

Jornal Oficial



Instituído pela Lei Municipal nº 1.131 de 18 de setembro de 2007
ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE

ADMINISTRAÇÃO DO EXCELENTÍSSIMO SR. PREFEITO JAIME CALADO PEREIRA DOS SANTOS

ANO VIII

SÃO GONÇALO DO AMARANTE, 05 DE FEVEREIRO DE 2014

Nº 024

EXECUTIVO

LEI COMPLEMENTAR Nº 65, DE 17 DE JANEIRO DE 2014.

Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no Município de São Gonçalo do Amarante/RN.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE/RN, no uso de suas atribuições legais:

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E OBJETIVOS

Art. 1º O parcelamento do solo para fins urbanos, no Município de São Gonçalo do Amarante, atenderá aos princípios definidos no Plano Diretor Participativo – Lei Complementar nº 049/09, de 17 de julho de 2009 –, guardando observância regulamentar junto à Lei Federal nº 6.766/79, de 19 de dezembro de 1979, admitindo-se apenas em áreas definidas na Zona Urbana e de Expansão Urbana do Município de São Gonçalo do Amarante, assegurados o interesse público e a função social da propriedade na ênfase ao uso racional da terra.

Art. 2º O parcelamento do solo tem como objetivo desenvolver as diferentes atividades urbanas, com a concentração equilibrada destas atividades e de pessoas, estimulando e orientando o desenvolvimento do Município, mediante controle do uso e aproveitamento do solo.

Art. 3º Entende-se como parcelamento do solo a divisão da terra em unidades juridicamente independentes e individualizadas, de caráter público ou particular, integradas à estrutura urbana e à rede de serviços públicos existentes ou projetadas, sendo estas divisões implantadas segundo projeto aprovado pelo Município.

Art. 4º O parcelamento do solo urbano no Município de São Gonçalo do Amarante poderá ser realizado sob as seguintes modalidades:

I - loteamentos, respeitando-se a seguinte subdivisão:

- loteamento padrão;
- loteamento residencial;
- loteamento empresarial;
- loteamento de interesse social.

II - desdobramento;

III - desmembramento;

IV - remembramento;

V - condomínios urbanísticos;

VI - condomínios de lotes.

§ 1º Os condomínios urbanísticos horizontais ou verticais, edificadas, atenderão, além da legislação federal aplicável, às disposições desta Lei.

§ 2º Mais de uma modalidade de parcelamento ou de suas variantes poderão ser utilizadas, simultaneamente, no mesmo imóvel ou parte dele, atendidos os requisitos desta Lei.

§ 3º Quando se tratar de parcelamento do solo situado em área rural, o Município deverá guardar estrita obediência à legislação federal em vigor.

Art. 5º Na implementação do parcelamento do solo para fins urbanos deverão ser observadas as diretrizes gerais da política urbana enumeradas no artigo 2º da Lei Federal nº 10.257/01, de 10 de julho de 2001, enfatizando-se, sobretudo os seguintes princípios:

I - função social da propriedade;

II - garantia do direito à moradia e ao desenvolvimento sustentável dos assentamentos humanos;

III - urbanismo como função pública e respeito à ordem urbanística;

IV - prevalência do interesse público sobre o interesse privado;

V - ocupação prioritária dos vazios urbanos;

VI - recuperação das mais-valias urbanas decorrentes da ação do Poder

Público;

VII - acesso universal aos bens de uso comum do povo;

VIII - preservação do interesse público como elemento determinante na

destinação dos imóveis públicos.

CAPÍTULO II

DOS REQUISITOS GERAIS DE VALIDADE

Art. 6º O parcelamento do solo para fins urbanos, na modalidade loteamento, será aprovado somente quando estiver interligado ao sistema viário urbano, através de via de acesso com pavimentação, drenagem de águas pluviais e rede de energia elétrica, atendendo às diretrizes urbanísticas da Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante.

Parágrafo único. Constitui crime contra a Administração Pública, divulgar, vender, prometer ou reservar lotes para fins urbanos antes da aprovação e registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis, conforme o que preceitua a Lei Federal de Parcelamento Urbano – Lei nº 6.766/79, de 19 de dezembro de 1979.

Art. 7º Fica vedado o parcelamento do solo urbano nas seguintes situações:

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

II - situados nas faixas marginais de proteção dos rios, constituídas como Áreas de Preservação Permanente, definidas pelo Código Florestal, Lei nº 4.771/65, de 15 de setembro de 1965 e legislações correlatas;

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

IV - sujeitos a deslizamentos de terra ou erosão, antes de tomadas as providências necessárias para garantir a estabilidade geológica e geotécnica;

V - onde a poluição ambiental comprovadamente impeça condições sanitárias adequadas, sem que sejam previamente saneados;

VI - que integrem Unidades de Conservação da Natureza do Grupo de Proteção Integral, conforme preceitua a Lei nº 9.985/00, de 18 de junho de 2000, que institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza;

VII - onde for técnica e economicamente inviável as realizações de infraestrutura básica, serviço público de transporte coletivo e equipamentos comunitários;

VIII - onde houver proibição para o tipo de empreendimento em virtude de normas de proteção do meio ambiente ou do patrimônio paisagístico, ecológico, turístico, artístico, histórico, religioso, arqueológico ou paleontológico;

IX - possuam declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento).

Art. 8º As alterações de uso rural para fins urbanos de imóvel localizados dentro dos limites do perímetro urbano dependerão de prévia anuência do Órgão Federal competente e aprovação da Prefeitura Municipal, conforme o que preceitua a Lei Federal de Parcelamento do Solo Urbano.

Art. 9º Para a aprovação de projeto de parcelamento do solo, em áreas onde se fizer necessária a promoção de medidas corretivas, a fim de adequá-las à ocupação urbana prevista na legislação federal, estadual e municipal, alguns procedimentos deverão ser adotados, tais como:

I - o empreendedor providenciará a correção das condições adversas da área a ser parcelada, nos casos explicitados no artigo 7º, incisos I, III, IV e V, desta Lei, apresentando os instrumentos comprobatórios das medidas adotadas, tais como laudos técnicos, pareceres e atestados;

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

III - a aceitação dos instrumentos técnicos será condicionada à realização de vistoria a ser procedida pela Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante.

Art. 10 Fica vedado ao empreendedor executar o desmatamento ou a raspagem predatória do solo, sem a devida anuência dos órgãos competentes.

CAPÍTULO III

DAS DEFINIÇÕES

Art. 11 Para efeito de compreensão e aplicação das disposições contidas nesta Lei, são definidos os seguintes termos:

I - alinhamento: linha fixa divisória entre o lote ou gleba urbana e o logradouro público, existente ou projetado, e a partir do qual é medido o recuo frontal;

II - área institucional: área de domínio público destinada à instalação de equipamentos comunitários;

III - área pública: área de domínio público, referente a um logradouro

público, às áreas institucionais ou às áreas sem destinação específica;

IV - área privativa: é aquela onde o proprietário detém a integridade do seu domínio e corresponde à área de utilização exclusiva de cada unidade autônoma;

V - área verde: área destinada à implantação de jardins públicos, praças arborizadas, parques, bosques, jardins zoológicos e botânicos, hortos florestais e cinturões verdes, onde deverá ser mantido o uso paisagístico e para garantir conforto ambiental e equilíbrio do microclima;

VI - áreas destinadas a uso público: aquelas referentes ao sistema viário, à implantação de equipamentos comunitários e a espaços livres de uso público;

VII - áreas destinadas a uso comum dos condôminos: aquelas referentes ao sistema viário interno e às demais áreas de uso comum internas aos condomínios, não caracterizadas como áreas privativas das unidades autônomas;

VIII - áreas especiais de interesse social: áreas públicas ou privadas destinadas prioritariamente à produção e à manutenção da habitação de interesse social para atendimento aos programas e ações habitacionais e de regularização fundiária, estando sujeitas a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo;

IX - arruamento: abertura de novas vias urbanas e logradouros públicos, bem como o prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

X - autoridade licenciadora: órgão do Poder Executivo Municipal responsável pela aprovação dos projetos e concessão de licenças para execução do parcelamento ou do projeto de regularização urbanística para fins de regularização fundiária;

XI - autuação: ação exarada pelo Poder Executivo Municipal, contra o empreendedor que comete infração administrativa na execução de parcelamento, em desacordo com o previsto nesta Lei;

XII - condomínio urbanístico: propriedade ou domínio em comum de um bem, tendo cada condômino ou proprietário, uma fração autônoma do bem, ou em caso de bem indivisível ou ainda não dividido, uma fração ideal do bem;

XIII - condomínio de lotes: propriedade ou domínio em comum de um bem, tendo cada condômino ou proprietário possuidor de no mínimo um lote e de sua respectiva fração ideal;

XIV - desdobramento: subdivisão de lote urbano situado em área já parcelada anteriormente;

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

XVI - diretrizes urbanísticas: orientações concedidas pelo órgão ou setor municipal responsável pela aprovação e licenciamento dos parcelamentos e condomínios urbanísticos, anteriores e ao encaminhamento da documentação definitiva para análise, contendo os parâmetros específicos para a zona em que se situa o empreendimento, o sistema viário previsto ou projetado para a área, as prescrições urbanísticas e ambientais pertinentes e outras condições;

XVII - embargo: ato administrativo de medida coercitiva que determina a paralisação da obra por infração cometida ou situação de risco;

XVIII - equipamentos públicos: obras e serviços públicos ou de utilidade pública, que contribuem para a plena realização da vida de uma população, como os equipamentos de educação, cultura, saúde, segurança, esporte, lazer e convívio social;

XIX - fração ideal: índice da participação de cada condômino nas coisas comuns do condomínio, expresso sob forma decimal, ordinária ou percentual;

XX - gleba: área de terreno ainda não parcelado e situado em Zona Urbana e Zona de Expansão Urbana, assim definidas em Lei municipal, com área mínima também legalmente estabelecida;

XXI - infração: ato de infringir o disposto nesta Lei;

XXII - infraestrutura básica: Conjunto de obras públicas e serviços de utilidade pública da cidade, que representa o capital fixo social urbano, tais como as instalações para abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, distribuição de energia elétrica, solução de manejo de águas pluviais, abertura de vias com pavimentação e iluminação pública;

XXIII - infraestrutura complementar: rede de telefonia, de fibra ótica e outras redes de comunicação, rede de gás canalizado e outros elementos não contemplados na infraestrutura básica;

XXIV - logradouro público: área urbana inalienável, sem edificação e destinada ao uso comum ou especial ao Município, como ruas, parques, jardins, lagos e praças que se constituem bens de uso comum do povo, sendo, portanto, de acesso irrestrito, destinado à circulação ou permanência temporária da população;

XXV - lote: unidade básica imobiliária de caráter autônomo destinada à edificação, resultante de parcelamento, existindo pelo menos um acesso a um logradouro público;

XXVI - lote de esquina: lote urbano que tem dois lados contíguos confrontando-se com logradouros públicos e formando entre si, internamente ao lado, um ângulo de no máximo 1350 (900 + 450);

XXVII - lote de fundos: lote urbano situado no interior da quadra e tendo acesso por rua sem saída ou beco. O mesmo que lote encravado;

XXVIII - loteamento ou loteamento padrão: tipo de parcelamento urbano (do solo) caracterizado pela abertura de novas vias de acesso aos lotes ou prolongamento das já existentes, sendo os lotes destinados à edificações para fins

urbanos;

XXIX - loteamento empresarial: loteamento cujos lotes são destinados à edificação para uso empresarial, implantado nas áreas de interesse industrial, comercial e serviço, conforme definida na Área Especial Industrial, comercial ou de serviços, previsto no Plano Diretor municipal;

XXX - loteamento de interesse social: loteamento cujos lotes são destinados à edificação de unidades residenciais com fins sociais, nas Áreas Especiais de Interesse Social - AEIS, previstas na Lei do Plano Diretor de São Gonçalo do Amarante;

XXXI - meio-fio: peça poliédrica de seções transversal e horizontal retangulares, em geral em pedra, cantaria ou concreto que separa o passeio da pista de rolamento em um logradouro público;

XXXII - multa: sanção pecuniária imposta por transgressão à legislação vigente;

XXXIII - nivelamento: obtenção das diferenças de nível, altitude ou cotas, entre os pontos da superfície terrestre e um plano horizontal de referência que, geralmente tem a altitude do nível médio do mar;

XXXIV - notificação: ato administrativo, em caráter preventivo, do Poder Executivo Municipal, para dar ciência ao empreendedor de infrações verificadas na documentação ou cometidas na execução de parcelamento;

XXXV - parcelamento: subdivisão de um terreno urbano ou rural em lotes, com ou sem rede viária (arruamento).

XXXVI - passeio (público): parte de uma via urbana ou de uma obra-de-arte (viaduto, ponte, túnel) destinada ao uso exclusivo de pedestre, constituídas por uma faixa lateral e contígua à pista, normalmente segregada e em nível diferente;

XXXVII - pista de rolamento: parte da via destinada à circulação de veículos e constituída de uma ou mais faixas de trânsito;

XXXVIII - quadra: espaço urbano destinado a construção de usos variados e delimitado por vias públicas;

XXXIX - recuo: afastamento obrigatório da edificação principal do lote com relação aos alinhamentos e às divisas;

XL - rede viária: conjunto de vias urbanas ou rurais de um sistema viário classificadas hierarquicamente com seus nós, elos ou ligações, zonas de trânsito, centróides e sentidos de mãos de trânsito;

XLI - regularização fundiária: conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, que visem à adequação de assentamentos preexistentes, informais ou irregulares, às conformações legais, de modo a garantir as funções sociais da propriedade urbana;

XLII - remembramento: reagrupamento de gleba ou lotes contíguos, para constituição de unidades maiores;

XLIII - sistema viário: conjunto de vias de circulação para veículos, motorizados ou não, e pedestres;

XLIV - unidade autônoma: unidade correspondente à fração ideal do terreno e coisas comuns, inseparáveis e expressas sob forma decimal ou ordinária;

XLV - via: logradouro público adequadamente preparado para circulação de veículos e pessoas, podendo ter pistas de rolamento, faixas de trânsito, acostamentos, canteiro central, passeio, equipamento públicos e sinalização;

XLVI - vistoria: diligência efetuada pelo Município tendo por fim verificar as condições de uma gleba, de um terreno ou de uma obra concluída ou não;

CAPÍTULO IV

DO PROCESSO DE APROVAÇÃO E DA DOCUMENTAÇÃO DE PROJETOS DE PARCELAMENTO

Seção I

Do projeto de parcelamento

Art. 12 Para solicitação de análise e aprovação do projeto de parcelamento, o empreendedor deverá apresentar ao órgão ou setor municipal responsável pelo controle urbano, requerimento acompanhado dos seus respectivos projetos e documentos.

Parágrafo único. O requerimento mencionado no caput deste artigo deverá estar assinado pelo proprietário da gleba ou terreno, ou por seu representante legal.

Art. 13 Para análise e aprovação do projeto de loteamento deverão ser apresentados:

I - planta na escala máxima de 1:2.000 (um para dois mil), assinada pelo proprietário e pelo responsável técnico habilitado pelo respectivo Conselho de Classe, contendo:

a) localização de áreas verdes, áreas destinadas a equipamentos comunitários, outras áreas de uso público e faixas não edificáveis;

b) subdivisão das quadras em lotes, com a respectiva numeração, dimensões e áreas;

c) indicação do norte verdadeiro, das curvas de nível, dos cursos d'água, das matas e das árvores existentes;

d) nivelamento que deverá tomar por base a referência de nível (RN) oficial;

e) quadro de áreas dos lotes, quadras, áreas destinadas a equipamentos comunitários, áreas verdes, vias de circulação, áreas não edificantes e de preservação, com as devidas porcentagens, e os seus totais.

II - planta de arruamento, contendo o sistema de vias projetado e existente com a respectiva hierarquia, as dimensões lineares e angulares do projeto, as seções

transversais e longitudinais de todas as vias do loteamento, assinada pelo proprietário e pelo responsável técnico habilitado pelo respectivo Conselho de Classe;

III - memorial descritivo apresentando a descrição dos lotes, das vias de circulação, das áreas destinadas a equipamentos comunitários, das áreas verdes e de outras áreas de uso público, das áreas não edificantes, do terreno e remanescentes, se houver;

IV - outros projetos ou indicações técnicas relativas às obras e serviços de infraestrutura, exigidos e aplicáveis conforme as características do parcelamento pretendido, de acordo com o previsto nesta Lei;

V - cronograma físico e financeiro da obra com a indicação das diversas etapas de execução;

VI - Anotação de Responsabilidade Técnica - ART do responsável técnico pela execução das obras, emitida pelo respectivo Conselho de Classe;

VII - arquivo em mídia digital, com a planta do loteamento, georreferenciada no sistema UTM;

VIII - autorização ou licenciamento ambiental, caso exigido pela legislação ambiental pertinente.

Parágrafo único. A identificação de vias e outros logradouros públicos, antes de sua denominação oficial, deverão ser feita por meio de números e letras.

Art. 14 Para a aprovação do projeto de desmembramento deverão ser apresentados, além dos documentos exigidos no artigo 12, os seguintes:

I - indicação do tipo de uso predominante no local;

II - planta na escala máxima de 1:500 (um para quinhentos), assinada pelo proprietário e pelo responsável técnico devidamente habilitado pelo respectivo Conselho de Classe, com a situação anterior e a posterior ao desmembramento, com as seguintes indicações:

a) divisas da gleba;

b) confrontantes em todas as faces ou as divisas das glebas a serem desmembradas,

c) subdivisão em lotes e áreas remanescentes se houver;

d) localização das edificações existentes na gleba, quando existentes;

e) via confrontante com as glebas ou com os lotes, bem como as vias mais próximas que os circundam e sua distância;

f) norte verdadeiro, curvas de nível, cursos d'água, matas e árvores existentes;

g) quadro de áreas dos lotes, áreas não edificantes e de preservação permanente e destinadas a equipamentos comunitários, quando for o caso, com as devidas porcentagens, e os seus totais;

III - memorial descritivo apresentando a descrição dos lotes, das áreas destinadas a equipamentos comunitários, quando for o caso, das áreas não edificantes, área total do terreno e remanescentes, se houver;

IV - Anotação de Responsabilidade Técnica - ART do autor do projeto, emitida pelo respectivo Conselho de Classe;

V - arquivo em mídia digital, com a planta de desmembramento, georreferenciada no sistema UTM, quando o órgão responsável pela aprovação julgar necessário;

VI - autorização ou licenciamento ambiental, caso exigido pela legislação ambiental pertinente.

Parágrafo único. Aprovado o projeto, a Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante emitirá a certidão de desmembramento.

Art. 15 Para a aprovação do projeto de remembramento, além da apresentação dos documentos exigidos no artigo 12, deverão ser cumpridas as seguintes exigências formais:

I - indicação do tipo de uso predominante no local;

II - planta na escala máxima de 1:500 (um para quinhentos), assinada pelo proprietário e pelo responsável técnico devidamente habilitado pelo respectivo Conselho de Classe, com a situação anterior e a posterior ao remembramento, indicando:

a) identificação dos lotes, com o nome do loteamento, número da quadra, número dos lotes e confrontantes em todas as faces ou as divisas das glebas a serem remembradas;

b) localização das edificações existentes nos lotes ou nas glebas, se houver;

c) via confrontante com as glebas ou com os lotes, bem como as vias mais próximas que os circundam, com indicação da distância;

d) norte verdadeiro, curvas de nível, cursos d'água, matas e árvores existentes;

e) quadro de áreas dos lotes ou glebas agrupados, áreas não edificantes e de preservação permanente, quando for o caso, e os seus totais.

III - memorial descritivo apresentando descrição dos lotes ou glebas agrupados, contemplando a situação anterior e posterior ao remembramento;

IV - anotação de Responsabilidade Técnica - ART do autor do projeto, emitida pelo respectivo Conselho de Classe;

V - arquivo em mídia digital, com a planta do remembramento, georreferenciada no sistema UTM, quando o órgão responsável pela aprovação julgar necessário.

Parágrafo único. Aprovado o projeto, a Prefeitura Municipal emitirá a certidão de remembramento.

Art. 16 Para a aprovação do projeto de condomínio urbanístico, além das

exigências contidas no artigo 12, exigir-se-á a apresentação dos seguintes documentos:

I - indicação do tipo de uso predominante no local;

II - planta na escala máxima de 1:200 (um para duzentos), assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico devidamente habilitado pelo respectivo Conselho de Classe, contendo:

a) localização de unidades autônomas, áreas de uso comuns destinadas a circulação interna e ao lazer, área pública a ser repassada ao domínio público, se for o caso;

b) indicação do norte verdadeiro, das curvas de nível, dos cursos d'água, das matas e das árvores existentes;

c) indicação da via confrontante com a gleba ou o lote, bem como das vias mais próximas que a circundam;

d) quadro de áreas indicando as áreas privativas nas unidades autônomas, de uso comum, das áreas públicas que se destinarão ao domínio público, quando houver, das áreas não edificantes e de preservação permanente, quando for o caso, com as devidas porcentagens, e os seus totais.

III - planta de implantação das edificações, com indicação dos afastamentos entre elas, em relação às áreas comuns e às divisas do terreno, em escala adequada, conforme parâmetros previstos no Plano Diretor Municipal para a zona em que se situe;

IV - projeto arquitetônico completo das edificações, das áreas destinadas a lazer, despejo, guaritas e outras, conforme exigências do Código de Obras Municipal, em escala adequada;

V - memorial descritivo apresentando descrição das áreas privativas nas unidades autônomas, das áreas de uso comum, das áreas destinadas a equipamentos comunitários, quando houver, das áreas não edificantes, das área total do terreno e dos remanescentes, se houver;

VI - Anotação de Responsabilidade Técnica - ART do responsável técnico pela execução das obras, emitida pelo respectivo Conselho de Classe;

VII - outros projetos ou indicações técnicas que eventualmente tenham sido solicitados pelo órgão ou setor municipal responsável pelo controle urbano;

VIII - arquivo em mídia digital, com a planta do condomínio urbanístico, georreferenciada no sistema UTM.

§ 1º Deverá ser feita uma reserva de área destinada ao lazer e à recreação exclusiva dos condôminos, correspondente à 5% (cinco por cento) da área total do condomínio.

§ 2º Para os casos onde houver necessidade de doação de um percentual de áreas públicas, tais áreas não integrarão o cálculo do percentual destinado ao lazer e recreação exclusiva dos condôminos.

Art. 17 A substituição de projeto de parcelamento, no transcorrer do processo de aprovação, somente será possível com reavaliação do órgão ou setor municipal responsável pelo planejamento e controle urbano.

Seção II

Das disposições gerais para aprovação de parcelamento

Art. 18 Antes da aprovação do projeto de parcelamento, para verificar as informações constantes do projeto apresentado e o cumprimento das prescrições urbanísticas, será realizada uma vistoria na gleba ou terreno onde se propõe o empreendimento, pelo órgão ou setor municipal responsável pelo planejamento e controle urbano.

Art. 19 No caso da existência de uma ou mais edificações na área a ser parcelada, a aprovação do parcelamento ficará condicionada a aprovação anterior ou regularização das edificações na Prefeitura Municipal, o que deverá ocorrer concomitantemente à aprovação do parcelamento.

Art. 20 Em casos de empreendimentos potencialmente ou efetivamente causadores de riscos ambientais, que venham a se instalar nos limites municipais, o interessado deverá apresentar Estudo e/ou Relatórios de Impacto de Vizinhança para aprovação do projeto de parcelamento, conforme estabelecido em Lei específica e no Plano Diretor Municipal.

§ 1º Considera-se impacto ambiental, para os fins desta Lei, os efeitos causados pela instalação e operação de empreendimentos residenciais, industriais, comerciais, de serviços ou agroindustriais que alterem as propriedades físicas, químicas e biológicas do meio ambiente, causada por qualquer forma de matéria ou energia resultante das atividades humanas que, direta ou indiretamente, afetam a saúde, a segurança e o bem-estar da população, as atividades sociais e econômicas, a biota, as condições estéticas do meio ambiente e a qualidade dos recursos ambientais no Município de São Gonçalo do Amarante.

§ 2º Ficam recepcionadas nesta Lei as demais prescrições ambientais existentes nas legislações federal, estadual e municipal atinentes à proteção do meio ambiente.

Art. 21 Para aprovação de loteamentos, condomínios urbanísticos e desmembramentos deverão ser apresentados junto aos projetos básicos, os projetos referentes ao esgotamento sanitário, drenagem de águas pluviais e abastecimento de água, e, para o caso específico dos condomínios urbanísticos, além das áreas comuns, outras exigências por parte das respectivas concessionárias de serviços públicos e órgãos municipais competentes.

Parágrafo único. Os projetos básicos, os projetos referentes ao esgotamento sanitário, drenagem de águas pluviais e abastecimento de água deverão ser aprovados pelo órgão ou setor municipal responsável pelo planejamento e controle

urbano do município de São Gonçalo do Amarante.

Art. 22 Na aprovação de loteamentos e de condomínios urbanísticos, a partir de 20 (vinte) unidades, será exigida do empreendedor, a apresentação de projeto de arborização aprovado pelo órgão ou setor municipal responsável pelo planejamento e controle urbano.

Art. 23 O órgão ou setor municipal responsável pelo controle urbano aprovará ou recusará o projeto de parcelamento, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da data de apresentação da documentação completa do projeto.

§ 1º Na hipótese de documentação incompleta, ou quando houver necessidade de qualquer diligência, além da prevista no artigo 18 desta Lei, o prazo será contado a partir da data de apresentação de toda documentação exigida.

§ 2º No caso de haver necessidade de licenças especiais por parte de entidades federais, estaduais e municipais, o órgão ou setor responsável pelo controle urbano somente aprovará o projeto quando forem apresentadas as respectivas licenças.

Art. 24 O prazo de validade da Licença, referente ao projeto de loteamento será de 02 (dois) anos e as certidões de desmembramento, desdobramento ou remembramento será de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua emissão.

Parágrafo único. O prazo de validade do alvará de construção, no caso de condomínio urbanístico, será de 01 (um) ano, contados a partir da data da sua emissão, podendo ser renovado por igual período, através de solicitação do empreendedor.

Art. 25 Na aprovação do projeto de parcelamento, o órgão ou setor municipal responsável pelo planejamento e controle urbano, estabelecerá as zonas e categorias de usos permitidos, de acordo com o Plano Diretor Municipal de São Gonçalo do Amarante, e estabelecerá as obras de infraestrutura necessárias para as áreas passíveis de parcelamento.

Art. 26 Após a aprovação do projeto de parcelamento, o empreendedor deverá promover sua inscrição no Registro Geral de Imóveis, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da emissão da Licença.

Parágrafo único. Após o prazo estabelecido no caput deste artigo, o proprietário deverá apresentar a comprovação do registro no cartório de imóveis no prazo máximo de 30 (trinta) dias na Secretaria Municipal de Tributação, para fins de lançamento cadastral tributário.

Art. 27 Após a aprovação do parcelamento, e antes do prazo previsto para o registro dos lotes, poderá haver alteração do projeto aprovado, a requerimento do proprietário do loteamento, com as devidas justificativas, sendo a licença de aprovação do loteamento revogada, iniciando-se um novo processo de aprovação.

Art. 28 No caso de o proprietário não registrar o parcelamento no Cartório de Imóveis e iniciar as obras fora dos prazos estabelecidos, o ato do Executivo Municipal será cancelado, não podendo ser revalidado sem novo processo de aprovação.

Art. 29 A alteração do parcelamento após o registro dos lotes só poderá ser feita nas condições previstas na Lei n.º 6.766/79 de 19 de dezembro de 1979 e suas alterações.

Seção III

Das garantias para execução de parcelamento

Art. 30 Como garantia para o cumprimento da execução das obras e serviços previstos nesta Lei, o empreendedor deverá caucionar parte dos lotes destinados à alienação a particulares, no caso de desmembramento e loteamento, observado cumulativamente, às seguintes condições:

I - o valor total dos lotes ou áreas vendáveis caucionados deverá ser na época de aprovação do projeto, igual a 150% (cento e cinquenta por cento) do custo estimado para a realização das obras e serviços de infraestrutura, conforme cronograma físico e financeiro apresentado;

II - a caução prevista dos lotes ou áreas vendáveis será registrada no Registro Geral de Imóveis simultaneamente ao ato de registro do parcelamento.

Parágrafo único. Poderá ser oferecido em garantia, bem imóvel localizado no Município de São Gonçalo do Amarante no valor equivalente a 150% (cento e cinquenta por cento) do custo estimado conforme cronograma físico e financeiro apresentado para a realização das obras e serviços, devendo ser obedecida à condição prevista no inciso II deste artigo.

Art. 31 O Município ficará autorizado a utilizar a garantia para corrigir imperfeições na execução das obras ou serviços no parcelamento ou para reparar danos decorrentes da ação ou omissão do empreendedor.

Art. 32 No caso de atraso das obras ou da não realização destas, por causa do cronograma, o Município poderá assumir a realização parcial ou integral da obra e dos serviços de responsabilidade do empreendedor, mediante cobrança, por meios administrativos ou judiciais do valor correspondente aos termos do artigo 31 desta Lei.

Parágrafo único. Os lotes, as áreas vendáveis, o imóvel, ou parte destes, recebidos nos termos previstos no artigo 31 desta Lei, poderão ser vendidos para custear a realização das obras ou serão destinados à habitação de interesse social, a critério da Prefeitura.

Art. 33 A garantia prestada será retida definitivamente, no caso da não execução das obras por culpa do empreendedor, sem prejuízo das sanções cabíveis.

Art. 34 Os lotes, as áreas vendáveis ou imóveis caucionados serão liberados mediante solicitação expressa do empreendedor após a aceitação do parcelamento pelo órgão ou setor municipal responsável pelo planejamento e controle urbano.

§ 1º A Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante poderá autorizar a liberação parcial da garantia, em casos de obras executadas em etapas, desde que seja respeitado o cronograma de obras e as entregas parciais, podendo liberar parte dos lotes ou áreas vendáveis caucionadas, na medida em que forem sendo executados os serviços de infraestrutura, mediante requerimento do empreendedor, após as competentes vistorias, devendo estar assegurado à independência entre as etapas e o perfeito funcionamento de todos os serviços previstos.

§ 2º No caso da realização de obras em etapas, os lotes ou áreas vendáveis caucionados a serem liberados deverão estar contidos na etapa que estiver sendo entregue.

Seção IV

Da execução das obras nos parcelamentos

Subseção I

Disposições gerais

Art. 35 Após a expedição da Licença, o empreendedor deverá requerer ao órgão ou setor municipal responsável pelo planejamento e controle urbano, o Termo de Verificação de Obras antes do início das obras, para verificação dos marcos de alinhamento e do nivelamento na demarcação de lotes, áreas não edificantes e de preservação permanente, bem como dos logradouros públicos, áreas verdes, áreas destinadas a equipamentos comunitários e outras áreas de uso público, quando for o caso.

Parágrafo único. O empreendedor só poderá iniciar as obras mencionadas no caput deste artigo após a emissão do Termo de Verificação de Obras.

Art. 36 Nos casos de loteamentos, compete ao empreendedor executar, conforme o projeto aprovado, as seguintes obras e serviços de urbanização e infraestrutura:

I - demarcação cravada ao solo, em concreto, contendo a indicação de lotes, quadras, e áreas públicas;

II - abertura e terraplenagem das vias com pavimentação, com colocação de meios-fios e sarjetas;

III - pavimentação da via de acesso ao loteamento, com solução de drenagem de águas pluviais e rede de energia elétrica, quando for o caso;

IV - provisão de elementos de drenagem superficial ou subterrânea que viabilizem o adequado escoamento de águas pluviais;

V - instalação do sistema de distribuição de água potável, em todas as vias, inclusive em frente às áreas destinadas a equipamentos comunitários e às áreas verdes, com derivações domiciliares ou prevista solução alternativa de abastecimento, devidamente aprovada pela concessionária do serviço;

VI - implantação de sistema de captação e armazenamento d'água ou execução de solução alternativa de abastecimento, quando a área se situar fora da zona de pressão mínima, em conformidade com as orientações da concessionária do serviço;

VII - instalação de sistema de esgotamento sanitário, em todas as vias e respectivas ligações domiciliares, inclusive em frente às áreas destinadas aos equipamentos comunitários e às áreas verdes, ou solução de esgotamento sanitário individual, devidamente aprovada pela concessionária do serviço;

VIII - instalação das redes de distribuição de energia elétrica e de iluminação pública;

IX - contenção de encostas, quando necessária;

X - urbanização das áreas verdes e arborização das vias públicas, para os loteamentos conforme estabelecido nos artigos 87 a 90 desta Lei, devendo ser o projeto aprovado pelo órgão responsável pelo planejamento e controle urbano;

XI - construção de pontes e pontilhões que se fizerem necessários para acesso e ligação ao sistema viário existente;

Art. 37 No caso de condomínios urbanísticos horizontais ou verticais, edificados, compete ao empreendedor executar, conforme projetos aprovados, as seguintes obras e serviços de urbanização e infraestrutura:

I - demarcação cravada ao solo, em concreto, com a indicação da área privativa da unidade autônoma equivalente ao lote, no caso de condomínio horizontal edificado, da quadra interna e das áreas comuns destinadas a lazer;

II - abertura e terraplenagem das vias de circulação interna, com pavimentação, inclusive do passeio, colocação de meios-fios e sarjetas em conformidade com as normas e padrões estabelecidos para as vias públicas;

III - instalação e distribuição do sistema de água potável, em todas as vias internas dos condomínios, com respectivas derivações ou solução alternativa de abastecimento, aprovada pela concessionária do serviço;

IV - instalação de sistema de esgotamento sanitário, em todas as vias internas do condomínio e respectivas ligações domiciliares ou solução de esgotamento sanitário, aprovada pela concessionária do serviço;

V - instalação das redes de distribuição de energia elétrica e de iluminação das áreas comuns destinadas à circulação interna e lazer, devidamente aprovadas pela concessionária do serviço;

VI - urbanização e arborização das áreas comuns destinadas à circulação interna, áreas de lazer e áreas verdes, conforme estabelecido nos artigos 87 a 90 desta Lei;

VII - outras obras e serviços indicados nos incisos III, IV, VI, IX do artigo anterior.

Parágrafo único. O passeio mencionado no inciso II deverá ser gramado, mantendo uma faixa de passeio de pelo menos 1,50m (um metro e cinquenta

centímetros) pavimentada, afastada no mínimo 0,50m (cinquenta centímetros) do meio-fio, em concreto rústico desempenado, atendendo às normas técnicas da ABNT, referentes à acessibilidade e sua manutenção será de responsabilidade do proprietário da área lindeira do imóvel.

Art. 38 Poderão ser exigidos itens de infraestrutura complementar, a critério do órgão ou setor municipal responsável pelo planejamento e controle urbano ou das concessionárias de serviços, desde que seja justificada a necessidade dos mesmos.

Art. 39 Quando no movimento de terra para a implantação do parcelamento for necessário trazer ou levar material para área externa aos limites do empreendimento, o órgão ou setor municipal competente deverá ser informado, podendo ser exigidas medidas atenuantes para os impactos decorrentes.

Art. 40 O empreendedor deverá manter no canteiro de obras todos os documentos relativos à aprovação do projeto de parcelamento, abrangendo:

I - contratos, escrituras e compromissos de compra e venda de lotes;

II - documentos relativos às obras e serviços de infraestrutura a serem executados sob sua responsabilidade;

III - cronograma de execução das obras;

IV - licença para início das obras emitida pelo órgão ou setor municipal de controle urbano;

V - ato do Executivo Municipal que aprovou o parcelamento ou as certidões e licenças emitidas.

Art. 41 A execução das obras e segurança das mesmas observará, além do previsto nesta Lei, as exigências previstas no Código de Obras de São Gonçalo do Amarante, no que couber.

Art. 42 A execução das obras e serviços, a cargo do empreendedor, será fiscalizada pelo órgão ou setor municipal responsável pelo planejamento e controle urbano, devendo o empreendedor criar as facilidades para tal.

Art. 43 O empreendedor durante o período de obras deverá se responsabilizar pelas áreas verdes, áreas destinadas a equipamentos comunitários e Áreas de Preservação Permanente (APP), preservando-as do ponto de vista ambiental e contra ocupações irregulares, cercando-as até seu repasse definitivo para a Prefeitura Municipal São Gonçalo do Amarante.

Art. 44 A execução das obras é de total responsabilidade do empreendedor que responderá tecnicamente, perante a Prefeitura, pelo período de 05 (cinco) anos.

Subseção II

Prazos para execução do parcelamento

Art. 45 O prazo total para a execução do parcelamento fica condicionado no cronograma de execução da obra pelo órgão ou setor municipal de controle urbano.

§1º A prorrogação do prazo previsto no caput deste artigo, para conclusão das obras e serviços de infraestrutura, será admitida, desde que devidamente justificada e avaliada pelo Conselho Municipal da Cidade, devendo o empreendedor apresentar um novo cronograma de execução da obra passível de aprovação pelo órgão ou setor municipal responsável pelo planejamento e controle urbano.

§2º Para a prorrogação do prazo previsto no caput deste artigo, deverá o empreendedor apresentar a justificativa e o novo cronograma com pelo menos 30 (trinta) dias antes do vencimento do prazo estabelecido no cronograma, acompanhado das devidas garantias.

Art. 46 Será admitida execução parcial do parcelamento, a pedido do interessado, desde que se mantenha inalterado o prazo total de 02 (dois) anos prorrogáveis por mais 01 (um) ano, para a execução total da obra, atendidas as seguintes condições:

I - a execução parcial deverá estar prevista no cronograma geral de execução das obras;

II - detalhamento das etapas de execução da obra no memorial descritivo que acompanha o projeto, com a respectiva identificação dos lotes e a descrição da infraestrutura urbana a serem executadas em cada uma das etapas;

III - apresentação de planta com a demarcação das áreas no terreno referentes às etapas de execução da obra;

IV - identificação dos lotes dados em garantia em cada uma das etapas de execução da obra, ou do imóvel equivalente a 150% (cento e cinquenta por cento) do valor das obras referentes a cada etapa;

V - implantação das áreas verdes e áreas destinadas a equipamentos comunitários, quando for o caso, proporcionais à área do terreno correspondente a cada uma das etapas.

Art. 47 O prazo total para a implantação do condomínio urbanístico é o definido na licença para construir, estabelecido de acordo com o porte do empreendimento.

Art. 48 O condomínio urbanístico poderá ser executado em etapas, desde que:

I - antes da conclusão de uma etapa seja iniciada outra;

II - a execução em etapas do condomínio urbanístico seja submetida à aprovação pelo órgão ou setor municipal responsável pelo controle urbano através do cronograma de execução da obra;

III - seja garantida a independência de acessos e de funcionamento entre as etapas.

Parágrafo único. Para aceitação parcial do condomínio urbanístico deverá estar assegurado o pleno funcionamento da etapa a ser entregue e a sua segurança.

Seção V

Da aceitação do parcelamento

Art. 49 Concluídas as obras e serviços de infraestrutura e após vistoria requerida pelo empreendedor, o órgão ou setor municipal de planejamento e controle urbano procederá à fiscalização, expedindo o Termo de Verificação e Aceitação das obras e serviços de infraestrutura liberando os lotes caucionados ou o imóvel dado em garantia, quando for o caso.

§ 1º Caso o Município opte pela não aceitação das obras e serviços de infraestrutura, o empreendedor terá como alternativa promover a complementação da obra ou efetuar os ajustes necessários, conforme solicitado.

§ 2º O prazo para apresentação de recurso à não aceitação estipulada no § 1º deste artigo será de 60 (sessenta) dias contados a partir da data da comunicação da decisão administrativa.

§ 3º Na hipótese de apresentação de recurso, enquanto não for dada resposta ao requerente, a contagem do prazo para conclusão da execução da obra será suspensa.

Art. 50 A aceitação das obras e serviços de infraestrutura é condição obrigatória para a comercialização e o licenciamento de construção nos lotes originados do parcelamento.

Parágrafo único. A aceitação das obras se fará mediante ato administrativo denominado Termo de Verificação e Aceitação de obras e serviços com base em parecer técnico do órgão de controle urbano municipal.

Art. 51 O Município poderá conceder o aceite parcial do parcelamento no caso da execução da obra em etapas, prevista no artigo 47, com extinção da caução sobre os lotes correspondentes àquela etapa, desde que cumprido o cronograma parcial.

Parágrafo único. Para aceitação parcial do parcelamento deverá estar assegurado o funcionamento da infraestrutura implantada e a integração do mesmo com o sistema viário existente.

Art. 52 Após a aceitação, o parcelamento, as novas vias e logradouros públicos implantados receberão designação própria pelo órgão municipal competente, exceto quando se tratar de prolongamento de via já existente, que deverá receber do mesmo nome da via que foi prolongada.

Art. 53 No caso de condomínio urbanístico, concluídas as obras e serviços de infraestrutura, bem como as edificações, o órgão ou setor responsável pelo planejamento e controle urbano, após fiscalização, expedirá o Habite-se, conforme determinado pelo Código de Obras do Município de São Gonçalo do Amarante.

Seção VI

Das infrações

Subseção I

Da notificação

Art. 54 A falta de cumprimento das disposições desta Lei, bem como de qualquer exigência acessória para regularização do projeto ou da obra de parcelamento, verificada no exercício da fiscalização, o interessado será comunicada por meio de notificação.

§ 1º A notificação deverá conter as seguintes informações:

I - o nome do titular da propriedade e do responsável técnico pelas obras, se houver;

II - o endereço da obra;

III - a identificação da irregularidade cometida;

IV - as exigências requeridas;

V - o prazo para cumprimento das exigências;

VI - a identificação e assinatura do fiscal e do notificado;

VII - a data e a hora da entrega da notificação.

§ 2º No caso de não localização do notificado, a notificação poderá ser afixada no local da obra, justificando-se a impossibilidade da entrega pessoal.

§ 3º Será de 05 (cinco) dias úteis, o prazo para o notificado se apresentar ao órgão de controle e fiscalização do Município, a fim de obter as informações necessárias à regularização da obra notificada.

§ 4º No caso da recusa pelo notificado em receber a Notificação mencionada neste artigo, o agente autuante indicará tal fato no ato administrativo acrescido de uma testemunha.

Art. 55 O interessado terá um prazo de 20 (vinte) dias corridos, a contar da data da notificação para legalizar a obra ou efetuar a sua modificação, contados a partir da data de notificação.

§ 1º Em caso de não cumprimento pelo Notificado do prazo estabelecido no caput deste artigo, poderá o interessado solicitar dilação de prazo através de requerimento.

§ 2º Esgotado o prazo para cumprimento da exigência especificada na notificação e a mesma não sendo cumprida, será lavrado auto de infração.

Subseção II

Do auto de infração

Art. 56 O infrator será imediatamente autuado, não cabendo notificação prevista no artigo 55 desta Lei, quando iniciar obra sem a devida licença emitida pelo órgão ou setor municipal responsável pelo controle urbano.

Art. 57 O auto de infração deverá conter as seguintes informações:

I - o nome do titular da propriedade e do responsável técnico pela obra, quando houver;

- II - o endereço da obra;
- III - a data e hora da ocorrência;
- IV - a descrição da infração cometida;
- V - a penalidade decorrente;
- VI - a intimação para correção da irregularidade;
- VII - o prazo para apresentação da defesa;
- VIII - a identificação e assinatura do atuado e do atuante.

§ 1º A assinatura do infrator no auto não implica confissão, nem tampouco, a aceitação dos seus termos.

§ 2º A recusa da assinatura no auto, por parte do infrator, não agravará a pena, nem tampouco impedirá a tramitação normal do processo, devendo o agente atuante indicar a recusa do recebimento no auto de infração acrescido de uma testemunha.

Art. 58 A comunicação do auto de infração será feita mediante comunicação pessoal com a assinatura de termo de recebimento pelo infrator.

Parágrafo único. Na impossibilidade da comunicação pessoal, poderá ser adotada uma das alternativas para comunicar-se com o infrator:

- I - afixação de notícia no local da obra;
- II - carta registrada enviada ao interessado, com aviso de recepção ou não;
- III - publicação no jornal oficial do Município.

Art. 59 O auto de infração não poderá ser lavrado em consequência de despacho ou requisição, devendo sua lavratura ser precedida de verificação de servidor autorizado para fiscalização.

Subseção III Defesa do atuado

Art. 60 O proprietário da obra fiscalizada deverá manter no local cópia do auto de infração, sob pena de sofrer uma segunda intimação e autuação.

§ 1º O Atuado terá prazo de 10 (dez) dias úteis para apresentar defesa contra a autuação, contados a partir do primeiro dia seguinte da data do recebimento do auto de infração.

§ 2º A defesa será feita por meio de petição onde o interessado alegará, de uma só vez, toda matéria que entender pertinente, juntando os documentos comprobatórios das razões apresentadas, mencionando obrigatoriamente:

- I - os motivos de fato e de direito em que se fundamenta;
- II - o objetivo visado em sua defesa;
- III - as diligências que o interessado pretende produzir, desde que justificadas as suas razões.

§ 3º A autoridade administrativa determinará de ofício ou a requerimento do interessado, a realização das diligências que entender necessárias, fixando-lhe o prazo e indeferirá as consideradas prescindíveis, impraticáveis ou protelatórias.

§ 4º Se entender necessário, a autoridade julgadora poderá determinar a realização de diligência para esclarecer questão duvidosa, bem como solicitar o parecer da Procuradoria Geral do Município.

§ 5º Preparado o processo para decisão, a autoridade administrativa prolatará despacho, resolvendo todas as questões debatidas e pronunciando a procedência ou improcedência da impugnação.

§ 6º Caso após o comparecimento não sejam dirimidas as irregularidades, a obra continuará impedida até finalização do processo em aberto.

§ 7º Até a finalização do processo, o órgão de licenciamento urbanístico poderá fixar aviso de interdição na fachada principal da obra ou estabelecimento, garantindo o conhecimento público das ações de fiscalização.

§ 8º Durante a interdição só será permitida a execução dos serviços indispensáveis à eliminação das infrações ou aqueles que assegurem a segurança individual ou coletiva.

Art. 61 O atuado será notificado da decisão através do Jornal Oficial do Município.

Art. 62 Na ausência de defesa ou sendo esta julgada improcedente, serão impostas as sanções pelo órgão municipal competente.

Art. 63 O Atuado poderá recorrer da decisão, através de pedido de reconsideração fundamentado, desde que o faça em um prazo de 15 (quinze) dias, contados do primeiro dia seguinte da data da comunicação da decisão, devendo ser encaminhado ao Conselho Municipal competente.

Seção VII

Das sanções

Art. 64 No exercício do poder de polícia, serão aplicadas pelo órgão ou setor municipal competente, através de ato administrativo, nos casos de violação das disposições desta Lei, as seguintes sanções ao infrator:

- I - multa;
- II - embargo;
- III - demolição;
- IV - apreensão de materiais, equipamentos ou documentos;
- V - cassação da licença para início das obras;
- VI - vedação de acesso a obras ou recintos fiscalizados.

§ 1º A aplicação de uma das sanções previstas neste artigo não prejudica a aplicação de outra, se cabível.

§ 2º A aplicação de sanções de qualquer natureza não exonera o infrator do cumprimento da obrigação a que está sujeito, nos termos desta Lei.

Art. 65 Sem prejuízo das responsabilidades civis e criminais, serão

aplicadas multas nos seguintes casos:

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

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

III - ausência no local das obras do projeto aprovado e da licença para início das obras.

§ 1º As multas serão fixadas e cobradas em moeda oficial do Brasil, pelo seu valor nominal vigente na data do seu recolhimento, conforme estabelecido em regulamento.

§ 2º Para definição dos respectivos valores das multas será levada em conta a gravidade da infração.

§ 3º Nos casos de reincidência, as multas serão acrescidas, em cada reincidência, de 50% (cinquenta) do seu valor original.

§ 4º A multa não paga no prazo legal será inscrita em dívida ativa.

Art. 66 Aplica-se o embargo às obras de parcelamento nos casos de:

I - obras em andamento sem projeto aprovado, nos termos da Lei;

II - risco à segurança de pessoas, bens, instalações ou equipamentos, inclusive públicos ou de utilidade pública.

§ 1º O embargo será comunicado ao interessado estabelecendo-se prazo para o cumprimento das exigências que possam garantir a sua revogação.

§ 2º O embargo deverá ser precedido de vistoria feita pelo órgão ou setor municipal responsável pelo controle urbano.

Art. 67 Aplica-se a cassação da licença para início das obras nos seguintes casos:

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

II - reincidência da infração.

Art. 68 As sanções serão aplicadas de acordo com o grau da infração que poderá ser considerado:

I - leve: quando se tratar de situação com baixo potencial de ameaça à segurança de pessoas, bens e instalações ou risco à saúde ou interferência no ambiente urbano, sem possibilidade de desencadear outras irregularidades.

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

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

Art. 69 A aplicação de sanções de acordo com o grau da infração, bem como os valores das multas aplicadas encontra-se no Quadro 01, no Anexo I desta Lei, sem prejuízo das demais sanções cabíveis em função da Lei Federal n.º 6.766/79 e suas alterações.

CAPÍTULO V

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS DOS PARCELAMENTOS

Seção I

Das disposições gerais

Art. 70 Nos casos de loteamentos, os parâmetros urbanísticos utilizados, dependerão da zona em que se situem, conforme definido no Plano Diretor Municipal, observando o seguinte:

I - dimensionamento dos lotes e das quadras, respectivamente, quanto aos limites mínimos e máximos, definido no Quadro 02, do Anexo II desta Lei;

II - percentuais mínimos de áreas de uso público, definidos no Quadro 03, do Anexo III desta Lei;

III - dimensionamento mínimo das seções transversais das vias de acordo com a categoria viária, definido no Quadro 04, do Anexo IV desta Lei;

Art. 71 Nos casos de condomínios urbanísticos horizontais ou verticais edificados, dependendo da zona em que estiverem localizados, deverão ser observados os seguintes parâmetros:

I - percentuais mínimos de áreas de uso comum internas, destinadas a lazer, equivalentes às áreas verdes dos parcelamentos, e áreas a serem destinadas a equipamentos externos ao condomínio urbanístico, iguais às previstas para parcelamentos, no Quadro 03, do Anexo III desta Lei;

II - dimensionamento mínimo das seções transversais das vias de circulação interna, iguais às previstas no Quadro 04, do Anexo IV desta Lei.

Art. 72 Nos casos de desmembramentos e desdobramentos, os parâmetros urbanísticos para o parcelamento estão previstos nos Quadros 03, do Anexo III.

Seção II

Do dimensionamento dos lotes

Art. 73 Os lotes terão área e testada mínima definidas no Quadro 02, do Anexo II desta Lei, em conformidade com as zonas estabelecidas no Plano Diretor Municipal, não podendo ter área inferior a 200 m² (duzentos metros quadrados) e testada menor que 10 m (dez metros), exceto nas Áreas Especiais de Interesse Social.

Art. 74 Os lotes de esquina terão área mínima de 200 m² (duzentos metros quadrados) e testada de 12m (doze metros) para as Zonas Urbanas e de 13m (treze metros) para os lotes inseridos na Zona de Expansão Urbana, exceto nas Áreas Especiais de Interesse Social.

§ 1º Serão admitidas dimensões inferiores para os lotes nos seguintes casos:

I - nas Áreas Especiais de Interesse Social, quando a situação de ocupação para a regularização tornar inviável a utilização dos parâmetros urbanísticos previstos nesta Lei;

II - em qualquer zona em que se situem, quando de interesse do Município para instalação de equipamentos urbanos e comunitários.

Art. 75 Os lotes terão obrigatoriamente a testada voltada para via ou logradouro público, e para vias de circulação interna, no caso de condomínios urbanísticos.

Seção III

Do Dimensionamento de Quadras

Art. 76 As quadras terão comprimento máximo de 200m (duzentos metros), exceto nas áreas de interesse industrial, comercial ou serviços, nas áreas de interesse agro-familiar de segurança alimentar e nutricional e nas áreas especiais de interesse social para as quais se admite comprimento superior.

Art. 77 Os limites máximos estabelecidos para o comprimento da quadra poderão ser alterados, ouvido o órgão gestor municipal competente em matéria de política urbana, nas seguintes situações:

I - quando se tratar de gleba localizada em área onde o sistema viário, existente ou projetado, determinar quadra de comprimento superior;

II - quando a necessidade de preservação do patrimônio ambiental, histórico e paleontológico desaconselhar a abertura ou o prolongamento de vias públicas, sua modificação ou ampliação.

Seção IV

Da destinação de áreas de uso público

Art. 78 Os parâmetros para destinação de áreas públicas, previstos no Quadro 03, do Anexo III desta Lei, aplicam-se ao loteamento e condomínios urbanísticos em função de sua localização nas zonas urbana e de expansão urbana, conforme definido no Plano Diretor Municipal.

§1º Os parâmetros para destinação de áreas de uso comum internas, destinadas a lazer, nos condomínios urbanísticos, em função da sua localização nas zonas, encontram-se previstas no Quadro 03, do Anexo III desta Lei.

§2º Os condomínios urbanísticos, nos casos em que houver doação de áreas públicas, atenderão às porcentagens previstas no Quadro 03, do Anexo III desta Lei, em função de sua localização e tamanho.

§3º Quando a gleba a ser parcelada contiver Área de Preservação Permanente (APP), esta não poderá ser descontada para o cálculo da destinação das áreas públicas.

Art. 79 As áreas de uso público destinam-se à:

I - vias de circulação, no caso de loteamentos;

II - implantação de infraestrutura necessária ao provimento dos serviços

de:

- a) abastecimento de água potável;
- b) energia elétrica pública e domiciliar;
- c) recolhimento e tratamento de esgotos;
- d) escoamento das águas pluviais;
- e) rede de telefonia;
- f) gás canalizado;

III - equipamentos comunitários referentes a:

- a) escola;
- b) creche;
- c) posto de saúde;
- d) outros equipamentos comunitários de interesse público e social;

IV - áreas verdes, para implantação de praças, parques, bosques e cinturões verdes.

Art. 80 A infraestrutura urbana e os equipamentos comunitários previstos nos incisos II e III do artigo anterior deverão respeitar a regulamentação definida pelos órgãos públicos ou as concessionárias responsáveis pelos serviços.

Art. 81 Consideram-se inadequados para destinação a equipamentos comunitários:

I - Áreas de Preservação Permanente (APP);

II - áreas alagadiças;

III - solos hidromórficos;

IV - áreas com declividade superior a 30% (trinta por cento).

Art. 82 Nos casos de desmembramentos, a transmissão de áreas para o domínio público contera os seguintes parâmetros e critérios:

I - quando a área total da gleba a desmembrar for inferior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados) estará isenta de doação de áreas públicas;

II - quando a área total da gleba a desmembrar for igual ou superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados) e inferior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados) deverá ser doado 5% (cinco por cento) do total da gleba;

III - quando a área total da gleba a desmembrar for superior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados) deverá ser doado 10% (dez por cento) do total da gleba.

§ 1º - As áreas públicas advindas do desmembramento poderão ser destinadas às áreas verdes, áreas para implantação de equipamentos comunitários ou para reserva, em função de futura abertura ou prolongamento de via, a critério do Município, desde que esta abertura ou prolongamento sejam dispensáveis para o desmembramento, e esteja prevista no sistema de mobilidade urbana, assim como, nenhum lote resultante do desmembramento tenha testada, exclusivamente para a futura abertura ou prolongamento de via.

§2º Quando a configuração da área dificultar a retirada do percentual

referido nos incisos deste artigo, este poderá ser doado em área externa ao desmembramento, com estudo de demanda, devendo esta área ser compatível em valor à que seria doada no perímetro do desmembramento, com análise do órgão gestor responsável.

§3º A doação mencionada no caput deste artigo também poderá ser feita em valor monetário, destinada ao Fundo de Urbanização do Município, referente à área a ser doada ou através de aplicação em benfeitoria social no valor monetário correspondente, a critério do órgão gestor municipal competente em matéria de política urbana.

Art. 83 No caso de desdobramento de lotes, com área total superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados) e resultantes de loteamento ou de desmembramento efetuado sem a respectiva doação de áreas verdes ou destinadas a equipamentos comunitários, será exigida reserva de área pública equivalente a 10% (dez por cento) do total dos lotes a desdobrar, para a implantação de equipamentos comunitários.

§1º Quando a configuração da área dificultar o destaque de 10% (dez por cento) para equipamento comunitário, este percentual poderá ser doado em área externa ao desdobramento com estudo de demanda, devendo esta área ser compatível em valor à que seria doada no perímetro do desdobramento, com análise do órgão gestor competente em matéria de política urbana.

§2º A doação mencionada no caput deste artigo também poderá ser feita em valores monetários, destinada a um fundo específico, referente à área a ser doada ou através de aplicação em benfeitoria social no valor monetário correspondente, a critério do órgão gestor competente municipal.

Art. 84 Poderão ser consideradas como áreas verdes:

I - áreas de bosque, área destinada à implantação de jardins públicos, praças arborizadas, parques, jardins zoológicos e botânicos, hortos florestais e cinturões verdes, e;

II - matas, inclusive fora dos limites de Área de Preservação Permanente (APP), conforme legislação pertinente.

§1º Não serão computados para o cálculo das áreas verdes os canteiros centrais de vias, as rótulas viárias ou similares e as áreas localizadas entre os passeios e o alinhamento dos lotes.

§2º As áreas verdes deverão, sempre que possível, ser contíguas, evitando a fragmentação da cobertura vegetal existente e projetada.

Art. 85 São critérios para urbanização e arborização das vias e áreas verdes:

I - utilização de espécies arbóreas de pequeno e médio porte, apropriadas ao ecossistema local com grande percentual de sombreamento, raízes profundas e espaçadas entre si de 10m (dez metros) a 15m (quinze metros), no caso de praças, parques e cinturões verdes;

II - implantação de espécies arbóreas na proporção mínima de uma muda por testada de lote, plantadas no passeio, na direção das divisas laterais dos lotes ou das áreas privativas nas unidades autônomas dos condomínios urbanísticos.

Parágrafo único. A Prefeitura Municipal, através do seu órgão competente, dará amplo conhecimento à população sobre os critérios de urbanização das vias e áreas verdes.

Art. 86 Nas praças, deverá ser mantido o uso paisagístico, devendo ser garantida, pelo menos, metade de sua área total, livre de pavimentação impermeabilizante.

Art. 87 Para facilitar a manutenção de áreas verdes e de lazer público, deverá ser incentivada a parceria público-privada.

Art. 88 As áreas de uso público destinadas aos equipamentos comunitários e às áreas verdes não poderão ter a destinação modificada pelo empreendedor e não poderão ser negociadas ou cedidas pelo Executivo Municipal a qualquer entidade ou pessoa.

Parágrafo único: As áreas mencionadas no caput deste artigo são afetadas em sua essência à finalidade pública, por meio da qual, o seu processo de desafetação deverá sempre guardar obediência à legislação federal, no que toca à alienação dos bens públicos.

Seção V

Do Sistema Viário

Art. 89 O sistema viário em São Gonçalo do Amarante classifica-se em:

I - vias estruturais: são aquelas que dispõem de grande capacidade de carga viária e de integração intermunicipal ou intra-regional, além de receber o fluxo das vias coletoras;

II - vias coletoras: são aquelas que apresentam nível de integração intra-bairros responsável por receber o fluxo das vias locais;

III - vias locais: são aquelas que apresentam pequena capacidade de carga viária, destinada a escoar o fluxo até as vias coletoras, com nível de integração intra-quadras;

IV - cicloviárias: são aquelas destinadas especialmente ao tráfego de bicicletas.

Parágrafo único. Deverá ser incentivada a implantação de cicloviárias acopladas às vias estruturais, coletoras e locais.

Art. 90 Os parâmetros para o sistema viário, previstos no Quadro 04, do Anexo IV desta Lei, aplicam-se a loteamentos e nos casos de condomínios urbanísticos, às vias de circulação interna.

§1º Complementam os parâmetros definidos nesta Lei as normas técnicas

brasileiras.

§2º Não serão exigidos percentuais mínimos de áreas públicas destinadas à implantação de sistema viário, ficando este percentual na dependência do projeto urbanístico e do atendimento aos parâmetros desta Lei.

Art. 91 Nos loteamentos, as novas vias deverão estar articuladas ao sistema viário adjacente, existente ou projetado, dando, sempre que possível o prosseguimento à malha viária já implantada, harmonizando-se com a topografia local e observando as diretrizes urbanísticas específicas fornecidas pelo órgão ou setor municipal responsável pelo planejamento e controle urbano.

Art. 92 As vias de circulação poderão terminar nas divisas da gleba, devendo-se, neste caso, adotar os parâmetros para retorno em via sem saída, indicados no Anexo IV desta Lei.

Parágrafo único. O lixo deverá ser depositado em abrigo fechado, dentro do limite do loteamento fechado, próximo à portaria, e disponibilizado para a coleta pública nos dias e horários determinados.

Art. 93 Deverá ser efetuada a pavimentação dos passeios atendendo aos padrões definidos pelo órgão municipal responsável pelo planejamento e controle urbano, respeitadas as normas e legislação relativas à acessibilidade e o Código de Obras.

Seção VI

Das faixas não edificáveis

Art. 94 São consideradas áreas não edificáveis aquelas que apresentam a função estratégica na proteção ambiental, segurança e interesse coletivo, ficando vedada nestas áreas a utilização do potencial construtivo.

Art. 95 São definidas, para cada tipo de Zona de Proteção Ambiental, percentuais de reserva das faixas não edificáveis de acordo com o estabelecido no Código Municipal de Meio Ambiente (Lei Complementar nº 051/2009, de 08 de setembro de 2009).

Art. 96 Fica vedada na Faixa de Segurança Aeroportuária I qualquer construção, sendo a mesma considerada área não edificável, conforme Artigo 60 do Plano Diretor Municipal (Lei Complementar nº 049/2009, de 03 de julho de 2009).

Art. 97 As áreas de que tratam os artigos 97 e 98 desta Lei ficam declaradas não edificantes, não sendo consideradas para o cálculo de reserva de área verde da gleba a ser parcelada.

Art. 98 Ao longo das faixas marginais às ferrovias, rodovias, dutos e linhas de transmissão será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável, na largura mínima de 15m (quinze metros), medidos a partir de cada um dos limites das respectivas áreas de domínio, salvo se faixa maior for determinada em legislação federal ou estadual, podendo a faixa ser superior, em conformidade com a Legislação Federal pertinente.

Art. 99 As áreas de que trata o artigo anterior ficam declaradas não edificantes, e poderão ser utilizadas para implantação de vias de tráfego, devendo no caso, de se situarem ao longo das rodovias e ferrovias, ter seus acessos e transposições aprovados pelos órgãos ou concessionários responsáveis.

Parágrafo único. As faixas ao longo das rodovias, ferrovias, dutos e linhas de transmissão poderão ser consideradas áreas verdes, não sendo permitido qualquer tipo de edificação, podendo ser utilizadas como reserva complementar para a implantação de serviços urbanos.

Art. 100 A Prefeitura Municipal poderá exigir a reserva de faixas não edificantes complementares, para viabilizar a implantação de serviços urbanos relativos ao abastecimento de água, esgotamento sanitário, distribuição de energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede de telefonia e gás canalizado.

CAPÍTULO VI

DOS CONDOMÍNIOS URBANÍSTICOS RESIDENCIAIS

Art. 101 Os condomínios urbanísticos horizontais ou verticais edificados deverão ser constituídos em consonância com o disposto nesta Lei.

Parágrafo único. As edificações construídas nas áreas privativas das unidades autônomas dos condomínios urbanísticos deverão atender às disposições previstas no Código de Obras de São Gonçalo do Amarante (Lei Complementar nº 52/2009, de 18 setembro de 2009) e aos parâmetros urbanísticos específicos para a zona onde estiver situado o condomínio urbanístico, previstos no Plano Diretor de São Gonçalo do Amarante (Lei Complementar nº 049/2009, de 03 de julho de 2009), devendo ser aprovadas e edificadas concomitantemente ao condomínio urbanístico.

Art. 102 São condições para implantação dos condomínios urbanísticos residenciais:

I - não provocar interrupção em vias arteriais ou coletoras existentes ou projetadas;

II - destinar área verde e de lazer no interior do condomínio urbanístico com percentual mínimo, de acordo com o Quadro 03, do Anexo III desta Lei;

III - só poderá ser permitida a implantação de condomínios com áreas superiores a 400m² (quatrocentos metros quadrados), com testada mínima de 12 metros para Zona Urbana e 13 metros para as áreas localizadas na Zona de Expansão Urbana;

IV - em áreas superiores a 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados), será obrigatória a implantação, pelo empreendedor, de equipamentos nas áreas internas dos condomínios urbanísticos contendo no mínimo: play-ground, quadra poliesportiva; guarita, salão de festas e sanitários;

V - nenhuma unidade poderá ter acessos nem mesmo ventilação voltada para vias públicas, sendo permitido apenas para as áreas internas ao condomínio;

VI - garantia de acessibilidade aos portadores de deficiência, sendo

responsabilidade do empreendedor, conforme Lei Federal e Municipal competentes.

§1º O lixo deverá ser depositado em abrigo fechado, dentro do limite do condomínio urbanístico, próximo à portaria, e disponibilizado para a coleta pública nos dias e horários determinados.

§2º As áreas verdes e de equipamento de lazer localizadas no interior do condomínio urbanístico deverão possuir pelo menos 50% (cinquenta por cento) de área permeável.

Art. 103 Os condomínios urbanísticos deverão doar área de 15% (quinze por cento), excetuada a área das vias, do total do terreno para equipamentos comunitários, externa ao condomínio, conforme percentuais previstas no Quadro 03, do Anexo III desta Lei.

§1º Poderão ser adotadas as seguintes alternativas à exigência prevista deste artigo:

I - doação de 15% (quinze por cento) da área pública, em condomínios urbanísticos, a qual deverá situar-se fora do perímetro fechado do empreendimento, contíguo ao mesmo ou em outra área indicada pelo Poder Executivo Municipal, dentro da Zona Urbana ou Zona de Expansão Urbana, devendo tal doação ser efetivada no prazo máximo de 06 (seis) meses, contado da data de expedição do Alvará ou da Licença, sob pena de cancelamento dos mesmos;

II - doação do valor monetário correspondente a, no mínimo, 15% (quinze por cento) do total do terreno do condomínio urbanístico ao Fundo de Urbanização com o objetivo de ser utilizado nas indenizações, em processos judiciais de desapropriação por utilidade pública ou interesse social;

III - aplicação em benfeitoria social no valor monetário correspondente a 15% (quinze por cento) do total do terreno do condomínio urbanístico;

IV - destinar área para equipamento comunitário, externa ao condomínio, atendendo as porcentagens previstas no Quadro 03, do Anexo III desta Lei, em função do porte do empreendimento.

§2º Para o cálculo da área de contrapartida referida no inciso IV deste artigo não poderão ser descontadas as Áreas de Preservação Permanente (APP)

Art. 104 Os parâmetros para as vias internas nos condomínios urbanísticos deverão obedecer ao estabelecido no Quadro 04, do Anexo VI desta Lei, exceto para condomínios horizontais de interesse social.

Parágrafo único. Quando não houver via de acesso ao condomínio urbanístico, esta deverá ser implantada pelo empreendedor simultaneamente à implantação do condomínio, devendo ser pavimentada, com solução de drenagem de águas pluviais e rede de energia elétrica.

Art. 105 Serão de responsabilidade e ônus dos condôminos:

I - serviços de conservação e manutenção das vias internas, inclusive a sua sinalização;

II - serviços de conservação e manutenção das áreas verdes e de lazer internas ao condomínio, bem como das edificações de uso comum;

III - coleta de lixo;

IV - serviços de iluminação das áreas comuns.

Art. 106 As áreas de uso comum, destinadas a lazer, recreação, vias internas ou outros fins, assim aprovadas pela autoridade competente e definidas na convenção condominial, não poderão ter sua destinação alterada pelo incorporador ou pelos condôminos.

Art. 107 A leitura do consumo de abastecimento de água, esgotamento sanitário e de energia elétrica por unidade autônoma, pelas concessionárias de serviços, deverá ser garantida.

Art. 108 Deverá ser garantida a ação livre e desimpedida das autoridades públicas e concessionárias de serviços responsáveis pela segurança, bem-estar da população e pela infraestrutura dentro dos limites do condomínio urbanístico.

Art. 109 As disposições construtivas e os parâmetros para as edificações dos lotes deverão atender às exigências contidas no Plano Diretor de São Gonçalo do Amarante (Lei Complementar nº 049/2009, de 03 de julho de 2009), específicas para a zona onde estiver situado o condomínio urbanístico, bem como, o Código de Obras do Município (Lei Complementar nº 052/2009, de 18 setembro de 2009), devendo as edificações estarem aprovadas e fiscalizadas pelo órgão ou setor municipal responsável pelo controle urbano.

CAPÍTULO VII

DO CONDOMÍNIO DE LOTES

Art. 110 Os condomínios de lotes poderão ser fechados, conforme o Macrozoneamento previsto na Lei Complementar nº 049/2009.

Art. 111 Além do atendimento às exigências previstas nesta Lei e na legislação pertinente os condomínios de lotes fechados deverão atender os seguintes parâmetros:

I – obedecer aos parâmetros relativos às vias de acesso e vias internas, definidos no Anexo VI desta Lei;

II – situar as áreas verdes e de equipamentos de lazer dentro do perímetro do condomínio;

III – situar as áreas públicas fora do perímetro do condomínio e adjacente a este;

IV – seguir as exigências previstas para execução de obras de infraestrutura mínima dos condomínios, além da construção do muro de cercamento, ou outro sistema de fechamento aprovado pelo Município;

§1º Todos os serviços de conservação e manutenção de vias, inclusive sinalização, e das áreas verdes integrantes do condomínio, bem como iluminação

pública, coleta de lixo e manutenção das redes de água e esgoto, serão de responsabilidade e ônus daqueles que detêm a concessão.

§2º O lixo deverá ser depositado em abrigo fechado, dentro do limite do condomínio, próximo à portaria, e disponibilizado para a coleta pública nos dias e horários determinados.

§3º As áreas verdes e de equipamento de lazer localizadas no interior dos condomínios de lotes fechados deverão possuir pelo menos 50% (cinquenta por cento) de área permeável.

§4º Para o cálculo da área de contrapartida referida no inciso III deste artigo não poderão ser descontadas as Áreas de Preservação Permanente (APP).

Art. 112 Poderão ser implantados condomínios de lotes fechados contíguos, desde que não interrompam as vias arteriais, coletoras e locais, existentes ou projetadas.

Art. 113 O indeferimento do pedido de licença do projeto para implantação de condomínio de lotes fechado, bem como de regularização de condomínios já existentes, deverá ser tecnicamente justificado pelo órgão municipal de controle urbano.

Art. 114 A entidade representativa dos proprietários deverá garantir a ação livre e desimpedida das autoridades, entidades públicas e concessionárias de serviços, responsáveis pela segurança, bem-estar da população e pela infraestrutura dentro dos limites do condomínio.

Art. 115 A entidade representativa dos proprietários poderá controlar o acesso à área fechada do loteamento, responsabilizando-se pelas despesas decorrentes do funcionamento da portaria de acesso ao condomínio.

Art. 116 As disposições construtivas e os parâmetros para as edificações nos lotes deverão atender às exigências contidas no Plano Diretor de São Gonçalo do Amarante (Lei Complementar nº 049/2009, de 03 de julho de 2009), específicas para a zona onde estiver situado o condomínio, bem como, o Código de Obras do Município (Lei Complementar nº 052/2009, de 18 setembro de 2009), devendo as edificações ser aprovadas e fiscalizadas pelo órgão ou setor municipal responsável pelo controle urbano.

CAPÍTULO VIII DOS LOTEAMENTOS EMPRESARIAIS

Art. 117 São considerados loteamentos empresariais aqueles implantados na Área Especial de Interesse Industrial, Comercial ou de Serviços, conforme definida na Lei Complementar nº 049/2009, de 03 de julho de 2009.

Art. 118 As exigências para execução de infraestrutura nos Loteamentos Empresariais são iguais às estabelecidas nesta Lei para os Loteamentos Padrão, acrescidas de outras que se façam necessárias, chamadas nesta Lei de infraestrutura complementar, a critério do órgão municipal responsável pelo desenvolvimento econômico, em função de projetos específicos.

Art. 119 No parcelamento de imóveis para fins empresariais, o dimensionamento dos lotes atenderá o disposto no Quadro 02, do Anexo II desta Lei.

Art. 120 Nos Loteamentos Empresariais será obrigatória a doação de áreas de uso público para implantação de equipamentos comunitários e de área verde, observadas as condições do Quadro 03, do Anexo III desta Lei.

Art. 121 Poderão ser constituídos loteamentos empresariais fechados desde que atendidas às exigências estabelecidas para os loteamentos fechados, conforme o teor do Capítulo IV, Título I, desta Lei.

CAPÍTULO IX DA REGULARIZAÇÃO DO PARCELAMENTO

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 122 A regularização dos parcelamentos para fins urbanos é procedimento administrativo aplicável para empreendimentos já habitados que:

I - não tenham apresentado o projeto para aprovação ao órgão municipal de planejamento e controle urbano;

II - não foram aceitos pelo órgão municipal de planejamento e controle urbano, apresentando desconformidade com a autorização expedida e o projeto aprovado.

§1º A regularização do parcelamento não exime a responsabilidade da pessoa física ou jurídica que tenha violado a legislação Municipal e Federal pertinentes.

§2º Verificando-se que parte do empreendimento ainda está em fase de execução, será embargada a obra, bem como, os serviços restantes em desconformidade com esta Lei, até a aceitação parcial ou integral do empreendimento, aplicando-se as sanções cabíveis nos termos desta Lei.

§3º Poderá ser admitida a substituição do projeto aprovado pelo órgão municipal de planejamento e controle urbano, quando a desconformidade tornar inviável ou extremamente difícil a implantação do projeto original, ouvido o Conselho da Cidade.

§4º Em caso de alteração de projeto, devidamente registrado no Ofício de Registro Imobiliário, serão observadas as providências previstas na legislação Federal aplicável.

Art. 123 Não será admitida a regularização de parcelamento do solo para fins urbanos nas condições previstas no Artigo 7º desta Lei ou até que sejam sanadas as mesmas de acordo com os incisos I, III, IV e V do artigo mencionado.

Parágrafo único. A regularização de parcelamentos situados nas áreas de preservação permanente dos rios ou nas áreas de entorno de sítios paleontológicos

estará sujeita a análise, respectivamente, da Secretaria responsável pelo Planejamento e Controle Urbano e submetida a apreciação do Conselho Municipal de Desenvolvimento e Meio Ambiente – COMDEMA.

Art. 124 Na regularização do parcelamento para fins urbanos, o Município adotará como referência os parâmetros urbanísticos dispostos nos Quadros 02 e 03, respectivamente, dos Anexos II e III desta Lei.

§1º O Município poderá aceitar para fins de regularização do parcelamento, a substituição parcial de áreas de uso público no próprio empreendimento por:

I - doação de terreno em área próxima;

II - construção de equipamento comunitário em área a ser indicada pelo Município;

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

§2º A faculdade prevista no §1º deste artigo passará por avaliação prévia do Conselho da Cidade e será decidida pela autoridade competente, observando-se sempre a equivalência entre os valores envolvidos.

§3º O Município poderá estabelecer, ouvido o Conselho da Cidade, e mediante a aprovação de Lei, parâmetros específicos para os empreendimentos a serem regularizados, utilizando-se, sempre que possível, de instrumentos da política urbana que permitam a compensação através de contrapartidas.

Art. 125 Será exigida para a regularização do parcelamento para fins urbanos a execução de obra e serviços previstos na Seção III, do Capítulo IV, do Título I desta Lei, podendo os mesmos ser dispensados se já tiverem sido implantados e estiverem em perfeito funcionamento.

Art. 126 Para fins de regularização fundiária, no caso de desdobramento que resulte em lotes inferiores a 200,00m² (duzentos metros quadrados) será admitida a regularização, desde que sejam pré-existent à aprovação do Plano Diretor Municipal (Lei Complementar nº 049/2009, de 03 de julho de 2009), com área mínima de lote resultante de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testada mínima de 5,00m (cinco metros).

§1º Nos desdobramentos em que existam edificações, deverão ser regularizadas concomitantemente.

§2º No caso de lote de fundos, será dispensada a exigência da testada mínima de 5 (cinco) metros, devendo a servidão de passagem que estiver voltada para a testada do lote, de acesso ao lote de fundos, ter largura mínima de 1,5m (um metro e meio), e passagem não murada na divisa lateral ao lote originário, de forma a permitir a ventilação dos cômodos das edificações lindeiras.

§3º A comprovação da existência de edificação poderá ser comprovada através de foto da área oficial datada, de comprovantes de pagamento de IPTU e taxas de serviços públicos de água e energia elétrica.

§4º No caso de desdobramento que resulte em lotes inferiores a 200,00m² (duzentos metros quadrados), que não existam construções, será admitida a regularização, mediante análise do órgão responsável, haja vista o interesse social.

Seção II

Dos procedimentos

Art. 127 O processo de regularização do parcelamento para fins urbanos será iniciado mediante uma das seguintes alternativas:

I - requerimento do responsável pelo parcelamento;

II - requerimento de qualquer interessado;

III - ato de ofício.

Art. 128 Quando for identificada a existência de parcelamento irregular, a Secretaria responsável pelo planejamento e controle urbano notificará o responsável pelo empreendimento a proceder à devida regularização, aplicando-se as sanções correspondentes.

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

I - apresentação de planta do imóvel antes do parcelamento promovido, no prazo de 30 (trinta) dias contados a partir da:

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

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

II - projeto de parcelamento conforme o previsto nos artigos 19 a 21 desta Lei, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de apresentação da planta mencionada no inciso I deste artigo;

III - cronograma de execução das obras e serviços ainda não concluídos, quando for o caso, com prazo máximo de 02 (dois) anos para conclusão.

§2º O disposto nos incisos I e II do caput deste artigo aplica-se apenas em caso de:

I - parcelamento habitado sem projeto aprovado;

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

§3º Para os parcelamentos não habitados, a regularização deverá ser submeter à nova apreciação, em atendimento aos condicionantes previstos nesta Lei, no que diz respeito às formas de parcelamento.

§4º O cronograma para execução da obra e serviços não concluídos será apresentado com o projeto de parcelamento do solo ou, quando este não for necessário, em 60 (sessenta) dias contados da:

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

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

§5º Em caso de comprovar-se a impossibilidade de apresentação da planta do imóvel referente ao período anterior ao empreendimento, a mesma deixará de ser exigida.

§6º A notificação e o exercício do direito de defesa observarão os procedimentos previstos na Seção VI, Capítulo IV, do Título I desta Lei.

Art. 129 O requerimento para regularização do parcelamento, quando apresentado pelo empreendedor ou por qualquer interessado, deverá estar acompanhado de:

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

II - planta do imóvel antes do parcelamento promovido;

III - projeto de parcelamento e documentação, conforme o previsto nos Artigos 12 e 13 desta Lei, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data de apresentação da planta mencionada no inciso II deste artigo;

IV - cronograma de execução das obras e serviços ainda não concluídos, quando for o caso, com prazo máximo de 02 (dois) anos para conclusão.

§1º O requerimento poderá ser apresentado por uma associação, acompanhado de cópia do ato constitutivo devidamente registrado.

§2º Em caso de comprovar-se a impossibilidade de apresentação da planta do imóvel em período anterior ao empreendimento, esta deixará de ser exigida.

§3º Ato do Executivo Municipal regulamentará o processo administrativo de regularização do parcelamento, por iniciativa de qualquer interessado.

Art. 130 Em se tratando de parcelamento sem solicitação de aprovação junto ao Município, a Secretaria responsável pelo Planejamento e Controle Urbano, promoverá a identificação do responsável pelo empreendimento.

Art. 131 Iniciado o procedimento para regularização do parcelamento, por ato de ofício, serão adotadas as providências judiciais previstas na legislação federal em relação aos pagamentos pendentes para aquisição dos lotes.

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

Art. 132 Aprovado o requerimento para regularização do parcelamento, será expedida a autorização correspondente.

§1º O interessado providenciará as alterações necessárias junto ao Registro Geral de Imóveis, se o projeto original tiver sido registrado, observando-se o prazo previsto na legislação federal.

§2º A apresentação do parcelamento do solo para aceitação final pela Secretaria responsável pelo planejamento e controle urbano deverá ocorrer no prazo máximo de 02 (dois) anos, contados da data da autorização.

Art. 133 O Município poderá promover diretamente as obras e serviços para fins de regularização do parcelamento, quando:

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

II - não for possível identificar o responsável pelo parcelamento.

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

I - haja débitos tributários sobre a propriedade da gleba;

II - não esteja atualizado o registro imobiliário sobre a gleba.

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

§3º No caso do parcelamento ter sido promovido por órgão ou entidade pública, poderá ser estabelecido convênio com o Município, compartilhando-se as atribuições previstas nesta Lei.

Art. 134 As obras e serviços assumidos pelo Município visando à adequada urbanização, quando não houver projeto aprovado ou esse necessitar de alteração, serão precedidos das seguintes providências:

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

II - elaboração de projeto de urbanização com participação da população residente, avaliando a necessidade de:

a) áreas para implantação de equipamentos comunitários, identificando-as;

b) áreas verdes, incluindo-se aquelas destinadas a faixas de proteção, identificando-as;

c) obras e serviços previstos no artigo 37 desta Lei, conforme o caso.

III - aprovação do projeto de parcelamento pelo órgão ou setor municipal responsável pelo controle urbano, em conformidade com o previsto nesta Lei.

§1º Na elaboração do projeto de urbanização, o Município observará o disposto no Capítulo IV, Título I, desta Lei.

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

Art. 135 Independentemente da iniciativa para a regularização do parcelamento do solo para fins urbanos, será feita a vistoria de aceitação do parcelamento, conforme o previsto no artigo 50, desta Lei.

§1º O Município poderá expedir a certidão de habite-se ou a licença para instalação de atividades nos lotes, conforme legislação aplicável, a partir da aceitação do empreendimento.

§2º Em casos excepcionais, onde se demonstre a conclusão parcial das obras e serviços, poderão ser expedidas as certidões de habite-se ou as licenças para instalação de atividades, naqueles lotes que estejam legitimamente demarcados e as suas instalações para abastecimento de água e esgotamento sanitário em perfeito funcionamento.

Art. 136 Quando a regularização do parcelamento for promovida pelo Município, através do órgão ou entidade responsável, caberá à Procuradoria Geral encaminhar o parcelamento ao Registro Geral de Imóveis.

Parágrafo único. A regularização fundiária a ser promovida em favor dos adquirentes dos lotes terá a participação do Município em caso de inclusão dos interessados em programa de regularização fundiária municipal.

Art. 137 O disposto neste capítulo aplica-se à regularização dos parcelamentos preexistentes à vigência desta Lei.

CAPÍTULO X

DO PARCELAMENTO NAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Seção I

Das disposições gerais

Art. 138 O parcelamento nas áreas Especiais de Interesse Social será promovido pelo órgão ou entidade responsável do Município, em parceria ou não com empresas públicas ou privadas.

§1º As áreas especiais de interesse social – AEIS – deverão ser criadas em leis específicas contendo os limites definidos em mapa, e estar devidamente regulamentadas, contendo prescrições urbanísticas e de parcelamento do solo diferenciadas para os fins a que se propõe este capítulo.

§2º As AEIS deverão ser ocupadas predominantemente por população com renda familiar de até três salários mínimos.

Art. 139 As exigências para execução de infraestrutura nos loteamentos situados nas Áreas especiais de interesse social serão iguais às dos loteamentos padrão, exceto no que toca à distribuição de energia elétrica e à iluminação pública para as quais a concessionária poderá apresentar solução diferenciada para execução e implantação do sistema, conforme legislação aplicável.

Art. 140 São parâmetros mínimos para dimensionamento nos parcelamentos situados em Áreas especiais de interesse social:

I - área mínima do lote de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);

II - testada mínima do lote de 5m (cinco metros);

III - Área mínima da Gleba a ser parcelada para AEIS deverá possuir, no mínimo, 1.000m² (mil metros quadrados).

Art. 141 Nos loteamentos situados nas Áreas Especiais de Interesse Social, as áreas de uso público destinadas à implantação de equipamentos comunitários corresponderão no mínimo, a 7% (sete por cento) da área total da gleba a parcelar.

Art. 142 Nos loteamentos situados nas Áreas Especiais de Interesse Social, as áreas públicas destinadas à implantação de áreas verdes corresponderão, no mínimo, a 8% (oito por cento) da gleba a parcelar.

Art. 143 O interessado em realizar parcelamento, destinado à população de baixa renda, deverá requerer aos órgãos municipais responsáveis, as condições especiais para a sua execução, a fim de enquadrá-lo no que dispuser esta Lei.

CAPÍTULO XI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 144 Os empreendimentos com mais de 20 unidades habitacionais, seja qual for a modalidade urbanística, em respeito à política ambiental e o desenvolvimento sustentável, deverão conter obras de infraestrutura, tais como:

I - coleta, tratamento e disposição final dos esgotos sanitários;

II - drenagem urbana de águas pluviais;

III - tratamento da superfície das vias de circulação.

Art. 145 Com a devida anuência do proprietário, o Município poderá instituir consórcios imobiliários para fins de parcelamento do solo, mesmo em imóveis utilizados e edificados.

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

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

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

I - ser submetido à apreciação da população através da realização de pelo menos 01 (uma) audiência pública, quando se tratar de imóvel com área superior à 10.000m² (dez mil metros quadrados);

II - ser objeto de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança, quando se enquadrar nas hipóteses previstas no Plano Diretor Municipal de São Gonçalo do Amarante;

III - ser submetido ao Conselho da Cidade de São Gonçalo do Amarante.

Art. 146 Os parcelamentos aprovados em data anterior à da publicação desta Lei ficam sujeitos às exigências da legislação anterior.

Parágrafo único. Em caso de caducidade de autorização concedida, nova

autorização somente será expedida com base nesta Lei.

Art. 147 Os prazos previstos nesta Lei são contados, por dias corridos, excluindo-se o primeiro dia e incluindo-se o último, prorrogando-se para o primeiro dia útil o vencimento de prazo que cair em sábado, domingo ou feriado.

Art. 148 Os valores das multas previstos no Quadro 01, do Anexo I desta Lei, serão corrigidos monetariamente por ato do Poder Executivo.

Art. 149 O Município de São Gonçalo do Amarante poderá celebrar convênios com entidades federais, estaduais, municipais e autárquicas, visando à fiel execução desta Lei.

Art. 150 Todas as funções referentes à aplicação das normas e imposições desta Lei serão exercidas por órgãos da Prefeitura Municipal, cuja competência estiver definida em legislação municipal.

Parágrafo único. Para o exercício das funções a que se refere este artigo, a Secretaria responsável pelo planejamento e controle urbano manterá contato com os demais órgãos interessados.

Art. 151 Nos casos omissos será ouvido o Conselho da Cidade de São Gonçalo do Amarante, no que couber.

Art. 152 Constituem parte integrante desta Lei os seguintes anexos:

I - Anexo I: infrações e sanções;

II - Anexo II: parâmetros para dimensionamento de quadras e lotes;

III - Anexo III: parâmetros para destinação de áreas de uso público;

IV - Anexo IV: parâmetros para sistema viário.

Art. 153 Esta lei em seus aspectos integrais deverá ser revisada a cada 02 (dois) anos, contados a partir de sua data de publicação.

Art. 154 Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as leis e disposições e contrário.

São Gonçalo do Amarante/RN, 17 de janeiro de 2014.

193°. da Independência e 126°. da República.

JAIME CALADO PEREIRA DOS SANTOS
 Prefeito Municipal

HÉLIO DANTAS DUARTE
 Secretário Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo

ANEXO I INFRAÇÕES E SANÇÕES

Quadro 01 - Sanções e Valores das Multas

ANEXO II PARÂMETROS PARA DIMENSIONAMENTO DE QUADRAS E

LOTES

Quadro 02 - Dimensionamento de Quadras e Lotes

ANEXO III PARÂMETROS PARA DESTINAÇÃO DE ÁREAS DE USO

PÚBLICO

Quadro 03 - Destinação de Áreas de Uso Público

ANEXO IV PARÂMETROS PARA SISTEMA VIÁRIO

Quadro 04 - Dimensionamento das Seções Transversais das Vias e das

Faixas de Domínio

São Gonçalo do Amarante/RN, 17 de janeiro de 2014.

193°. da Independência e 126°. da República.

JAIME CALADO PEREIRA DOS SANTOS
 Prefeito Municipal

HÉLIO DANTAS DUARTE
 Secretário Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo

ANEXO I - INFRAÇÕES E SANÇÕES

QUADRO 01 - Sanções e Valores das Multas

TEMA/ ASSUNTO	INFRAÇÃO/ ARTIGO DESRESPEITADO	SANÇÃO (I – multa*; II – embargo; III – demolição; IV – apreensão de materiais, equipamentos ou documentos; V - cassação da licença para início das obras; VI - vedação de acesso a obras ou recintos fiscalizados). * Multa Leve (R\$ 100,00 a 1.000,00); Multa grave (R\$ 1.001,00 a R\$ 10.000,00); Multa gravíssima (R\$ 10.001,00 a R\$ 1.000.000,00)
Não interligar o sistema viário ao projeto de parcelamento do solo.	Art. 6º	I - Multa grave; II -embargo da obra; V - cassação da licença, se houver;
Realizar raspagempredatória do solo.	Art. 10	I – multa grave, II – cassação da licença, se houver,
Implantar projeto de parcelamento sem aprovação.	Art. 6º, parágrafo único	I – Multa gravíssima; II – Embargo; III- Demolição
Executar parcelamento sem o fornecimento de garantias.	Art. 30	I – multa grave, II – Embargo da obra
Não solicitar vistoria para início das obras (Termo de Verificação de Obras)	Art. 35	I – Multa leve, II – Embargo da Obra
Realizar movimento de terra sem prévio aviso	Art. 39	I - Multa grave, II – Embargo da Obra
Não manter documentação relativo à obra no canteiro de obras.	Art. 40	I – multa leve
Projetar e Executar obras sem atender a legislação municipal, tal como dimensionamento dos lotes e quadras	Art. 73, Art. 76 Art. 100	I – multa grave, II- embargo da obra, III – Demolição; V – Cassação da licença
		SANÇÃO (I – multa*; II – embargo; III – demolição; IV – apreensão de materiais, equipamentos ou documentos; V - cassação da licença para início das obras; VI - vedação de acesso a obras ou recintos fiscalizados). * Multa Leve (R\$ 100,00 a 1.000,00); Multa grave (R\$ 1.001,00 a R\$ 10.000,00); Multa gravíssima (R\$ 10.001,00 a R\$ 1.000.000,00)
Dar início ou executar obras sem licença ou em desacordo com os projetos aprovados ou em desconformidade com o cronograma de execução.	Art. 45	I – multa grave, II – embargo, III – demolição, IV – apreensão de materiais, equipamentos ou documentos;
Não solicitar vistoria de conclusão das obras (Termo de Verificação e Aceitação de Obras)	Art. 49	I – multa leve, II - Embargo
Comercializar Lotes antes da aceitação do parcelamento	Art. 50	I – multa grave; II - embargo; IV – apreensão de materiais, equipamentos ou documentos;
Executar obras sem fornecer segurança de pessoas, bens, instalações ou equipamentos.	Art. 41 Art. 66	I – multa grave, II – embargo; VI - vedação de acesso a obras ou recintos fiscalizados
Executar parcelamento com destinação de áreas de uso público descumprindo as porcentagens estabelecidas.	Art. 78	I – multa grave, II – embargo, III – cassação da licença
Executar pavimentação em desacordo com as especificações ou não executar pavimentação nos passeios	Art. 89 e seguintes	I – Multa grave;

Executar parcelamento, obras ou serviços em área não edificável ou em área de preservação permanente (faixas de proteção ambiental)	Art. 7º Art. 9º Art. 95	I – multa grave, II – Embargo, III – Demolição, V – cassação da licença
TEMA/ ASSUNTO	INFRAÇÃO/ ARTIGO DESRESPEITADO	SANÇÃO (I – multa*; II - embargo; III – demolição; IV – apreensão de materiais, equipamentos ou documentos; V - cassação da licença para início das obras; VI - vedação de acesso a obras ou recintos fiscalizados). * Multa Leve (R\$ 100,00 a 1.000,00); Multa grave (R\$ 1.001,00 a R\$ 10.000,00); Multa gravíssima (R\$ 10.001,00 a R\$ 1.000.000,00)
Executar obras ou serviços nas faixas de proteção das rodovias, ferrovias, dutos e linhas de transmissão.	Art. 98	I – multa grave, II – Embargo, III – Demolição, V – cassação da licença
Executar muros de cercamento em desconformidade	Art. 111, IV	I – multa leve, II - embargo
Não doar área para equipamento comunitário ou não adotar as demais opções previstas.	Art. 103, Art. 103, §1º	I – multa gravíssima, II – Embargo, III – Demolição
Não doar áreas de uso público para implantação de equipamentos comunitários e da área verde ou alterar a destinação das mesmas ou destinar áreas impróprias para uso público	Art. 79, 81, Art. 102, Art. 103, Art. 103, §1º, Art. 120	I- multa grave, II –embargo, III – cassação da licença
Impedir o acesso e ação de autoridades públicas e concessionárias de serviços.	Art. 108	I - Multa grave

ANEXO II - PARÂMETROS PARA DIMENSIONAMENTO DE QUADRAS E LOTES

QUADRO 02 - Dimensionamento de Quadras e Lotes

Tipos de Parcelamentos	ZONA URBANA					ZONA DE EXPANSÃO URBANA				
	Comprimento Máximo de Quadra	Lote Mínimo (meio de quadra m²)	Testada Mínima	Lote Mínimo (esquina) (m²)	Testada Mínima (m)	Comprimento Máximo de Quadra (m)	Lote Mínimo (meio de quadra) (m²)	Testada Mínima (m)	Lote Mínimo (esquina) (m²)	Testada Mínima (m)
Loteamento Padrão	200,00	200,00	10,00	200,00	12,00	250,00	200,00	10,00	200	13
Loteamento Residencial Fechado	200,00	200,00	10,00	200,00	12,00	250,00	200,00	10,00	200	13
Loteamento Empresarial Fechado	250,00	500,00	20,00	200,00	20,00	250,00	500,00	20,00	500	20
Loteamento Interesse Social	200,00	125	5,0	125,00	5,0	200,00	125,00	5,0	125,00	5,0
Desdobramento	200,00	200,00	10,0	200,00	12	250,00	200,00	10,0	200,00	13
Desmembramento	200,00	200,00	10,00	200,00	12	250,00	200,00	10,0	200,00	13
Condomínio Urbanístico	200,00	400,00	10,00	400,00	12	250,00	400,00	10,00	400,00	13

ANEXO III - PARÂMETROS PARA DESTINAÇÃO DE ÁREAS DE USO PÚBLICO

QUADRO 03 - Dimensionamento de Quadras e Lotes

Tipos de Parcelamento		Área Verde	Lazer e Recreação	Área de Vias	Área Institucional	Total de Áreas de Uso Público
Loteamentos:	Padrão	8%	—	20%	7%	35%
	Empresarial	8%	—	20%	7%	35%
Desmembramento ≥ 500m² e < 20.000m²		—	—	—	—	5%
Desmembramento ≥ 20.000m²		—	—	—	—	10%
Condomínios Urbanísticos	Condomínio Residencial Fechado	—	5%	—	—	15%*
	Condomínio de Lotes Fechados	—	5%	—	—	15%*

*FORA DO LIMITE DO TERRENO

ANEXO IV - PARÂMETROS PARA SISTEMA VIÁRIO

QUADRO 04 - Dimensionamento das Seções Transversais das Vias e das Faixas de Domínio

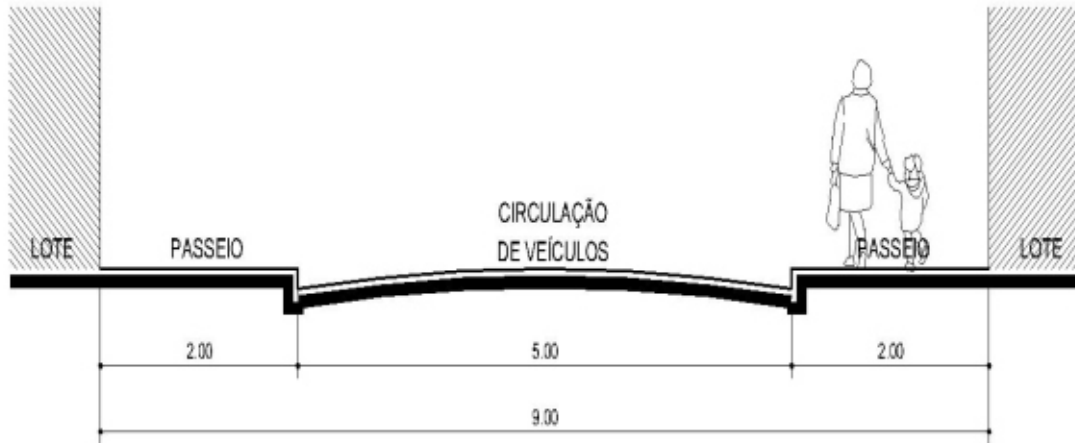
Categoria da Via	Largura da pista de rolamento (m)	Canteiro (m)	Largura das calçadas (m)	Ciclovia (m)
Estrutural	2 x 11	2	1,50	2,00
Coletora	2 x 8	2	1,50	-
Local	10	-	1,50	-

Interna	5	-	2,00*	-
*Faixa Acessível de 1,50m e área verde de 50cm				

Figura 01:

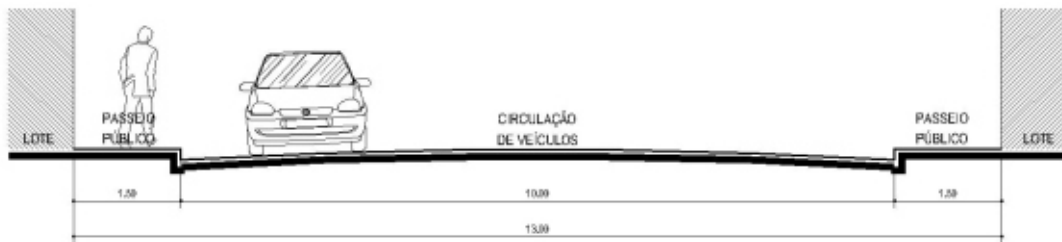
ANEXO IV - PARÂMETROS PARA SISTEMA VIÁRIO

Modelo Via interna



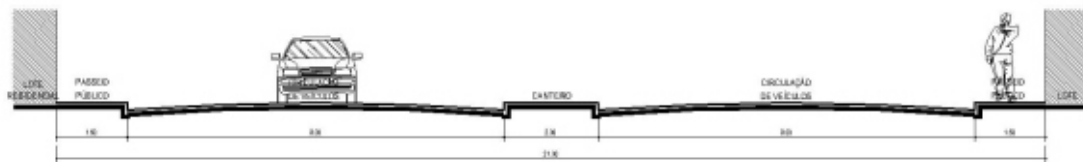
PARÂMETROS PARA SISTEMA VIÁRIO

Figura 02: Modelo Via Local



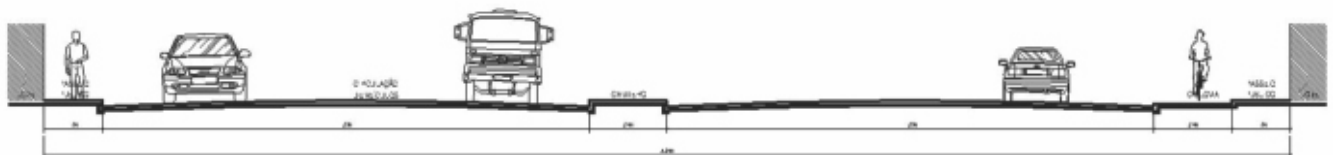
PARÂMETROS PARA SISTEMA VIÁRIO

Figura 03: Modelo Via Coletora

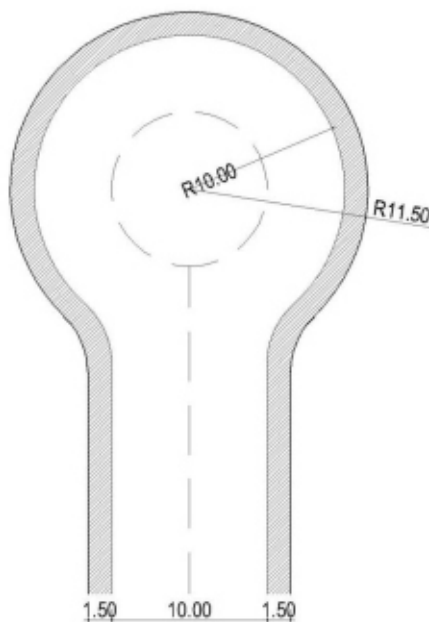


PARÂMETROS PARA SISTEMA VIÁRIO

Figura 04: Modelo Via Estrutural



PARÂMETROS PARA SISTEMA VIÁRIO
 Figura 05: Modelo de CudSac – via sem saída



PORTARIANº. 049, DE 22 DE JANEIRO DE 2014.

Exonera a pedido Coordenadoria de Receita Imobiliária.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE/RN, no uso de suas atribuições legais, estabelecidas na Lei Orgânica do Município, e em observância a Lei Complementar nº 050/2009, que dispõe sobre a reestruturação organizacional do Poder Executivo do Município de São Gonçalo do Amarante,

RESOLVE:

Art. 1º Exonerar a pedido o Senhor DAMON FERNANDES SANTOS, do exercício do cargo de Coordenador de Receita Imobiliária da Secretária Municipal de Tributação.

Art. 2º Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação, com efeito retroativo a contar da data de 08 de janeiro de 2014.

Art. 3º Revogam-se as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE/RN, GABINETE DO PREFEITO, EM 22 DE JANEIRO DE 2014.

JAIME CALADO PEREIRA DOS SANTOS
 PREFEITO MUNICIPAL

PORTARIA Nº. 050, DE 22 DE JANEIRO DE 2014.

Exonera Assessoria Especial.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE/RN, no uso de suas atribuições legais, estabelecidas na Lei Orgânica do Município, e em observância a Lei Complementar nº 050/2009, que dispõe sobre a reestruturação organizacional do Poder Executivo do Município de São Gonçalo do Amarante,

RESOLVE:

Art. 1º Exonerar a Senhora MARIA DORACI DOS SANTOS, do exercício do cargo de Assessora Especial, Secretária Municipal de Administração e dos Recursos Humanos, em exercício na Secretária Municipal de Tributação.

Art. 2º Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação,

Art. 3º Revogam-se as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE/RN, GABINETE DO PREFEITO, EM 22 DE JANEIRO DE 2014.

JAIME CALADO PEREIRA DOS SANTOS
 PREFEITO MUNICIPAL

PORTARIANº. 051, DE 23 DE JANEIRO DE 2014.

Concede gratificação a Servidor.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE/RN, no uso de suas atribuições legais, estabelecidas na Lei Orgânica do Município, e em observância da Lei Complementar nº 050/2009, que dispõe sobre a reestruturação organizacional do Poder Executivo do Município de São Gonçalo do Amarante,

RESOLVE

Art. 1º Conceder gratificação a Senhora MARIA DA CONCEIÇÃO DA SILVA MORAIS, matrícula nº 006, Servidora lotada na Secretaria Municipal de Finanças, gratificação no valor de R\$ 350,00 (trezentos e cinquenta reais).

Art. 2º Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação, com efeito retroativo a contar da data de 02 de janeiro de 2014.

Art. 3º Revogam-se as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE/RN, GABINETE DO PREFEITO, EM 23 DE JANEIRO DE 2014.

JAIME CALADO PEREIRA DOS SANTOS
 PREFEITO MUNICIPAL

PORTARIA Nº. 052, DE 23 DE JANEIRO DE 2014

Exonera Assistente Técnico Operacional II.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE/RN, no uso de suas atribuições legais, estabelecidas na Lei Orgânica do Município, e em observância a Lei Complementar nº 050/2009, que dispõe sobre a reestruturação organizacional do Poder Executivo do Município de São Gonçalo do Amarante,

RESOLVE:

Art. 1º Exonerar a Senhora FRANCINAIDE DE LIMA FRANÇA, do exercício do cargo de Assistente Técnico Operacional II, Secretária Municipal de Administração e dos Recursos Humanos.

Art. 2º Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação,

Art. 3º Revogam-se as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE/RN, GABINETE DO PREFEITO, EM 23 DE JANEIRO DE 2014.

JAIME CALADO PEREIRA DOS SANTOS
 PREFEITO MUNICIPAL

PORTARIA Nº. 054, DE 24 DE JANEIRO DE 2014.

Nomeia Assistente Técnico Operacional II.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE/RN, no uso de suas atribuições legais, estabelecidas na Lei Orgânica do Município, e em observância a Lei Complementar nº 050/2009, que dispõe sobre a reestruturação organizacional do Poder Executivo do Município de São Gonçalo do Amarante,

RESOLVE:

Art. 1º Nomear a Senhora ANA CATARINA DUARTE DA SILVA, para exercer o cargo de Assistente Técnico Operacional II, Secretaria Municipal de Administração e dos Recursos Humanos, em exercício na Secretaria Municipal de Educação e Cultura.

Art. 2º Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação,

Art. 3º Revogam-se as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE/RN, GABINETE DO PREFEITO, EM 24 DE JANEIRO DE 2014.

JAIME CALADO PEREIRA DOS SANTOS
PREFEITO MUNICIPAL

PORTARIA Nº. 056, DE 24 DE JANEIRO DE 2014.

Nomeia Assessoria Técnica.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE/RN, no uso de suas atribuições legais, estabelecidas na Lei Orgânica do Município, e em observância a Lei Complementar nº 050/2009, que dispõe sobre a reestruturação organizacional do Poder Executivo do Município de São Gonçalo do Amarante,

RESOLVE:

Art. 1º Nomear a Senhora MARIA DORACI DOS SANTOS, para exercer o cargo de Assessora Técnica da Secretaria Municipal de Agropecuária e Desenvolvimento Agrário, em exercício na Secretaria Municipal de Tributação.

Art. 2º Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação, com efeito retroativo a conta data de 22 de janeiro de 2014.

Art. 3º Revogam-se as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE/RN, GABINETE DO PREFEITO, EM 24 DE JANEIRO DE 2014.

JAIME CALADO PEREIRA DOS SANTOS
PREFEITO MUNICIPAL

PORTARIA Nº 057, DE 24 DE JANEIRO DE 2014.

Concessão de Diárias.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE/RN, no uso de suas atribuições legais e considerando as disposições contidas no Decreto nº 287/2009 de 20 de abril de 2009.

RESOLVE:

Art. 1º - Autorizar a concessão de 02 (duas) e ½ (meia) diária no valor de R\$ 295,00 (duzentos e noventa e cinco reais), totalizando o valor de R\$: 737,50 (setecentos e trinta e sete reais e cinquenta centavos) em nome da Servidora, JANE CLEIDE DE OILVEIRA Secretária Municipal de Trabalho, Assistência Social e Cidadania, para cobertura das despesas de viagem à Brasília (DF), no período de 29 a 31 de janeiro do em curso, para participar de visita ao Ministério do Desenvolvimento Social e Combate à Fome.

Art. 2º - Esta Portaria entra em vigor na data da sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE/RN, GABINETE DO PREFEITO, EM 24 DE JANEIRO DE 2014.

JAIME CALADO PEREIRA DOS SANTOS
PREFEITO MUNICIPAL

EXTRATO DO 3º TERMO ADITIVO AO CONVÊNIO Nº 001/2011

1.3º TERMO ADITIVO - CONVÊNIO: 001/2011.

2. CONCEDENTE: Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante/RN.

3. CONVENIENTE: SERVIÇO AUTONOMO DE ÁGUA E ESGOTO –

SAAE.

4. OBJETO: O presente Termo Aditivo tem por objeto, a prorrogação de prazo do Convênio de Cooperação Técnica Nº 001/2011, Cláusula Quinta do mesmo. O presente Convênio tem por objeto formalizar a Cooperação Técnica das partes quanto à cessão dos servidores públicos integrante do Quadro de Pessoal do Órgão Cedente, para exercerem as funções no Órgão Cessionário, de modo a atender aos interesses e necessidades da Administração Pública.

Cláusula Segunda – Do Prazo

O presente Termo Aditivo de Convênio terá vigência prorrogada para 31 de Dezembro de 2014.

5. DATA DA ASSINATURA: 27 de dezembro de 2013.

6. DATA DO TÉRMINO: 31 de dezembro de 2014.

7. ASSINATURAS:

· Prefeito SGA: Jaime Calado Pereira dos Santos;

· Presidente SAAE: Afonso Cordeiro dos Santos.

LEGISLATIVO**EDITAL DE CONVOCAÇÃO Nº 001/2014**

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE – RN, no uso das atribuições legais, considerando a conclusão de todas as etapas do Concurso Público de Provas e Títulos realizados pela Câmara Municipal, através de empresa credenciada para este fim; considerando o relatório final do Concurso Público de Provas e Títulos apresentado pela Comissão Geral do Concurso; considerando a publicação do resultado final do Concurso Público através do Edital nº 001/12, datado de 18 de outubro de 2012 no jornal oficial do Município; considerando a convocação dos candidatos aprovados no Concurso Público, publicado do Jornal oficial do município em 11 de janeiro de 2013, SOLICITA que os candidatos abaixo relacionados compareçam à sede da Câmara Municipal, localizada a Praça Senador Dinarte Mariz, centro, São Gonçalo do Amarante, no dia 10 de março de 2014, às 9:00 horas para tomar posse do cargo.

INSCRIÇÃO	CLASSIFICAÇÃO	NOME	CARGO	CPF
310015	1º	SUSANE BENTO DO ESPIRITO SANTO	ADMINISTRADOR	011.899.634-77
309600	2º	MARCIO MELO DA SILVA	AGENTE ADMINISTRATIVO	069.860.794-51
288048	3º	ALLINE CRISTINA BEZERRA DOS SANTOS	AGENTE ADMINISTRATIVO	068.399.284-89
289522	1º	TULIO ARAÚJO DE AZEVEDO	ASSISTENTE LEGISLATIVO	059.648.534-47
312031	1º	BRUNO RIBEIRO DA SILVA ANDRADE	AUXILIAR ADMINISTRATIVO	048.243.754-52
268217	2º	DANIEL NASCIMENTO DE MOURA	AUXILIAR ADMINISTRATIVO	082.792.134-90
310878	1º	JOSE ERIVAN SILVA CRUZ	RECEPCIONISTA	060.492.984-67
271118	1º	JORGE BITU COUTINHO NETO	TÉCNICO EM CONTABILIDADE	079.925.784-22
310234	1º	ANTONIO MARCELO ALVES MARINHO	TÉCNICO EM CONTROLE INTERNO	061.676.624-60

São Gonçalo do Amarante/RN, 05 de fevereiro de 2014.

GERALDO VERISSIMO DE OLIVEIRA

Presidente da Câmara Municipal de São Gonçalo do Amarante/RN

SAAE**EXTRATO DE PRIMEIRO TERMO ADITIVO
CONTRATO Nº 20140001**

CONTRATANTE: Serviço Autônomo de Água e Esgoto - CONTRATADO: Cime Distribuidora de Bebidas Ltda. – OBJETO: Aditar o valor de R\$ 4.248,50 (Quatro mil duzentos e quarenta e oito reais e cinquenta centavos). – FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: art. 58, Inciso I, § 2º e art. 65, Inciso II, “d”, da Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores – LOCAL E DATA: São Gonçalo do Amarante, 05 de Fevereiro de 2014 – ASSINATURAS: Afonso Cordeiro dos Santos – CONTRATANTE e Luiz da Costa Cime Junior – CONTRATADA.

**EXTRATO DO CONTRATO
Nº 20127090**

CONTRATANTE: Serviço Autônomo de Água e Esgoto - CONTRATADO: Maria das Neves Galdino - ME – OBJETO: Prorrogação de prazo de vigência ate 31 de dezembro de 2014 – FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: Artigo 57, Inciso II, da Lei nº 8.666/93 – LOCAL E DATA: São Gonçalo do Amarante, 26 de Dezembro de 2014 – ASSINATURAS: Afonso Cordeiro dos Santos – CONTRATANTE e Marcelo Galdino de Araújo – CONTRATADA.

EXTRATO DO CONTRATO Nº014/2014

CONTRATANTE: Serviço Autônomo de Água e Esgoto - CONTRATADO: FAE - Ferragens e Aparelhos Elétricos – OBJETO: Aquisição de Hidrômetros – VALOR GLOBAL: R\$ 184.320,00 (Cento e oitenta e quatro mil trezentos e vinte reais) – DOTAÇÃO FINANCEIRA E ORÇAMENTARIA: Recursos Próprios – Exercício 2013 – Projeto 04.122.0034.2068 / Manutenção das Atividades do SAAE – 339030- Material de consumo – LOCAL E DATA: São Gonçalo do Amarante, 02 de Janeiro de 2014 – ASSINATURAS: Afonso Cordeiro dos Santos – CONTRATANTE e André Azevedo – CONTRATADO

EXTRATO DE CONTRATO

CONTRATONº.....: 25/2014
ORIGEM.....: Sem licitação nº 10011401/2014
CONTRATANTE.....: Serviço Autônomo de Água e Esgoto-SAAE
CONTRATADO.....: Amarante Comercio e Representações Ltda
OBJETO.....: Aquisição de gêneros alimentícios e material de copa e cozinha.
VALOR TOTAL.....: R\$ 7.847,00 (Sete mil, oitocentos e quarenta e sete reais)
PROGRAMA DE TRABALHO: Dotação orçamentária: 6/2014
00080.00080.00004.00122.00034.2.000068.3.3.3.9.0.30.00.00.00 - Material de consumo.
VIGENCIA.....: 03 de fevereiro de 2014 a 31 de dezembro de 2014.

Afonso Cordeiro dos Santos
Diretor presidente

Renato Melo Trigueiro
preposto

EXTRATO DO CONTRATO
Nº 20130010

CONTRATANTE: Serviço Autônomo de Água e Esgoto - CONTRATADO: Joilson Soares de Amorim - ME - OBJETO: Prorrogação de prazo de vigência ate 31/12/2014 - FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: Artigo 57, Inciso II, da Lei nº 8.666/93 - LOCAL E DATA: São Gonçalo do Amarante, 27 de dezembro de 2013 - ASSINATURAS: Afonso Cordeiro dos Santos - CONTRATANTE e Joilson Soares de Amorim - CONTRATADA.

**Jornal Oficial****PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO GONÇALO DO AMARANTE****GABINETE DO PREFEITO**

Rua Alexandre Cavalcanti, S/N - Centro

Telefones: **3278.4850 - 3278.3499**

jom@saogoncalo.rn.gov.br

Site: **www.saogoncalo.rn.gov.br**