



PREFEITURA MUNICIPAL DE CATARINA
RUA JOSÉ RODRIGUES PEREIRA NETO, 280 – CENTRO.
CEP 63.595 – 000 - Catarina - Ceará
CNPJ.: – 07.540.925 \ 0001-74 - CGF – 06.920.243-5

Lei Municipal Nº 431/2013 Sobre o Parcelamento do Solo Urbano do Município de Catarina



PREFEITURA MUNICIPAL DE CATARINA
RUA JOSÉ RODRIGUES PEREIRA NETO, 280 – CENTRO.
CEP 63.595 – 000 - Catarina - Ceará
CNPJ.: – 07.540.925 \ 0001-74 - CGF – 06.920.243-5

SUMÁRIO

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

CAPÍTULO II DAS DEFINIÇÕES

CAPÍTULO III DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

- Seção I Das Disposições Gerais
- Seção II Do Dimensionamento dos Lotes
- Seção III Do Dimensionamento das Quadras
- Seção IV Da Destinação de Áreas Públicas
- Seção V Do Sistema Viário
- Seção VI Das Faixas de Proteção
- Seção VII Dos Condomínios Urbanísticos

CAPÍTULO IV DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

- Seção I Das Condições Básicas
- Seção II Da Consulta Prévia
- Seção III Do Projeto de Parcelamento
- Seção IV Das Garantias
- Seção V Da Execução da Obra
- Seção VI Da Aceitação do Parcelamento
- Seção VII Das Infrações e Penalidades

CAPÍTULO V DA REGULARIZAÇÃO DO PARCELAMENTO

- Seção I Das Disposições Gerais
- Seção II Dos Procedimentos

CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CATARINA
RUA JOSÉ RODRIGUES PEREIRA NETO, 280 – CENTRO.
CEP 63.595 – 000 - Catarina - Ceará
CNPJ.: – 07.540.925 \ 0001-74 - CGF – 06.920.243-5

LEI MUNICIPAL Nº 431/2013, de 04 de novembro de 2013.

Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano do Município de Catarina/CE e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL aprova e Eu, o PREFEITO MUNICIPAL DE CATARINA, Estado do Ceará, no uso das atribuições que me são asseguradas pela legislação em vigor, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. O parcelamento do solo para fins urbanos é regulamentado por esta Lei, em consonância com a legislação federal, estadual e municipal, referente à matéria, assegurados o interesse público e o princípio da função social da propriedade.

Art. 2º. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante:

I - loteamento;

II - desmembramento;

III - desdobramento;

IV - remembramento;

V - condomínio urbanístico.

Art. 3º. Somente será permitido o parcelamento do solo nas Áreas Urbanas da sede e os distritos de Catarina, inseridas nos respectivos perímetros urbanos.

Parágrafo único. Fica vedado o parcelamento do solo urbano:

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE CATARINA
RUA JOSÉ RODRIGUES PEREIRA NETO, 280 – CENTRO.
CEP 63.595 – 000 - Catarina - Ceará
CNPJ.: – 07.540.925 \ 0001-74 - CGF – 06.920.243-5

- II - em terrenos onde as condições geotécnicas sejam impróprias à edificação;
- III - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde humana, sem que sejam previamente saneados;
- IV - em terrenos cujas condições sanitárias constituam prejuízo para a saúde humana, até a sua correção;
- V - nas Áreas de Preservação Permanente, definida em Lei.

Art. 4º. Somente serão admitidos desmembramentos e desdobramentos de terrenos nos casos em que não for necessária a realização de prévio arruamento, e quando todas as áreas desmembradas ou desdobradas resultantes confrontarem com via pública reconhecida pelo Município.

Art. 5º. Para a aprovação de projeto de parcelamento do solo em áreas onde se fizer necessária a promoção de medidas corretivas, a fim de adequá-las à ocupação urbana, previstas na legislação Federal, Estadual ou Municipal deverão ser adotados os seguintes procedimentos:

I - o parcelador providenciará a correção das condições adversas da área a ser parcelada e apresentará, a critério do setor competente da Prefeitura Municipal, os instrumentos comprobatórios das medidas adotadas, tais como laudos técnicos, pareceres e atestados, emitidos pelos órgãos competentes, definidos em cada caso;

II - os instrumentos técnicos apresentados deverão comprovar que, com as medidas corretivas adotadas, a área a ser parcelada oferece plenas condições sanitárias, ambientais e de segurança para a ocupação urbana;

III - a aceitação dos instrumentos técnicos é condicionada à realização de vistoria a ser procedida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal de Catarina.

CAPÍTULO II

DAS DEFINIÇÕES

Art. 6º. Para melhor compreensão e aplicação das disposições desta Lei ficam estabelecidas as definições a seguir:

- I - alinhamento – linha locada ou indicada pelo Município que delimita a divisa frontal do lote e o logradouro público;
- II - área verde – área descoberta e permeável do terreno, dotada de vegetação que contribua para o equilíbrio climático e favoreça a drenagem de águas pluviais;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CATARINA

RUA JOSÉ RODRIGUES PEREIRA NETO, 280 – CENTRO.

CEP 63.595 – 000 - Catarina - Ceará

CNPJ.: – 07.540.925 \ 0001-74 - CGF – 06.920.243-5

III - condomínio urbanístico – constituição de condomínio, em gleba ou em lote, com a definição de unidades autônomas para fins urbanos e áreas de uso comum dos condôminos, que incluem as vias de circulação internas.

IV - cronograma de execução das obras – previsão de execução de uma obra na qual se indicam os prazos em que deverão ser executadas as diversas etapas da mesma;

V - desdobramento – subdivisão de lote urbano em 2 (dois) a 4 (quatro) lotes destinados à edificação;

VI - desenhos técnicos – representação gráfica, em escala, de um projeto através de plantas baixas e cortes devidamente cotados.

VII - desmembramento – subdivisão de glebas e de 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 dos já existentes;

VIII - embargo – ato administrativo que determina a paralisação da obra;

IX - equipamento comunitário – equipamento público que demanda ocupação de área específica para prestação de serviços à coletividade e para execução de outras atividades da administração pública, tais como:

- a) educação;
- b) saúde;
- c) cultura;
- d) administração;
- e) lazer;
- f) segurança.

X - equipamento urbano – equipamento público cuja instalação tem por objetivo a distribuição de serviços nos lotes ou nos logradouros públicos e que compõe um dos sistemas de infra-estrutura urbana e de saneamento ambiental, tais como:

- a) abastecimento d'água;
- b) esgotamento sanitário;
- c) distribuição de energia elétrica pública e domiciliar;
- d) escoamento de águas pluviais;
- e) rede de telecomunicações;
- f) vias de circulação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CATARINA

RUA JOSÉ RODRIGUES PEREIRA NETO, 280 – CENTRO.

CEP 63.595 – 000 - Catarina - Ceará

CNPJ.: – 07.540.925 \ 0001-74 - CGF – 06.920.243-5

XI - gleba – porção do solo que não foi objeto de parcelamento urbano ou arruamento;

XII - infra-estrutura básica – conjunto de equipamentos urbanos relacionados a:

- a) escoamento das águas pluviais;**
- b) iluminação pública;**
- c) esgotamento sanitário;**
- d) abastecimento de água potável;**
- e) energia elétrica;**
- f) vias de circulação, pavimentadas ou não;**

XIII - logradouro público – área urbana de domínio público que se constitui bem de uso comum do povo, sendo, portanto, de acesso irrestrito, destinado à circulação ou permanência da população;

XIV - lote – imóvel constituído em caráter autônomo a partir do parcelamento de uma gleba ou um terreno, destinado à edificação, com pelo menos um acesso a um logradouro público, servido de infra-estrutura básica, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos para a área em que se situe, definidos nesta Lei;

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

XVI - meio-fio – linha limítrofe entre a calçada e a pista de rolamento em um logradouro público;

XVII - memorial descritivo – descrição sucinta das principais características do loteamento como destinação das áreas, infra-estrutura a ser implantadas, revestimentos, entre outros.

XVIII - multa – sanção pecuniária imposta por infração à legislação vigente;

XIX - nivelamento – regularização do terreno por desaterro das partes altas ou enchimento das partes baixas, permitindo estabelecer um nível de terreno e uma altitude de cota de soleira compatível com a cota do logradouro público;

XX - pista de rolamento – parte destinada ao tráfego de veículos nas vias de circulação, composta de uma ou mais faixas de rolamento;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CATARINA

RUA JOSÉ RODRIGUES PEREIRA NETO, 280 – CENTRO.

CEP 63.595 – 000 - Catarina - Ceará

CNPJ.: – 07.540.925 \ 0001-74 - CGF – 06.920.243-5

XXI - lembramento – modificação da subdivisão do terreno, pelo reagrupamento de lotes e/ou partes de lotes contíguos, de que resulte nova distribuição de unidades ou áreas de lotes;

XXII - uso – destinação do imóvel: residencial, comercial, misto, entre outros.

XXIII - vistoria – diligência efetuada pelo Município tendo por fim verificar as condições uma gleba, de projeto de loteamento, de lote ou de uma obra concluída ou não.

CAPÍTULO III

DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 7º. Os parâmetros urbanísticos para efeito do parcelamento do solo referem-se:

I - ao dimensionamento dos lotes e das quadras;

II - à destinação de áreas públicas para equipamentos urbanos e comunitários e áreas verdes;

III - ao sistema de circulação viária interna da gleba parcelada e de sua integração aos sistemas de circulação viária da cidade;

IV - às faixas marginais de rodovias e linhas de transmissão de energia elétrica;

V - às faixas marginais de proteção de cursos d'água.

Seção II

Do Dimensionamento dos Lotes

Art. 8º. Os lotes resultantes dos parcelamentos terão suas áreas mínimas e máximas estabelecidas de acordo com as peculiaridades da gleba, observado em qualquer caso o disposto nesta lei.

Parágrafo Único. Os parâmetros para dimensionamento dos lotes, disposto no caput deste artigo aplicam-se a todas as modalidades de parcelamento, podendo o Órgão Municipal competente indicar o dimensionamento dos lotes, da forma que melhor



PREFEITURA MUNICIPAL DE CATARINA

RUA JOSÉ RODRIGUES PEREIRA NETO, 280 – CENTRO.

CEP 63.595 – 000 - Catarina - Ceará

CNPJ.: – 07.540.925 \ 0001-74 - CGF – 06.920.243-5

atenda aos critérios urbanísticos estabelecidos na legislação federal e municipal aplicável a matéria.

Art. 9º. Os lotes terão, obrigatoriamente, testadas voltadas para via de circulação ou logradouro público.

Seção III

Do Dimensionamento das Quadras

Art. 10. As quadras terão comprimento máximo de 250m (duzentos e cinquenta metros) e largura máxima de 150m (cento e cinquenta metros).

§ 1º. Os limites máximos estabelecidos para o comprimento da quadra poderão ser alterados nas seguintes situações:

I quando se tratar de gleba localizada em área onde a rede viária, existente ou projetada, torne desnecessária a restrição, ouvido o órgão municipal competente para opinar sobre a matéria;

II quando a necessidade de preservação do patrimônio ambiental desaconselhar a abertura de vias ou logradouros públicos, seu prolongamento, modificação ou ampliação.

§ 2º. As situações tratadas neste artigo deverão ser apresentadas na fase da consulta prévia, conforme o disposto nesta Lei.

Seção IV

Da Destinação de Áreas Públicas

Art. 11. Os parâmetros para destinação de áreas públicas aplicam-se ao loteamento e o condomínio urbanístico.

Art. 12. As áreas públicas serão destinadas à implantação de:

I - vias de circulação, no caso de loteamentos;

II - equipamentos urbanos necessários ao provimento dos serviços de:

a) abastecimento de água potável;

b) energia elétrica pública e domiciliar;

c) recolhimento e tratamento de esgotos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CATARINA
RUA JOSÉ RODRIGUES PEREIRA NETO, 280 – CENTRO.
CEP 63.595 – 000 - Catarina - Ceará
CNPJ.: – 07.540.925 \ 0001-74 - CGF – 06.920.243-5

d) escoamento das águas pluviais;

III -equipamentos comunitários referentes a:

- a) praça;
- b) escola;
- c) creche;
- d) posto de saúde;
- e) outros equipamentos comunitários de interesse público e social;
- f) áreas verdes.

Art. 13. A distribuição de áreas públicas, prevista no artigo anterior, será estabelecida conforme a necessidade das áreas do parcelamento e adjacentes, e deverão ser discriminadas conforme os seguintes parâmetros:

I - nos loteamentos, a soma total das áreas destinadas ao Município não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da área total da gleba;

II - nos loteamentos, as áreas destinadas aos equipamentos comunitários deverão corresponder no mínimo a 15% (quinze por cento) do total da gleba.

III - O percentual destinado ao sistema viário (ruas e avenidas) não poderá ser inferior a 20% (vinte por cento) do total da gleba a ser loteada.

Art. 14. A necessidade de equipamentos comunitários deverá ser identificada na fase de consulta prévia, considerando-se a especificidade da área onde se localiza o parcelamento.

Art. 15. Os equipamentos urbanos implantados para provimento de serviços públicos, previstos no inciso II do artigo 12 desta Lei, deverão respeitar a regulamentação definida pelos órgãos e entidades públicas competentes.

Seção V

Do Sistema Viário

Art. 16. Os parâmetros a serem adotados na definição do sistema viário aplicam-se ao loteamento e no que couber ao desmembramento.

§ 1º. As ruas deverão ter largura mínima de 8,00 (oito) metros.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CATARINA

RUA JOSÉ RODRIGUES PEREIRA NETO, 280 – CENTRO.

CEP 63.595 – 000 - Catarina - Ceará

CNPJ.: – 07.540.925 \ 0001-74 - CGF – 06.920.243-5

§ 2º. A articulação das novas vias ao sistema viário adjacente, existente ou projetado, será indicada na fase de Consulta Prévia, com parecer do órgão municipal responsável pelo controle do trânsito.

§ 3º. Em casos especiais deverão ser estudadas melhores formas de concordância entre as vias existentes e o novo loteamento.

Art. 17. No caso da impossibilidade de prolongamento ou ligação das novas vias ao sistema viário adjacente, poderá ser adotada a praça de retorno para arremate das vias locais que permita o retorno de veículos.

Art. 18. Os passeios deverão ter caimento de 3% (três por cento) no sentido do logradouro público.

Art. 19. A arborização das vias deverá seguir os parâmetros estabelecidos pelo setor municipal competente.

Seção VI

Das Faixas de Proteção

Art. 20. Ao longo das rodovias estaduais e federais será obrigatória a reserva de uma faixa *non aedificandi* de cada lado, respeitando os parâmetros previstos na legislação e normas técnicas sobre a matéria.

Art. 21. Ao longo das linhas de transmissão de energia elétrica será obrigatória a reserva de uma faixa *non aedificandi* de, no mínimo, 16m (dezesesseis metros) de cada lado, medida a partir do eixo, respeitadas a legislação e normas técnicas sobre a matéria.

Art. 22. Ao longo de cursos d'água tais como rios, córregos e nascentes, a reserva de faixas *non aedificandi* será, no mínimo, equivalente às respectivas Áreas de Preservação, assim definida em Lei.

Seção VII

Dos Condomínios Urbanísticos

Art. 23. Os condomínios urbanísticos serão constituídos na forma da lei federal aplicável à matéria e na Lei Municipal sobre a matéria, observando as seguintes condições:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CATARINA
RUA JOSÉ RODRIGUES PEREIRA NETO, 280 – CENTRO.
CEP 63.595 – 000 - Catarina - Ceará
CNPJ.: – 07.540.925 \ 0001-74 - CGF – 06.920.243-5

I - os lotes deverão obedecer aos parâmetros previstos em Lei, para a zona urbana na qual estiver inserido, e, ter frente para as vias internas;

II - os parâmetros para as vias de circulação interna deverão ser os mesmos previstos para o sistema viário dos loteamentos;

III - os parâmetros para as edificações deverão observar as distâncias mínimas estabelecidas nesta Lei, inclusive para cada edificação que constitua uma unidade residencial autônoma.

Art. 24. O projeto e a execução do condomínio urbanístico deverão observar as mesmas exigências para loteamento, previstas nesta Lei.

Art. 25. O condomínio urbanístico poderá ser executado em etapas, de forma a não haver interrupção no andamento das obras.

Parágrafo único. A execução em etapas do condomínio urbanístico submete-se à aprovação do cronograma de execução da obra pelo órgão municipal competente.

CAPÍTULO IV

DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

Seção I

Das Condições Básicas

Art. 26. Para efeito de parcelamento do solo, deverão ser adotados os seguintes procedimentos administrativos:

I - consulta prévia para avaliação dos requisitos de ordem legal e formal da legislação e para expedição das diretrizes para o parcelamento;

II - vistoria prévia da gleba a ser parcelada;

III - aprovação do projeto de parcelamento;

IV - emissão da licença para execução das obras e/ou serviços, quando for o caso;

V - vistoria do início e durante a execução das obras e serviços, quando for o caso;

VI - vistoria das obras e/ou serviços concluídos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CATARINA
RUA JOSÉ RODRIGUES PEREIRA NETO, 280 – CENTRO.
CEP 63.595 – 000 - Catarina - Ceará
CNPJ.: – 07.540.925 \ 0001-74 - CGF – 06.920.243-5

VII - emissão do termo de aceitação das obras, quando for o caso;

VIII - liberação final do parcelamento.

Parágrafo único. Os procedimentos administrativos relativos aos incisos IV, V e VII do caput deste artigo referem-se aos loteamentos e condomínios urbanísticos.

Seção II

Da Consulta Prévia

Art. 27. A consulta prévia para avaliação de projetos de parcelamento é obrigatória e não garante direitos de nenhuma espécie.

Art. 28. Para a consulta prévia o proprietário ou representante legal deverá apresentar o órgão municipal competente pelo menos:

I - Requerimento contendo:

- a) o nome e a identificação do requerente;
- b) a localização do imóvel;
- c) a natureza do parcelamento (loteamento, desdobramento, remembramento, desmembramento ou condomínio urbanístico);
- d) o tipo de uso predominante a que se destina o parcelamento.

II - Planta do imóvel contendo pelo menos:

- a) as divisas da gleba ou terreno a ser parcelado;
- b) as curvas de nível, de metro em metro;
- c) a localização dos cursos d'água perenes ou intermitentes, das áreas alagadiças, quando existirem no local ou em sua proximidade;
- d) as vias de circulação contíguas à gleba ou ao terreno, em todo o seu perímetro;
- e) a localização de áreas livres, de equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser parcelada.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CATARINA
RUA JOSÉ RODRIGUES PEREIRA NETO, 280 – CENTRO.
CEP 63.595 – 000 - Catarina - Ceará
CNPJ.: – 07.540.925 \ 0001-74 - CGF – 06.920.243-5

Art. 29. A resposta à consulta prévia, quando admitida à viabilidade do parcelamento, deverá conter diretrizes para adequar o parcelamento do solo às previsões contidas na legislação municipal voltadas para o desenvolvimento urbano e ambiental.

Parágrafo único. As diretrizes para o loteamento, referidas no caput deste artigo, deverão conter, no mínimo:

I - sistema viário no entorno do parcelamento pretendido, identificando a classe funcional das vias e os eixos de interligação ao parcelamento;

II - a especificação e a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários e áreas livres de uso público;

III - as faixas de terrenos necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas não edificáveis.

Art. 30. A Prefeitura terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias para emitir as diretrizes urbanísticas, contados a partir da data de entrega do requerimento de solicitação da consulta prévia.

Art. 31. Admitida a viabilidade do parcelamento por meio da consulta prévia, o proprietário ou seu representante legal poderá requerer, ao órgão municipal competente, após o pagamento das taxas correspondentes, a aprovação do projeto de parcelamento.

Seção III

Do Projeto de Parcelamento

Art. 32. Para solicitação de análise e aprovação, o proprietário ou representante legal deverá apresentar o projeto de parcelamento ao órgão municipal competente com pelo menos:

I - Requerimento acompanhado do respectivo projeto contendo:

a) nome e identificação do requerente;

b) localização do imóvel;

c) natureza do parcelamento (loteamento, desmembramento, remembramento, desdobramento ou condomínio urbanístico);

d) o tipo de uso predominante a que se destina o parcelamento (residencial, comercial, serviços, industrial ou misto);



PREFEITURA MUNICIPAL DE CATARINA
RUA JOSÉ RODRIGUES PEREIRA NETO, 280 – CENTRO.
CEP 63.595 – 000 - Catarina - Ceará
CNPJ.: – 07.540.925 \ 0001-74 - CGF – 06.920.243-5

e) número do processo da consulta prévia (exceto nos casos de rememramento e desdobramento).

II - Cópia da certidão atualizada da matrícula da gleba do RGI.

III - Cópia de parecer das concessionárias responsáveis pelos serviços de água e esgoto quanto à possibilidade de abastecimento de água potável, de coleta e destinação de esgotos.

IV - Cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do projeto de parcelamento do solo.

V - Três cópias do projeto de parcelamento do solo: loteamento, desmembramento, rememramento, desdobramento ou condomínio urbanístico.

VI - Memorial Descritivo contendo:

a) descrição sucinta do parcelamento, com as suas, características, natureza e a fixação de usos predominante;

b) condições urbanísticas do parcelamento com as limitações que incidem sobre os lotes ou frações e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

c) descrição e caracterização das áreas que passarão ao domínio público no ato de registro do parcelamento (exceto nos casos de condomínios urbanísticos);

d) enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, que constarão do parcelamento;

e) relação das quadras, lotes, áreas de equipamento comunitário ou demais elementos que caracterizam o parcelamento, com as respectivas dimensões e áreas.

VII - Desenhos técnicos seguindo os padrões de apresentação da ABNT.

VIII - Cronograma de execução das obras, exceto nos casos de rememramento, desdobramento e condomínio urbanístico.

Art. 33. Os projetos de loteamento, desmembramento e condomínios urbanísticos deverão necessariamente apresentar:

I - projeto para o esgotamento sanitário e pluvial aprovado pela respectiva concessionária prestadora do serviço;

Assessoria Técnica - Rua José Rodrigues Pereira Neto, 280 - Centro - Catarina - Ceará - CEP 63.595-000

07.540.925

Assessoria Técnica - Rua José Rodrigues Pereira Neto, 280 - Centro - Catarina - Ceará - CEP 63.595-000

07.540.925



PREFEITURA MUNICIPAL DE CATARINA
RUA JOSÉ RODRIGUES PEREIRA NETO, 280 – CENTRO.
CEP 63.595 – 000 - Catarina - Ceará
CNPJ.: – 07.540.925 \ 0001-74 - CGF – 06.920.243-5

II - projeto para o abastecimento de água aprovado pela respectiva concessionária prestadora do serviço;

III - projeto para a distribuição de energia elétrica aprovado pela respectiva concessionária prestadora do serviço;

IV - projeto para a iluminação pública aprovado pela respectiva concessionária prestadora do serviço (exceto no caso de condomínios urbanísticos);

V - projeto de arborização (exceto no caso de condomínios urbanísticos);

VI - locação do alinhamento e do meio-fio;

VII - solução para calçamento, exceto no caso de condomínios urbanísticos;

VIII - numeração dos lotes;

IX - cronograma de obras.

Art. 34. Os projetos de loteamento, desmembramento ou condomínio urbanístico deverão, nos desenhos técnicos, necessariamente indicar:

I - divisas, dimensões, ângulos e área total do imóvel e do remanescente do imóvel, quando for o caso;

II - especificação dos confrontantes;

III - norte verdadeiro e magnético;

IV - curva de nível de metro em metro;

V - subdivisão das quadras e lotes propostos, com as dimensões, ângulos, raios, cordas, arcos e pontos de tangência;

VI - traçado do sistema viário proposto, com as respectivas hierarquias, dimensões, ângulos, raios, cordas, arcos, pontos de tangência e eixos das vias;

VII - perfis longitudinais, e transversais de todas as vias de circulação e praças;

VIII - marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CATARINA
RUA JOSÉ RODRIGUES PEREIRA NETO, 280 – CENTRO.
CEP 63.595 – 000 - Catarina - Ceará
CNPJ.: – 07.540.925 \ 0001-74 - CGF – 06.920.243-5

IX - delimitação, especificação e dimensionamento dos espaços destinados aos equipamentos comunitários;

X - delimitação, especificação e dimensionamento de faixas ou áreas de domínio público, de proteção, preservação ou de servidão;

XI - localização de construções ou equipamentos existentes (edificações, barragens, pontes, redes de coleta de água pluvial, de esgoto ou de energia, etc.);

XII - localização de elementos naturais existentes ou contíguos à gleba (cursos d'água, talwegues, morros, bosques, vegetação de grande porte, etc.);

XIII - demais características particulares da gleba.

XIV - legenda constando a designação da empresa ou profissional responsável pelo projeto e pela execução das obras, assinatura do proprietário e do responsável técnico, natureza do parcelamento (loteamento, desmembramento ou condomínio urbanístico), endereço completo do imóvel, conteúdo do desenho, unidade utilizada no desenho, nº do processo da consulta prévia, tábuas de revisão, nº da ART, escala, data, numeração da prancha e espaço reservado para vistos do poder público.

Art. 35: No caso de remembramento e desmembramento os desenhos técnicos deverão necessariamente indicar:

I - divisa, dimensões, ângulos, área e numeração do imóvel a ser lembrado;

II - norte-verdadeiro e magnético;

III - curva de nível de metro em metro ou à distância adequada;

IV - localização de construções existentes (edificações, barragens, pontes, redes de coleta de água pluvial ou de esgoto, etc.);

V - vias de circulação ou arruamento existentes, contíguos a todo perímetro da gleba;

VI - localização de elementos naturais existentes ou próximos, tais como: cursos d'água, talwegues, morros, bosques e vegetação de grande porte;

VII - faixas ou áreas de domínio público, de proteção, preservação ou de servidão existentes ou a serem criadas;

VIII - demais características particulares da gleba;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CATARINA
RUA JOSÉ RODRIGUES PEREIRA NETO, 280 – CENTRO.
CEP 63.595 – 000 - Catarina - Ceará
CNPJ.: – 07.540.925 \ 0001-74 - CGF – 06.920.243-5

IX - legenda constando, designação da firma, assinatura do proprietário e do responsável técnico, natureza do parcelamento, endereço completo do imóvel, conteúdo do desenho, unidade utilizada no desenho, nº da ART, escala, data, numeração da prancha, quando for o caso, e espaço reservado para vistos do poder público.

Art. 36. O órgão municipal competente aprovará ou recusará projeto de parcelamento, o prazo máximo de 90 (noventa) dias contados da data de protocolo do projeto.

§ 1o. Na hipótese de documentação incompleta, ou quando houver necessidade de qualquer diligência, o prazo será contado a partir da data em que a documentação estiver completa ou a diligência concluída.

§ 2o. O órgão municipal competente somente aprovará o projeto de parcelamento mediante a comprovação de sua aprovação pelas entidades federais, estaduais e municipais competentes, conforme o caso.

Art. 37. Será admitida a modificação nos projetos já aprovados desde que o responsável submeta o novo projeto ao órgão municipal competente.

Seção IV

Das Garantias

Art. 38. Como garantia ao cumprimento da execução das obras e serviços previstos nesta Lei, o proprietário deverá caucionar percentual dos lotes destinados à alienação a particulares, observadas cumulativamente as seguintes condições:

I - o valor total dos lotes caucionados deverá ser, na época de aprovação do projeto, de até 5% (cinco por cento) do custo estimado para a realização das obras e serviços;

II - o número de lotes caucionados corresponderá, no mínimo, a 2,5% (dois e meio cento) do número total de lotes do parcelamento.

§ 1o. A caução prevista no caput deste artigo será simultânea ao ato de registro do parcelamento no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 2o. O disposto neste artigo quanto à garantia não se aplica aos casos de desdobramentos e remembramentos.

§ 3o. Os lotes caucionados serão liberados pelo órgão municipal competente após a liberação do aceite das obras e serviços realizados, conforme o projeto de parcelamento aprovado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CATARINA
RUA JOSÉ RODRIGUES PEREIRA NETO, 280 – CENTRO.
CEP 63.595 – 000 - Catarina - Ceará
CNPJ.: – 07.540.925 \ 0001-74 - CGF – 06.920.243-5

Seção V

Da Execução da Obra

Subseção I

Disposições Gerais

Art. 39. Cumpridas todas as exigências cabíveis, o órgão municipal competente emitirá licença de execução da obra de acordo com o projeto de parcelamento aprovado.

Parágrafo único. É obrigatória a manutenção do projeto aprovado e da licença para a execução da obra no local do parcelamento, em área de fácil acesso.

Art. 40. Concluída a demarcação dos lotes e dos logradouros públicos, quando for o caso, o proprietário, ou seu representante legal, deverá solicitar ao órgão municipal competente a vistoria do início das obras para verificação da correta definição dos marcos de alinhamento e nivelamento.

Art. 41. Em caráter excepcional, o Município poderá assumir a realização parcial ou integral da obra e dos serviços atribuídos ao responsável pelo parcelamento, desde que sejam doados, em contrapartida, lotes em quantidade equivalente economicamente ao custo estimado da obra.

Parágrafo único. Os lotes recebidos nos termos previstos no caput deste artigo serão destinados a programas de habitação popular.

Art. 42. A execução e a segurança da obra para parcelamento do solo observarão no que couber, às exigências previstas nas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Subseção II

Dos Prazos para Execução do Parcelamento

Art. 43. O prazo máximo para a execução do parcelamento, definido no cronograma de execução da obra, quando for o caso, não poderá exceder a 5 (cinco) anos, observando as seguintes condições:

I - o prazo de 3 (três) anos para início da execução da obra e/ou serviços, contado partir da data da aprovação do projeto;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CATARINA
RUA JOSÉ RODRIGUES PEREIRA NETO, 280 – CENTRO.
CEP 63.595 – 000 - Catarina - Ceará
CNPJ.: – 07.540.925 \ 0001-74 - CGF – 06.920.243-5

II - o prazo de 5 (cinco) anos para conclusão da obra e/ou serviços.

§ 1º. Será admitida a prorrogação do prazo para conclusão da obra por mais 1 (um) ano, conforme solicitação justificada do interessado, com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência.

§ 2º. Caso não sejam observados os prazos previstos no item I deste artigo, a contar da data de aprovação do parcelamento, o Município decretará a caducidade do ato de aprovação do projeto de parcelamento.

Art. 44. Em caso de execução incompleta do parcelamento, o Município poderá realizar as obras restantes, cobrando do proprietário os custos das mesmas acrescidos de 20% (vinte por cento) a título de administração, por meios administrativos ou judiciais.

Art. 45. Será admitida a execução do parcelamento em etapas, a pedido do proprietário ou do seu representante legal, desde que se mantenha inalterado o prazo máximo de 5 (cinco) anos.

§ 1º. A execução em etapas referida no caput deverá constar do cronograma de execução da obra, bem como do projeto de parcelamento, e deverá obedecer às seguintes exigências:

I detalhamento das etapas de execução da obra no memorial descritivo que acompanha o projeto, com a respectiva identificação dos lotes e a descrição dos equipamentos urbanos e comunitários a serem executados em cada uma das etapas, quando for o caso;

II desenhos com a demarcação das áreas referentes às etapas de execução da obra;

III identificação dos lotes dados em garantia por cada etapa de execução da obra.

§ 2º. Para que a etapa seja considerada concluída, ela deverá assegurar o perfeito uso dos equipamentos públicos implantados e a integração do parcelamento com a malha urbana existente.

Subseção III

Da Execução do Parcelamento

Art. 46. Compete ao responsável pelo loteamento ou desmembramento executar, conforme o projeto aprovado, sem qualquer ônus para o Município, as seguintes obras e serviços:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CATARINA
RUA JOSÉ RODRIGUES PEREIRA NETO, 280 – CENTRO.
CEP 63.595 – 000 - Catarina - Ceará
CNPJ.: – 07.540.925 \ 0001-74 - CGF – 06.920.243-5

I - demarcação dos lotes com a locação dos respectivos marcos de alinhamento e nivelamento e das quadras;

II - abertura e terraplenagem dos logradouros públicos;

III - provisão de elementos de drenagem superficial, ou subterrânea que viabilizem o adequado escoamento de águas pluviais.

Art. 47. Compete ao Poder Público Municipal e seus respectivos concessionários e permissionários de serviços públicos a execução das seguintes obras e serviços nos loteamentos e desmembramentos:

I - implantação de meios-fios e pavimentação de todos os logradouros públicos, bem como das vias principais e adjacentes.

II - instalação de sistema de distribuição de água potável;

III - instalação de sistema de esgotamento sanitário;

IV - instalação dos sistemas de distribuição de energia elétrica e de iluminação pública;

VIII - arborização dos logradouros públicos e da área verde de uso comum, quando for o caso, conforme critérios definidos pelo poder público municipal.

Art. 48. O projeto de loteamento poderá vir acompanhado de projeto de arborização de ruas, praças e áreas verdes projetadas, utilizando os seguintes critérios:

I - prioridade na utilização de espécies nativas de porte médio, com grande percentual de sombreamento, com raízes profundas, espaçadas entre si de 10 (dez) a 15 (quinze) metros, na proporção mínima de uma muda por testada mínima de lote;

II - as praças deverão ter, pelo menos, 30% (trinta por cento) de sua área arborizada;

III - as áreas verdes deverão ser arborizadas com espécies e mudas diferenciadas, apropriadas aos ecossistemas nativos.

Seção VI

Da Aceitação do Parcelamento

Art. 49. Concluídos a obra e os serviços, o responsável pelo parcelamento deverá requerer termo de aceitação do parcelamento do solo, exceto nos casos de remembramentos, apresentando para tanto:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CATARINA
RUA JOSÉ RODRIGUES PEREIRA NETO, 280 – CENTRO.
CEP 63.595 – 000 - Catarina - Ceará
CNPJ.: – 07.540.925 \ 0001-74 - CGF – 06.920.243-5

I - cópia do requerimento com identificação do requerente e localização do imóvel;

II - cópia do Alvará de Licença de Construção das Obras de Parcelamento.

§ 1º. Caso o termo de aceitação da obra conclua pela rejeição do parcelamento, o requerente poderá promover a complementação da obra ou os ajustes necessários ou apresentar recurso à autoridade competente.

§ 2º. O prazo para apresentação do recurso conforme disposto no § 1º deste artigo será contado a partir da data da comunicação da decisão administrativa.

§ 3º. Na hipótese de apresentação de recurso, a contagem do prazo para conclusão da obra será suspensa até sua resolução.

~~Art. 50. A aceitação do parcelamento é condição obrigatória para o licenciamento de uso e ocupação do solo nos lotes dele originados:~~

Art. 51. O Município poderá conceder o aceite parcial nas seguintes condições:

I - no caso de execução em etapas, previsto no artigo 45 desta Lei, com extinção da caução sobre os lotes correspondentes àquela etapa, desde que observado o cronograma parcial;

II - no caso de execução em etapas, previsto no artigo 45 desta Lei, sem extinção da caução sobre os lotes correspondentes àquela etapa, quando não observado o cronograma parcial.

Art. 52. Após a aceitação do parcelamento pelo órgão Municipal competente, o interessado deverá providenciar o registro do mesmo no Cartório de Registro de Imóveis, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da data da aceitação, sob pena de caducidade da aprovação, conforme previsto na legislação federal aplicável.

Seção VII

~~Art. 52. A aceitação do parcelamento pelo órgão Municipal competente, o interessado deverá providenciar o registro do mesmo no Cartório de Registro de Imóveis, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da data da aceitação, sob pena de caducidade da aprovação, conforme previsto na legislação federal aplicável.~~
Das Infrações e Penalidades

Art. 53. A falta de cumprimento das disposições desta Lei, bem como de qualquer exigência acessória para regularização do parcelamento, verificada no exercício da fiscalização, dará ensejo a uma ou mais das seguintes penalidades:

I - embargo administrativo da obra;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CATARINA

RUA JOSÉ RODRIGUES PEREIRA NETO, 280 – CENTRO.

CEP 63.595 – 000 - Catarina - Ceará

CNPJ.: – 07.540.925 \ 0001-74 - CGF – 06.920.243-5

II - cassação da licença de execução da obra;

III - multa;

IV - aplicação das sanções penais previstas na legislação federal.

Art. 54. Aplica-se o embargo nos casos de:

I - início da obra sem projeto aprovado ou licença de execução, nos termos desta Lei;

II - obra em desobediência ao projeto aprovado que implique em violação das disposições desta Lei;

III - risco à segurança de pessoas ou à integridade do patrimônio e dos recursos ambientais.

Parágrafo único. O embargo deverá ser precedido de vistoria feita pelo órgão municipal competente.

Art. 55. Aplica-se a cassação da licença de execução da obra nos seguintes casos:

I - impossibilidade de reversão da situação que motivou o embargo da obra;

II - obra executada em desacordo com as normas desta Lei, inclusive aquela objeto de embargo que não foi regularizada.

Art. 56. Sem prejuízo das responsabilidades civis e criminais, serão aplicadas multas nos seguintes casos:

I - início ou execução de obra sem licença do órgão municipal competente;

II - execução de obra em desacordo com o projeto aprovado;

III - ausência no local da obra do projeto aprovado ou da licença de execução da obra.

§ 1º. As infrações tratadas no caput deste artigo poderão ser consideradas:

I - simples, quando se tratar de situação com baixo potencial de ameaça à segurança de pessoas, bens e instalações, que ofereça pouco risco à saúde ou que tenha pequena interferência no ambiente urbano, sem possibilidade de desencadear outras irregularidades, e facilmente reversível;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CATARINA
RUA JOSÉ RODRIGUES PEREIRA NETO, 280 – CENTRO.
CEP 63.595 – 000 - Catarina - Ceará
CNPJ.: – 07.540.925 \ 0001-74 - CGF – 06.920.243-5

II - média, quando se tratar de situação com médio potencial de ameaça à segurança de pessoas, bens e instalações ou risco à saúde ou interferência no ambiente urbano, com baixas possibilidades de desencadear outras irregularidades e facilmente reversível;

III - grave, quando se tratar de situação com alto potencial de ameaça à segurança de pessoas, bens e instalações ou risco à saúde ou interferência no ambiente urbano, com possibilidades de desencadear outras irregularidades.

§ 2º. Para definição dos respectivos valores das multas deverá ser levada em conta a gravidade da infração, de acordo com a presente Lei.

§ 3º. Os valores das multas serão estabelecidos de acordo com a gravidade da infração, observadas as disposições desta Lei.

CAPÍTULO V

DA REGULARIZAÇÃO DO PARCELAMENTO

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 57º - A regularização de parcelamentos do solo para fins urbanos, em área já habitada, realizados em desacordo com a legislação municipal deverá ser efetuada observando-se os procedimentos desta Lei, desde que tenham sido protocolados até a data de publicação desta lei.

§ 1º. Considera-se em desacordo com a legislação municipal para o disposto no caput deste artigo os parcelamentos que:

I - não tiveram projeto apresentado para aprovação do órgão municipal competente;

II - tiveram projeto apresentado e não obtiveram aprovação do órgão municipal competente;

III - mesmo aprovados, não cumpriram as exigências feitas na autorização expedida;

IV - foram aprovados, mas não foram registrados no cadastro imobiliário do Município e no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 57º

projeitos, desde que tenham sido protocolados até a data de publicação desta lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CATARINA
RUA JOSÉ RODRIGUES PEREIRA NETO, 280 – CENTRO.
CEP 63.595 – 000 - Catarina - Ceará
CNPJ.: – 07.540.925 \ 0001-74 - CGF – 06.920.243-5

§ 2º. A regularização do parcelamento não exime de responsabilidade a pessoa física ou jurídica que tenha violado a legislação municipal.

§ 3º. O empreendimento de obras e serviços que estejam em desconformidade com a legislação municipal será embargado, conforme previsto no artigo 54 desta Lei, aplicando-se as demais penalidades cabíveis.

§ 4º. Será admitida a substituição do projeto aprovado pelo setor municipal competente, quando a desconformidade tornar inviável ou extremamente difícil a implantação do projeto original.

§ 5º. Em caso de alteração de projeto já registrado no Registro Geral de Imóveis serão observadas as providências previstas na legislação federal aplicável à matéria.

Art. 58. Não será admitida a regularização de parcelamento do solo para fins urbanos realizado nos locais mencionados no parágrafo único do artigo 3º desta Lei.

Parágrafo único. A regularização de parcelamento do solo em Zonas de Especial Interesse Social, previstos em lei específica, obedecerá a regras próprias, estabelecidas na lei que as instituir.

Art. 59. Na regularização do parcelamento do solo para fins urbanos, o Município adotará como referência os parâmetros urbanísticos dispostos no Capítulo III desta Lei.

§ 1º. O Município poderá aceitar para fins de regularização do parcelamento, a substituição parcial da destinação de áreas públicas no próprio empreendimento por:

I - doação de terreno em área próxima;

II - construção de equipamento comunitário em área indicada pelo Município em terreno particular a ser doado ao Município ou em terreno público municipal;

III pagamento em moeda corrente, a ser destinado ao Fundo Municipal.

§ 2º. A faculdade prevista no § 1º deste artigo passará por avaliação prévia do órgão técnico competente, observando-se a equivalência entre os valores envolvidos.

§ 3º. O Município poderá, mediante lei específica, estabelecer parâmetros para os empreendimentos a serem regularizados, especialmente no que tange:

I - à dimensão dos lotes;

II - à dimensão das quadras;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CATARINA
RUA JOSÉ RODRIGUES PEREIRA NETO, 280 – CENTRO.
CEP 63.595 – 000 - Catarina - Ceará
CNPJ.: – 07.540.925 \ 0001-74 - CGF – 06.920.243-5

III - ao sistema viário.

Art. 60. Serão exigidas, para a regularização do parcelamento do solo para fins urbanos, conforme o caso, a execução de obra e serviços previstos nesta Lei.

Seção II

Dos Procedimentos

Art. 61. O processo de regularização do parcelamento do solo para fins urbanos poderá ser iniciado por:

I - requerimento do responsável pelo parcelamento;

II - requerimento de qualquer interessado;

III - ato de ofício.

Art. 62. O requerimento para regularização do parcelamento do solo para fins urbanos, quando apresentado pelo responsável pelo empreendimento, deverá estar acompanhado de:

I - título de propriedade do imóvel devidamente registrado;

II - planta do imóvel antes do parcelamento promovido, conforme o previsto no artigo 28 desta Lei;

III - projeto de parcelamento conforme o previsto nos artigos 33 e 34 desta Lei;

IV - cronograma de execução da obra e serviços ainda não concluídos, quando for o caso.

Art. 63. O requerimento para regularização do parcelamento do solo para fins urbanos, quando apresentado por qualquer interessado, deverá estar acompanhado, no mínimo, de:

I - termo de compromisso de regularização do parcelamento do solo;

II - planta do imóvel antes do parcelamento promovido, conforme o previsto no artigo 28 desta Lei;

III - projeto de parcelamento conforme o previsto nos artigos 33 e 34 desta Lei;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CATARINA
RUA JOSÉ RODRIGUES PEREIRA NETO, 280 – CENTRO.
CEP 63.595 – 000 - Catarina - Ceará
CNPJ.: – 07.540.925 \ 0001-74 - CGF – 06.920.243-5

IV - cronograma de execução da obra e serviços ainda não concluídos, quando for o caso.

Art. 64. Quando for identificada a existência de parcelamento do solo para fins urbanos em desacordo com as condições previstas no artigo 1º desta Lei, o órgão municipal competente notificará o responsável pelo empreendimento para proceder à devida regularização, sob pena de aplicação das penalidades previstas nesta Lei.

§ 1º. Para fins de regularização do parcelamento do solo será exigida:

I - apresentação de planta do imóvel antes do parcelamento promovido, conforme o previsto no artigo 28 desta Lei, a ser realizada no prazo de 60 (sessenta) dias contados a partir da:

a) data final prevista para o prazo de defesa do notificado, caso esta não tenha sido exercida;

b) data de notificação da decisão final da autoridade competente que confirme a necessidade de regularização do parcelamento e a responsabilidade do notificado;

II - projeto de parcelamento conforme o previsto nos artigos 33 e 34 desta Lei, no prazo de 60 (sessenta) dias contados da data de apresentação da planta mencionada no inciso I deste artigo;

III - cronograma de execução da obra e serviços ainda não concluídos, quando for o caso; para conclusão no prazo máximo de 5 (cinco) anos.

§ 2º. O disposto no caput deste artigo aplica-se apenas em caso de:

I - parcelamento sem projeto apresentado;

II - parcelamento para o qual tenha sido alterado o projeto originalmente aprovado.

§ 3º. O cronograma para execução das obras e serviços não concluídos será apresentado com o projeto de parcelamento do solo ou, quando este não for necessário, em 60 (sessenta) dias contados da:

I - data final prevista para o prazo para defesa do notificado, caso esta não tenha sido exercida;

II - data de publicação da decisão final da autoridade competente que confirme a necessidade de regularização do parcelamento e a responsabilidade do notificado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CATARINA
RUA JOSÉ RODRIGUES PEREIRA NETO, 280 – CENTRO.
CEP 63.595 – 000 - Catarina - Ceará
CNPJ.: – 07.540.925 \ 0001-74 - CGF – 06.920.243-5

§ 4º. Em caso de comprovar-se a impossibilidade de apresentação da planta do imóvel em período anterior ao empreendimento, deixará de ser exigida tal providência.

Art. 65. Em se tratando de parcelamento do solo sem solicitação junto ao Município, o órgão municipal competente, em conjunto ou paralelamente ao Ministério Público, promoverá a identificação do responsável pelo empreendimento.

Art. 66. Além das penalidades aplicadas por infrações verificadas, será aplicada multa diária ao responsável pelo parcelamento que não atenda à notificação para a regularização do parcelamento, de acordo com os valores de multas a serem estabelecidas através de lei ordinária.

Art. 67. Iniciado o procedimento para regularização do parcelamento do solo para fins urbanos por ato de ofício serão adotadas as providências judiciais previstas na legislação federal relativa à matéria.

Parágrafo único. O Município poderá desistir da ação prevista no caput deste artigo quando se verificar o atendimento à notificação e o satisfatório andamento do procedimento de regularização do parcelamento.

Art. 68. Aprovado o requerimento para regularização do parcelamento do solo para fins urbanos, será expedida a autorização correspondente.

§ 1º. As atividades exigidas para regularização deverão ser iniciadas em 60 (sessenta) dias a contar da expedição da autorização.

§ 2º. O interessado providenciará as alterações necessárias junto ao Cartório de Registro de Imóveis, conforme o caso, observando-se o mesmo prazo previsto na legislação federal.

§ 3º. A apresentação do parcelamento do solo para aceitação final do órgão municipal competente deverá ocorrer no prazo máximo de 5 (cinco) anos contados da data da autorização.

Art. 69. Para atender às funções sociais da cidade e da propriedade urbana, o Município poderá promover diretamente as obras e serviços para regularização do parcelamento do solo para fins urbanos, quando:

I- não for atendida a notificação feita ao responsável pelo parcelamento;

II - não for possível identificar o responsável pelo parcelamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CATARINA
RUA JOSÉ RODRIGUES PEREIRA NETO, 280 – CENTRO.
CEP 63.595 – 000 - Catarina - Ceará
CNPJ.: – 07.540.925 \ 0001-74 - CGF – 06.920.243-5

§ 1º. O disposto neste artigo aplica-se inclusive nos casos em que:

- I - haja débitos tributários sobre a propriedade da gleba;
- II - não esteja atualizado o registro imobiliário sobre a gleba.

§ 2º. O Município exigirá do responsável pelo parcelamento, ou de qualquer obrigado solidário ou subsidiário, o ressarcimento das despesas provenientes das obras e serviços relativos ao empreendimento, incluindo o acréscimo de 20% (vinte por cento) a título de administração, sem prejuízo das sanções aplicáveis.

§ 3º. No caso de se mostrar inviável o ressarcimento por parte do responsável pelo parcelamento, o Município poderá exigir, conforme o caso, o ressarcimento por parte dos possuidores ou proprietário da área de fato parcelada.

§ 4º. No caso do parcelamento ter sido promovido por órgão ou entidade pública, poderá ser estabelecido convênio com o Município, compartilhando-se as atribuições previstas nesta Lei.

Art. 70. As obras e serviços assumidos pelo Município visando à adequada urbanização, quando não houver projeto aprovado ou esse necessitar de alteração, serão precedidos das seguintes providências:

I levantamento fundiário, topográfico, urbanístico e ambiental do parcelamento, caso não haja informações atualizadas;

II elaboração de projeto de urbanização com participação da comunidade residente, avaliando inclusive a necessidade de indicação de:

- a) áreas para implantação de equipamentos comunitários;
- b) áreas verdes, incluindo-se aquelas destinadas a faixas de proteção;
- c) obras e serviços previstos, conforme o caso, nos artigos 46 a 48 desta Lei.

III Aprovação do projeto de urbanização pelo órgão municipal competente.

§ 1º. Na elaboração do projeto de urbanização, o Município observará o disposto nesta Lei.

§ 2º. O Município poderá alterar o projeto já aprovado quando verificar alternativa que melhor atenda ao interesse público, observando-se a legislação federal aplicável.

II - não há necessidade de participação da comunidade residente, compartilhando-se as atribuições previstas nesta Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CATARINA
RUA JOSÉ RODRIGUES PEREIRA NETO, 280 – CENTRO.
CEP 63.595 – 000 - Catarina - Ceará
CNPJ.: – 07.540.925 \ 0001-74 - CGF – 06.920.243-5

Art. 71. Sempre que necessário, será dada prioridade às ações municipais relativas à regularização de parcelamentos do solo para fins urbanos situados nas Zonas de Especial Interesse Social, assim definidas em Lei.

Art. 72. Independente da iniciativa para a regularização do parcelamento do solo para fins urbanos haverá a fase de vistoria final e aceitação do parcelamento, conforme o previsto nesta Lei.

Parágrafo único. O Município poderá expedir licença para uso e ocupação dos lotes ou mesmo a regularização dos já existentes, conforme legislação aplicável, a partir da aceitação urbanística do empreendimento.

Art. 73. Quando promovida pelo Município à regularização do parcelamento do solo para fins urbanos, caberá ao próprio Município encaminhar o registro do parcelamento ao Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 74. O disposto neste capítulo aplica-se à regularização dos parcelamentos preexistentes à vigência desta Lei.

CAPÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS.

Art. 75. Com a devida anuência do proprietário do imóvel, o Município poderá instituir consórcio imobiliário para fins de parcelamento do solo, mesmo em imóveis utilizados e edificados.

§ 1º. O Município celebrará contrato pelo qual adquirirá a propriedade do imóvel, com a finalidade de promover o parcelamento, comprometendo-se a realizar o pagamento através da transferência de lotes em valor economicamente equivalente ao do imóvel na época anterior ao parcelamento.

§ 2º. O projeto de parcelamento será parte integrante do contrato, podendo ser objeto de termo aditivo, e indicará os lotes destinados ao pagamento do proprietário do imóvel não parcelado.

§ 3º. Para ser estabelecido, o consórcio imobiliário deverá:

I - ser submetido à apreciação da população através da realização de pelo menos uma audiência pública, quando se tratar de imóvel com área superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados);



PREFEITURA MUNICIPAL DE CATARINA
RUA JOSÉ RODRIGUES PEREIRA NETO, 280 – CENTRO.
CEP 63.595 – 000 - Catarina - Ceará
CNPJ.: – 07.540.925 \ 0001-74 - CGF – 06.920.243-5

II - ser objeto de Estudo Prévio acerca dos impactos resultantes.

Art. 76. Os parcelamentos realizados em data anterior à vigência desta Lei ficam sujeitos às exigências da legislação anterior, se existir.

Parágrafo único. Em caso de caducidade de autorização concedida, nova autorização somente será expedida com base nesta Lei.

Art. 77. Os valores das multas previstas nesta lei serão estabelecidos por decreto, observada a disposição legal sobre a matéria.

Art. 78. Esta lei será complementada e observada, no que couber, na oportunidade de elaboração do Plano Diretor do Município de Catarina, quando a população exceder a 20.000,00 (vinte mil) habitantes, nos termos da legislação federal aplicável a matéria.

Art. 79. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Catarina, 04 de novembro de 2013.


RAFAEL RUFINO MELO PAES DE ANDRADE
PREFEITO MUNICIPAL

RAFAEL RUFINO MELO PAES DE ANDRADE
PREFEITO MUNICIPAL