



ESTADO DO PARÁ
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Prefeitura Municipal de Itaituba

LEI MUNICIPAL COMPLEMENTAR Nº 1.112/91

DISPÕE SOBRE "PARCELAMENTO DO SOLO" URBANO
DO MUNICÍPIO E, DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A CÂMARA MUNICIPAL DE ITAITUBA, Estatuiu, aprovou e Eu Sancio e publico a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º - Fica instituído o Código de Parcelamento do Solo do Município de Itaituba - Pará.

Art. 2º - Este Código objetiva reger todo e qualquer loteamento, arruamento, desmembramento de Terrenos na área Urbana e de Expansão Urbana do Município, obedecendo as normas Federais e Estaduais, relativos a matéria.

CAPÍTULO I

DO LOTEAMENTO

Art. 3º - Considera-se loteamento urbano a subdivisão de gleba igual ou superior a um hectare em lotes destinados a edificação.

Parágrafo Único - Considera-se também loteamento a subdivisão da área inferior a um hectare que implique em abertura de novas ruas e logradouros públicos ou no prolongamento ou modificação dos existentes.

Art. 4º - Para efeitos desta Lei, considera-se área urbana:

- I - A sede do Município e áreas circunvizinhas com densidade mínima de cinco (05) habitantes por hectare;
- II - As áreas de edificação contínua beneficiadas com serviços públicos (rede de esgoto de água, galerias de águas pluviais, iluminação pública, pavimentação e arborização.

Art. 5º - Para os efeitos desta Lei, considera-se expansão Urbana:

- I - Área contínuas com densidade suficiente para implantação de serviços públicos;
- II - Área loteada implantada ou não mas aprovada pelo Município.



ESTADO DO PARÁ
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Prefeitura Municipal de Itaituba

Art. 6º - Ficam vedados loteamentos urbanos fora das áreas definidas nos artigos 5º e 6º desta Lei.

TÍTULO I

DA DOCUMENTAÇÃO DO PROJETO DE LOTEAMENTO

Art. 7º - O interessado em executar arruamento ou loteamento deverá requerer à Prefeitura, o fornecimento' esquemático das diretrizes a serem obedecidas na elaboração do Projeto, juntando para isso os seguintes documentos:

- I - Requerimento solicitando o fornecimento de diretrizes assinado pelo proprietário do terreno;
- II - Título de propriedade do Imóvel ou documento equivalente, inscrito no registro de imóveis;
- III - Certidões negativas de impostos municipais relativos ao imóvel;
- IV - Plantas do imóvel em escala 1: 1000, assinados pelo proprietário e por profissional legalmente habilitado, contendo:
 - a)- Divisas do imóvel perfeitamente definidas e indicação das propriedades limitrofes;
 - b)- Localização dos cursos de água, bosques, edificações;
 - c) Arruamentos adjacentes a todo perímetro a ser loteado com localização exata das vias de comunicação, áreas de recreação e locais de uso institucionais;
 - d) Curvas de nível de metro em metro.

Art. 8º - O órgão competente do executivo traçará sobre a planta apresentada, as diretrizes para o loteamento em questão, que compreenderão os seguintes elementos:

- I - Características, dimensionamento e traçado de viários do Município e da região metropolitana e às condições locais;



ESTADO DO PARÁ
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Prefeitura Municipal de Itaituba

- II - Características, dimensionamento e localização de áreas verdes, áreas institucionais, áreas destinadas aos equipamentos comunitários;
 - III - Reserva de faixa "non aedificandi" para rede de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais ou outro equipamento urbano;
 - IV - Obras a serem realizadas pelo interessado, para a execução do arruamento.
- § 1º - O prazo máximo de que disporá o Município para traçar as diretrizes mencionadas nos incisos I, II, III, IV, será de 90 dias a partir da apresentação regularmente, instruída do pedido do interessado.
- § 2º - As diretrizes expedidas vigorarão por um prazo de 01 / ano, contados da data de sua expedição.
- § 3º - Decorridos 90 (noventa) dias do pedido de diretrizes sem que haja manifestação por parte da Prefeitura, não caberá mais imposição de exigências previstas neste artigo, ficando o interessado sujeito às exigências do projeto de loteamento.

CAPÍTULO II

DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE LOTEAMENTO E CONCESSÃO DO ALVARÁ

Art. 9º - Atendendo às indicações do artigo anterior, o requerente orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, organizará o projeto definitivo que conterá desenhos na escala 1.1000 e memorial descritivo, apresentando-os à Prefeitura.

- § 1º - Os desenhos deverão ser apresentados em 05 (cinco) vias e deverão conter:
- I - O sistema de vias com a respectiva hierarquia;
 - II - Os espaços abertos para recreação e usos institucionais e respectivas áreas;
 - III - A subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas numeração, dimensão e áreas;



ESTADO DO PARÁ
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Prefeitura Municipal de Itaituba

- IV - Afastamentos exigidos, devidamente cotados;
- V - Dimensões lineares e angulares do projeto, raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias em curva;
- VI - Perfis longitudinais e transversais de todas as vias de comunicação e praças nas seguintes escalas: horizontal ' de 1: 1000 e vertical de 1: 100;
- VII - Indicação dos marcos de alinhamento e nivelamentos localizados nos ângulos ou curvas das vias projetadas e amar rados a alguma referência do nível existente e identifi cável;
- VIII - Indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento de água pluviais.
- § 2º - O memorial descritivo e justificativo conterà obrigatori amente o seguinte:
- I - A descrição sucinta do loteamento, com suas caracteristi cas e destinação;
- II - As condições urbanísticas do loteamento e as limitações ' que eventualmente gravem os lotes ou edificações;
- III - A indicação dos espaços livres e das áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários que passarão ao domí nio público do Município no ato da concessão do alvará ' de loteamento.
- Art.10- O projeto deverá ter assinatura de um profissional cre denciado, do proprietário ou seu representante legal.
- Art.11º-Organizado o projeto de acordo com as exigências desta ' Lei, o interessado o encaminhará às autoridades sanitá- ' rias e militares, quando for caso para sua aprovação.
- Art.12º-Satisfeitas as exigências do artigo anterior, o interes- sado apresentará o projeto definitivo à Prefeitura, que no prazo máximo de 90 (noventa) dias, deverá aprová-lo, ' salvo se houver necessidade de retificação de plantas ou ainda regularização de documentos, caso em que o prazo / será reestabelecido após atendimento das exigências le- ' gais pelo interessado.



ESTADO DO PARÁ
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Prefeitura Municipal de Itaituba

Parágrafo Único - Decorridos os noventa dias da aprovação do projeto definitivo, sem manifestação da Prefeitura o projeto de loteamento será tido como aprovado, desde que tenha obedecido aos dispositivos constantes no presente código.

Art.139-No ato da aprovação do projeto pela Prefeitura, o interessado assinará termo de compromisso no qual se obrigará:

- I - A iniciar as obras no prazo de um ano, a contar da expedição da licença, caracterizando-se o início, das obras pela abertura das vias de circulação e praças, com respectivos marcos de alinhamento e nivelamentos;
 - II - A facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura durante a execução das obras e serviços;
 - III - A não outorgar qualquer escritura definitiva da venda do lote, antes de concluídas as obras previstas no item I e se cumpridas as demais obrigações, impostas por Lei ou assumidas no termo de acordo;
 - IV - A fazer constar nos compromissos de compra e venda de lotes, a condição de que os mesmos só poderão receber construções depois de cumpridas as demais obrigações impostas por esta Lei ou assumidas no termo de acordo;
 - V - A fazer constar das escrituras definitivas ou dos compromissos de compra e venda de lotes as obrigações pela execução dos serviços e obras a cargo, do loteador, com a responsabilidade solidária dos adquirentes ou compromissários compradores, na proporção da área de seus lotes.
- § 1º - O prazo máximo para o término das obras, a que se refere o Ítem I deste artigo, não poderá ser superior a 03 (três) anos, podendo a Prefeitura, a juízo do órgão competente, permitir a execução das obras por etapas, desde que se obedeça ao disposto no parágrafo seguinte.



ESTADO DO PARÁ
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Prefeitura Municipal de Itaituba

- § 2º - A execução por etapas, só poderá ser autorizada quando:
- I - O termo de acordo fixar o prazo total para a execução de obras do loteamento e as áreas e prazos correspondentes a cada etapa;
 - II - Sejam executadas nas áreas, em cada etapa, todas as obras previstas, assegurando-se aos compradores dos lotes o pleno uso e gozo dos equipamentos implantados.
- § 3º - Os marcos de alinhamento e nivelamento a que se refere o item I deverão ser de concreto, segundo padrão da Prefeitura.
- § 4º - A Prefeitura poderá, ainda, exigir do loteador a colocação de guias e sargetas, redes de água potável e energia elétrica.
- Art.14º- A Prefeitura poderá não aprovar projetos de arruamentos, ainda que seja apenas para impedir o excessivo número de lotes e o conseqüente aumento de investimentos em obras de infraestrutura e custeio de serviços, (Decreto Lei Federal nº 271/67). Poderá também fixar o número máximo de lotes em que a área poderá ser subdividida.
- Art.15º- Após o término das obras, cabe ao interessado requerer à Prefeitura a competente vistoria.
- Art.16º- A Prefeitura só expedirá alvará para construção, demolição, ampliação de construções em terrenos de loteamentos cujas obras tenham sido vistoriadas e aprovadas.

CAPÍTULO III

DAS NORMAS TÉCNICAS.

- Art.17º- Da área total loteada, serão destinadas no mínimo as porcentagens de áreas desta Lei (artigo 15) para vias de circulação, áreas verdes e áreas institucionais.
- § 1º - Essas áreas se constituirão em bens dominiais do Município e na forma que a Lei prescrever.
- § 2º - Aprovado o loteamento, a destinação para essas áreas, somente poderá ser alterada mediante Decreto do Executivo, reservando-se o loteador o direito de reivindicá-las e



ESTADO DO PARÁ
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Prefeitura Municipal de Itaituba

tudo o mais que nela houver sido construído, uma vez
verificado o não cumprimento dos fins especiais.

Art.18º - Os loteamentos deverão atender aos seguintes requisitos:

- I - As áreas destinadas ao sistema de circulação, e equipamentos comunitário, bem como os espaços livres de uso público, serão no mínimo de 35% do total da gleba;
- II - O total das áreas destinadas a equipamentos comunitários e espaços livres, não poderá ser inferior a 15% da área total da gleba loteada devendo apresentar área mínima contínua de 5000 m²;
- III - A margem de água correntes e dormentes, de faixa de domínio público de rodovia, ferrovias, viadutos, serão reservadas faixas com largura estabelecida na legislação competente;
- IV - As vias de loteamento deverão articular-se com o sistema viário e harmonizar-se com a topografia;
- V - Deverão ser destinadas áreas de reserva às vias de tráfego e à passagem de canalização pública, de esgotos pluviais nos fundos de vale.

Art.19º - Não poderão ser arruados nem loteados terrenos baixos e alagadiços ou sujeitas a inundações, sem que sejam previamente aterrados ou executados obras de drenagem necessárias para rebaixar o lençol subterrâneo a pelo menos um metro abaixo da superfície do solo, ou que a juízo da Prefeitura, foram julgados impróprios para edificação ou inconvenientes para habitação.

Art.20º - Não poderão ser arruados ou loteados também terrenos, cujo loteamento prejudique reservas arborizadas ou florestas.

Art.21º - Não poderão ser loteados ou arruados terrenos instáveis e arenosos com declividade superior a 3º (três) graus.

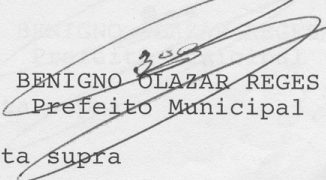


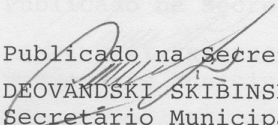
ESTADO DO PARÁ
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Prefeitura Municipal de Itaituba

DISPOSIÇÕES GERAIS

- Art. 23º - A abertura de logradouros, de iniciativa particular, não deverão resultar em qualquer ônus para a municipalidade.
- Art. 24º - Qualquer alteração do plano de loteamento durante a vigência do alvará de licença dependerá de prévia autorização e aceitação pela Prefeitura, obedecidas as disposições desta Lei.
- Art. 25º - As infrações à presente Lei, darão ensejo à aplicação de multas pela Prefeitura, à revogação do ato de aprovação, ao embargo administrativo, bem como a demolição da obra, quando for o caso.
- Art. 26º - Nenhum serviço ou obra pública será prestada ou executada em áreas arruadas, sem prévia licença da Prefeitura, ou que esteja em desacordo com a presente Lei.
- Art. 27º - Aos projetos definitivos de loteamento, arruamentos, desmembramentos e remanejamentos que, na data da publicação desta Lei, já estiverem aprovados pela Prefeitura, não se aplicam os dispositivos desta Lei, prevalecendo a legislação anterior.
- § 1º - As alterações que por ventura tiverem que ser introduzidas nos respectivos projetos, ficarão sujeitas, as exigências desta Lei.
- Art. 28º - As disposições relativas às dimensões mínimas dos lotes, recuos, vias logradouros e quadras serão regulamentadas por Decreto do Executivo.
- Art. 29º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ITAITUBA, EM 11 DE JUNHO DE 1991.


BENIGNO OLAZAR REGES
Prefeito Municipal


Publicado na Secretaria na data supra
DEOVANDSKI SKIBINSKI
Secretário Municipal