PLANO DIRETOR MUNICIPAL

AUTÓGRAFO DE LEI Nº 04/2021 DO PROJETO SUBSTITUTIVO

LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO

SUMÁRIO

TÍTULO I
DO PARCELAMENTO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE BURITAMA/SP

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS (Art. 1º ao 3º)

CAPÍTULO II
DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA PARCELAMENTO DO SOLO

Seção I
Dos Parâmetros Urbanísticos para loteamento (Art. 4º ao 7º)

Seção II
Dos Parâmetros Urbanísticos para Desmembramento (Art. 8º)

Seção III
Das Áreas Públicas (Art. 9º ao 12)

CAPÍTULO III
DO PROJETO DE PARCELAMENTO DE SOLO

Seção I
Das Diretrizes Urbanísticas (Art. 13 ao 14)

Seção II
Da Aprovação Prévia do Projeto (Art. 15 ao 17)

Seção III
Da Aprovação Definitiva do Projeto (Art. 18 ao 23)

CAPÍTULO IV
DO LOTEAMENTO ESPECIAL DE ACESSO CONTROLADO

Seção I
Disposições Gerais (Art. 24)

Seção II
Das Diretrizes (Art. 25)

Seção III
Da Concessão de Direito Real ou Permissão de uso dos bens públicos (Art. 26 ao 28)

CAPÍTULO V
DO PARCELAMENTO PARA IMPLANTAÇÃO DE CONDOMÍNIOS (Art. 29)

CAPÍTULO VI
DO PARCELAMENTO PARA EMPREENDIMENTOS DE INTERESSE SOCIAL (Art. 30)

CAPÍTULO VII
DOS REQUISITOS PARA REGULARIZAÇÃO DE LOTEAMENTOS CLANDESTINOS (Art. 31 ao 33)

CAPÍTULO VIII
DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (Art. 34 ao 46)

CAPÍTULO IX
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS (Art. 47 ao 57)

AUTÓGRAFO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 04, DE 14 DE OUTUBRO DE 2021.

Institui a Lei de Parcelamento do Solo do Município de Buritama/SP e dá outras providências.

Eu, **CARLOS ALBERTO DOS SANTOS**, Presidente da Câmara Municipal de Buritama, Estado de São Paulo, usando das atribuições que me são conferidas por lei, etc.

FAÇO SABER que a Câmara Municipal de Buritama **APROVA** a seguinte **LEI**:

TÍTULO I
DO PARCELAMENTO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE BURITAMA/SP

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. O parcelamento do solo para fins urbanos, nos termos desta Lei, fica sujeito à aprovação prévia da Prefeitura.

Parágrafo único. Antes da elaboração do projeto, o interessado deverá requerer ao Município a expedição de diretrizes contendo os parâmetros para o parcelamento do solo urbano.

Art. 2º. Somente será admitido parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica de interesse Turístico, definidas pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal e pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do solo do Município de Buritama.

§1º. Na área rural, somente será permitido parcelamento do solo para fins rurais, obedecendo à fração mínima de parcelamento da região estabelecida pelo órgão federal competente.

§2º. Não será permitido o parcelamento do solo:

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

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

III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

V - em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

§3º. Nas áreas onde se fizer necessária a promoção de medidas corretivas previstas no §2º, a fim de adequá-las à ocupação urbana, o empreendedor providenciará a correção das condições adversas da área a ser parcelada, inclusive o licenciamento ambiental, quando for o caso, e apresentará os instrumentos comprobatórios das medidas adotadas, tais como laudos técnicos e pareceres, atestando que as medidas corretivas adotadas oferecem plenas condições sanitárias, ambientais e de segurança para a ocupação antrópica.

§4º. Nenhum curso d'água poderá ser canalizado, alterado, retificado ou desviado sem o licenciamento dos órgãos competentes e aprovação da Prefeitura.

Art. 3º. O parcelamento do solo urbano pode ser feito por meio de loteamento, incluindo a modalidade especial de loteamento de acesso controlado, desmembramento ou desdobro, observadas as disposições desta Lei e da legislação estadual e federal pertinente.

§1º. Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§2º. Considera-se loteamento de acesso controlado a modalidade de loteamento, definida nos termos do § 1º deste artigo, cujo controle de acesso será regulamentado por ato do poder público Municipal, sendo vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados.

§3º. Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique a abertura de novas vias e logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

§4º. Considera-se desdobro a subdivisão de um lote urbano em dois novos lotes.

§5º. Considera-se lote o terreno servido de infraestrutura básica, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pela Lei de Parcelamento do solo e pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do solo do Município de Buritama, e poderá ser constituído sob a forma de imóvel autônomo ou de unidade imobiliária integrante de condomínio de lotes.

§6º. Considera-se infraestrutura básica para parcelamento de solo os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, sistema de esgotamento sanitário, sistema de abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar, além das vias de circulação pavimentadas, seja por asfalto CBUQ ou soluções alternativas, e arborização urbana.

§7º. Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, segurança, cultura, saúde, lazer e similares e, consideram-se urbanos, os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, entre outros.

§8º. Os empreendimentos em forma de condomínio, seja na modalidade de Condomínio Edilício de Casas ou sobrados ou Condomínio de lotes, atendendo a legislação federal ou, ainda, parcelamento de solo na modalidade especial de loteamento de acesso controlado, somente serão permitidos se estiverem contidos em processo regular de parcelamento do solo ou de uso e ocupação do solo, nos termos desta lei e da lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo .

CAPÍTULO II
DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA PARCELAMENTO DO SOLO
Seção I
Dos Parâmetros Urbanísticos para Loteamento

Art. 4º. Os loteamentos devem atender às seguintes condições:

I. As quadras terão comprimento de até 200,00m (duzentos metros);

II. São admitidos lados de quarteirões com extensão superior à prevista no inciso I deste artigo, nos casos de empreendimentos de interesse social ou em que a natureza do empreendimento demande grandes áreas contínuas e desde que suas vias circundantes se articulem com as adjacentes, observados os critérios estabelecidos para o parcelamento vinculado;

III. Os lotes devem ter área mínima de acordo com a zona urbana em que se insere, seguindo os índices urbanísticos definidos pelo Plano Diretor e pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo;

IV. Nos casos de urbanização específica de regularização fundiária promovida pelo próprio Poder Público, deverá ser seguido esta lei e o disposto pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal, no que trata da regularização de parcelamentos;

V. Os lotes devem confrontar-se com via pública veicular, exceto nos casos de loteamentos ocorridos em regiões nas quais há interesse público em ordenar a ocupação, por meio de urbanização e regularização fundiária, ou em implantar ou complementar programas habitacionais de interesse social e que se sujeitam a critérios especiais de parcelamento, ocupação e uso do solo;

VI. Servidão de passagem deverá ter, no mínimo, 5,00 (cinco) metros de largura.

VII. Ao longo das águas correntes e dormentes, das faixas de domínio público de rodovias, ferrovias, deve-se reservar faixa não edificante com, no mínimo, 15,00 (quinze) metros de cada lado, ou conforme determinação dos órgãos competentes ou de lei específica;

VIII. Ao longo de redes de energia deve-se observar a reserva de faixa não edificante estabelecida pela Concessionária detentora dos direitos sobre a rede;

IX. As áreas não edificantes e as servidões de passagens devem ser identificadas na planta de aprovação do parcelamento;

X. Nos lotes de esquina observar-se-á raio de 9,00m (nove metros), podendo ser adotado, nas confluências com ângulos agudos até 45° (quarenta e cinco graus), raio mínimo de 5,00 (cinco metros).

Parágrafo único. Constitui parcelamento vinculado a aprovação municipal simultânea do parcelamento de solo e do plano de ocupação e uso do solo dos lotes ou quadras resultantes, seja pela

implantação de projetos de construção, de condomínios edilícios ou, ainda, implantação de Condomínio de lotes.

Art. 5º. As vias previstas no plano de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmoniza-se com a topografia local.

§1º. O plano de arruamento deve ser elaborado observando as diretrizes constantes da Lei do Sistema Viário quanto às características geométricas das vias.

§2º. O Sistema Viário são espaços públicos compreendidos pelas vias públicas destinadas a circulação e tráfego de pedestres, bicicletas e veículos.

§3º. Será obrigatória a hierarquização das vias nos projetos de loteamento, e a aprovação se dará de acordo com o que estipula a Lei do Sistema Viário.

§4º. As vias locais sem saída somente serão admitidas em zonas residenciais de baixa densidade populacional, desde que atendam aos padrões mínimos estipulados na Lei do Sistema Viário e tenham rotatória ou dispositivo de retorno com diâmetro de 18,00m (dezoito metros).

§5º. Nos loteamentos, toda via que venha a ser prolongamento de via oficial, existente ou projetada, terá por dimensões:

I. As da via oficial, caso esta seja mais larga que o estipulado na Lei do Sistema Viário;

II. As estipuladas na Lei do Sistema Viário, caso a via oficial seja mais estreita que o estabelecido na referida Lei.

§6º A pavimentação permitida para as vias considerará aspectos relativos à manutenção e capacidade de drenagem conforme definido na Lei do Sistema Viário.

Art. 6º. O escoamento natural das águas nas respectivas bacias hidrográficas não poderá ser prejudicado pelo parcelamento do solo, e as obras necessárias deverão ser feitas, obrigatoriamente, nas vias públicas ou em faixas reservadas para esse fim.

Parágrafo único. Os fundos de vale e talvegues serão prioritariamente destinados a soluções para escoamento de águas pluviais.

Art. 7º. Caso a gleba não seja servida por rede pública de distribuição de água potável ou por de coleta e afastamento de esgoto, a critério do SAAEMB, o empreendedor deverá executar sistema autônomo isolado para atender ao empreendimento.

Parágrafo único. O Sistema autônomo isolado compreende:

I. captação, adução, tratamento, reservação e rede de distribuição de água para o empreendimento;

II. Sistema isolado de captação, tratamento e de disposição final de esgotos sanitários ou, ainda, tratamento, disposição de esgotos Individuais para cada lote ou conjunto de lotes.

Seção II
Dos Parâmetros Urbanísticos para Desmembramento

Art. 8º. Aplicam-se aos desmembramentos, no que couber, os mesmos parâmetros urbanísticos definidos para loteamentos.

§1º. O desmembramento só será aprovado quando resultar em lotes independentes e o imóvel tiver frente para via pública oficial.

§2º. Nos desmembramentos de glebas localizadas em vias públicas oficializadas e ainda sem infraestrutura implantada, o interessado deverá executar as obras necessárias às próprias expensas.

§3º. Os lotes resultantes do desmembramento deverão respeitar as áreas mínimas previstas para a zona em que estejam situados, conforme determina a Lei de Zoneamento do Município de Buritama.

Seção III
Das Áreas Públicas

Art. 9º. Nos loteamentos é obrigatória a transferência ao Município de, no mínimo, 45% (quarenta e cinco por cento) da gleba, com este percentual devendo ser distribuído para instalação de equipamentos urbanos, sistema de circulação, equipamentos comunitários e espaços livres de uso público, devendo seguir a seguinte distribuição:

I - 5% (cinco por cento) para Área Institucional;

II - 10% (dez por cento) para Sistema de Lazer;

III - 10% (dez por cento) para Áreas Verdes.

IV – 20% (vinte por cento) para o Sistema Viário, ressalvado que, quando a área destinada ao sistema viário for inferior ao previsto, a porcentagem faltante deverá ser incorporada à área institucional.

§1º. As áreas institucionais mencionadas no inciso I do caput, são destinadas, em especial, para abrigar os equipamentos públicos e comunitários e deverão observar os seguintes critérios:

I. Estarem agrupadas em terrenos com, no mínimo de 1.000,00 m² de área cada;

II. Ter frente direta para o sistema viário, sendo possível, para pelo menos duas vias públicas;

III. Ser contíguas às existentes sempre que possível;

§2º. excetuadas as áreas institucionais necessárias a instalação de equipamentos urbanos, que seguirão regras próprias de adequação e necessidade, as demais áreas institucionais remanescentes, destinadas aos equipamentos comunitários, observarão o interesse público:

I. Em loteamentos com até 399 (Trezentos e noventa e nove) lotes, a área correspondente deverá estar situada em até 02 lotes;

II. Loteamentos com mais de 400 (quatrocentos) lotes, a área correspondente poderá ser alocada em até 03 (três) lotes.

III. Não ter divisas comuns com lotes privados do parcelamento, exceto quando for gleba confrontante com loteamentos já aprovados.

IV. Ter frente mínima de 30,00m (trinta metros) voltada para via pública;

§3º. Não serão aceitas no cálculo do percentual de terrenos a serem transferidos ao Município como Área Institucional ou Sistema de lazer, as áreas não parceláveis e *non aedificandi* previstas na legislação.

§4º. Poderão ser computados como áreas verdes as áreas de Preservação Permanente, os maciços florestais, a reserva legal entre outros, de modo a aproveitar ao máximo a vegetação existente.

§5º. Poderão ser computados como Sistema de Lazer os espaços livres de uso público destinados a implantação de praças, áreas impermeáveis de lazer, áreas de esportes, pomares e áreas com vegetação exótica, entre outras.

§6º. As áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários, sistema de circulação e espaços livres de uso público devem constar no projeto de loteamento e no memorial descritivo.

§7º. Áreas verdes não podem ter divisas comuns com lotes privados do parcelamento, devendo ser separados por uma Via de Pedestres pavimentada de no mínimo 6,00m (seis metros) de largura.

§8º. As calçadas e passeios das áreas institucionais e dos sistemas de lazer dos novos empreendimentos deverão ser pavimentadas e atender a lei de acessibilidade.

Art. 10. As áreas públicas devem ter frente para via pública direta, podendo, ainda, no caso das áreas verdes e APP – Área de Preservação Permanente constante do loteamento, haver pontos de acessos por via pública devidamente pavimentada, com largura mínima equivalente a uma Via Local, como descrito na Lei de Sistema Viário.

§1º. No caso de existência de Áreas de Preservação Permanente na gleba a ser parcelada ou na divisa desta, as áreas verdes deverão se localizar junto a aquelas.

§2º. As Vias projetadas que terminarem em Área Verde, Sistema de Lazer e Área Institucional, obrigatoriamente devem ser dotadas de dispositivo de retorno.

§3º. Na divisa com áreas verdes, inclusive APPs – Áreas de Preservação Permanente - deverão ser instalados marcos divisórios, de difícil remoção e notória percepção.

Art. 11. O percentual de áreas Institucionais destinadas a implantação de equipamentos comunitários poderá ser compensado, no todo ou em parte, de acordo com as características do empreendimento e, a critério do Poder executivo, mediante laudo técnico que justifique o interesse público pela compensação, por meio das seguintes formas:

I. Compensação mediante a implantação de obras ou equipamentos públicos destinados ao esporte, cultura, lazer, turismo, convivência comunitária ou outras finalidades institucionais de interesse do Município ou doação de área pública em região do Município que apresente déficits destas obras, equipamentos ou áreas públicas;

II. compensação em recursos financeiros destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Av. Benedito Alves Rangel, 1500 - Centro - Fone/Fax (18) 3691-1216 - Fones (18) 3691-3182 e 3691-2247 - C. P. 66 - CEP 15290-000 - Buritama - SP

E-mail: camaraburitama@terra.com.br
E-mail: camaraburitama2@terra.com.br
E-mail: camaraburitama3@terra.com.br
E-mail: camaraburitama4@terra.com.br
E-mail: camaraburitama5@terra.com.br
E-mail: camaraburitama6@terra.com.br

Home Page: www.buritama.sp.leg.br

Parágrafo Único. O laudo técnico justificativo do interesse público pela compensação deve ser acompanhado de avaliação municipal feita por uma comissão mista nomeada pela Administração, respeitado a equivalência de valores;

Art. 12. Nos desmembramentos de glebas com área superior a 10.000,00 m² (dez mil metros quadrados) é obrigatória a transferência ao Município de, no mínimo, 5% (cinco por cento) da gleba a título de área institucional, com frente para a via pública, destinada a instalação de equipamentos urbanos ou comunitários, facultada, ainda, a doação de outras áreas públicas para viabilização do projeto.

CAPÍTULO III
DO PROJETO DE PARCELAMENTO DO SOLO

Seção I
Das Diretrizes Urbanísticas

Art. 13. Antes da elaboração do projeto de parcelamento de gleba, por loteamento ou desmembramento, o interessado deverá solicitar à Prefeitura a expedição de diretrizes, apresentando para este fim, requerimento acompanhado dos seguintes elementos e informações:

I. Duas vias de planta da gleba na escala de 1:500 (um para quinhentos) ou 1:1000 (um para mil), contendo:

a) As divisas da área a ser parcelada;

b) Planta topográfica da gleba, georreferenciada, com as curvas de nível de metro em metro, e respectivas cotas com referências de níveis oficiais (R.N.);

c) A localização dos cursos d'água, bosques, árvores e construções existentes, rodovias e ferrovias, servidões, áreas não edificantes, áreas de preservação permanente, acidentes geográficos, etc;

d) A indicação dos arruamentos contíguos em todo o perímetro com a localização das vias de comunicação, das áreas livres e equipamentos urbanos e comunitários existentes em suas adjacências;

II. Croqui de localização da gleba em escala 1:5.000 (Um para cinco mil) contendo as referências que possibilitem a perfeita localização da mesma;

III. Memorial Descritivo e Justificativo contendo:

a) Perfil do empreendimento que se deseja implantar, para que o Município possa definir em quais parâmetros urbanísticos o loteamento ou desmembramento se enquadra;

b) O tipo de uso predominante a que o parcelamento se destina;

c) As características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas, proposta de acesso à gleba, etc;

d) Indicação, para análise, sobre como será feita a drenagem, a coleta e o afastamento das águas pluviais.

e) Outras informações relevantes para a perfeita compreensão do projeto proposto;

f) Opcionalmente o interessado poderá apresentar uma proposta urbanística com o parcelamento pretendido, compreendendo a abertura das vias de circulação, divisão de quadras, lotes e reservas de áreas públicas, para fins de análise inicial e estabelecimento das diretrizes com base no projeto pretendido.

IV. Fotografia aérea da gleba a ser urbanizada;

V. Matricula atualizada da gleba.

§1º. O Município terá um prazo de 30 (trinta) dias para expedição das diretrizes conforme disposto neste artigo, a contar da data da apresentação dos documentos no protocolo da Prefeitura.

§2º. No prazo para análise, o município poderá solicitar informações complementares, caso em que o prazo voltará a correr a partir da entrega da documentação complementar.

Art. 14. Atendendo ao requerimento do interessado, a Prefeitura expedirá as Diretrizes Preliminares contendo:

I. Anteprojeto ou mapa planialtimétrico com a indicação das diretrizes viárias de circulação, estradas existentes ou projetadas a serem respeitadas no projeto e a integrarem o sistema viário do Município; tamanho das quadras, dos lotes e, se necessário, indicação da localização das áreas de uso público;

II. Indicação das obras necessárias, que permitirão a implantação do loteamento em terrenos baixos, alagadiços, sujeitos à inundação e insalubres, a serem executadas antes do parcelamento;

III. Indicação das obras e as diretrizes dos dispositivos de retenção e absorção das águas pluviais necessários para a prevenção da erosão;

IV. A fixação de zona ou zonas de uso, assim como corredores de comércio e serviços;

V. Indicação das obras e os equipamentos mínimos necessários a serem implantados pelo empreendedor ou proprietário e as áreas públicas a serem doadas ao Município;

VI. Indicação das faixas sanitárias de terrenos necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas não edificáveis;

VII. Indicação dos demais elementos ou itens necessários à perfeita elaboração do projeto de parcelamento, incluindo, se for o caso, exigência de apresentação do EIV – Estudo de Impacto de vizinhança.

§1º. As diretrizes urbanísticas deverão ser complementadas, pelo empreendedor, com as diretrizes a serem emitidas pelo SAAEMB, relativas ao Sistema de Abastecimento de água potável, coleta e afastamento de esgoto e a Viabilidade de atendimento ou fornecimento de energia elétrica emitido pela concessionária de energia elétrica local;

§2º. As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 1 (um) ano, após o qual o loteador deverá formular novo pedido.

Seção II
Da Aprovação Prévia do Projeto

Art. 15. Para aprovação prévia do projeto de loteamento ou desmembramento, em conformidade com as diretrizes, deverão ser apresentados os seguintes documentos,:

I. Requerimento à Prefeitura solicitando a aprovação prévia do projeto de loteamento ou desmembramento;

II. Título da propriedade do imóvel ou documento equivalente;

III. Projeto Urbanístico do loteamento ou desmembramento georreferenciado contendo:

a) divisas geometricamente definidas, de acordo com as normas técnicas oficiais vigentes;

b) a subdivisão de quadras e lotes, com as respectivas dimensões e numeração;

c) o sistema de vias com a respectiva hierarquia;

d) as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;

e) os perfis transversais de todas as vias de circulação e praças;

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

g) a indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais.

h) Curvas de níveis;

i) Localização dos cursos d'água, rodovias, ferrovias, linhas de transmissão de energia elétrica, redes de telefonia, dutos e demais instalações e suas respectivas faixas de domínio ou servidão;

j) As Áreas públicas que passarão ao domínio do município;

k) Arruamentos contíguos a todo o perímetro, com os elementos necessários à integração do loteamento com as áreas circunvizinhas;

l) Quadro de áreas do empreendimento;

IV. Projeto de terraplenagem contendo os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;

V. Projeto ambiental, de Arborização urbana e recomposição florestal;

VI. Projeto de drenagem urbana;

VII. Memorial descritivo que deverá conter, obrigatoriamente, pelo menos:

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

b) As condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas pela Prefeitura – índices urbanísticos;

c) A indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato de registro do loteamento;

d) A enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública existentes no loteamento e adjacências.

VIII. Parecer técnico do SAAEMB ou diretrizes quanto à possibilidade de abastecimento de água potável, coleta e afastamento de esgoto sanitário;

IX. Parecer ou viabilidade técnica de fornecimento de energia elétrica e iluminação pública para o empreendimento, emitida pela Concessionária local.

X. Licenças ambientais pertinentes, se for o caso;

XI. Estudo de impacto de Vizinhança – EIV e respectivo RIV – Relatório de Impacto de Vizinhança.

§1º. O rol elencado no Caput, aplica-se aos desmembramentos, somente naquilo que couber, facultado ao Poder Público excluir ou exigir outros documentos necessários à aprovação definitiva do projeto.

§2º. O projeto de arborização e recomposição florestal deverá ser elaborado na mesma escala do Projeto Urbanístico, acompanhado do respectivo memorial descritivo e justificativo e deve atender às exigências da legislação pertinente.

§3º. Os desenhos técnicos do projeto de parcelamento deverão obedecer às prescrições da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), no que se refere a formatos de papel, indicações de escalas e cotas, letras e algarismos, linhas, representações gráficas e dobramentos.

§4º. Todas as plantas do loteamento devem ser entregues também em meio digital (formato dwg), além de estarem georreferenciadas ao Sistema Geográfico Brasileiro.

Art. 16. Apresentada a documentação completa, a Prefeitura examinará e se pronunciará no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, prorrogáveis por igual período, sobre a aprovação prévia ou indeferimento do processo.

§1º. Os projetos que estiverem em desacordo com a legislação vigente, que contiverem erros técnicos, documentação incompleta ou errada, serão indeferidos e o processo será paralisado, acompanhado do parecer do Departamento competente com a indicação dos motivos do indeferimento.

§2º. No prazo para análise, o município poderá solicitar informações complementares, caso em que o prazo voltará a fluir a partir da data de entrega da documentação complementar.

§3º. O requerente terá o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para sanar as diligências apontadas. Findo este prazo, incidirá nova taxa de análise.

§4º. O requerente poderá reapresentar toda a documentação com as devidas correções, reabrindo o processo paralisado, sem cobrança de taxa, até duas vezes.

Art. 17. Após a aprovação prévia do Projeto de parcelamento, o interessado deverá providenciar as aprovações complementares junto ao SAAEMB, Concessionária de Energia Elétrica, CETESB ou Grapraprohab e demais licenças necessárias à aprovação final do empreendimento.

Parágrafo Único. A aprovação prévia expedida para o empreendimento, acompanhada da respectiva certidão de conformidade, vigorará pelo prazo máximo de 2 (dois) anos, após o qual o loteador deverá formular novo pedido.

Seção III

Da Aprovação Definitiva do Projeto

Art. 18. Para aprovação definitiva do projeto de loteamento ou desmembramento, deverão ser apresentados os seguintes documentos:

I. Título de propriedade do imóvel;

II. Certidão da Matrícula com negativa de ônus reais sobre o imóvel;

III. Certidão negativa de tributos municipais sobre o imóvel;

IV. Projeto Urbanístico, em 5 (cinco) vias, assinadas pelo proprietário e profissional habilitado, devidamente aprovado pelos órgãos estaduais;

V. Levantamento Planialtimétrico aprovado;

VI. Projeto ambiental, de Arborização Urbana e recomposição florestal aprovado;

VII. Projeto de Drenagem Urbana aprovado;

VIII. Projeto de Terraplenagem aprovado;

IX. Projeto de Rede Elétrica e Iluminação pública aprovado pela Concessionária local;

X. Projeto dos sistemas de distribuição de Água Potável, coleta e afastamento de esgoto devidamente aprovado pelo SAAEMB;

XI. Memoriais descritivos e justificativos aprovados, em 5 (cinco) vias, assinados pelo proprietário e pelo profissional habilitado;

XII. Cronograma físico e financeiro de execução das obras de infraestrutura e instalação de equipamentos urbanos mínimos, assinado pelo proprietário e responsável técnico, considerando os prazos previstos nesta Lei;

XIII. Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica, devidamente recolhida pelos profissionais envolvidos no projeto.

XIV. Cópia do licenciamento ambiental expedido pelo órgão ambiental competente, exceto os casos que não se enquadrem em situação obrigatória de licenciamento ambiental prevista na legislação.

§1º. No caso de empreendimentos aprovados mediante compensação do percentual de Área Institucional pela implantação de obras ou equipamentos, os projetos das obras ou equipamentos públicos deverão compor o arcabouço de projetos e o cronograma físico e financeiro para aprovação do empreendimento.

§2º. O rol elencado no Caput, aplica-se aos desmembramentos, somente naquilo que couber, facultado ao Poder Público excluir ou exigir outros documentos necessários à aprovação definitiva do projeto.

§3º. As obras de infraestrutura e equipamentos urbanos mínimos que devem constar do cronograma físico e financeiro compreendem:

I. Execução das vias de circulação, guias, sarjetas e pavimentação;

II. Demarcação dos lotes, quadras, logradouros e áreas públicas;

III. Execução do sistema de drenagem e escoamento das águas pluviais;

IV. Execução do sistema de distribuição e abastecimento de água potável;

V. Execução do sistema de coleta e afastamento dos esgotos sanitários;

VI. Execução de rede de energia elétrica pública e domiciliar e iluminação pública;

VII. Execução de Arborização Urbana e revegetação das áreas Verdes e Sistema de lazer;

§4º. O prazo para execução das obras de infraestrutura e implantação dos equipamentos urbanos mínimos será de 2 (dois) anos, prorrogáveis por mais 02 anos.

Art. 19. Apresentada a documentação completa, o Município examinará e se pronunciará no prazo de até 30 (trinta) dias e, estando concorde, expedirá o Alvará de Urbanização e Autorização para a Execução das Obras de Infraestrutura e Instalação de Equipamentos Urbanos, com prazo de validade de 1 (um) ano, podendo ser renovado de acordo com o cronograma das obras de urbanização.

Parágrafo Único. Na implantação das obras de infraestrutura e instalação de equipamentos urbanos mínimos exigidos no parcelamento do solo, todos os serviços, materiais e técnicas de execução deverão atender aos padrões da municipalidade, as normas da ABNT e dos demais órgãos e concessionárias de serviços públicos.

Art. 20. Após a execução das obras e serviços exigidos pela legislação municipal, constantes do cronograma aprovado, por solicitação do interessado, o Município receberá as obras de infraestrutura

mediante a emissão do Termo de Verificação de Obras (TVO) e, ato continuo, expedirá o respectivo Alvará de Aprovação Final de Parcelamento de Solo.

Parágrafo Único. Para expedição do Termo de Verificação de Obras o loteador deverá apresentar Laudo Técnico de Conclusão e Comprovação da Execução das Obras, assinado pelo(s) responsável (eis) Técnico(s) pela execução das obras, acompanhado da (s) respectiva (s) ART – Anotação de Responsabilidade Técnica e de Laudo de controle Tecnológico, atestando o padrão de qualidade dos materiais e serviços executados.

Art. 21. O interessado poderá obter aprovação final do loteamento e liberação para registro e venda dos lotes antes da execução das obras e equipamentos urbanos mínimos exigidos pelo Município, mediante a apresentação de instrumento de garantia para a execução das obras estabelecidas no Cronograma físico e financeiro aprovado pela Prefeitura, mediante um dos seguintes institutos jurídicos:

I. Fiança bancária;

II. Seguro Garantia;

III. Caucionamento de parte dos lotes do próprio loteamento mediante escritura de hipoteca em favor do município;

IV. Caucionamento de outro um imóvel, mediante escritura de hipoteca em favor do Município.

§1º. A garantia deverá ser no valor total estabelecido para as obras, valor o qual deverá ser obtido mediante a apresentação de orçamento elaborado tomando-se em consideração os índices da Construção Civil – SINAPI ou da Companhia Paulista de Obras e Serviços – CPOS ou da SEINFRA ou outro oficial indicado pelo Município, e a garantia, deverá vigorar pelo prazo mínimo de até 6 meses após o término previsto para as obras.

§2º. No caso de empreendimentos aprovados mediante compensação do percentual de Área Institucional pela implantação de obras ou equipamentos, os valores estabelecidos para as obras ou equipamentos públicos deverão integrar os valores a serem garantidos para aprovação do empreendimento.

§3º. A Fiança Bancária e o Seguro Garantia deverão ser apresentados por instituição bancária com registro no Banco Central e contendo a descrição de todos os equipamentos urbanos e serviços cuja

execução se pretende garantir, contratados pelo prazo total estabelecidos no cronograma, juntamente com o requerimento para solicitação da expedição do Alvará de Aprovação Final de Parcelamento de Solo.

§ 4º. O caucionamento mediante hipoteca será feita por meio de 03 avaliações dos imóveis oferecidos em garantia, mediante técnica pericial elaborada por profissional habilitado e aprovada pelo Município de Buritama e, no caso dos lotes do próprio loteamento, o valor a ser atribuído será o da terra sem melhoramentos, proibida a venda de lote caucionado até a conclusão e recebimento das obras, devendo esta condição constar da escritura de hipoteca.

§5º. Apresentada a garantia e, verificada pela Procuradoria Geral do Município que atende às exigências legais, o empreendimento receberá o Alvará de Aprovação Final de Parcelamento de Solo.

§6º. A garantia será liberada após a execução das obras e serviços exigidos pela legislação municipal, mediante a emissão do Termo de Verificação de Obras (TVO) acompanhado de Termo de Liberação de Caução, observado, para recebimento das obras, os procedimentos tratados parágrafo único do art. 20.

§7º A garantia poderá ser liberada parcialmente ou por etapas, desde que especificada no Cronograma de execução das obras, discriminada as etapa e valores no orçamento, bem como, especificada na garantia ou na escritura de hipoteca.

§8º A exigência de garantia para execução de obras referida nesta lei não se aplica aos empreendimentos para atender projetos de interesse social oriundos dos Governos Federal, Estadual ou Municipal.

Art. 22. No prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da emissão do Alvará de Aprovação Final de Parcelamento de Solo, deve o interessado protocolizá-lo para registro do parcelamento no Cartório de Registro de Imóveis, sob pena de caducidade.

§1º. As publicações de registro do loteamento de que trata a Lei Federal nº 6.766/79, deverão ocorrer, necessariamente, em jornais de circulação local em 3 (três) edições consecutivas.

§2º. No ato do registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município as áreas públicas a que se refere o artigo 9º.

§3º No registro do loteamento deverão constar na matrícula dos lotes as restrições urbanísticas para ocupação dos lotes (uso do solo e índices urbanísticos definidos no projeto).

Art. 23. A modificação do parcelamento corresponde à aprovação de um novo projeto de parcelamento, nos termos estabelecidos por esta Lei, exceto, alteração ou cancelamento parcial previsto no artigo 28 da lei 6.766/79, caso em que a alteração deverá ser depositada no Registro de Imóveis, em complemento ao projeto original com a devida averbação.

Parágrafo único. Não será permitida a modificação de parcelamento que resulte em empreendimento em desconformidade com os parâmetros urbanísticos determinados pela legislação municipal.

CAPÍTULO IV
DO LOTEAMENTO ESPECIAL DE ACESSO CONTROLADO
Seção I
Das Disposições Gerais

Art. 24. Constitui loteamento de acesso controlado a modalidade de loteamento definida nos termos do art. 3º desta lei e do art. 2º da Lei Federal nº 6.766/79, cujo controle de acesso é regulamentado nos termos desta Lei, sendo vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados.

Parágrafo Único. Aplicam-se, no que couber, ao processo de aprovação de loteamento de acesso controlado, todas as previsões legais para parcelamento do solo na modalidade de loteamento previstas no Capítulo III, Seções I, II e III, além das previstas neste Capítulo.

Seção II
Das Diretrizes

Art. 25. Fica autorizada a implantação de loteamento especial de acesso controlado, que deverá possuir caráter associativo, e somente será permitido se estiver contido em processo regular de parcelamento do solo, cuja modalidade deverá possuir as seguintes características:

I. Expedição de diretrizes e licença municipal específica para implantação desse tipo de empreendimento;

II. Uso exclusivo para fins residenciais unifamiliar na parte em que incidirá o controle de acesso;

III. Autorização Municipal para fechamento de determinado perímetro e implantação de controle de acesso de pedestres, ciclistas, condutores de veículos e outros.

IV. Vias de circulação e áreas públicas internas a área de acesso controlado gravadas com concessão de direito real de uso ou permissão de uso em prol de figura jurídica constituída por Associação, sem fins lucrativos, na forma da Lei;

V. As Áreas Institucionais destinadas aos equipamentos comunitários, deverão localizar-se externamente à área fechada do loteamento, de frente para via pública;

VI. Adoção de acessórios privativos como muros, cancelas, guaritas, portarias e outros com finalidade de controlar o acesso ao empreendimento;

VII. Obrigatoriedade dos proprietários, moradores ou Associação de moradores de arcar, na área interna sobre a qual incide o controle de acesso, com as despesas de:

a) manutenção e conservação de todas as obras de infraestrutura e equipamentos urbanos mínimos exigidos para o loteamento;

b) pagamento mensal de consumo de energia elétrica e iluminação pública;

c) manutenção do sistema de drenagem e galerias de águas pluviais;

d) Manutenção e conservação do sistema de distribuição e abastecimento de água potável e do sistema de coleta e afastamento dos esgotos sanitários;

e) Manutenção e conservação da pavimentação das ruas, das guias, das sarjetas, inclusive, limpeza e varrição;

f) Manutenção e conservação das áreas públicas internas, inclusive, limpeza, poda de árvores e coleta de lixo.

VIII. O fechamento a ser implantado na parte frontal do loteamento deverá possuir, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) de permeabilidade visual, seja por grade ou muro gradil;

§1º. Na solicitação das diretrizes o empreendedor deve especificar à administração Municipal o interesse em implantar parcelamento de solo na modalidade de "Loteamento Especial de Acesso Controlado".

§2º. Edificações ou equipamentos de uso exclusivo dos moradores, incluindo portaria, convívio ou administração, não poderão ser executados sobre áreas públicas, devendo ser construídos sobre lotes particulares destinados a abrigar estas edificações.

§3º. As diretrizes municipais indicarão as condições, contrapartidas e as obras de infraestrutura obrigatórias para a implantação de loteamento de acesso controlado e deverão dar especial atenção aos aspectos de mobilidade urbana, continuidade e conectividade da malha viária urbana, necessidade de implantação de viário de contorno total ou parcial à área fechada.

Seção III

Da Concessão de Direito Real ou Permissão de Uso dos bens públicos

Art. 26. A concessão de direito real de uso ou permissão de uso será outorgada de forma onerosa e recairá sobre as áreas e equipamentos públicos internos ao perímetro de acesso controlado do loteamento, concedida por meio de contrato por prazo indeterminado, dispensada a exigência de licitação e, conterá, no mínimo, os seguintes tópicos:

a) a descrição ou identificação dos bens públicos objeto da concessão ou permissão de uso, bem como, a forma de extinção, penalidades, notificações, usos permitidos, condições para devolução ou remoção de benfeitorias e demais itens gerais;

b) Os encargos a serem assumidos pela Associação legalmente constituída pelos proprietários, titulares de direitos sobre os lotes ou pelo Empreendedor até a constituição da Associação, quais sejam:

1) obrigação de executar, de forma suplementar, as atividades do Poder Público e de seus concessionários relativas à manutenção e conservação dos bens públicos objeto da concessão de direito real ou permissão de uso.

2) arcar com as despesas de administração, manutenção e conservação de todas as áreas e equipamentos públicos internos à área fechada com controle de acesso ao loteamento;

3) arcar com as despesas e obrigações legais relativas ao fechamento do loteamento, bem como, com o controle de acesso às áreas fechadas, a execução de portaria, vigilância e comunicação externa, entre outros;

4) outras obrigações ou contraprestação estabelecidas pelo Poder Público, desde que necessárias à mitigação dos impactos urbanísticos negativos da implantação de loteamento com controle de acesso.

c) os direitos gerados pela concessão de direito real ou permissão de uso de bens públicos em favor da Associação ou do empreendedor, em especial, a autorização de controlar o acesso ao loteamento, mediante qualquer meio de identificação.

d) Os direitos e obrigações do Município diante da concessão de direito real ou permissão de uso de bens públicos.

§1º. Constitui-se ônus da concessão ou da permissão de uso as obrigações relativas à conservação e manutenção do empreendimento, a serem executadas pelos proprietários, moradores ou Associação de moradores, estabelecidas no inciso VII do artigo 25 desta lei ou, ainda, outras obrigações estabelecidas pelo Poder Público necessárias à mitigação dos impactos urbanísticos negativos da implantação de loteamento com controle de acesso.

§2. A assunção de responsabilidade pela conservação e manutenção do empreendimento, não isenta os proprietários de lotes ao pagamento dos tributos incidentes sobre os respectivos imóveis.

Art. 27. No ato da aprovação definitiva do loteamento de acesso controlado pela Administração Municipal, deverá ser firmado o Termo de Concessão de Direito Real de Uso ou Termo de Permissão de Uso sobre as Vias de circulação e áreas públicas internas a área de acesso controlado, bem como, expedição da Autorização Municipal para fechamento do loteamento e implantação de Controle de acesso, tratada no Inciso III do artigo 25.

§1º. A Concessão de Direito Real de Uso ou Permissão de Uso será outorgada ao Empreendedor que será o responsável pela conservação e manutenção do empreendimento até a constituição legal da Associação de moradores, quando esta, automaticamente, se sub-rogará em todos os seus direitos e obrigações.

§2º. O empreendedor terá prazo de até 24 (vinte e quatro) meses, contados da aprovação final do empreendimento para constituir a pessoa jurídica da Associação de moradores responsável pela administração e controle de acesso ao empreendimento e providenciar a transferência da outorga Direito Real de Uso ou Permissão de Uso por ato expresso *inter vivos*.

§3º. A Concessão de Direito Real de Uso deverá ser registrada no Serviço de Registro de Imóveis e a Permissão de Uso, no Serviço de Registro de Títulos e Documentos.

§4º. A omissão da Associação dos Proprietários na prestação adequada dos serviços de administração, manutenção e conservação dos bens públicos, bem como, a utilização inadequada das áreas públicas objetos da Concessão de Direito Real ou Permissão de Uso, será caracterizada como quebra de contrato por desvirtuamento de função da concessão ou permissão e acarretará, também, na perda do caráter de loteamento com acesso controlado.

Art. 28. Deverá ser afixado em lugar visível na entrada do loteamento, placa com os seguintes dizeres:

I - Denominação do Loteamento.

II – Concessão de direito Real ou Permissão de Uso regulamentada pelo Decreto nº/ano, nos termos da Lei Municipal nº/ano, outorgada à (razão social da Associação ou do Loteador, nº do CNPJ).

III – Loteamento de acesso controlado:

"ACESSO PERMITIDO MEDIANTE IDENTIFICAÇÃO OU CADASTRO"

CAPÍTULO V
DO PARCELAMENTO PARA IMPLANTAÇÃO DE CONDOMÍNIOS

Art. 29. O Condomínio edilício e o Condomínio de Lotes, para fins de uso residencial ou não residencial, poderão ser implantados em zonas urbanas ou de expansão urbana.

§ 1º. O Condomínio edilício e o de Lotes poderão ser implantados em lote originário de parcelamento de solo regular, nos termos desta lei e da lei federal 6.766/79, ou em gleba ainda não parcelada.

§ 2º. Na implantação de Condomínio sobre gleba ainda não parcelada, observar-se-á, no que couber, as condições gerais para parcelamento de solo, em especial, a doação ou compensação de área pública e as restrições quanto à ocupação de áreas impróprias para parcelamento.

§ 3º. As regras específicas para implantação de Condomínio edilício e Condomínio de Lotes serão estabelecidas na lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, termos do Plano Diretor.

CAPÍTULO VI
DO PARCELAMENTO PARA EMPREENDIMENTO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 30. Os parcelamentos de solo para fins de Interesse Social, de uso residencial ou não residencial, só poderão ser implantados em zonas urbanas ou de expansão urbana nas zonas caracterizadas como ZEIS – Zona Especial de Interesse Social;

§1º. Os empreendimentos em Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) se destinarão a atender população de baixa renda, na forma da lei.

§2º. Os empreendimentos de que trata o caput do presente artigo poderão ser considerados de interesse social, a pedido do interessado, observado os requisitos legais.

§3º. O empreendimento de interesse social poderá constituir-se por lotes ou parcelamento vinculado a edificação de casas ou implantação de empreendimento habitacional em condomínio, permitido o uso residencial ou misto.

§4º. Aplicam-se aos parcelamentos de interesse social as mesmas regras estabelecidas para o parcelamento de solo tratadas nesta lei, bem como, aquelas estabelecidas na lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

CAPÍTULO VII
DOS REQUISITOS PARA REGULARIZAÇÃO DE LOTEAMENTOS

Art. 31. Consideram-se clandestinos todos os parcelamentos do solo não aprovados, implantados em desacordo com as leis precedentes ou com esta Lei.

Art. 32. A regularização de parcelamentos e ocupações irregulares deve atender ao regulamentado na Lei do Plano Diretor Participativo do Município, bem como, o disposto na Lei Federal 13.465/2017, que dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana.

Art. 33. Os loteamentos com características de loteamento especial de acesso controlado já aprovados ou implantados antes da data de publicação desta Lei e, que queiram manter sua condição urbanística

de fechamento, deverão, no prazo de até 360 dias, requerer à Prefeitura Municipal sua regularização mediante conversão para loteamento de controle de acesso.

§1º. A conversão se pautará, na medida do possível, na manutenção das condições atuais do empreendimento, e se dará mediante a outorga da Concessão de Direito Real ou Permissão de Uso dos bens públicos, observadas as regras estabelecidas na lei.

§2º. A Prefeitura Municipal analisará o pedido e o cumprimento dos requisitos e, se for o caso, aprovará os projetos substitutivos globais ou necessários à regularização do empreendimento, bem como, editará Decreto atestando o caráter de "Loteamento Especial de Acesso Controlado" e autorizando o controle de acesso.

CAPÍTULO VIII
DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

Art. 34. Constitui infração toda ação ou omissão que importe em inobservância das disposições da presente Lei.

Art. 35. A realização de loteamento ou desmembramento, sem a aprovação ou em desacordo com o projeto aprovado pela Prefeitura e sem a expedição do alvará de execução, ensejará a notificação ao infrator para paralisar imediatamente as obras, ficando ainda obrigado a entrar com o processo de regularização do empreendimento nos 20 (vinte) dias seguintes.

Parágrafo único. Em caso de descumprimento de qualquer das obrigações previstas no caput deste artigo, fica o notificado sujeito, sucessivamente, a:

I. Pagamento de multa referente no valor equivalente a 500 (quinhentas) UFM's referente a Unidade Fiscal Municipal;

II. Interdição do local;

III. Multa diária no valor equivalente a 15 (quinze) UFM's, referente a Unidade Fiscal Municipal.

Art. 36. A falta de registro do parcelamento do solo enseja a notificação ao proprietário para que dê entrada no processo junto ao cartório competente nos 5 (cinco) dias seguintes.

Parágrafo único. Em caso de descumprimento da obrigação prevista no caput deste artigo, o notificado fica sujeito a aplicação de multa diária equivalente a 200 (duzentas) UFMs.

Art. 37. Quando for determinada a perda do caráter de Loteamento de Acesso Controlado, provocada pelo descumprimento de obrigações legais, a multa correspondente será de 5.000 (cinco mil) UFMs.

Parágrafo Único: Vedar o acesso ao loteamento de acesso Controlado de qualquer pessoa perfeitamente identificada ou cadastrada será punida com multa correspondente a 200 (duzentas) UFMs, duplicada em caso de reincidência.

Art. 38. Após o prazo máximo de 20 (vinte) dias estipulado para o retorno da situação original para os loteamentos já existentes que foram fechados, estes ficam sujeitos a multa igual a 300 (trezentos) UFMs por dia de permanência em situação irregular.

Art. 39. A aplicação das penalidades previstas neste Capítulo não dispensa o atendimento às disposições desta Lei, suas normas regulamentadoras e demais legislações pertinentes, assim como não desobriga o infrator de ressarcir eventuais danos resultantes da infração, na forma da legislação aplicável, bem como não o isenta das responsabilidades criminais.

Art. 40. Pelo descumprimento de outros preceitos desta Lei não especificados anteriormente, o infrator será punido com multa no valor equivalente a 100 (cem) UFMs.

Parágrafo único. Para efeito desta Lei, a UFM é aquela vigente na data em que a multa for paga.

Art. 41. A multa não paga dentro do prazo legal será inscrita em dívida ativa, sendo que os infratores que estiverem em débito de multa não receberão quaisquer quantias ou créditos que tiverem com a Prefeitura, nem estarão aptos a participar de licitações, celebrar contratos de qualquer natureza ou transacionar, a qualquer título, com a Administração Municipal.

Art. 42. Os débitos decorrentes de multas não pagas no prazo previsto terão os seus valores atualizados com base na variação da UFM, obedecidos, caso inscritos em dívida, os critérios adotados pelo Código Tributário Municipal.

V. Registro do terreno;

VI. Identificação do proprietário ou responsável pelo empreendimento.

Parágrafo Único. A aprovação prévia ou definitiva dos empreendimentos analisados deverá ser precedida de Relatório e Declaração de Ciência e Aprovação, devidamente assinada pelos membros da Comissão e pelo Coordenador.

Art. 49. Todos os projetos de que trata esta Lei deverão ser executados por profissionais habilitados, comprovando-se esta habilitação pela apresentação da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica e Registro de Responsabilidade Técnica.

Art. 50. Os prazos previstos nesta Lei contar-se-ão por dias corridos, não sendo computados no prazo o dia inicial e prorrogando-se para o primeiro dia útil o vencimento de prazo que incidir em sábado, domingo ou feriado.

Art. 51. A responsabilidade do loteador pela segurança e solidez das obras de urbanização e infraestrutura persistirá pelo prazo de 5 (cinco) anos, nos termos do Código Civil Brasileiro e do Código de Defesa do Consumidor.

Art. 52. Findo o prazo estabelecido no cronograma aprovado e, caso as obras caucionadas não tenham sido realizadas, a Prefeitura, sem prejuízo de outras medidas legais cabíveis, deverá implementá-las, executando a garantia oferecida e comunicando a omissão do empreendedor ao Ministério Público da Comarca.

Art. 53. As normas aqui estabelecidas não isentam o Poder Público da elaboração das legislações complementares a esta Lei, especialmente aquelas relativas ao meio ambiente, uso, ocupação do solo e edificações.

Art. 54. Os casos omissos e aqueles que necessitarem de avaliações específicas, além da revisão e atualização desta Lei, serão analisados pela Comissão de Aprovação de Projetos, de acordo com procedimentos a serem regulamentados pelo Executivo.

Art. 55. O Executivo expedirá os decretos, portarias e demais atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância das disposições desta Lei, inclusive, sobre os procedimentos a serem adotados para conversão de loteamentos em loteamentos de acesso controlado.

Art. 56. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 57. Revogam-se as disposições em contrário.

Câmara Municipal de Buritama, Plenário Vereador José Otávio de Freitas, aos **quatorze** dias do mês de **outubro** de dois mil e vinte e um (2021), 104 anos da Fundação de Buritama e 73 anos de Sua Emancipação Política.

CARLOS ALBERTO DOS SANTOS

PRESIDENTE