



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORESTA DO ARAGUAIA

LEI COMPLEMENTAR Nº 062/2021, DE 25 NOVEMBRO DE 2021.

DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE FLORESTA DO ARAGUAIA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A PREFEITA MUNICIPAL DE FLORESTA DO ARAGUAIA, ESTADO DO PARÁ, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do município, **FAZ SABER** que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e ela sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar:

**CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º. Esta Lei dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no Município de Floresta do Araguaia, tendo como objetivos:

- I - orientar o projeto e execução de qualquer empreendimento que implique parcelamento do solo para fins urbanos no Município;
- II - prevenir e evitar a instalação ou expansão de assentamentos urbanos em áreas inadequadas;
- III - impedir a comercialização de lotes inadequados e sem condições para o desempenho de atividades urbanas;
- IV - assegurar a existência de padrões urbanísticos e ambientais de interesse da comunidade nos processos de parcelamento do solo para fins urbanos.

Art. 2º. São adotadas as seguintes definições, para efeito de aplicação na presente Lei:

- I - alinhamento: linha divisória estabelecida entre o lote e o logradouro público;
- II - área institucional: área reservada em um loteamento para edificação e instalação de equipamentos de utilidade pública;
- III - área non edificandi: área onde não é permitido implantar qualquer tipo de edificação;
- IV - área total: área abrangida pelo loteamento ou desmembramento, com limites definidos por documento público do registro de imóveis;
- V - área de domínio público: área ocupada pelas vias de circulação, praças, jardins, parques e bosques - que não poderão, em nenhum caso, ter seu acesso restringido;
- VI - área total dos lotes: área resultante da diferença entre a área total do parcelamento e a área de domínio público;
- VII - arruamento: abertura de vias ou logradouros destinados à circulação pública, com a finalidade de proporcionar acesso a terrenos ou lotes;

Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1962
Floresta do Araguaia – PA, 68543-000
www.florestadoaraguaia.pa.gov.br



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORESTA DO ARAGUAIA

VIII - área verde: bosques de mata nativa representativos da flora, que contribuam para a preservação de águas existentes, do habitat, da fauna, da estabilidade dos solos, da proteção paisagística e manutenção da distribuição equilibrada dos maciços vegetais;

VIII - caixa da rua: é a largura total da via pública, medida entre os alinhamentos prediais;

IX - ciclovia: via de circulação destinada ao trânsito exclusivo de ciclistas;

X - desmembramento: subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente e oficializado, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

XI - equipamentos comunitários: equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, segurança, assistência social e administração;

XII - equipamentos urbanos: equipamentos públicos de infraestrutura, tais como, distribuição de energia elétrica, iluminação pública, abastecimento de água, rede coletora de esgoto e galeria de águas pluviais;

XIII - faixa sanitária: área de domínio público, cujo uso está vinculado à servidão de passagem para elementos do sistema de saneamento, drenagem ou captação de águas pluviais;

XIV - fração ideal: parte inseparável de um lote ou coisa comum, considerada para fins de ocupação;

XV - gleba: porção de terra que ainda não foi objeto de arruamento ou parcelamento;

XVI - infraestrutura básica: equipamentos urbanos de energia elétrica, iluminação pública, abastecimento de água potável, saneamento e vias de circulação pavimentadas de acordo com critério estabelecido pelo órgão público;

XVII - logradouro público: área de terra de propriedade pública e de uso comum, destinada às vias de circulação e espaços livres;

XVIII - lote: terreno servido de infraestrutura, cujas dimensões atendem aos índices urbanísticos definidos pela Lei de Zoneamento do Uso da Ocupação do Solo Urbano, para a Zona em que estiver situado;

XIX - loteamento: subdivisão de gleba em lotes edificáveis para fins urbanos, com abertura de novas vias públicas e/ou prolongamento, modificação e/ou ampliação das vias já existentes;

XX - parcelamento do solo: subdivisão de gleba sob forma de loteamento ou desmembramento;

XXI - passeio ou calçada: parte da via de circulação destinada ao trânsito de pedestres;

XXII - profundidade do lote: dimensão medida entre a frente e a divisa do fundo do lote;

XXIII - quadra: terreno circundado por vias públicas, resultante de parcelamento do solo urbano;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORESTA DO ARAGUAIA

XXIV - remembramento ou unificação: junção de dois ou mais lotes para formarem apenas um imóvel, respeitados os requisitos urbanísticos, dimensões previstas em Lei e com aproveitamento do sistema viário existente;

XXV - testada ou frente do terreno: linha que separa o logradouro público da propriedade particular;

XXVI - Considera-se reparcelamento do solo a modificação total ou parcial do loteamento ou desmembramento para nova distribuição das áreas resultantes, sobre a forma de lotes urbanos, com modificação do sistema viário aprovado e implantado;

XXVII - Considera-se desdobro a subdivisão de lote urbano em lotes menores para edificação, com aproveitamento do sistema viário urbano oficial, sem que se abram novas vias e demais logradouros públicos, e sem que se prolonguem os existentes;

XXVIII - CAPS: Comissão de Avaliação de Parcelamento do Solo, formada por uma equipe interdisciplinar competente para análise e aprovação de projetos de parcelamento do solo, exceto os projetos de desdobro de lote;

Art. 3º. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento, desmembramento, remembramento, e desdobro, observadas as disposições desta Lei e da legislação Federal e Estadual pertinentes.

Art. 4º. O parcelamento do solo urbano subordina-se às diretrizes do Plano Diretor e demais leis aplicáveis à matéria, quanto à destinação e à utilização das áreas parceladas, de modo a garantir o desenvolvimento urbano integrado.

Art. 5º. O parcelamento do solo urbano só será permitido em áreas definidas na Lei do Perímetro Urbano e desde que cumpridos os requisitos urbanísticos mínimos estabelecidos na presente Lei.

Art. 6º. O parcelamento do solo urbano não será permitido nas seguintes situações:

I - em terrenos situados nos fundos de vale essenciais para o escoamento natural das águas e/ou abastecimento público;

II - nas nascentes, mesmo nos chamados "olhos-d'água", seja qual for a sua situação topográfica;

III - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que tenham sido previamente saneados;

IV - em terrenos alagadiços e sujeitos à inundação, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das  guas;

V - em terrenos onde exista degrada o ambiental, até a sua corre o;

VI - em terrenos onde as condi es geológicas e topográficas n  permitam a edifica o;

VII - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas formuladas pelos órgãos competentes.

Av. Presidente Juscelino Kubitschek, n  1962
Floresta do Araguaia – PA, 68543-000
www.florestadoaraguaia.pa.gov.br



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORESTA DO ARAGUAIA

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

IX - onde não seja possível o esgotamento sanitário, seja mediante rede coletora ou fossa séptica, conforme determinação do órgão responsável.

Art. 7º. Qualquer projeto de parcelamento, mesmo satisfazendo as exigências da presente Lei, poderá ser recusado, total ou parcialmente, pelo Poder Público Municipal, em função dos seguintes fatores determinantes:

I - as diretrizes para o uso e ocupação do solo estabelecidas no Plano Diretor do Município e ou suas leis instrumentais;

II - as diretrizes de desenvolvimento regional definidas em planos oficiais;

III - defesa de recursos naturais ou paisagísticos do Município.

Art. 8º. O loteador é responsável pela execução do projeto de parcelamento do solo urbano, respondendo, civil e penalmente, na forma da legislação vigente, em caso de execução em desacordo com as normas legais e mesmo pela sua inexecução.

Parágrafo único. O loteador não poderá transferir a terceiros as obrigações assumidas com a execução das obras referidas no Capítulo IV desta Lei.

Capítulo II
DOS LOTEAMENTOS

SEÇÃO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 9º. Os projetos de parcelamento deverão ser desenvolvidos de forma a se obter conjuntos urbanos harmônicos, compatibilizando-se a superfície topográfica e o suporte natural com as diretrizes urbanísticas definidas nesta Lei.

Art. 10. O Município não aprovará loteamento de glebas distantes da mancha urbana cuja implantação exija a execução de obras e serviços de infraestrutura urbana, inclusive de vias de acesso, nas áreas adjacentes, salvo se:

I - tais obras e serviços forem executados pelo loteador, às suas próprias custas;

II - a gleba se localizar em área propícia para urbanização, segundo as diretrizes de desenvolvimento urbano decorrentes do planejamento municipal, sem originar situações que caracterizem degradação ambiental.

Art. 11. O Poder Público, através de seus órgãos competentes, especificará os estudos técnicos necessários à comprovação da observância das condições derivadas do artigo anterior.

Art. 12. Os parcelamentos do solo para fins urbanos serão aprovados pela Administração

Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1962
Floresta do Araguaia – PA, 68543-000
www.florestadoaraguaia.pa.gov.br



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORESTA DO ARAGUAIA

Pública Municipal, através de seu órgão competente, mediante Decreto do Chefe do Poder Executivo, obedecidos os procedimentos previstos nesta Lei Complementar.

SEÇÃO II
DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

Art. 13 Os requisitos urbanísticos são definidos em função do fim a que o loteamento se destina e também da área do perímetro urbano onde se localiza a gleba.

Art. 14. Os loteamentos poderão destinar-se, cumulativamente ou não, aos seguintes fins:

- I - residencial;
- II - residencial popular;
- III - comercial e serviços;
- III - industrial.

Art. 15. Quanto à localização do loteamento, deverão ser observados os parâmetros de uso e ocupação do solo estabelecidos no Plano Diretor municipal, Lei de Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano, Lei de Perímetro Urbano, normas de proteção ambiental e demais leis municipais pertinentes a matéria.

SEÇÃO III
REQUISITOS COMUNS

Art. 16. A implantação de loteamento, independente do seu fim, deverá obedecer aos seguintes requisitos:

I - as vias de loteamento deverão articular-se com as ruas adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, harmonizando-se com a topografia local, de acordo com as diretrizes constantes na Lei do Sistema Viário;

II - as quadras urbanas deverão ter comprimento máximo de 250,00m (duzentos e cinquenta metros), com exceção:

- a) dos loteamentos industriais;
- b) dos loteamentos habitacionais de iniciativa do Poder Público;
- c) das quadras destinadas as áreas verdes e as áreas institucionais;

III - os lotes deverão ter área mínima de 150 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5 (cinco) metros;

IV - os lotes que formar esquina deverão apresentar área mínima de 200 m² (duzentos metros quadrados quadrados) e frente mínima de 10,00m (dez metros) sendo a curvatura mínima de esquina com raio igual a 5,00m (cinco metros);

V - as áreas destinadas ao sistema de circulação, à implantação de equipamento urbano e comunitário e aos espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba, observado o disposto neste artigo;

Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1962
Floresta do Araguaia – PA, 68543-000
www.florestadoaraguaia.pa.gov.br



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORESTA DO ARAGUAIA

VI - faixa non edificandi, como reserva, nas seguintes situações:

a) mínima de 15,00m (quinze metros), medida horizontalmente desde o seu nível mais alto, em cada margem dos rios, córregos ou águas dormentes, para garantir o escoamento das águas de superfície, salvo exigências específicas dos órgãos competentes;

b) mínima de 10,00m (dez metros) em cada lado das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias, linhas de transmissão de energia elétrica de alta tensão e similares, salvo exigências específicas dos órgãos competentes;

c) em terrenos onde for necessária a sua preservação para o sistema de controle da erosão urbana;

d) em locais destinados à implantação de equipamentos urbanos, conforme critérios do Poder Público Municipal.

VII - parecer favorável do órgão público ambiental competente.

VIII - deve ser implantada toda a infraestrutura básica prevista no artigo 37 desta Lei Complementar;

§ 1º. A percentagem de áreas públicas previstas neste artigo não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, definidas na apresentação do projeto, sendo que:

I - de 5% (cinco por cento) a 10% (dez por cento) - para uso institucional;

II - de 10% (dez por cento) a 15% (quinze por cento) - para áreas verdes, com espaços livres de uso públicos;

III - de 15% (quinze por cento) a 20% (vinte por cento) - para as vias de circulação.

§ 2º. Consideram-se de uso institucional as áreas destinadas a equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, esporte e lazer, as quais:

I - não poderão estar situadas nas faixas non edificandi;

II - serão sempre determinadas pelo Poder Público Municipal, levando-se em conta o interesse coletivo.

§ 3º. As áreas definidas nos incisos I, II e III do § 1º deste artigo passarão ao domínio do Município sem quaisquer ônus para este.

§ 4º. As áreas de preservação ambiental e as áreas das faixas non edificandi ao longo das águas correntes e dormentes, das rodovias e das ferrovias não poderão ser computadas para efeito dos percentuais exigidos no § 1º deste artigo e as linhas de transmissão de energia elétrica de alta tensão não poderão ser computadas para efeito dos percentuais exigidos no inciso I do § 1º deste artigo.

SEÇÃO IV
LOTEAMENTOS RESIDENCIAIS

Art. 17. São classificados como loteamentos residenciais os concretizados pela iniciativa
Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1962
Floresta do Araguaia – PA, 68543-000
www.florestadoaraguaia.pa.gov.br



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORESTA DO ARAGUAIA

privada, sem interferência do Poder Público Municipal ou do sistema financeiro da habitação na sua execução e comercialização.

Parágrafo único. Para a implantação dos loteamentos residenciais deverão ser observados os parâmetros estipulados na Seção III deste Capítulo.

SEÇÃO V
LOTEAMENTOS POPULARES

Art. 18. Loteamento popular é considerado aquele executado para atender programas especiais de habitação, como conjuntos habitacionais populares e programas em sistema de mutirão, com participação do Poder Público Municipal e/ou instituições financeiras oficiais.

§ 1º. A localização dos loteamentos populares depende de análise do Poder Público Municipal, que considerará nestas decisões as legislações e concepções da política urbana municipal.

§ 2º. Para a implantação dos loteamentos residenciais populares deverão ser observados os parâmetros estipulados na Seção III deste Capítulo.

§ 3º. A infraestrutura mínima a ser executada nestes loteamentos é a prevista no inciso XVI do artigo 2º desta Lei.

§ 4º. A infraestrutura mínima será implantada e executada conforme cronograma definido no Decreto de aprovação do loteamento pelo Poder Executivo municipal.

SEÇÃO VI
LOTEAMENTOS INDUSTRIAIS

Art. 19. A localização, dimensões mínimas e outros requisitos para a implantação de loteamentos industriais são aqueles definidos nesta Lei, Plano Diretor Municipal, legislação ambiental e/ou regulamentação específica.

Parágrafo Único - No caso de lotes com área superior a 15.000m² (quinze mil metros quadrados), em empreendimentos conduzidos pela iniciativa privada, a percentagem da área a ser doada ao Município, conforme estabelece o inciso I, do § 1º, do artigo 16, desta Lei, poderá ser reduzida, a critério do Poder Público Municipal.

Art. 20. A aprovação de loteamentos industriais depende ainda de análise e anuência prévia de órgão público ambiental.

Parágrafo único. No caso de loteamentos destinados a implantação de atividades industriais potencialmente causadoras de significativa degradação do meio ambiente será necessário estudo prévio de impacto ambiental (EIA).

SEÇÃO VII
DOS CONDOMÍNIOS FECHADOS HORIZONTAIS

Art. 21. Os condomínios fechados horizontais poderão ter no máximo 12 (doze) unidades de lotes residenciais, sendo obrigatório o parcelamento do solo quando o condomínio exceder aquele

Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1962
Floresta do Araguaia – PA, 68543-000
www.florestadoaraguaia.pa.gov.br



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORESTA DO ARAGUAIA

número de unidades.

Parágrafo único. Na implantação de condomínios fechados horizontais deverão ser observadas as normas da presente lei, Plano Diretor Municipal e a lei Ambiental, não sendo permitida a interrupção de vias existentes ou projetadas.

Art. 22. As frações de terreno de uso exclusivo de cada unidade, correspondentes às frações ideais deverão ter, no mínimo, 60% (sessenta por cento) das dimensões mínimas definidas para o parcelamento do solo nas respectivas zonas urbanas e nunca inferior a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

Parágrafo único. A fração de uso exclusivo poderá ter no máximo de 1.500,00m² (um mil e quinhentos metros quadrados).

Art. 23. Os condomínios fechados horizontais deverão contemplar, no imóvel em que será implantado, área para estacionamento de veículos, incluída na fração ideal.

Art. 24. A constituição de condomínios na forma prevista nesta Lei deverá obedecer ainda às seguintes diretrizes:

I - As vias internas ao condomínio deverão ter caixa viária mínima de 15,00m (quinze metros), sendo que para as vias internas com mais de 100m (cem metros), a mesma deverá possuir um bolsão de retorno (cul-de-sac).

II - Responsabilidade exclusiva do empreendedor e/ou do condomínio, através de seus condôminos, quando for o caso, pela execução da infraestrutura básica e manutenção no interior do mesmo;

III - A taxa de ocupação máxima para cada fração ideal ou lote individual será de 50% (cinquenta por cento) e a área total construída não deverá ser superior à área do lote.

Art. 25. Na instituição de condomínio por unidades autônomas, é obrigatória a observância do artigo 37 deste diploma legal, referente a infraestrutura urbana.

Art. 26. Ao ser registrado o condomínio fechado horizontal no Ofício do Registro de Imóveis, deverá ser especificado na respectiva matrícula o uso do imóvel somente.

Art. 27. O Poder Público Municipal poderá, caso julgue necessário, remeter à análise do Departamento de terras ou de sua assessoria de engenharia e arquitetura, os projetos de Condomínios Residenciais, para obter as devidas aprovações.

SEÇÃO VIII
DOS PARCELAMENTOS PARA SÍTIOS DE RECREIO

Art. 28. Esta modalidade de parcelamento poderá ser admitida para fins de lazer e recreação em áreas urbanas, obedecido o fracionamento mínimo de lotes de 1.000m² (mil metros quadrados).

Art. 29. A transformação da área rural para as atividades de lazer e recreação, deverá ser objeto de prévia anuência do INCRA e observar as demais legislações pertinentes.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORESTA DO ARAGUAIA

Art. 30. Nos locais destinados a sítios de recreio, para atividades de lazer e recreação, poderão ser exercidas atividades correlatas ao uso principal, desde que aprovado pelo Poder Público Municipal.

SEÇÃO IX
DO SISTEMA VIÁRIO DO LOTEAMENTO

Art. 31. As vias de circulação do loteamento articular-se-ão com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas.

Art. 32. A rede estrutural básica do loteamento será classificada de acordo com a função e hierarquia de cada via e respectivas especificações em:

I - Rodovias - são aquelas caracterizadas pelo sistema rodoviário interurbano de nível federal, estadual e municipal;

II - Vias Estruturais - são aquelas que estabelecem a ligação entre o sistema rodoviário interurbano e o sistema viário urbano, apresentando altos níveis de fluidez de tráfego de baixa acessibilidade, pouca integração com o uso e ocupação do solo e são próprias para operação de sistemas de transporte de alta capacidade e de cargas;

III - Vias Arteriais - são aquelas que permitem ligações intra-urbanas, com média ou alta fluidez de tráfego, baixa acessibilidade, apresentando restrita integração com o uso e ocupação do solo, e são próprias para a operação de sistemas de transporte coletivo de alta capacidade, segregado do tráfego geral e de cargas;

IV - Vias Coletoras - são aquelas que recebem e distribuem o tráfego local entre as vias locais e arteriais apresentando equilíbrio entre fluidez de tráfego e acessibilidade, possibilitando sua integração com o uso e ocupação do solo, e são próprias para operação de sistemas de transporte coletivo, compartilhado com o tráfego geral e de transporte seletivo;

V - Vias Locais - são aquelas que promovem a distribuição do tráfego local, apresentando baixa fluidez de tráfego, alta acessibilidade, caracterizando-se pela intensa integração com o uso e ocupação do solo;

VI - Ciclovias - são as vias com características geométricas e infraestruturais próprias ao uso de bicicletas;

VII - Vias para Pedestres - são aqueles logradouros públicos com características infra-estruturais e paisagísticas próprias de espaços abertos exclusivos aos pedestres.

VIII - Via Verde - são as vias implantadas entre as áreas de preservação permanente existentes ao longo de cursos d'água, correntes ou dormentes e as quadras do loteamento;

Art. 33. Para as glebas circundadas por parcelamentos já aprovados, será adotado o seguinte:

I - quando a gleba estiver totalmente circundada, o novo sistema viário dará continuidade e obedecerá às larguras das vias aprovadas para aqueles parcelamentos;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORESTA DO ARAGUAIA

II - para glebas não encravadas totalmente, mas confrontantes com parcelamentos já aprovados, será criado um anel viário entre elas de 15m (quinze metros) de largura, dimensionando as vias locais do novo parcelamento, conforme as exigências desta Lei Complementar.

Art. 34. Para implantação do sistema viário do loteamento deverão ser observadas as seguintes dimensões:

I - as vias locais devem ter 12m (doze metros) de largura, sendo 7m (sete metros) para a pista de rolamento e 2,5m (dois metros e meio) para o passeio público e extensão máxima de 1000m (mil metros);

II - as vias coletoras devem ter 15m (quinze metros) de largura, sendo 9m (nove metros) para a pista de rolamento e 3m (três metros) para o passeio público;

III - as vias coletoras e vias laterais devem ter 15m (quinze metros) de largura, sendo 9m (nove metros) para a pista de rolamento e 3m (três metros) para o passeio público;

a) a largura das vias arteriais de 1ª categoria deve ser de 38m (trinta e oito metros), sendo 5m (cinco metros) para os passeios públicos, 7m (sete metros) para o canteiro central e 10,50 m (dez metros e cinquenta centímetros) para as pistas de rolamento;

b) a largura das vias arteriais de 2ª categoria deve ser de 29m (vinte e nove metros) de largura, sendo 4m (quatro metros) para os passeios públicos, 5m (cinco metros) para o canteiro central e 8m (oito metros) para as pistas de rolamento.

Art. 35. Sempre que a gleba a ser loteada confrontar com rodovias federais, estaduais ou municipais, deverá ser criada uma via perimetral paralela à rodovia, com largura mínima de 15m (quinze metros) medidos a partir da faixa de domínio da referida rodovia, exceto para as glebas que já confrontem com via marginal, salvo exigências de leis específicas.

Parágrafo Único - Os projetos de loteamentos que confrontem com via marginal com largura inferior a 15m (quinze metros) devem contemplar área suficiente para seu alargamento até completar os 15m (quinze metros).

Art. 36. Em caso de loteamento ou desmembramento de terrenos atingidos por faixa de segurança de linhas de transmissão e distribuição de energia elétrica de alta tensão, poderá a área abrangida ser utilizada para arruamento, desde que observadas as normas técnicas estabelecidas pela empresa concessionária dos serviços de energia elétrica, a qual será apresentado o projeto de parcelamento para prévia análise e aprovação.

SEÇÃO X
DA INFRAESTRUTURA MÍNIMA

Art. 37. Compõem a infraestrutura mínima para aprovação do projeto de loteamento, as seguintes obras a serem implantadas pelo loteador:

I - 100% (cem por cento) de pavimentação das vias de circulação, com tratamento superficial duplo ou CBUQ (Concreto Betuminoso Usinado a Quente), conforme normas técnicas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas);

Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1962
Floresta do Araguaia – PA, 68543-000
www.florestadoaraguaia.pa.gov.br



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORESTA DO ARAGUAIA

- II - 100% (cem por cento) de demarcação das quadras, lotes, logradouros e áreas públicas;
- III - 100 % (cem por cento) de meio-fio e sarjeta;
- IV - 100% (cem por cento) de iluminação pública e rede de distribuição de energia elétrica, com projeto aprovado pela concessionária do serviço;
- V - 100% (cem por cento) de rede de abastecimento de água;
- VI - 100% (cem por cento) de solução coletiva para a coleta de esgoto;
- VII – 100% (cem por cento) de Sinalização horizontal e vertical das vias de circulação;
- VIII - execução de sistema de drenagem pluvial;
- IX - urbanização de praças e canteiros centrais.

CAPÍTULO III
PROJETO DE LOTEAMENTO

Art. 38. Os projetos de loteamento deverão ser executados de modo a se obter a melhor disposição dos lotes e logradouros e vias públicas, em função de sua localização, destino, uso, edificação e conforme exigências desta Lei, legislação ambiental e demais concepções da política urbana municipal.

Art. 39. O interessado em elaborar projeto de loteamento deverá solicitar junto ao Poder Público Municipal, através de requerimento, a viabilidade do mesmo e as diretrizes para o uso e ocupação do solo urbano e sistema viário, apresentando, para este fim, os seguintes documentos:

- I - requerimento assinado pelo proprietário da área ou por seu representante legal;
- II - prova de domínio sobre o terreno a lotear (matrícula do imóvel com certidão negativa atualizada);
- III - planta planialtimétrica da área a ser loteada, em duas vias, em escala legível, assinada pelo responsável técnico e pelo proprietário ou por seu representante legal, com as seguintes indicações:
 - a) divisas da propriedade, perfeitamente definidas (com ângulos e medidas), e orientação magnética;
 - b) localização dos cursos d'água, áreas sujeitas a inundação, bosques, árvores de grande porte, construções existentes e linhas de transmissão de energia elétrica de alta tensão - quando houver;
 - c) esquema do loteamento pretendido, onde deverá constar a estrutura viária básica e as dimensões dos lotes e quadras.
- IV - planta de localização da área a ser loteada, em duas vias e em escala legível, com as seguintes indicações:
 - a) gleba com o parcelamento proposto (quadras e vias de circulação) e seus principais pontos e



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORESTA DO ARAGUAIA

referência;

b) orientação magnética;

c) arruamentos contíguos a todo o perímetro, localização de vias de comunicação, áreas livres e equipamentos urbanos e comunitários por ventura existentes no local e adjacências, num raio de 1.000m (um mil metros) da gleba a ser loteada.

V - o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina.

Parágrafo único. As pranchas de desenho devem obedecer a Normatização estabelecida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas-ABNT.

VI - comprovantes de identificação do loteador:

a) cópia autenticada de RG, CPF e comprovante de endereço, se pessoa física;

b) cópia autenticada do CNPJ, Estatuto Social e documentação pessoal do responsável (sócio, sócio-proprietário, diretor, etc), se pessoa jurídica.

VII - procuração pública outorgada ao representante do loteador, se for o caso, quer seja de pessoa física ou jurídica, com poderes gerais e específicos para participação dos atos do processo de parcelamento do solo;

Art. 40. Havendo viabilidade de implantação, o Poder Público Municipal, de acordo com a política urbana e após consulta aos órgãos setoriais responsáveis pelos serviços e equipamentos urbanos, fará as seguintes indicações na planta apresentada na solicitação de diretrizes:

I - vias de circulação existentes ou projetadas que compõem o sistema viário básico da cidade, relacionadas ao loteamento pretendido, apontando suas dimensões mínimas e o traçado dos eixos;

II - fixação da(s) Zona(s) de uso predominante, de acordo com as leis municipais;

III - localização aproximada das reservas técnicas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários e das áreas livres de uso público e indicação das áreas verdes e faixas de servidão ou domínio público, quando houver;

IV - equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelo interessado, conforme disposto no inciso XII do artigo 2º desta lei complementar;

V - faixas sanitárias do terreno para escoamento de águas pluviais e outras áreas não-edificáveis, como reservas florestais e de preservação permanente, conforme determina a legislação pertinente.

§ 1º. O prazo máximo para estudo e fornecimento das diretrizes será de 45 (quarenta e cinco) dias, a partir da data de protocolo de todo o conjunto de documentos exigidos conforme o artigo 39 desta Lei.

§ 2º. As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 01 (um) ano, desde que não ocorram alterações nas Leis vigentes.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORESTA DO ARAGUAIA

§ 3º. O protocolo do requerimento não implica em aprovação da proposta de loteamento.

Art. 41. A denominação proposta dos loteamentos deverá ser submetida à homologação do Poder Público Municipal, após consulta ao ofício imobiliário competente, não sendo permitida a mesma denominação de loteamento já existente ou com aprovação já requerida.

Art. 42. A área loteada em etapas deverá numerar suas quadras e lotes dando sequência à numeração das quadras do loteamento das etapas anteriores, salvo quando o Poder Público Municipal determinar outra denominação em virtude do ordenamento do cadastro municipal.

Art. 43. A denominação das vias de circulação far-se-á de acordo com a legislação pertinente, podendo, para tal, ser encaminhadas sugestões pelo loteador, que poderão ser acolhidas pelo Poder Público Municipal.

Art. 44. Cumpridas as etapas estabelecidas nesta Lei, o interessado poderá requerer aprovação do projeto de loteamento mediante apresentação do que segue:

- I - planta de acordo com indicação das diretrizes fornecidas pela legislação em vigor;
- II - projeto definitivo do loteamento;
- III - memorial descritivo;
- IV - título de propriedade do imóvel;
- V - certidões de ônus reais e negativas de tributos relativos ao imóvel;
- VI - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) dos profissionais envolvidos no projeto e execução do loteamento;
- VII - licença prévia ambiental dos órgãos públicos competentes;
- VIII - outras exigências previstas na legislação e não previstas nesta lei.

Art. 45. O projeto definitivo deverá ser apresentado no modo de coordenadas topográfica local, indicando o marco inicial, através da rede geodésica e altimétrica de marco georreferenciado, em arquivo digital e em 04 (quatro) vias impressas e encadernadas, com capa, identificação e sumário, contendo:

- I - planta de localização da área a ser loteada, em escala legível, com informações sobre a orientação magnética e equipamentos públicos e comunitários existentes em um raio de 1.000m (um mil metros);
- II - partido urbanístico (planta) do projeto de loteamento em escala legível, com o seguinte detalhamento:
 - a) subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões, numerações e orientação magnética;
 - b) dimensões lineares e angulares da gleba, com raios, cordas, ponto de tangência e ângulos centrais



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORESTA DO ARAGUAIA

das vias e cotas;

c) sistema de vias, com respectivas larguras;

d) perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação;

e) indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

f) indicação das áreas que passarão ao domínio do Município, de, no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) do total a ser loteado, com exceção dos loteamentos industriais;

h) indicação de áreas de reserva técnica e áreas verdes e faixas não-edificáveis, se houverem.

III - estatística contendo área total do parcelamento, dos lotes e pública, discriminando a área destinada à circulação, áreas verdes e áreas destinadas a equipamentos comunitários, praças e jardins.

§1º. Todas as pranchas do projeto deverão obedecer à normatização da ABNT.

§2º. Todas as peças do projeto de loteamento deverão ser assinadas pelo proprietário e responsável técnico, devendo o último mencionar o número do seu registro no Conselho Regional de Engenharia e ou Arquitetura e o número do seu cadastro junto ao Município.

IV - enquadramento de acordo com as Leis do Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano.

V - projeto de pavimentação asfáltica de todas as suas vias de circulação, com meio-fio e sarjetas;

VI - projeto de rede destinado a transmissão de energia elétrica e iluminação pública, com indicação das fontes de fornecimento, localização de postes e pontos de iluminação pública, atendendo à totalidade dos lotes do loteamento, com iluminação pública em todas as vias, com aprovação da concessionária;

VII - projetos de abastecimento de água potável e de rede coletora de esgotos, atendendo todos os lotes do loteamento.

VIII - projeto de arborização das praças e vias públicas, indicando as espécies fitológicas;

IX - projeto de rede de esgotamento sanitário até a rede de captação para tratamento de esgotos, conforme parecer dos órgãos competentes ligados ao meio ambiente e ao saneamento urbano;

X - licença ambiental do loteamento, obtida junto ao órgão ambiental competente;

XI - projeto da sinalização horizontal e vertical, incluindo as placas de nomenclatura de todas as vias públicas do loteamento, conforme padrão fornecido pelo Poder Público Municipal;

XII - memorial descritivo dos projetos técnicos de implantação do loteamento;

XIII - Os projetos de obras de infraestrutura deverão ser acompanhados de cronograma físico.

Art. 46. O memorial descritivo deverá conter, no mínimo:

I - denominação do loteamento;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORESTA DO ARAGUAIA

- II - descrição sucinta do loteamento, com suas características;
- III - as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas pelo Poder Público Municipal;
- IV - indicação das áreas que passarão ao domínio público no ato do registro do loteamento;
- V - relação dos equipamentos urbanos e comunitários, dos serviços públicos e de utilidade pública já existentes na área e adjacências e aqueles que serão implantados pelo loteador;
- VI - limites e confrontações de todos os lotes originários do parcelamento;
- VII - total da área do loteamento, dos lotes e pública, discriminando as áreas do sistema viário, das praças e demais espaços destinados a equipamentos comunitários, com suas respectivas porcentagens.
- VIII - Memorial Descritivo das quadras e lotes.

Art. 47. O interessado deverá apresentar ainda um exemplar de contrato padrão de promessa de venda ou de cessão, do qual constarão, obrigatoriamente, as obrigações previstas na Lei Federal nº 6.766/79 ou substitutas.

CAPÍTULO IV
APROVAÇÃO E REGISTRO DO LOTEAMENTO

Art. 48. Ao receber o projeto definitivo e demais documentos relativos ao loteamento, o Poder Público Municipal verificará se os mesmos atendem a todas as exigências estabelecidas nesta Lei e demais leis aplicáveis ao uso e parcelamento do solo.

§ 1º. Em função desta análise, o Poder Público Municipal poderá exigir as modificações que considerar necessárias.

§ 2º. O loteador deverá atender aos eventuais pedidos de esclarecimento ou de apresentação de elementos elucidativos formulados pelo Poder Público Municipal, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, salvo prorrogação requerida e concedida por motivo justificado.

§ 3º. O não atendimento do pedido de acordo com o que estabelece o parágrafo anterior importará no arquivamento do processo.

§ 4º. No prazo máximo de 06 (seis) meses, após o arquivamento do projeto, havendo interesse na continuidade do processo de loteamento, o interessado deverá requerer o desarquivamento, declinando as razões e esclarecimentos pertinentes.

Art. 49. Cumpridas todas as formalidades e exigências desta Lei, o projeto de loteamento será aprovado pelo setor municipal competente.

Art. 50. O prazo máximo para aprovação do projeto definitivo de loteamento e expedição do alvará para início das obras, após cumpridas pelo interessado todas as exigências do Poder Público Municipal, será de 90 (noventa) dias.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORESTA DO ARAGUAIA

Art. 51. Para iniciar a efetiva implantação do loteamento, o interessado deverá solicitar Alvará de Execução, mediante a apresentação ainda dos seguintes projetos, detalhados e previamente aprovados pelos órgãos públicos municipais competentes:

I - de terraplenagem, pavimentação e meio-fio de todas as ruas, a serem executados pelo loteador;

II - de obras de consolidação e arrimo, para a boa conservação das ruas, bueiros e pontilhões, quando consideradas indispensáveis em função das condições da conformação do terreno, viárias e sanitárias, no setor de obras do Município;

III - necessárias para o perfeito escoamento das águas pluviais;

IV - de equipamentos públicos de abastecimento de água, energia elétrica, iluminação pública e coleta de esgoto.

V - de pavimentação do passeio público (calçadas) de acordo com o modelo definido pelo Poder Executivo Municipal, visando a padronização do calçamento e a sustentabilidade social e ambiental, a ser executado pelo loteador.

Art. 52. Depois de atendidas as formalidades legais estabelecidas, o Chefe do Poder Executivo encaminhará projeto de lei ordinária à Câmara Municipal para aprovação legislativa, com as seguintes especificações:

I – fim a que se destina o loteamento.

II – áreas caucionadas em favor do Município, como garantia da execução dos serviços e obras de infraestrutura detalhados nos projetos complementares especificados pelo art. 37.

III – prazo de execução dos serviços e obras de infraestrutura.

IV – áreas que passarão ao domínio do Município no ato do registro do loteamento.

Art. 53. O valor dos lotes oferecidos como garantia será calculado sem considerar as benfeitorias previstas no projeto aprovado.

Art. 54. Aprovado o loteamento pela Câmara Municipal, o Chefe do Poder Executivo Municipal baixará decreto autorizando o registro do loteamento, no qual constará as informações referidas no art. 52, I, II e III, desta Lei, para, após, expedido o alvará e baixado o decreto.

Parágrafo único. O loteador deverá encaminhá-lo ao registro de imóveis no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, acompanhado dos documentos exigidos pelo cartório de registro, sob pena de caducidade da aprovação.

Art. 55. O loteador deverá executar, sem ônus para o Município, todos os serviços e obras de infraestrutura especificadas nos projetos enumerados no artigo 37 desta Lei, no prazo máximo e improrrogável de 02 (dois) anos.

Art. 56. Findo o prazo de 02 (dois) anos, a contar da data da escritura de caução, caso não tenham sido realizados os serviços e obras de infraestrutura, o Poder Público Municipal executará as obras e serviços que julgar necessários e promoverá ação competente para adjudicar ao seu patrimônio, as áreas oferecidas como garantia, bem como proporá as ações judiciais com objetivo de



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORESTA DO ARAGUAIA

obter integral reparação de danos.

Parágrafo único. Estas áreas se constituirão em bens dominiais do Município, que poderá usá-las livremente, nos casos e na forma que a legislação prescrever.

Art. 57. Concluídos todos os serviços e obras de infraestrutura exigidos para o loteamento, mediante requerimento do interessado, o Poder Público Municipal liberará a caução após vistoria efetuada pelo responsável técnico da prefeitura.

§1º. O Município poderá, mediante requerimento do interessado, liberar proporcionalmente a garantia apresentada, à medida que os serviços e obras forem sendo concluídos, desde que atendido o cronograma de execução.

§2º. O Município poderá, em substituição a garantia prevista no art.52 e 53 desta lei, receber em caução ou garantia real outros imóveis de propriedade do loteador, bem como seguro ou fiança bancária.

CAPÍTULO V
ALTERAÇÕES DO PROJETO DE LOTEAMENTO

Art. 58. Qualquer alteração do projeto do loteamento registrado dependerá de acordo entre o loteador e os adquirentes de lotes atingidos pela alteração, quando houver, bem como da aprovação do Poder Público Municipal, devendo ser averbada no registro de imóveis, em complemento ao projeto original.

§ 1º. Em se tratando de simples alteração de perfis, o interessado apresentará novas plantas, de conformidade com o disposto nesta Lei, para que seja feita a anotação de modificação no alvará de loteamento, pelo Poder Público Municipal.

§ 2º. Quando houver mudança substancial no projeto do loteamento, o mesmo será examinado, no todo ou na parte alterada, observando as disposições desta Lei e aquelas constantes no alvará e no decreto de autorização, expedindo-se então, um novo alvará e baixando-se também um novo decreto.

Art. 59. Toda e qualquer alteração, total ou parcial, secundária ou substancial, no projeto de loteamento, durante a vigência do alvará de licença para execução, dependerá de prévia anuência dos titulares de direito sobre os lotes vendidos ou compromissados à venda.

CAPÍTULO VI
DA FISCALIZAÇÃO DAS OBRAS DE INFRAESTRUTURA E DO SEU ACEITE

Art. 60. A fiscalização das obras de infraestrutura ficará inteiramente sob a responsabilidade das Secretarias municipais, mediante vistoria in loco, que emitirá mensalmente Laudos Técnicos que farão parte do processo respectivo do loteamento.

§ 1º. Cabe ao Município o direito de recusar qualquer obra executada ou em andamento e exigir as necessárias alterações e adequações, sempre que a execução não estiver de acordo com os projetos aprovados.

§ 2º. Ao constatar qualquer irregularidade na execução dos serviços de infraestrutura, em relação

Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1962
Floresta do Araguaia – PA, 68543-000
www.florestadoaraguaia.pa.gov.br



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORESTA DO ARAGUAIA

aos projetos aprovados, o município por meio da Secretaria Municipal competente emitirá um Laudo Técnico e procederá ao imediato embargo dos mesmos, devendo o Embargo ser publicado nos meios oficiais de publicação municipal.

Art. 61. Ao loteador será concedido o prazo de 60 (sessenta) dias úteis para a correção das obras irregularmente executadas.

§ 1º. Corrigidas as irregularidades, o loteador solicitará através de requerimento próprio, a revogação do Embargo e a permissão para a continuidade dos serviços de infraestrutura.

§ 2º. Caso o loteador não atenda à notificação no prazo estipulado por motivo de força maior, poderá ser prorrogado o prazo por igual período ou até que cessem tais motivos.

§ 3º. O loteador deverá comunicar através de requerimento, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias do prazo final da notificação, a ocorrência dos fatos impeditivos previstos no parágrafo anterior.

Art. 62. Uma vez concluídas as obras de infraestrutura caberá ao loteador, através de requerimento, comunicar o fato a fim de que a Secretaria municipal competente, mediante vistoria in-loco, as vistorie e, em caso positivo, elabore o Laudo de Conclusão das mesmas, o qual será apensado aos autos do processo.

Parágrafo Único - O aceite das obras de infraestrutura fica condicionado à obediência aos projetos aprovados e constantes do processo de parcelamento e deverá ser objeto de Laudo Técnico Conclusivo detalhado elaborado, após vistoria in-loco, por técnicos da Prefeitura municipal.

Art. 63. A Administração Pública terá o prazo de 15 (quinze) dias úteis para aceitar, recusar ou propor alterações das obras implementadas no loteamento.

Parágrafo Único - O prazo previsto no caput será contado a partir do recebimento da comunicação de conclusão das obras.

CAPÍTULO VI
DESMEMBRAMENTO E REMEMBRAMENTO E DESDOBRO

Art. 64. A solicitação de desmembramento, remembramento e desdobro de áreas de lotes será feita mediante requerimento do interessado, junto ao Poder Público Municipal, acompanhado dos seguintes documentos:

I - planta de situação do imóvel em escala legível, em arquivo digital e em 04 (quatro) vias impressas, contendo:

- a) indicação das vias e lotes adjacentes existentes;
- b) dimensões lineares e angulares e áreas e numeração dos lotes, atuais e pretendidas, abrangidos pelo desmembramento, remembramento ou desdobro;
- c) indicação de edificações existentes, se houver.

II - título de propriedade e certidão negativa de ônus dos imóveis abrangidos pelo projeto, fornecidos pelo registro de imóveis;

III - memorial descritivo dos lotes abrangidos, contendo áreas, medidas e confrontações;

Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1962
Floresta do Araguaia – PA, 68543-000
www.florestadoaraguaia.pa.gov.br



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORESTA DO ARAGUAIA

IV - anotação de responsabilidade técnica emitida pelo profissional responsável pelo projeto.

Parágrafo único. Todas as peças gráficas e demais documentos exigidos deverão ser apresentadas de acordo com as normas da ABNT e conter nome e assinatura do (s) proprietário (s) e responsável técnico.

V - comprovantes de identificação do empreendedor:

- a) cópia autenticada de RG, CPF e comprovante de endereço, se pessoa física;
- b) cópia autenticada do CNPJ, Estatuto Social e documentação pessoal do responsável (sócio, sócio-proprietário, diretor, etc), se pessoa jurídica;

VI - certidão negativa de regularidade fiscal no Município, se pessoa jurídica;

VII - procuração pública outorgada ao representante do empreendedor, se for o caso, quer seja de pessoa física ou jurídica, com poderes gerais e específicos para participação dos atos do processo de parcelamento do solo;

VIII - prova de quitação dos tributos da propriedade, referente ao exercício corrente;

IX - levantamento planialtimétrico da gleba, devendo 01 (uma) via ser apresentada em papel e outra em dispositivo digital (CD), em escala 1:1000, com memorial descritivo, contendo:

- a) rumos e distâncias de todo o perímetro da gleba;
- b) norte magnético;
- c) APP - Áreas de Preservação Permanente (margens de córrego, nascentes, olhos d'água, matas de vegetação nativa e as demais previstas na legislação de Meio Ambiente);
- d) redes de alta tensão e transmissão de energia elétrica;
- e) redes de abastecimento de água e coleta de esgoto - dutos e emissários;
- f) Estações de Rádio Base.
- g) vias públicas existentes dos loteamentos adjacentes.

X - licença ambiental;

Parágrafo único - Para o desdobro poderá ser dispensado o atendimento aos incisos IX e X deste artigo.

Art. 65. Após analisado o projeto e a documentação, será aprovado o projeto de desmembramento, remembramento ou desdobro.

Parágrafo único. Somente após o registro no Registro de Imóveis competente, dos lotes resultantes do desmembramento, remembramento ou desdobro, poderá o Poder Público Municipal conceder licença para construção nos mesmos.

Art. 66. A aprovação do projeto a que se refere o artigo anterior só será permitida quando os terrenos resultantes do lote a desmembrar ou desdobrar, ainda que edificados, compreenderem porções que possam constituir lotes independentes, com acesso direto ao logradouro público, observando as dimensões mínimas dispostas nesta lei.

Parágrafo Único - Excetua-se do disposto no caput deste artigo o desmembramento de lotes

Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1962
Floresta do Araguaia – PA, 68543-000
www.florestadoaraguaia.pa.gov.br



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORESTA DO ARAGUAIA

destinados a área verde de loteamento urbano e contíguos a área de preservação permanente.

Art. 67. Para desmembrar áreas não loteadas, já arruadas em função da implantação de loteamentos adjacentes, o interessado deverá executar as obras de infraestrutura descritas no artigo 37 desta Lei, porventura ainda pendentes.

Art. 68. Será permitido o desmembramento de área já dotada de infraestrutura, inclusive pavimentação asfáltica, atendidas as seguintes condições:

- I - que os lotes resultantes do desmembramento atendam os parâmetros desta lei ;
- II - que o desmembramento observe o sistema viário existente e projetado para o local.

Art. 69. Para fins de aprovação de desmembramentos e subdivisões em áreas nas quais existam vias de circulação abertas, interligando a malha urbana, e utilizadas como passagem permanente pelo público, o Município receberá em doação aquelas vias públicas, desde que estejam em conformidade com as diretrizes e com o projeto de arruamento estabelecido na legislação.

Art. 70. O desdobro de lote urbano somente será permitido em parcelamentos do solo legalmente aprovados e registrados no perímetro urbano do Município, e não poderão ser objetos de novo desdobro, devendo esta vedação ser expressa no ato de aprovação do desdobro e, ainda, constar dos arquivos do Cadastro Técnico Municipal - CTM.

Art. 71. O prazo máximo para análise do projeto de desmembramento, remembramento ou desdobro, após cumpridas pelo interessado todas as exigências do Poder Público Municipal, será de 30 (trinta) dias.

Parágrafo único. Caso não sejam cumpridas todas as exigências, poderá o departamento competente devolver o projeto analisado com suas pendências, para que o proprietário e/ou responsável técnico promova as devidas correções no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de arquivamento do projeto.

Art. 72. O projeto de desmembramento ou remembramento será aprovado por Decreto Municipal emitido pelo Chefe do Executivo Municipal e deverá ser submetido ao Registro Imobiliário no prazo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data de publicação do decreto, sob pena de caducidade.

Parágrafo Único - Após a publicação do decreto de aprovação os autos referentes ao projeto de desmembramento ou remembramento devem ser remetidos ao Cadastro Técnico Municipal - CTM para as providências pertinentes ao cadastro.

Art. 73. O projeto de desdobro será aprovado por ato do titular da secretaria responsável pelo planejamento urbano ou pelo chefe do Poder Executivo municipal.

Parágrafo Único - Após aprovação, os autos referentes ao desdobro devem ser remetidos ao Cadastro Técnico Municipal - CTM para as providências pertinentes ao cadastro.

CAPÍTULO VII
DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 74. Os infratores a qualquer dispositivo desta Lei ficam sujeitos, sem prejuízo das

Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1962
Floresta do Araguaia – PA, 68543-000
www.florestadoaraguaia.pa.gov.br



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORESTA DO ARAGUAIA

medidas de natureza civil e criminal, previstas no Código Civil e na Lei nº 9.766/79, às seguintes penalidades:

I - multa de uma (01) UFFA (Unidade Fiscal de Floresta do Araguaia) por metro quadrado, em caso de o loteador:

a) dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, sem autorização do Poder Público Municipal ou em desacordo com as disposições desta Lei;

b) fazer ou veicular, em proposta, contrato, prospecto ou comunicação ao público ou a interessados, afirmação falsa sobre a legalidade de loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, ou ocultar fraudulentamente fato a ele relativo.

II - multa de uma (01) UFFA (Unidade Fiscal de Floresta do Araguaia) por metro quadrado, em caso de venda, promessa de venda, reserva de lote ou quaisquer outros instrumentos que manifestem a intenção de vender lote em loteamento ou desmembramento não registrado no Registro de Imóveis competente;

III - embargos das obras e serviços realizados, quando inexistente o projeto de loteamento, desmembramento ou remembramento, ou o mesmo estiver em desacordo com aquele já aprovado pelo Poder Público Municipal.

§ 1º. Em caso de reincidência das infrações previstas neste artigo, acarretará, ao responsável infrator, multa no valor do dobro da inicial, além da suspensão da licença para o exercício de suas atividades e de construir no Município pelo prazo de 01 (um) ano.

§ 2º. Da aplicação das penalidades previstas nos incisos do caput deste artigo caberá recurso de reconsideração ao Prefeito municipal, assegurada ampla defesa.

Art. 75. Quem, de qualquer modo, concorra para a prática das infrações previstas no artigo anterior incide nas penalidades a estas cominadas, considerados em especial os atos praticados na qualidade de mandatário de loteador, diretor ou gerente de sociedade.

CAPÍTULO VIII
DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 76. Nenhum serviço ou obra pública será prestado ou executado em áreas arruadas e loteadas sem autorização do Poder Público Municipal.

Art. 77. A aprovação do projeto de arruamento do loteamento não implica em nenhuma responsabilidade por parte do Município quanto a eventuais divergências nas dimensões de quadras ou lotes, quanto ao direito de terceiros em relação à área arruada, loteada ou desmembrada, nem para qualquer indenização decorrente de traçados que não obedeçam os arruamentos de plantas limítrofes mais antigas ou as disposições legais aplicadas.

Art. 78. Todas as alterações de uso do solo rural para fins urbanos dependerão de prévia anuência do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra) e da aprovação do Poder Público Municipal, além do cumprimento das demais exigências da legislação pertinente do órgão ambiental.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORESTA DO ARAGUAIA

Art. 79. O disposto nesta Lei será aplicado às áreas urbanas da sede, bem como dos distritos, vilas e povoados do Município, até que seja elaborada para estes, legislação própria.

Art. 80. O Poder Executivo municipal, caso necessário e nos casos omissos, poderá disciplinar e regulamentar essa lei por meio de Decreto.

Art. 81. As disposições desta lei não se aplicam aos casos de REURB.

Art.82. As dimensões, metragens e medidas previstas nesta lei poderão ser diversas e alteradas desde que devidamente justificadas pelo responsável técnico e autorizadas pelo Município.

Art. 83. Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação.

Art. 84. Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete da Presidência da Câmara Municipal de Floresta do Araguaia/PA, 25 de novembro de 2021.


Majorri Santiago
Prefeita Municipal