



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
MUNICÍPIO DE PATY DO ALFERES

PUBLICADO  
DIÁRIO OFICIAL N.º 78 DO  
Município  
EM 16 / 12 / 1996  
Veiga  
RUBRICA E MATRÍCULA

AUTÓGRAFO

LEI COMPLEMENTAR Nº 005 de 10 de feho de 1996

CRIA O CÓDIGO DE PARCELAMENTO DO SOLO  
PARA FINS URBANOS NO MUNICÍPIO DE PATY  
DO ALFERES.

A CÂMARA MUNICIPAL DE PATY DO ALFERES decreta e eu sanciono e  
promulgo a seguinte:

LEI COMPLEMENTAR:

Art. 1º) - Fica criado na forma do Anexo Único à presente Lei o Código de Parcelamento do Solo para fins urbanos do Município de Paty do Alferes.

Art. 2º) - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paty do Alferes, 10 de feho de 1996.

  
ALEXANDRE VEIGA LISBOA  
Prefeito Municipal

## ANEXO ÚNICO

### CÓDIGO DE PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS

#### CAPÍTULO I - DAS DEFINIÇÕES

ART. 19 - Para efeitos da presente Lei, adotam-se as seguintes definições:

I ) - ALINHAMENTO : Linha que demarca o limite entre o lote de terreno e o logradouro público.

II ) - AREA DE ESTACIONAMENTO : Espaço reservado, exclusivo para o estacionamento de veículos com acesso a logradouro público.

III ) - AREA LIVRE : Espaço descoberto, sem edificações dentro dos limites de um lote.

IV ) - AREA NÃO EDIFICAVEL : Área na qual a legislação nada permite construir.

V ) - AREA DE RECREAÇÃO : Toda Área pública destinada ao lazer e a recreação, tais como : jardins, parques, praças e etc.

VI ) - AREA URBANA : Área cujo perímetro está definido em Lei específica e cuja ocupação se faz de forma contínua e intensa, predominantemente com atividades de caráter urbano.

VII ) - AREA ÚTIL DE LOTEAMENTO : Área do loteamento, excluídas as áreas destinadas à recreação, equipamentos urbanos e comunitários e a vias de circulação.

VIII ) - ARRUAMENTO : Ato de arruar, isto é, abrir ruas definindo-lhes o alinhamento e a largura e realizando benfeitorias.

IX ) - CONDOMÍNIO HORIZONTAL : Todo conjunto formado por edificações independentes, localizado em gleba fechada e dotada de infraestrutura e serviços comuns, sob a administração controlada pelos condôminos.

X ) - DESMEMBRAMENTO : Subdivisão de uma 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 dos já existentes.

XI ) - EQUIPAMENTO COMUNITARIO : Equipamento público destinado a atividades de educação, cultura, saúde, lazer ou similares.

XII ) - EQUIPAMENTO URBANO : Equipamento público de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgotos, coleta de águas pluviais, energia elétrica, iluminação pública e telecomunicações.

XIII ) - ESTRUTURA VIARIA : Conjunto de vias que realizam as interligações entre as diversas áreas do território municipal.

XIV ) - FAIXA DE PROTEÇÃO - Faixa de terras situada às margens das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, onde é obrigatória a reserva de faixa não edificante de acordo com a legislação específica.

XV ) - GLEBA : Toda porção de terra que se constitui em propriedade rústica.

AR

XVI ) - LICENCIAMENTO : Autorização dada pelo órgão municipal competente para a execução de obras, instalações, localização e exercício de atividades econômicas.

XVII ) - LOGRADOURO PÚBLICO : Toda parte da superfície territorial do Município destinada à circulação pública de veículos e pedestres, oficialmente reconhecida e denominada.

XVIII ) - LOTE : Parcela autônoma de um loteamento ou desmembramento cuja testada é adjacente a logradouro público oficial.

XIX ) - LOTEAMENTO : Subdivisão de uma gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamentos, modificação ou ampliação das vias existentes.

XX ) - MEIO-FIO : Arremate entre o plano do passeio e o da pista de rolamento de um logradouro.

XXI ) - PARCELAMENTO : Divisão de uma área de terras em porções autônomas sob as formas exclusivas de desmembramento e loteamento.

XXII ) - PLANTA DE SITUAÇÃO : Planta que localiza a propriedade em relação às propriedades circunvizinhas e às principais vias públicas de acesso, contendo indicações de acidentes geográficos.

XXIII ) - PAVIMENTAÇÃO : Revestimento da pista de rolamento dos logradouros com a utilização de técnicas e materiais que a tornem estável e impermeável.

XXIV ) - QUADRA : Área de terreno delimitada por vias de circulação, subdividida em lotes, com dimensões de acordo com a legislação específica.

XXV ) - RECUO OBRIGATÓRIO : Incorporação ao logradouro público de uma área de terreno pertencente a propriedade particular e adjacente ao mesmo logradouro, com a finalidade de possibilitar a realização de um projeto de modificação do alinhamento aprovado pelo órgão municipal competente.

XXVI ) - SERVIDÃO : Passagem para uso público por um terreno que é de propriedade particular.

XXVII ) - SÍTIO DE RECREIO : Lote para fins não rurais localizada em área declarada em ato público competente como zona turística, climática, paisagística ou balneária, com áreas mínima e máxima estabelecidas em legislação específica.

XXVIII) - VIA DE IMPASSE : Via sem saída que se desenvolve sem ser cortada por outras transversais e que possui um elemento em seu final que permite o retorno de veículos.

XXIX ) - ZONA DE EXPANSÃO URBANA : São os espaços contíguos ou não à zona urbana, onde já exista ou se pretenda induzir ocupação de caráter urbano.

XXX ) - ZONA URBANA - O mesmo que área urbana.

XXXI ) - ZONA INDUSTRIAL - é a porção do território municipal onde se pretende induzir a ocupação de caráter industrial, conforme especificação contida em Lei.

AP

## CAPÍTULO II - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

ART. 29 - O parcelamento do solo para fins urbanos em todo o território municipal rege-se por esta Lei e pela Lei de Zoneamento Urbano, respeitadas as determinações da legislação municipal, estadual e federal pertinentes.

ART. 39 - O ato de parcelamento é próprio do Poder Público e será autorizado pela Prefeitura Municipal na forma que melhor satisfizer ao interesse coletivo.

ART. 49 - Para os efeitos desta Lei, considera-se parcelamento do solo a divisão de uma área de terras em unidades dotadas de individualidade física e juridicamente independentes.

ART. 59 - O parcelamento do solo procede-se segundo duas formas denominadas desmembramento e loteamento.

ART. 69 - Considera-se loteamento a divisão de uma gleba em lotes com a abertura, prolongamento, modificação ou ampliação de logradouros.

ART. 79 - Considera-se desmembramento a divisão de uma gleba em dois ou mais lotes, desde que seja aproveitado o sistema viário oficial existente, sem a abertura, prolongamento, modificação ou ampliação de logradouros.

ART. 89 - Considera-se parcelador a pessoa física ou jurídica que, sendo proprietária de um imóvel, pratique os atos descritos nos Artigos 69 e 79.

ART. 99 - Para efeitos desta Lei, o loteador é o principal responsável pela execução do projeto de parcelamento, respondendo civil e penalmente, na forma da legislação vigente, pela sua não execução ou pela sua execução com infringência de normas legais e diretrizes estabelecidas pelo órgão municipal competente.

ART. 109 - As obrigações assumidas pelo loteador perante a Prefeitura Municipal, estendem-se na forma da Lei, aos seus sucessores.

§ 19 - O loteador não poderá transferir a terceiros as obrigações assumidas com a execução de obras de urbanização referidas nesta Lei, sem a prévia e expressa anuência da Prefeitura Municipal.

§ 29 - Para os fins previstos neste artigo, o loteador, os adquirentes e seus sucessores, farão sempre constar de seus contratos de alienação a obrigatoriedade do respeito às restrições e imposições a que está sujeito o loteamento, sob pena de responsabilidade.

ART. 11 - O projeto de parcelamento poderá ser modificado quanto aos lotes não comprometidos, após aprovação do projeto de modificação pelo órgão competente da Prefeitura Municipal, de acordo com a legislação em vigor na época da proposta de modificação.

ART. 12 - Os projetos de abertura de logradouros de iniciativa particular para fins de loteamento, devem ser organizados de maneira a não atingirem nem comprometerem propriedades públicas ou particulares, sendo o loteador responsabilizado por eventuais danos ocasionados pela execução das referidas obras.

ART. 13 - Só poderão ser aprovados projetos de loteamento ou desmembramento em terrenos alagadiços ou sujeitos a inundação, após a

execução, sem ônus para a Prefeitura Municipal, das obras de saneamento necessárias, conforme especificações do órgão municipal competente.

ART. 14 - Os cursos de água e lagoas não poderão ser afetados e alterados em suas margens sem prévio consentimento dos órgãos estaduais e federais sob cuja jurisdição se encontrem e da Prefeitura Municipal, respeitado o disposto na legislação em vigor.

ART. 15 - A Prefeitura Municipal poderá determinar a realização de obras complementares em projetos de parcelamento, visando compatibilizá-los com situações especiais relativas ao meio-ambiente ou à legislação urbanística em vigor.

ART. 16 - O proprietário de imóvel rural interessado em loteá-lo para fins urbanos ou formação de sítios de recreio, deverá submeter o respectivo projeto ao órgão federal competente, após sua aprovação pela Prefeitura Municipal.

ART. 17 - Na aprovação dos projetos de parcelamento de solo, observar-se-á, além das normas contidas nesta Lei, os seguintes requisitos:

- I - As diretrizes municipais para uso e ocupação do solo.
- II - As diretrizes do desenvolvimento regional definidas em planos oficiais em vigor.
- III - A defesa dos recursos naturais e paisagísticos e do patrimônio cultural do Município.

### CAPÍTULO III - DO PROCESSO DE APROVAÇÃO DOS PROJETOS

#### SEÇÃO I - DOS PROJETOS DE LOTEAMENTO

ART. 18 - As propostas de loteamento para fins urbanos, a critério do órgão municipal competente, deverão ser submetidos à consulta prévia, contendo os seguintes elementos:

- I - Planta de situação da área a ser loteada, na escala de até 1:10.000, em quatro vias, sendo uma obrigatoriamente em base copiativa.
- II - Planta da área a ser loteada, na escala de até 1:1.000, em quatro vias, sendo uma obrigatoriamente em base copiativa, assinadas pelo proprietário e pelo profissional autor do projeto, indicando:

- a) Divisas da propriedade perfeitamente definidas.
- b) Curvas de nível a cada metro.
- c) Localização dos acidentes geográficos e formações ou espécimes vegetais notáveis.
- d) Vias de circulação existentes, contíguas à área.
- e) Delimitação das áreas com taludes resultantes de obras de terraplanagem.
- f) Construções existentes.
- g) Delimitação dos trechos com declividade igual ou superior a 30 % (Trinta por cento).
- h) Divisas municipais ou distritais que cortam a área.

III - Título de Propriedade ou documento equivalente.

IV - Pareceres das concessionárias de serviços públicos quanto à possibilidade de fornecimento de água e energia elétrica.

§ 1º - No caso de impossibilidade de abastecimento pelas concessionárias de quaisquer dos serviços referidos no inciso IV deste artigo, o loteador deverá apresentar solução alternativa que será apreciada pelo órgão municipal competente.

AP

§ 2º - A aceitação da proposta de loteamento apresentada para consulta prévia, não implicará necessariamente em aprovação do projeto final do loteamento.

§ 3º - A aceitação da proposta de loteamento apresentada para consulta prévia, dependerá de sua adequação às diretrizes municipais para uso e ocupação do território.

ART. 19 - Formalizada a aceitação da proposta de loteamento apresentada para consulta prévia, a Prefeitura Municipal indicará na planta da Área a ser loteada:

- I - As vias de circulação que compõem a estrutura básica da Área a ser loteada.
- II - A localização aproximada das áreas a serem destinadas a equipamentos urbanos e comunitários.

PARAGRAFO ÚNICO - As áreas públicas referidas no inciso II deste artigo deverão estar situadas de forma a preservar os recursos naturais, paisagísticos ou de natureza histórica, artística ou arqueológica.

ART. 20 - Nos projetos de loteamento, o total das áreas destinadas a usos públicos não poderá ser inferior ao equivalente a 35% (Trinta e cinco por cento) da área total a ser loteada.

§ 1º - Do total das áreas destinadas a usos públicos, as áreas destinadas à instalação de equipamentos comunitários não poderão representar total inferior a 15% (Quinze por cento) da área total do imóvel a ser parcelado.

§ 2º - Do total das áreas destinadas a usos públicos, as áreas destinadas à preservação e recuperação da cobertura vegetal e à proteção de mananciais de água não poderão representar total inferior a 10% (Dez por cento) da área total do imóvel a ser parcelado.

§ 3º - É vedada a mudança de destinação das áreas públicas descritas nos parágrafos 1º e 2º deste artigo e constantes de projeto de parcelamento aprovado pela Prefeitura Municipal.

§ 4º - As áreas destinadas a usos públicos não poderão apresentar declividade superior à média geral da área a ser parcelada.

§ 5º - As áreas destinadas a vias de circulação e respectivas faixas de domínio não estão incluídas nos percentuais estabelecidos nos parágrafos 1º e 2º deste artigo.

ART. 21 - Atendendo às indicações dos artigos anteriores, o loteador organizará o projeto definitivo em cinco vias, sendo obrigatoriamente uma em base copiativa que ficará arquivada, e o submeterá à aprovação da Prefeitura Municipal acompanhado de certidão negativa de impostos e ônus reais.

§ 1º - O projeto assinado pelo proprietário e pelo profissional responsável, constará de:

- I - Planta de localização da área a ser parcelada.
- II - Planta de loteamento, na escala de até 1:1.000, contendo:

- a) O sistema viário e as áreas de estacionamento.
- b) A destinação das diversas áreas compreendidas na propriedade.
- c) A subdivisão de lotes e quadras com as respectivas dimensões, áreas

e numeração.

d) Os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação.

e) Indicação das servidões e restrições especiais que eventualmente gravem os lotes ou as edificações e benfeitorias existentes.

III - Plantas dos sistemas de esgoto sanitário, águas pluviais e abastecimento de água.

IV - Memorial descritivo e justificativo do projeto contendo:

a) Denominação, área total, limites, situação e descrição das características físicas do imóvel.

b) Cronograma de implantação das diversas etapas do loteamento.

c) Cronograma das obras de urbanização e saneamento.

V - Orientação norte-magnética.

ART. 22 - O projeto de loteamento, depois de atendidas as disposições contidas nesta Lei, deve ser entregue para análise da Prefeitura Municipal que, conforme o caso, solicitará parecer de autoridades federais e estaduais que julgar necessário.

ART. 23 - Após a análise do projeto de loteamento pelo órgão municipal competente e sua aprovação pelo Prefeito Municipal, o loteador terá o prazo de 180 ( Cento e oitenta ) dias para registrá-lo no Registro Geral de Imóveis competente, sob pena de caducidade da aprovação.

§ 1º - Somente após a aprovação do projeto e a efetivação do registro imobiliário, o loteador poderá iniciar a venda dos lotes.

§ 2º - Após a efetivação do registro imobiliário e para fins de atualização do Cadastro Imobiliário Municipal, o loteador deverá encaminhar o projeto ao órgão fazendário acompanhado de memorial contendo informações sobre o valor de aquisição dos lotes, a respectiva localização de cada lote nos logradouros e quadras, bem como as áreas cedidas ao patrimônio municipal, as áreas compromissadas e alienadas.

§ 3º - Os responsáveis por loteamentos ficam obrigados a fornecer no mês de janeiro de cada ano, ao órgão fazendário municipal, relação dos lotes que no ano anterior tenham sido alienados definitivamente ou mediante compromisso de compra e venda, mencionando o nome e o endereço do comprador, os números do lote e da quadra e o valor do contrato de venda a fim de ser feita a anotação no Cadastro Imobiliário Municipal.

ART. 24 - No ato de registro do projeto de loteamento no Registro Geral de Imóveis, o loteador transferirá ao Município mediante escritura pública e sem qualquer ônus ou encargos para este, a propriedade das vias de circulação e das demais áreas públicas.

Parágrafo Único - No caso de substituição de áreas conforme mencionado no Artigo 21 da presente Lei, deverá ser firmado documento entre a Prefeitura Municipal e o responsável pelo loteamento autorizando a substituição e juntado laudo de avaliação do imóvel.

ART. 25 - No ato de registro do projeto de loteamento aprovado, o loteador caucionará à Prefeitura Municipal, mediante escritura pública, uma área indicada por esta, correspondente ao valor de garantia de execução em prazo fixado pelo cronograma, das obras de urbanização e saneamento mencionadas nesta Lei.

§ 1º - A Prefeitura Municipal poderá recusar as áreas ou lo-

AP

tes a serem caucionados e indicar outros que melhor representem os valores previstos para as obras de urbanização e saneamento.

§ 2º - Findo o prazo fixado em cronograma, o loteador perderá em favor da Prefeitura Municipal as áreas caucionadas, caso não tenha realizado em sua totalidade e de acordo com o cronograma aprovado, as obras de urbanização e saneamento.

§ 3º - A Prefeitura Municipal, quando for de interesse público, poderá substituir o loteador para fazer executar as obras que não tenham sido por ele realizadas nos prazos fixados.

§ 4º - As despesas decorrentes das obras que venham a ser executadas pela Prefeitura Municipal serão pagas através do produto da alienação das áreas caucionadas, a preços de mercado.

§ 5º - Se o produto da alienação das áreas caucionadas for insuficiente e não se verificar o pagamento voluntário da diferença no prazo fixado pela Prefeitura Municipal, proceder-se-á a cobrança judicial na forma da Lei.

ART. 26 - Após a aprovação do projeto de loteamento, o loteador deverá apresentar ao órgão competente da Prefeitura Municipal para licenciamento de obras, os seguintes projetos executivos:

- a) Projeto de terraplanagem e arruamento, incluindo: Planta com dimensões angulares e lineares dos traçados, raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias curvilíneas; perfis longitudinais de todas as vias de circulação e praças na escala de até 1:1.000; Planta com a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento, que deverão ser de concreto ou de pedra, localizadas nos ângulos ou curvas das vias projetadas e indicação dos meio-fios.
- b) Projeto de pavimentação das vias de circulação.
- c) Projetos de redes de águas pluviais, sistemas de coleta e tratamento de esgotos e projetos da rede de abastecimento de água.
- d) Projetos de paisagismo das vias de circulação e praças.

§ 1º - Nos projetos de loteamento destinados a sítios de recreio, localizados em Área de Expansão Urbana, as vias de circulação poderão ser revestidas com saibro, devidamente compactado, de acordo com as especificações do órgão municipal competente.

§ 2º - Todos os projetos deverão conter memoriais com a especificação de materiais e técnicas a serem empregadas.

§ 3º - Dos perfis de vias de circulação de trata o item " a " deste artigo, deverão constar por escrito os índices de declividade de todos os trechos.

ART. 27 - No ato de aprovação pela Prefeitura Municipal dos projetos referidos no Artigo 27, o loteador assinará Termo de Compromisso, no qual se obrigará a :

- I - Executar à própria custa, segundo etapas e prazos estabelecidos em cronograma, todas as obras constantes dos projetos.
- II - Facilitar o acompanhamento e a fiscalização permanente pelo órgão competente da Prefeitura Municipal, da execução das obras de urbanização e saneamento.
- III - Mencionar nos compromissos de compra e venda e nas escrituras a condição de que os mesmos só poderão receber construções depois de executadas e aprovadas as obras previstas.

AR



§ 1º - As obras de urbanização e saneamento deverão ter início dentro do prazo máximo de 180 ( Cento e oitenta ) dias, contados a partir da data de aprovação do projeto de loteamento, findo o qual caducará a referida aprovação.

§ 2º - A execução das obras poderá ser feita por etapas, segundo prioridades estabelecidas pelo órgão municipal competente, sem prejuízo dos prazos estabelecidos para a conclusão das referidas obras.

§ 3º - O prazo a que se refere o inciso I deste Artigo, não poderá ser superior a 24 ( Vinte e quatro ) meses, contados a partir do início das obras.

ART. 28 - Tendo o loteador realizado todas as obras e serviços exigidos, a Prefeitura Municipal, a requerimento do loteador e após a realização de vistoria pelo órgão municipal competente, liberará as áreas caucionadas, mediante a expedição de Laudo de Vistoria e Alvará de Aprovação.

Parágrafo Único - O requerimento do loteador deverá ser acompanhado de um projeto final do loteamento, incluindo todas as modificações porventura realizadas durante a execução das obras, obrigatoriamente em base copiativa e na escala de até 1:1.000, que será considerada, para todos os efeitos, a planta definitiva do loteamento.

## SEÇÃO II - DOS PROJETOS DE DESMEMBRAMENTO

ART. 29 - Aplica-se aos projetos de desmembramento, no que couber, o disposto nesta Lei para a aprovação do projeto de loteamento, respeitadas as peculiaridades enumeradas nos artigos desta seção.

ART. 30 - Os projetos de desmembramento deverão ser apresentados em quatro vias, sendo uma obrigatoriamente em base copiativa, devidamente assinadas pelo proprietário e pelo autor do projeto, constando de:

- I - Planta de Situação na escala de até 1:1.000.
- II - Planta do Desmembramento na escala de até 1:1.000.
- III - Quadro de áreas contendo a descrição de todas as modificações propostas pelo projeto.

ART. 31 - Os lotes resultantes de desmembramento não poderão ter áreas, testadas e dimensões inferiores às estabelecidas na Lei de Zoneamento.

ART. 32 - Os lotes resultantes de desmembramento deverão ter testada para logradouros públicos oficiais, excluídas as praças e serviços de passagem de redes de serviços públicos.

## CAPÍTULO IV - DAS DISPOSIÇÕES ESPECIAIS

### SEÇÃO I - DAS VIAS DE CIRCULAÇÃO

ART. 33 - Fica proibida a abertura de vias de circulação, a modificação e a ampliação das vias existentes e quaisquer outras obras que intervenham no sistema viário municipal, sem o prévio licenciamento do projeto pelo órgão municipal competente.

*AP*

ART. 34 - Nos projetos de arruamentos referentes a parcelamentos, o traçado das vias deve adequar-se à trama existente de modo a satisfazer plenamente as necessidades de circulação local.

ART. 35 - As dimensões do leito e do passeio das vias de circulação devem ajustar-se à natureza, ao tipo de uso e à densidade de ocupação das áreas servidas, de acordo com as seguintes dimensões mínimas:

- I - VIAS PRINCIPAIS - Pista de Rolamento = 10,00 m  
Passeio = 2,00 m de cada lado
- II - VIAS SECUNDARIAS - Pista de Rolamento = 8,00 m  
Passeio = 2,00 m de cada lado
- III - VIAS TERCIARIAS - Pista de Rolamento = 6,00 m  
Passeio = 1,50 m de cada lado
- IV - PASSAGEM DE PEDESTRES - Largura mínima = 3,00 m
- V - VIAS DE IMPASSE - A extensão destas vias, excluída a praça de retorno, não poderá ser superior a 100,00 m ( Cem Metros ).
- VI - PRAÇAS DE RETORNO - O diâmetro mínimo deverá ser igual a duas vezes a largura da via projetada.

ART. 36 - As declividades máximas admitidas para as vias de circulação deverão ser :

- I - VIAS PRINCIPAIS = 6 % ( Seis por cento )
  - II - VIAS SECUNDARIAS E TERCIARIAS = 10 % ( Dez por cento )
- Parágrafo Único - A juízo do órgão municipal competente, poderão ser admitidas vias secundárias ou terciárias com declividade máxima de até 15 % ( Quinze por cento ), em trechos com extensão máxima de cem metros, quando necessário para realizar a interligação à malha viária de áreas acidentadas passíveis de urbanização.

ART. 37 - A interligação entre a malha viária existente e os acessos projetados para a área loteada serão feitos, no mínimo, por via secundária.

ART. 38 - Nos parcelamentos que envolverem divisas municipais ou distritais, será obrigatória a abertura de via principal acompanhando o traçado das mesmas.

Parágrafo Único - A critério do órgão municipal competente, a divisa de que trata este artigo poderá ser delimitada por faixa não edificante, com dimensões especificadas de acordo com cada caso.

ART. 39 - Ao longo das linhas de transmissão de energia elétrica de alta tensão e dutos, deverão ser reservadas faixas para vias públicas de largura mínima igual a 6,00 ( Seis Metros ) de cada lado da faixa de domínio.

ART. 40 - A largura de uma via que constituir prolongamento de outra via já existente ou constante de projeto já aprovado pela Prefeitura Municipal, não poderá ser inferior à largura desta.

ART. 41 - Nos cruzamentos de vias públicas as esquinas serão traçadas por um arco de circunferência de raio mínimo igual a 9,00 m ( Nove Metros ).

ART. 42 - Nas vias de circulação cujo leito não esteja no mesmo nível dos terrenos marginais, só serão permitidos taludes com declividade máxima de 60 % ( Sessenta por cento ) e altura máxima de 3,00 m ( Tres Metros ).

AP

Parágrafo Único - Os taludes poderão ser substituídos por muros de arrimo ou proteção similar, executados às expensas do loteador.

ART. 43 - As passagens para pedestres de que trata o item IV do Artigo 38 desta Lei, observarão aos seguintes requisitos mínimos:

- I - Não poderão servir de acesso exclusivo a nenhum lote ou área.
- II - Serão providas de rede de coleta de águas pluviais.
- III - Serão pavimentadas em toda a sua extensão.
- IV - Serão providas de escadarias quando a declividade for superior a 15 % ( Quinze por cento ).
- V - Serão incluídas no projeto de iluminação pública.

ART. 44 - A Prefeitura Municipal somente receberá para oportuna entrega ao domínio público e respectiva denominação, os logradouros constantes de projetos de loteamento que se encontrem nas condições previstas nesta Lei.

## SEÇÃO II - DO APROVEITAMENTO DO TERREMO

ART. 45 - A área mínima, a testada mínima, a taxa de ocupação dos lotes, o índice de aproveitamento de terreno, os afastamentos e recuos e o gabarito máximo permitido, são regulamentados em cada caso na Lei de Zoneamento Urbano e no Código de Obras.

ART. 46 - O comprimento das quadras nos projetos de parcelamento não pode ser superior a 450,00 m ( Quatrocentos e cinquenta metros ).

ART. 47 - As quadras de mais de 200,00 m ( Duzentos metros ) de comprimento devem ter passagens espaçadas de 150,00 m ( Cento e cinquenta metros ), no máximo, com a largura mínima de 3,00 m ( Tres metros ).

ART. 48 - Nos loteamentos destinados a sítios de recreio, a área dos lotes não poderá ser inferior, a 5.000,00 m<sup>2</sup> ( Cinco mil metros quadrados ).

Parágrafo Único - A abertura de loteamentos previstos neste artigo dependerá de aprovação da Prefeitura Municipal, respeitadas as diretrizes estabelecidas na legislação urbanística, especialmente o disposto pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial.

## SEÇÃO III - DO CONDOMÍNIO HORIZONTAL

ART. 49 - A divisão de qualquer terreno em áreas de uso privativo em regime de propriedade condominial somente será permitida com a aprovação do projeto e construção das unidades autônomas a elas vinculadas, nos termos da legislação federal, respeitadas as peculiaridades enumeradas nesta seção.

ART. 50 - O projeto para Condomínio Horizontal deverá satisfazer às seguintes exigências, além daquelas contidas na legislação competente :

AR

I - As glebas ou lotes de terreno nos quais serão implantados os Condomínios Horizontais terão a área máxima de 100.000,00 m<sup>2</sup> ( Cem mil metros quadrados ).

II - O quociente de área útil do Condomínio Horizontal pelo número de unidades autônomas projetadas não poderá ser inferior às dimensões mínimas de lote estabelecidas pela Lei de Zoneamento.

III - Deverão ser respeitados todos os índices de controle de ocupação do solo estabelecidos pela Lei de Zoneamento.

IV - Será obrigatório o estabelecimento de reserva de área livre de uso comum dos condôminos, para recreação e lazer, correspondente, no mínimo a 5 % ( Cinco por cento ) da área útil total do Condomínio Horizontal, excluídas deste percentual as áreas correspondentes às vias de circulação interna, servidões de passagem de redes de serviços públicos e áreas classificadas como acidentadas.

V - Será obrigatória a apresentação de projetos, cronogramas e memoriais de especificação de materiais e incorporação das unidades, infraestrutura viária, redes de distribuição de energia elétrica, iluminação pública e água, portaria de acesso, além das obras de urbanização e implantação de serviços urbanos de saneamento mencionadas nos Artigos 27 e 28 desta Lei.

VI - A densidade de ocupação máxima permitida será igual a uma unidade autônoma por lote mínimo ou fração, conforme estabelecido pela Lei de Zoneamento.

ART. 51 - Os projetos de Condomínio Horizontal somente poderão ser implantados nas áreas permitidas segundo especificado na Lei de Zoneamento.

ART. 52 - Os projetos de Condomínios Horizontais não poderão estabelecer situações que prejudiquem o livre trânsito e o acesso público às margens de rios, lagos, represas, áreas de preservação de formações naturais e proteção de mananciais de abastecimento de água.

#### CAPÍTULO V - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

ART. 53 - Os parcelamentos efetuados sem a aprovação da Prefeitura Municipal, terão prazo de 90 ( Noventa ) dias para adaptar o projeto às exigências desta Lei, sob pena de interdição e demolição judicial das obras executadas.

ART. 54 - Não caberá à Prefeitura Municipal qualquer responsabilidade pela diferença de medidas dos lotes ou quadras que o interessado venha a encontrar, em relação às medidas constantes do projeto de parcelamento aprovado.

ART. 55 - As infrações à presente Lei darão ensejo à cassação do alvará, ao embargo administrativo das obras e à aplicação de multas.

Parágrafo Único - As multas a que se refere este Artigo, variarão de 10 ( Dez ) a 100 ( Cem ) Unidades Fiscais de Paty do Alferes, sendo aplicadas a critério do órgão municipal competente com fundamentação na documentação própria.

ART. 56 - Os loteamentos aprovados que não hajam sido efetivados deverão ser concretizados no prazo de 180 ( Cento e oitenta ) dias, sob pena de caducidade da aprovação.

ART. 57 - Em anúncios, documentos ou papéis relativos aos negócios regulados por esta Lei, o loteador, vendedor ou corretor é obri-

gado a divulgar o número de inscrição do loteamento bem como fazer a indicação correta das características do loteamento ou lote.

ART. 58 - São passíveis de punição, a bem do serviço público, os servidores da Prefeitura Municipal que, direta ou indiretamente, contribuírem para fraudar o disposto na presente Lei.

ART. 59 - Nos projetos de parcelamento que envolverem cursos de água de qualquer dimensão, serão estabelecidas faixas não edificantes de largura mínima igual ao dobro da maior largura do curso de água no trecho atingido pelo projeto, de cada um dos lados do referido curso de água.

Parágrafo Único - Poderão ser projetadas vias de circulação, áreas de lazer ou áreas de reflorestamento nas áreas consideradas não edificantes, de acordo com o estabelecido no caput deste artigo.

ART. 60 - Todos os projetos de parcelamento do solo deverão estar de acordo com as diretrizes estabelecidas pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial do Município de Paty do Alferes ( Lei Complementar nº 01 de 04 de Outubro de 1991 ).

ART. 61 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paty do Alferes, de de 19

  
ALEXANDRE VEIGA LISBOA  
Prefeito Municipal