LEI N° 201/2013

SUMÁRIO

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

CAPÍTULO II - DA ELABORAÇÃO E APROVAÇÃO DOS PROJETOS

SEÇÃO I - DOS PROJETOS DE LOTEAMENTO

SEÇÃO II - DAS CHÁCARAS DE RECEIO

SEÇÃO III - CONDOMÍNIOS URBANOS

SEÇÃO IV - DOS PROJETOS DE DESMEMBRAMENTO E REMEMBRAMENTO

CAPÍTULO III - DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS E AMBIENTAIS

CAPÍTULO IV - DA CIRCULAÇÃO URBANA

CAPÍTULO V - DA RESPONSABILIDADE DO LOTEADOR

CAPÍTULO VI - DA ACEITAÇÃO

CAPÍTULO VII - DO REGISTRO IMOBILIÁRIO

CAPÍTULO VIII - DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES

CAPÍTULO IX - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

LEI N° 201/2013

Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano do Município de Anapu.

O Prefeito do Município de Anapu, Estado do Pará faço saber, em cumprimento ao disposto na Lei Orgânica Municipal que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1° Esta Lei Complementar, fundamentada na Lei Federal n.° 6.766/79, estabelece normas para o parcelamento do solo para fins urbanos no município de Anapu.

Parágrafo único. O parcelamento do solo para fins urbanos poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento.

Art. 2° Os parcelamentos para fins urbanos só poderão ser aprovados se localizados nas Macrozonas Urbanas, de acordo com os limites e parâmetros fixados por Lei.

Parágrafo único. Quando se tratar de desmembramentos destinados à implantação de equipamentos comunitários, indústrias ou comércio, desde que a gleba faça frente para rodovia oficial, quando situada fora do perímetro das Macrozonas Urbanas, tomadas as garantias necessárias no ato da aprovação do desmembramento, a porção destinada às finalidades descritas no presente parágrafo será automaticamente declarada integrante da Macrozona Urbana em que estiver situada, inclusive para efeitos tributários, à exceção do remanescente, que continuará na condição de imóvel rural.

Art. 3° Considera-se loteamento a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação de vias existentes.

Parágrafo único. Em função do uso a que se destinam são os loteamentos classificados nas seguintes categorias:

I - loteamentos para uso residencial: são aqueles em que o parcelamento do solo se destina à edificação para atividades

predominantemente residenciais, nelas incluídas as chácaras de recreio, condomínios urbanísticos e de atividades complementares ou compatíveis com essas;

II - loteamentos para uso industrial: são aqueles em que o parcelamento do solo se destina predominantemente à implantação de atividades industriais e de atividades complementares ou compatíveis com essas;

III - loteamentos para urbanização específica: são aqueles realizados com o objetivo de atender à implantação dos Programas de Interesse Social previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes, com padrões urbanísticos especiais, para atender população de baixa renda.

Art. 4° Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados à 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 das vias existentes.

Art. 5° Para os efeitos desta Lei Complementar são adotadas as seguintes definições:

I - alinhamento é a linha divisória estabelecida entre lote e logradouro público;

II - área total do parcelamento é aquela abrangida pelo loteamento ou desmembramento, com limites definidos por documento público do registro de imóveis;

III - arruamento é o conjunto de vias de circulação de pedestres e veículos que determina o espaço disponível ao trânsito e ao acesso a lotes urbanos, definidos no âmbito do projeto de loteamento;

IV - ciclovia é via pública, segregada fisicamente das vias do tráfego de veículos, destinada ao uso exclusivo de ciclistas;

V - ciclofaixa é via pública, integrada ao trânsito de veículos, havendo somente uma faixa ou um separado físico, destinada ao uso de ciclistas;

VI - coeficiente de aproveitamento é o índice pelo qual se deve multiplicar a área do lote para se obter a área máxima de construção permitida no mesmo;

VII - condomínios urbanísticos são constituídos por unidades habitacionais isoladas, agrupadas, geminadas ou superpostas;

VIII - chácara de recreio, lotes com grandes áreas, destinados à habitação unifamiliar, nos quais será permitida a existência de duas habitações, uma principal e outra secundária;

IX- edificação secundária é aquela isolada da edificação principal, sendo acessória e não podendo constituir domicílio independente;

X - equipamentos comunitários são equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, esporte, lazer e administração pública;

XI - desdobro é a divisão, em duas ou mais partes, de um lote edificável para fins urbanos, com frente regular voltada para vias públicas existentes, não implicando a abertura de novas vias nem o prolongamento ou alargamento das já existentes;

XII - equipamentos urbanos são os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, iluminação pública e similares;

XIII - faixa de domínio é a área pública destinada a implantar e manter vias e equipamentos, definida entre alinhamentos prediais;

XIV - gleba é uma área de terra, com localização e configuração definidas, que não resultou de processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos;

XV - infraestrutura básica são os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgotamento sanitário e abastecimento de água, de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação de pedestres e veículos, pavimentadas ou não;

XVI - largura do lote é a dimensão tomada entre duas divisas laterais e, no caso de lote de esquina, entre a frente de maior comprimento e uma divisa lateral, ou entre duas frentes, quando houver somente uma divisa lateral;

XVII - logradouros públicos são os espaços de propriedade pública e de uso comum do povo, destinados a vias de circulação de pedestres e veículos, e os espaços livres de uso público;

XVIII - lote é a parcela de terreno, bem definida e delimitada, resultante de loteamento devidamente aprovado e inscrito em Cartório de Registro de Imóveis, servido pelo menos de infraestrutura básica;

XIX - passeio ou calçada é a parte pavimentada de uma via de pedestres;

XX - profundidade do lote é a distância entre testada do lote e a divisa de fundo;

XXI - quadra é um terreno circundado por vias públicas, resultante de parcelamento do solo para fins urbanos;

XXII - remembramento é a junção de dois ou mais lotes para formar uma única unidade imobiliária;

XXIII - testada ou frente de lote é a divisa do lote junto à via oficial de circulação pública;

XXIV - taxa de ocupação máxima do lote é o percentual da área do lote que pode receber edificação;

XXVI - via de pedestre é aquela destinada à circulação de pedestres.

CAPÍTULO II
DA ELABORAÇÃO E APROVAÇÃO DOS PROJETOS

Art. 6° A execução de qualquer parcelamento do solo para fins urbanos, no âmbito do Município, depende de aprovação do Poder Executivo Municipal.

Art. 7° O Poder Executivo Municipal somente procederá à aprovação de projetos de parcelamento do solo para fins urbanos depois de cumpridas pelos interessados as seguintes etapas:

I - apresentação da respectiva Licença Ambiental, nos termos da Resolução do CONAMA n° 237, de dezembro de 1997 e da Lei Estadual n° 261, de 20 de fevereiro de 1991, regulamentada pelo Decreto n° 10.459, de 08 de junho de 1994 e pelo Código Ambiental do Município;

II - apresentação de projeto contemplando as diretrizes expedidas oficialmente pelo órgão competente e elaborado nos termos da presente Lei Complementar;

III - juntada de documentos, em conformidade com as instruções da presente Lei Complementar.

SEÇÃO I
DOS PROJETOS DE LOTEAMENTO

Art. 8° Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar à Prefeitura Municipal que defina as diretrizes urbanísticas básicas para o parcelamento sob forma de loteamento, apresentando, para este fim, requerimento acompanhado de planta do imóvel e outros documentos, conforme especificação a ser definida pelo Poder Executivo Municipal.

§ 1° A planta do imóvel referida no *caput* deste artigo deverá ser elaborada na escala de 1:1.000, com curvas de nível de metro em metro, contando com a indicação de:

I - divisas do imóvel;

II - benfeitorias existentes;

III - árvores significativas, bosques e florestas e áreas de preservação permanente;

IV - nascentes e corpos de água;

V - equipamentos urbanos e comunitários existentes na área e adjacências;

VI - locais alagadiços ou sujeitos à inundação;

VII - arruamentos vizinhos, em todo o perímetro, com a locação exata das vias e a distância dos loteamentos próximos, mesmo não adjacentes à área;

VIII - apresentação do levantamento das edificações existentes, mesmo rurais;

IX - locação de eventuais formações rochosas.

§ 2° Todos os documentos e plantas deverão ser assinados pelo proprietário, ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado para o projeto, com a respectiva Anotação de Responsabilidades Técnica para cada etapa do projeto.

§ 3° O Poder Executivo Municipal indicará na planta, com base nos documentos fornecidos pelo requerente:

I - os logradouros públicos existentes ou projetados que compõem o sistema viário do Município relacionado com o loteamento pretendido e que deverão ser respeitados;

II - as áreas de preservação permanente;

III - as normas da Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo Urbano;

IV - as áreas para equipamentos comunitários a serem municipalizadas;

V - a relação das obras e equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelo proprietário.

§ 4° Após o recolhimento das taxas devidas, deverão ser apresentadas pela Prefeitura Municipal as diretrizes do loteamento, em prazo não superior a trinta dias úteis, contados da data do protocolo, descontados os dias gastos para complementação da informação externa ou correção dos dados.

§ 5° As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de seis meses, a partir de sua expedição, podendo ser revalidadas, sem ônus para o solicitante, até o prazo de um ano.

§ 6° As diretrizes urbanísticas básicas expedidas não implicam aprovação do projeto de loteamento pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 9° O projeto do loteamento, atendendo à regulamentação definida nesta Lei Complementar, deverá vir instruído com os seguintes elementos:

I - planta geral do loteamento, na escala de 1:1000, com cópias assinadas pelo proprietário e pelo profissional habilitado, contendo:

a) curvas de nível de metro em metro;

b) orientação magnética verdadeira;

c) subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões, áreas e numerações e nomenclatura das vias e logradouros públicos;

d) dimensões lineares e angulares do projeto, raios, tangentes e ângulos centrais de curvas, pontos de tangência, eixos de vias e cotas de nível;

e) perfis longitudinais, na escala 1:1000, e transversais, na escala 1:100, de todas as vias de circulação;

f) sistema de vias com a respectiva hierarquia nos termos estabelecidos no Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de Anapu e por esta Lei Complementar;

g) indicação do ponto de interseção de tangentes localizadas nos ângulos de curva e vias projetadas;

h) faixas de domínio, servidões e outras restrições impostas pela legislação municipal, estadual ou federal;

i) indicação em planta, com definição de limites e dimensões, das áreas que passarão ao domínio do Município;

j) quadro de dimensões e áreas dos lotes, bem como das praças, das áreas institucionais e do número total dos lotes;

l) planilha de caminhamento da gleba;

m) demais elementos necessários à perfeita e completa elucidação do projeto.

II - memorial descritivo e justificativo do projeto contendo, obrigatoriamente, pelo menos:

a) a denominação, área, situação, limite e confrontações da gleba;

b) a descrição sucinta do loteamento, com as suas características gerais;

c) as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas diretrizes fixadas;

d) a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato do registro do loteamento;

e) a indicação da área útil das quadras e respectivos lotes;

f) a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública já existentes no loteamento e adjacências;

III - o cronograma de execução das obras exigidas.

IV - projeto completo, detalhado e dimensionado, do sistema de escoamento de águas pluviais e seus equipamentos, indicando a declividade de coletores, as bocas-de-lobo e os dissipadores de energia nas margens dos cursos de água, com as cópias devidamente assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico, acompanhada de cópia em meio digital;

V - projeto completo da rede de coleta de esgoto sanitário, obedecidas as normas e os padrões fixados pela concessionária, que o aprovará, com as cópias devidamente assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico, acompanhadas de cópia em meio digital;

VI - projeto completo do sistema de alimentação e distribuição de água potável e respectiva rede e, quando necessário, projeto de captação e tratamento, obedecidas as normas e os padrões fixados pela concessionária, que o aprovará, com as cópias devidamente assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico, acompanhadas do respectivo original acompanhada de cópia em meio digital;

VII - projeto completo do sistema de distribuição de eletricidade e sistema de iluminação pública, obedecidas as normas e os padrões da concessionária, que deverá aprovar o projeto, com as cópias devidamente assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico, acompanhada de cópia em meio digital;

VIII - projetos de meio-fio e sarjetas, de pavimentação das vias e definição das cotas de soleira das edificações, com as cópias devidamente assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico, acompanhada de cópia em meio digital;

§ 1° A documentação do projeto enviado para aprovação constará, ainda, de:

I - título de propriedade, certidão de ônus reais e certidão negativa de débitos municipais, todos relativos ao imóvel a ser loteado;

II - modelo de contrato de compromisso de compra e venda dos lotes, a ser depositado no Cartório de Registro de Imóveis, contendo a infraestrutura básica exigida, prazo de conclusão de serviços, bem como a denominação do loteamento;

III - memorial descritivo do lote original ou do loteamento;

IV - cronograma físico de execução dos serviços e obras dos equipamentos urbanos exigidos;

V - comprovante de pagamento de emolumentos e taxas;

VI - Licença Ambiental;

VIII - uma via das diretrizes urbanísticas fornecida pela Prefeitura Municipal.

§ 2° Todos os documentos e plantas deverão ser assinados pelo proprietário, ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado para o projeto, com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica para cada etapa do projeto.

Art. 10. De posse da documentação exigida, o Poder Executivo Municipal terá o prazo de trinta dias úteis para se pronunciar sobre a aprovação ou sobre possíveis insuficiências do projeto a serem supridas pelo interessado, descontados os dias gastos para complemento de informação externa ou correção de dados.

Parágrafo único. O Poder Executivo Municipal, após análise pelos órgãos competentes, baixará Decreto de aprovação do loteamento e expedirá Alvará para execução de serviços e obras exigidos, devendo o loteador fazer a entrega dos originais dos projetos das obras a serem executadas no momento da retirada do Alvará.

Art. 11. Os projetos serão apresentados para aprovação nos formatos estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 12. De posse de toda a documentação, o Poder Executivo Municipal expedirá o ato de aprovação no verso das plantas, no prazo máximo de quinze dias úteis, desde que comprovada a exatidão do projeto apresentado e da documentação, descontados os dias gastos para complemento de informações externas ou correção de dados.

Art. 13. Qualquer modificação no projeto ou na execução deverá ser submetida à aprovação do Poder Executivo Municipal, a pedido do interessado e acompanhada dos seguintes documentos:

I - requerimento solicitando a modificação;

II - memorial descritivo da modificação;

III - cópia do projeto de modificação.

SEÇÃO II
DAS CHÁCARAS DE RECREIO

Art. 14. É admitido nas Macrozonas Urbanas o parcelamento de loteamento residencial de glebas para a implantação de núcleos residenciais de sob a forma de chácaras de recreio.

Art. 15. Os parcelamentos do solo para formação de chácaras de recreio devem atender ao disposto na Lei n.° 6.766/79, na regulamentação definida nesta Lei Complementar e ao seguinte:

I - deverão adequar-se ao estabelecido nas diretrizes viárias, não interrompendo a continuidade de vias nas categorias diversas;

II - os serviços de implantação dos equipamentos urbanos são de responsabilidade do loteador, nos termos estabelecidos por esta Lei Complementar.

III - área mínima das chácaras será de 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados), não podendo estas sofrer qualquer tipo de fracionamento que resulte em área inferior à citada.

IV - a largura mínima admissível é de 25,00m (vinte e cinco metros);

V - sobre cada unidade de chácara serão admitidas no máximo duas edificações.

SEÇÃO III
DOS CONDOMÍNIOS URBANÍSTICOS

Art. 16. É admitido nas Macrozonas Urbanas o parcelamento de loteamento residencial de glebas para a implantação de núcleos residenciais de sob a forma de condomínio urbanístico.

Art. 17. Considera-se condomínio urbanístico a divisão de gleba ou lote em frações ideais, correspondentes a unidades autônomas destinadas à edificação e áreas de uso comum dos condôminos, que não implique na abertura de logradouros públicos nem na modificação ou ampliação dos já existentes, podendo haver abertura de vias internas de domínio privado.

Parágrafo único. Será admitida a edificação em condomínios urbanísticos por unidades autônomas, na forma da alínea "a" do Art. 8° da Lei Federal n.° 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

Art. 18. As áreas destinadas a uso público em condomínios urbanísticos devem estar situadas fora do perímetro fechado do empreendimento.

Art. 19. O condomínio urbanístico somente poderá ser implantado em lotes com área mínima de 1.000,00m² (mil metros quadrados) e máxima de 10.000,00m² (dez mil metros quadrados), devendo ainda atender às seguintes disposições:

I - a quota de terreno por unidade habitacional, obtida pela divisão entre a área total do lote e o número de unidades habitacionais a construir, deverá ser igual ou superior a 100,00m² (cem metros quadrados);

II - a taxa de ocupação máxima será de 0,5 (cinco décimos) e o coeficiente de aproveitamento de 0,7 (sete décimos);

III - para cada unidade habitacional deverá ser prevista pelo menos uma vaga de estacionamento dentro da área do lote, podendo ser aceita vaga de estacionamento em superfície ou subterrânea;

IV - o acesso às unidades habitacionais deverá ser feito através de via de circulação de pedestres ou de veículos, interna ao empreendimento.

V - nos casos de unidades superpostas, a escadaria de acesso poderá atender mais de uma unidade;

VI - serão aplicadas as exigências de recuo de frente, lateral e de fundos correspondentes à zona em que será construído o condomínio urbanístico, para o lote como um todo;

VII - no mínimo 15% (quinze por cento) da área do condomínio urbanístico deverá ser mantida permeável;

VIII - a frente do lote poderá ser murada com uma altura até 2,00m (dois metros), vazada em 70% (setenta por cento);

IX - Todas as unidades habitacionais do condomínio urbanístico deverão ter altura máxima de 8,00m (oito metros).

Parágrafo único. Define-se como altura máxima, para efeito desta Lei, a medida entre o ponto mais alto da cobertura e a cota de soleira, excetuando-se os volumes necessários à instalação de caixa de água ou casa de máquinas.

Art. 20. O condomínio urbanístico destina-se exclusivamente à implantação de unidades habitacionais, não sendo admitida a instalação de outros usos.

Art. 21. O condomínio urbanístico só poderá ser implantado em lotes que tenham frente e acesso para vias oficiais de circulação com largura igual ou superior a 12,00m (doze metros).

Art. 22. O projeto do condomínio urbanísticos deverá indicar:

I - arborização e tratamento paisagístico das áreas comuns não ocupadas por edificações;

II - drenagem das águas pluviais;

III - sistema de coleta, tratamento de esgotos;

IV - instalação para disposição de lixo, no interior do lote, junto à via pública;

V - não interromper a continuidade do sistema viário;

VI - existir, ao longo de todo o perímetro fechado, uma via pública com 12,00m (doze metros) de largura, no mínimo, com espaço livre de recuo com largura de 5,00m (cinco metros), medidos a partir do alinhamento predial, que será computado como área pública não edificável.

Art. 23. Os espaços de uso comum, as áreas de estacionamento e as vias internas de circulação de veículos e pedestres serão considerados bens de uso exclusivo do condomínio urbanístico, sendo sua manutenção de responsabilidade do conjunto de moradores.

SEÇÃO IV
DOS PROJETOS DE DESMENBRAMENTO E REMEMBRAMENTO

Art. 24. Para obter a aprovação de projetos de parcelamento do solo urbano nas formas de desmembramento ou remembramento, o interessado apresentará, mediante requerimento ao Poder Executivo Municipal, pedido acompanhado dos seguintes documentos:

I - projetos geométricos de desmembramento ou remembramento, com as cópias devidamente assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico, acompanhada de cópia em meio digital;;

II - prova de domínio dos lotes;

III - certidão negativa de débitos municipais;

IV - Averbação de Responsabilidade Técnica do profissional.

Parágrafo único. Deverão constar obrigatoriamente dos projetos os seguintes elementos:

I - rumos e distâncias das divisas;

II - área resultante;

III - área anterior;

IV - denominação anterior;

V - denominação atual;

VI - indicação precisa dos lotes e vias confrontantes;

VII - indicação precisa das edificações existentes;

VIII - indicação precisa da localização.

CAPÍTULO III
DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS E AMBIENTAIS

Art. 25. O dimensionamento dos lotes e a sua ocupação deverão atender o que estabelece a Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo para as Macrozonas Urbanas do Município de Anapu.

Art. 26. As áreas destinadas ao sistema de circulação e à implantação de equipamentos urbanos e comunitários deverão ser proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba objeto do parcelamento.

Art. 27. No parcelamento sob a forma de loteamento ou desmembramento não poderá resultar terreno encravado, sem saída direta para via ou logradouro público.

Art. 28. Deverão ser respeitados os parâmetros, definições e limites referentes às Áreas de Preservação Permanente, nos termos estabelecidos pela legislação federal e estadual, em especial as referentes a reservatórios artificiais e ao regime de uso do seu entorno.

Parágrafo único. Nas Áreas de Preservação Permanente não poderão ser construídas edificações públicas ou privadas.

Art. 29. Não será permitido o parcelamento do solo:

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

II - em terrenos que tenham sido aterrados com lixo ou 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 onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

V - em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até sua correção;

VI - em áreas de preservação ecológica, definidas em legislação federal, estadual e municipal;

VII - em terrenos que não tenham acesso direto a via ou logradouros públicos;

VIII - em sítios arqueológicos definidos em legislação federal, estadual e municipal.

Parágrafo único. Deverão também ser respeitadas as normas estabelecidas pelo Código Florestal, Lei Federal nº 4.471/65 alterada pela Lei nº 7.803/89, Resolução nº 04/85 do Conselho Nacional do Meio Ambiente e Código Ambiental do Município.

Art. 30. Quando o percentual de área utilizado para o sistema viário for inferior a 25% (vinte e cinco por cento) da área total da gleba a ser parcelada, a diferença deve ser acrescida aos espaços livres de uso público.

Art. 31. O lote mínimo terá uma área de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), com frente de 10,00m (dez metros).

Parágrafo único. Quando o lote destina-se à categoria industrial, a área mínima será de 800,00m² (oitocentos metros quadrados), com frente de 20,00m (vinte metros).

Art. 32. Os loteamentos destinados ao uso de atividades de produção, transformação, estocagem e armazenamento de bens e produtos industriais deverão ser localizados em zonas definidas na Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo único. As zonas a que se refere este artigo deverão:

I - prever locais adequados para o tratamento dos resíduos líquidos provenientes da atividade industrial, antes de esses serem despejados em águas interiores, superficiais e subterrâneas;

II - manter, em seu contorno, anéis verdes de isolamento capazes de proteger as áreas circunvizinhas contra possíveis efeitos residuais e acidentais.

CAPÍTULO IV
DA CIRCULAÇÃO URBANA

Art. 33. As vias de circulação de qualquer loteamento deverão garantir a continuidade do traçado das vias existentes nas adjacências da gleba, conforme diretrizes expedidas pelo Poder Executivo Municipal, em conformidade com o que estabelece o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de Anapu.

Art. 34. As vias de circulação terão suas dimensões mínimas estabelecidas nas diretrizes urbanísticas básicas expedidas pela autoridade competente da Prefeitura Municipal, que considerará:

I - vias arteriais destinadas a atender o tráfego direto em percurso contínuo, interligar rodovias, vias coletoras e atender as linhas de ônibus, observando o seguinte:

a) faixa de domínio com o mínimo de 35,00m (trinta e cinco metros)

b) faixas de rolamento de 3,50m (três metros e cinqüenta centímetros) de largura cada uma, nunca podendo ter menos de duas faixas de rolamento por sentido, sendo que, em havendo mais de três faixas por sentido, deve existir canteiro central, sendo o estacionamento facultativo e a via de pedestre obrigatória;

II - vias coletoras destinadas a coletar e distribuir o tráfego entre as vias arteriais e locais. observando o seguinte:

a) faixa de domínio de no mínimo de 23,00m (vinte e três metros) e o máximo de 44,00m (quarenta e quatro metros);

b) faixas de rolamento de 3,00m (três metros) de largura cada uma, devendo ter duas ou três faixas de rolamento por sentido, inclusive estacionamento e via de pedestre;

III - vias locais destinadas a permitir ao tráfego atingir áreas restritas e sair destas, observando o seguinte:

a) faixa de domínio de 12,00m (doze metros) a 23,00m (vinte e três metros);

b) faixas de rolamento de, no mínimo, 2,70m (dois metros e setenta centímetros) de largura cada uma, devendo ter no mínimo uma por sentido, com vias de pedestre, sendo o estacionamento facultativo;

IV - os estacionamentos ao longo das vias terão 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) de largura;

V - ciclovias, destinadas à circulação de biciclos não motorizados, com largura mínima de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros), se unidirecionais, e 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), se bidirecionais;

VI - vias de pedestres, com largura mínima de 3,00m (três metros), garantindo a continuidade do traçado, e faixa de percurso pavimentada em placas de concreto com a largura mínima de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros), devendo ter ainda :

a) faixa de serviço de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) destinada a localização postes, árvores, mobiliário urbano, jardins;

b) declividade transversal de 2 % (dois por cento);

c) rebaixamento de no máximo 50% (cinqüenta por cento) do meio fio em relação à testada do imóvel para acesso de veículos.

§ 1° No caso da impossibilidade de prolongamento das vias locais ou ligação com outras vias, ela deverá permitir manobra para veículos, inclusive os prestadores de serviços.

§ 2° Alem do que estabelece a presente Lei Complementar, as vias de pedestres devem atender o que estabelece a NBR 9.050/94 da Associação Brasileira de Normas Técnicas, particularmente em relação aos portadores de necessidades especiais.

§ 3° Ao longo das águas correntes, dormentes e das faixas de domínio público das rodovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa mínima "*non ædificandi*" de 15,00m (quinze metros) de cada lado, salvo maior exigência da legislação específica.

Art. 35. O arruamento dos loteamentos deverá sempre harmonizar-se com a topografia local, mediante a aproximação do eixo das vias às curvas de nível do terreno.

Art. 36. A seção transversal das vias para veículos será sempre horizontal, com inclinação de 2,0% (dois por cento) e côncava, observado o seguinte:

I - a declividade mínima será de 0,5% (cinco décimos por cento) e as vias deverão ser providas de captação de águas pluviais a cada 50,00m (cinqüenta metros);

II - a declividade máxima é de 10% (dez por cento), mas em trechos inferiores a 100,00m (cem metros), devido à topografia, admite-se a declividade de até 14% (quatorze por cento);

III - nas intersecções de ruas, os perfis longitudinais axiais não deixarão de concordar com o perfil longitudinal da rua, principalmente nos cruzamentos oblíquos;

IV - as vias devem ter arborização nas duas faces e uma árvore para cada lote ou a intervalo máximo de espaçamento de 12m (doze metros).

Art. 37. No meio-fio junto às esquinas devem-se construir rampas de acesso para pessoas portadoras de necessidades especiais. Deverá ser executada rampa para acesso dessas pessoas, com uma dimensão variável de 1,20m (um metro e vinte centímetros) a 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros), a ser implantada a partir do desenvolvimento da curva.

CAPÍTULO V
DA RESPONSABILIDADE DO LOTEADOR

Art. 38. São de responsabilidade do loteador a execução das obras e serviços de:

I - demarcação dos lotes, das vias, dos terrenos a serem transferidos ao domínio do Município e das áreas não edificáveis;

II - abertura das vias de circulação e respectiva terraplenagem;

III - rede de drenagem superficial e profunda de água pluvial e suas conexões com o sistema existente, inclusive do terreno a parcelar;

IV - rede de distribuição de água potável;

V - rede de coleta de esgotos sanitários;

VI - rede de telefonia

VII - rede de distribuição de energia elétrica com iluminação pública;

VIII - pavimentação e meio-fio com sarjeta;

IX - passeios.

Art. 39. O loteamento será submetido à fiscalização do Poder Executivo Municipal e dos órgãos competentes quando da execução das obras e serviços dos equipamentos urbanos.

§ 1° Deverá ser comunicada, por escrito, ao Poder Executivo Municipal e órgãos competentes, a data de início de qualquer serviço ou obra dos equipamentos urbanos.

§ 2° Todas as solicitações da fiscalização deverão ser atendidas, sob pena de embargo da obra ou serviço, sem prejuízo de outras penalidades legais cabíveis.

§ 3° A construção de equipamentos que não estiverem em conformidade com o projeto aprovado acarretará o embargo do loteamento, que poderá ser levantado após a demolição e remoção de tudo que tiver sido executado irregularmente.

§ 4° O descumprimento das exigências contidas no termo de embargo no prazo prescrito implicará a aplicação de multa e interrupção da obra ou serviço, nos termos do Artigo 49 desta Lei Complementar.

§ 5° Os funcionários investidos na função fiscalizadora ou de aprovação poderão, observadas as formalidades legais, inspecionar bens ou documentos, desde que se relacionem ao projeto ou obra fiscalizada.

Art. 40. Deverão constar do contrato padrão, aprovado pelo Poder Público e arquivado no Cartório de Registro de Imóveis, além das indicações exigidas pelo artigo 26 da Lei Federal n.° 6.766/79, a definição do tipo de loteamento, o zoneamento de uso e ocupação do solo, os coeficientes construtivos, a taxa de ocupação, os recuos, as áreas não edificáveis, as restrições de remembramento ou desdobro.

Art. 41. É proibido divulgar, vender, prometer ou reservar lotes para fins urbanos antes da aprovação e registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis.

CAPÍTULO VI
DA ACEITAÇÃO

Art. 42. Após a conclusão das obras de infraestrutura básica, determinadas no ato de aprovação do loteamento, o Poder Executivo Municipal procederá, mediante Decreto, à aceitação definitiva do parcelamento, oficializando as vias e os respectivos zoneamentos.

Art. 43. A aceitação poderá, a critério do Poder Executivo Municipal, ser feita em etapas, desde que em cada uma destas a totalidade das obras referente a ela esteja concluída.

Art. 44. Para obtenção da aceitação do loteamento, o loteador, mediante requerimento próprio, deverá solicitar ao Poder Executivo Municipal que seja realizada a vistoria final, juntando os seguintes documentos:

I - escritura pública de transferência ao Poder Público Municipal da rede de abastecimento de água potável e da rede de esgotos sanitários, devidamente registrada no Cartório de Títulos e Documentos;

II - laudo técnico de aceitação da pavimentação emitido pelo órgão técnico responsável pela fiscalização do serviço;

III - carta de aceitação da rede de energia elétrica e do sistema de iluminação pública, emitida pela concessionária deste serviço público, ou documento equivalente.

Art. 45. Constatada a regularidade da documentação e das obras pela vistoria final, o Poder Executivo Municipal, no prazo máximo de trinta dias corridos, publicará o Decreto de aceitação do loteamento.

CAPÍTULO VII
DO REGISTRO IMOBILIÁRIO

Art. 46. O loteador deverá submeter ao Registro Imobiliário o projeto de loteamento ou desmembramento, nos termos do Artigo 18 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, assim como o de remembramento.

Art. 47. Para os efeitos do Artigo 50 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1970, o Ministério Público Estadual fiscalizará:

I - a observância das normas complementares estaduais, em especial desta Lei Complementar;

II - observância das determinações do Certificado de exame e da anuência prévia estadual, condicionadores da aprovação municipal, em especial quanto ao cumprimento do cronograma de execução das obras.

Art. 48. Os Oficiais de Registro de Imóveis, no atendimento ao Artigo 19 da Lei Federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979, deverão abrir vistas dos autos, no prazo referido no citado artigo, obrigatoriamente, sempre, ao representante do Ministério Público, independentemente da existência de impugnação de terceiros que, se oferecida, merecerá o processamento estabelecido em lei.

CAPÍTULO VIII
DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES

Art. 49. A infração a qualquer dispositivo desta Lei Complementar acarretará, sem prejuízo das medidas de natureza civil previstas na Lei Federal n.º 6.766/79, a aplicação das seguintes sanções:

I - simples advertência, quando a infração for de pequena gravidade e puder ser corrigida de imediato;

II - cassação do Alvará para execução de serviços e obras;

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

IV - embargo, que determina a paralisação imediata de uma obra de parcelamento;

V - interdição, que determina a proibição do uso e da ocupação de parte ou da totalidade da área objeto do parcelamento, quando for constatada a irreversibilidade iminente da ocupação;

§ 1º A aplicação e o pagamento da multa não eximem o infrator da interdição ou da cassação do Alvará para execução de serviços e obras.

§ 2° O embargo ou a interdição serão comunicados ao interessado mediante notificação oficial do Poder Executivo Municipal.

CAPÍTULO IX
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 50. É de caráter obrigatório ao Poder Executivo Municipal tornar pública, mediante publicação e comunicação ao Ministério Público, a existência de parcelamentos irregulares perante esta Lei Complementar.

Art. 51. O Poder Executivo Municipal regulamentará os procedimentos administrativos necessários ao cumprimento da presente Lei Complementar, no prazo de sessenta dias.

Art. 52. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Anapu, Pará, em 28 de Março de 2013.

João Batista Pereira da Silva
Prefeito Municipal