de obras embargadas e legalizáveis quando não o forem dentro dos prazos e de acordo com as exigências determinadas no Laudo de Vistoria;
- IV - Quando a implantação do empreendimento não corresponder ao projeto aprovado;
- V- quando ultrapassar o prazo previsto para registro dos lotes no Cartório de Imóveis;
- VI- quando ultrapassar o prazo para implantação do parcelamento e reloteamento;
- VII - Caso se constate, a qualquer tempo, que a Certidão do Registro de Imóveis apresentada como atual não tem correspondência com os registros e averbações cartorárias.

Art.51° - A notificação do embargo da execução ou revogação do ato de aprovação de um loteamento será feita:

a) diretamente à pessoa física ou jurídica proprietária do parcelamento, mediante entrega da segunda via do termo de embargo e colheita do recibo na primeira via.

b) por carta (A.R.) para os não residentes no Município e por edital, com prazo de 5 (cinco) dias, publicado uma só vez em jornal de circulação local, para aqueles não localizados após 3 (três) tentativas de notificação.

§1° - As obras de execução de parcelamento que houverem sido embargadas deverão ser imediatamente paralisadas.

§2° - Para assegurar a paralisação das obras de execução de parcelamento embargados a Prefeitura poderá, se for o caso, requisitar força policial, observados os requisitos legais.

§3° - O embargo só poderá ser levantado após o cumprimento das exigências apontadas no Laudo de Vistoria e mediante Requerimento do interessado ao órgão competente da Prefeitura, acompanhado dos respectivos comprovantes do pagamento das multas devidas.

TÍTULO IX

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art.52° - A Prefeitura só expedirá alvará para construir, demolir, reconstruir, reformular ou ampliar edificações em lotes de Parcelamentos que tenham sido vistoriados, aprovados e licenciados pela prefeitura.

Art.53° - Os projetos de parcelamento poderão ser modificados desde que estejam de acordo com a Lei de Zoneamento e do Plano Diretor, mediante aprovação da Prefeitura.

Art.54° - Caberá ao loteador qualquer responsabilidade pela diferença de medidas dos lotes ou quadras que o interessado venha a encontrar, em relação às medidas dos parcelamentos aprovados.

Art.55° - Caso haja sobra de área na gleba parcelada quando da implantação, a mesma passará para o domínio público se não reclamada no prazo de 1(um) ano pelo proprietário. Se houver a reclamação e havendo interesse para o parcelamento, obedecerá às exigências desta lei.

Art.56° - Cabe à Prefeitura recusar aprovação de projetos de parcelamentos e remanejamentos para impedir o excessivo número de lotes e conseqüente aumento de investimentos em obras de infraestrutura e custeio de serviços e, ainda, fixar o número máximo de lotes em que a área será subdividida.

Art.57° - As infrações a esta Lei serão incorporadas negativamente junto ao CREA/CAU, no histórico do profissional e da firma corresponsável, sem prejuízo das penalidades a que estiverem sujeitos.

Art.58° - Nenhum serviço ou obra pública será prestado ou executado em terrenos parcelados sem prévia aprovação e licença da Prefeitura.

Art.59° - Os projetos de parcelamento aprovados pela Prefeitura até dezembro de 2006, a legislação anterior vigorará até a data de vencimento do prazo para implantação, após o vencimento da data de implantação ficam sujeitos ao Artigo 50, inciso VI desta Lei.

Parágrafo único - Caso haja necessidade de alterações, estas ficarão sujeitas às exigências desta Lei.

Art.60° - O projeto será elaborado por profissional devidamente habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e/ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU e escrito no Cadastro de Atividade Econômica - CAE, do município e no órgão municipal de planejamento assinado pelo proprietário e o contrato entre ambos anotados no CREA/CAU, sendo uma cópia anexada ao processo.

Art.61° - Para assinar projetos de parcelamento do solo, desmembramento, remembramento, remanejamento, loteamento e projetos de arquitetura em geral, o responsável técnico deverá ser escrito obrigatoriamente, no Cadastro de Atividade Econômica - CAE, do município de Senador Canedo, enquanto durar a obra.

§1° - No caso do autor do projeto, se este não for cadastrado no município de Senador Canedo deverá recolher o imposto sobre serviço de qualquer natureza- ISSQN, espontâneo.

§2° - O número do Cadastro de Atividade Econômica - CAE, do autor do projeto e do responsável técnico, deve constar em planta, ao lado do número do CREA/CAU.

§3° - Os projetos mencionados no caput deste artigo deverão ser assinados pelo autor do projeto, responsável técnico e pelo proprietário do empreendimento.

Art.62º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SENADOR CANEDO, ESTADO
aos XX dias do mês de XXXXXXXXX de 2019.