



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
CÂMARA MUNICIPAL DE ITAITUBA**

PROJETO DE LEI APROVADO Nº 209/2023

**DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO
SOLO PARA FINS DE CHACREAMENTO DE
SÍTIOS DE RECREIO NO PERÍMETRO
URBANO MUNICIPAL E DE EXPANSÃO
URBANA DO MUNICÍPIO DE ITAITUBA-PARÁ
E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O Prefeito Municipal de Itaituba, Estado do Pará, faz saber que a Câmara Municipal de Itaituba, aprova e eu sanciono e publico a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º O parcelamento do solo para implantação de empreendimentos de chacreamento particular no território do Município de Itaituba será feito na forma de sítios de recreio mediante implantação e aprovação de projetos, atendidos os requisitos desta Lei.

Parágrafo único. As áreas destinadas aos parcelamentos para fins de chacreamento integrarão a Zona Especial para Implantação de Chacreamento - ZEIC.

Art. 2º Cada chácara com seus acessórios corresponderá a uma unidade autônoma de propriedade exclusiva do adquirente e as vias, calçadas, áreas verdes e outras áreas serão de uso comum da área de chacreamento.

Art. 3º A aprovação do projeto de parcelamento para fins de chacreamento deverá ser precedida de licenciamento ambiental, sendo a Licença Prévia Ambiental a condição de admissibilidade do exame do projeto de chacreamento.

Art. 4º O projeto de parcelamento deve ser aprovado pelo Poder Executivo Municipal ouvido obrigatória e previamente a Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Mineração.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
CÂMARA MUNICIPAL DE ITAITUBA

Parágrafo único. As áreas destinadas aos parcelamentos para fins de chaceamento integrarão a Zona Especial para Implantação de Chaceamento - ZEIC, a ser instituída no Plano Diretor, após aprovação prévia do projeto de chaceamento.

Art. 5º A área destinada à implantação do chaceamento passará à condição de área urbana, ficando as chácaras sujeitas a incidência do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU.

Art. 6º Para os efeitos do disposto nesta Lei, adotam-se as seguintes definições:

- I. **Área urbana:** a parcela do território, contínua ou não, incluída nos perímetros urbanos pelo plano diretor ou lei municipal específica;
- II. **Gleba:** o imóvel que ainda não foi objeto de parcelamento do solo;
- III. **Sítios de recreio:** a unidade imobiliária resultante de chaceamento, onde são permitidas apenas agricultura doméstica e criação de animais em pequena escala sujeito a controle do Poder Público, com finalidade preponderante para o lazer e o descanso;
- IV. **Chaceamento:** a divisão de gleba em chácaras, com abertura de novas vias públicas ou logradouros públicos;
- V. **Áreas destinadas a uso público:** aquelas referentes ao sistema viário, à implantação de equipamentos comunitários, aos espaços livres de uso público e a outros logradouros públicos;
- VI. **Equipamentos comunitários:** os equipamentos de educação, cultura, saúde, segurança, esporte, lazer e convívio social;
- VII. **Infraestrutura básica:** arruamento, os equipamentos de abastecimento de água potável, disposição adequada de esgoto sanitário, distribuição de energia elétrica, iluminação pública, sistema de manejo de águas pluviais e coleta e destinação correta dos resíduos sólidos;
- VIII. **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;
- IX. **Autoridade licenciadora:** o Chefe do Poder Executivo municipal responsável pela concessão da licença do parcelamento do solo para fins de chaceamento;
- X. **Licença:** ato administrativo pelo qual a autoridade licenciadora autoriza e estabelece as condições e restrições de natureza urbanística e ambiental que devem ser obedecidas pelo empreendedor para implantar, alterar, ampliar ou manter parcelamento do solo para fins de chaceamento ou para proceder à sua regularização;
- XI. **Zona especial para implantação de chaceamento (ZEIC):** áreas de urbanização específica, disposta em Lei municipal e criadas mediante Decreto do Poder Executivo, permitida ao parcelamento para implantação de chaceamento, nos termos desta Lei e do disposto no art. 3º da Lei nº 6.766/79;
- XII. **Empreendedor:** o proprietário do imóvel a ser parcelado, que responde pela implantação do parcelamento;



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
CÂMARA MUNICIPAL DE ITAITUBA

- XIII. Coeficiente de aproveitamento:** percentual entre o total das áreas construídas sobre a área do terreno;
- XIV. Taxa de ocupação:** relação entre a maior área de projeção da edificação sobre a área total do terreno;
- XV. Parcelamento consolidado:** parcelamento do solo implantado sem autorização do órgão competente, identificado como passível de regularização por atender aos requisitos mínimos estabelecidos por esta Lei;
- XVI. Área verde: espaço específico em que predomina a natureza e a vegetação arbórea:**
- XVII. Duto:** estrutura tubular por onde escoam determinados líquidos e matérias orgânicas;
- XVIII. Memorial descritivo:** descrição de todas as características de um projeto arquitetônico, especificando os materiais que serão necessários à obra, da fundação ao acabamento;
- XIX. Croqui:** esboço para exemplificar as ideias iniciais a respeito do projeto desejam criar;
- XX. Fitofisionomia:** flora característica de uma região.

Parágrafo único. Além do proprietário do imóvel, admitem-se como empreendedores:

- I-** o compromissário comprador, cessionário ou promitente cessionário, ou o foreiro, desde que o proprietário expresse sua anuência em relação ao empreendimento e sub-rogue-se nas obrigações do compromissário comprador, cessionário ou promitente cessionário, ou do foreiro, em caso de extinção do contrato;
- II-** o Poder Público, quando proprietário do imóvel a ser parcelado, ou nos casos de imissão prévia na posse com o objetivo de implantação de parcelamento habitacional ou de regularização fundiária de interesse social;
- III-** a pessoa física ou jurídica contratada pelo proprietário do imóvel a ser parcelado ou pelo Poder Público para executar o parcelamento ou a regularização fundiária, em forma de parceria, sob o regime de obrigação solidária, devendo o contrato ser averbado na matrícula do imóvel no Ofício do Registro de Imóveis competente.

CAPÍTULO II

DAS RESTRIÇÕES

Art. 7º Não será permitido o chacreamento de áreas:

- I. alagadiças ou sujeitas à inundação;
- II. alagadiças ou contínuas a mananciais, cursos d'água, represas e demais recursos hídricos sem a prévia manifestação das autoridades competentes;
- III. necessárias à conservação ambiental, como as áreas de cobertura vegetal significativa, topos dos morros e matas ciliares, à defesa do interesse cultural e/ou paisagístico, como as Áreas de Interesse Especial Ambiental, definidas pelo zoneamento;



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
CÂMARA MUNICIPAL DE ITAITUBA

- IV. necessárias à implantação de planos, programas e projetos essenciais ao desenvolvimento do Município;
- V. sem condições de acesso e/ou atendimento por infra-estrutura básica adequada;
- VI. cujas condições geológicas e hidrológicas não aconselhem a edificação;
- VII. cuja declividade natural seja igual ou superior a 50,00% (cinquenta por cento);
- VIII. que tenham sido aterradas com material nocivo à saúde pública, antes de serem saneadas ou remediadas;
- IX. que apresentem condições sanitárias inadequadas devido à poluição, até a correção do problema.

Parágrafo único. Não serão permitidos desmembramentos ou desdobro das chácaras, após a aprovação do chaceamento.

CAPÍTULO III

DOS REQUISITOS

Art. 8º Os projetos de novos chaceamentos de que trata esta Lei deverão atender aos seguintes requisitos:

- I. chácaras com área mínima de 1.000m² (mil metros quadrados);
- II. percentual de 1,00% (um por cento) da gleba deverá ser destinada à área verde;
- III. reservar uma faixa de 10,00m (dez metros) sem edificação em cada lateral das faixas de domínio público das estradas/rodovias (do eixo), linhas de transmissão de energia e dutos;
- IV. vias abertas e sinalizadas, com declividade máxima estabelecida na legislação vigente que dispõe sobre sistema viário;
- V. implantação de vias de circulação e acesso às chácaras, calçadas ou cascalhadas, conforme descrito no projeto aprovado;
- VI. demarcação dos logradouros, áreas comuns, quadras e chácaras com instalação de marcos em concreto;
- VII. contenção de encostas, se necessário, instaladas mediante projeto específico sob responsabilidade técnica de profissional habilitado;
- VIII. obras de escoamento de águas pluviais mediante projeto específico sob responsabilidade técnica de profissional habilitado, compreendendo as galerias, curvas de nível e respectivos acessórios, além de outros que se fizerem necessários, de forma a garantir a preservação do solo e do ambiente, mediante projeto específico sob responsabilidade técnica de profissional habilitado;
- IX. arborização das vias de circulação e áreas destinadas ao sistema de lazer;
- X. implantação de rede de energia elétrica nas vias públicas e domiciliares, conforme projeto aprovado pela empresa concessionária;
- XI. licença ambiental do órgão estadual e/ou municipal.
- XII. o serviço de coleta e destinação final do lixo doméstico será de responsabilidade do Poder Público.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
CÂMARA MUNICIPAL DE ITAITUBA

XIII. Art. 9º Juntamente com o projeto que contemple as exigências especificadas no artigo 8º, deverá o empreendedor providenciar:

- I. matrícula do imóvel, Certidão Vintenária e Negativa de Ônus Reais da gleba;
- II. planta altimétrica do imóvel contendo todos os elementos topográficos tais como curvas de nível, sistema viário existente, poligonal memorizada do terreno, afloramentos, grotas, rios, redes e linhas de energia, ferrovias, dentre outros, assinada pelo responsável técnico;
- III. planta planimétrica do pré-projeto do chaceamento, assinada pelo responsável técnico com ART;
- IV. memorial descritivo e croqui da área total onde será criada a Zona Especial para Implantação de Chaceamento (ZEIC), assim como das chácaras individualizadas, com ART;
- V. as plantas apresentadas deverão estar georreferenciadas ao sistema geodésico de referência no formato impresso e digital;
- VI. certidões negativa federal, estadual e municipal;
- VII. cronograma físico de execução das obras de infraestrutura;
- VIII. comprovante de pagamento da taxa municipal para vistorias;
- IX. assinatura do termo de compromisso em que o empreendedor obriga-se a:

- a) arcar com o custo das obras e serviços a serem implantados no imóvel parcelado ou realizá-los sob sua responsabilidade, de acordo com autorização do município e nos prazos assinalados para tanto, observadas as diretrizes estabelecidas no projeto aprovado;
- b) facilitar a fiscalização permanente dos órgãos municipais durante toda a execução das obras e serviços;
- c) não promover a alienação dos terrenos enquanto não der cumprimento às exigências constantes do projeto aprovado, e quando forem os mesmos objetos de promessa de compra e venda, fazer constar do respectivo contrato a obrigação do vendedor de concluir as obras de urbanização no prazo estipulado pela Administração Municipal;

§ 1º As áreas de Preservação Permanente deverão ser respeitadas de acordo com o art. 4º, da Lei Federal n.º 12.651, de 25 de maio de 2012.

§ 2º A reserva legal do imóvel poderá integrar o empreendimento exclusivamente como área verde.

Art. 10. O prazo para execução de todas as obras e serviços previstos para o empreendimento deverá constar do projeto apresentado; não constando, será fixado quando da aprovação do mesmo, em caráter de imprescindibilidade, não podendo exceder a 24 (vinte e quatro) meses, prorrogável por igual período com justificativa prévia, contados a partir da assinatura do termo de compromisso.

Art. 11. As edificações, passeio e arruamento deverão observar as diretrizes previstas no Plano Diretor e Código de Posturas do Município.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
CÂMARA MUNICIPAL DE ITAITUBA

Art. 12. O projeto será protocolado na Secretaria Municipal de Arrecadação e Tributos, que o encaminhará aos setores competentes para análise e parecer conclusivo sobre a legalidade e possibilidade ou não do deferimento pelo chefe do Poder Executivo, atentando-se aos critérios previstos nesta lei, ouvidos caso necessário, os profissionais da área de engenharia e assessoria jurídica do Município.

Parágrafo único. Qualquer órgão do Município poderá solicitar diligências ao empreendedor para saneamento de dúvidas ou apresentação de adequações e/ou retificações no projeto.

Art. 13. Analisada a documentação, e sendo o parecer da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Mineração pela possibilidade do deferimento, por ato da autoridade licenciadora será emitida Licença prévia, devendo o Poder Executivo promover o encaminhamento de projeto de lei para fins do disposto no artigo 5º da presente Lei.

Parágrafo único. Somente após a promulgação da Lei, e descaracterização do imóvel como rural perante os órgãos competentes, haverá a expedição do Alvará autorizando a implantação do empreendimento.

Art. 14. O empreendedor obriga-se a comprovar perante o Município a inscrição do chacreamento no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 1º Decorrido o prazo de 180 (cento e oitenta) dias do Alvará autorizativo da implantação do empreendimento sem que tenha sido comprovada a inscrição do chacreamento no Cartório de Registro de Imóveis, fica automaticamente cancelada sua aprovação, expedindo-se comunicação aos interessados e ao ofício do Registro Imobiliário competente, que será divulgada no portal do Município e publicada no Diário Oficial, salvo se deferida a sua prorrogação, mediante requerimento do interessado protocolado em data anterior ao seu vencimento.

§ 2º O pedido de prorrogação deverá ser protocolado até 30 (trinta) dias antes do prazo estipulado no Parágrafo Primeiro. Caso o Poder Público seja omissivo e não decida no prazo de 30 (trinta) dias corridos, o prazo disposto no Parágrafo anterior fica prorrogado automaticamente por igual período

CAPÍTULO IV

DA RESPONSABILIDADE DO EMPREENDEDOR

Art. 15. São de responsabilidade do empreendedor:

I. abertura e terraplanagem de todas as ruas, avenidas e logradouros constantes do Projeto aprovado;



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
CÂMARA MUNICIPAL DE ITAITUBA

- II. demarcação das chácaras e quadras;
- III. obras de escoamento de águas pluviais, conforme os parâmetros técnicos de elaboração do projeto de drenagem;
- IV. contenção de encostas;
- V. implantação de rede de distribuição de energia e iluminação pública, de acordo com projetos aprovados pela concessionária de energia elétrica;
- VI. pavimentação das vias públicas, conforme definido no projeto aprovado, com um dos seguintes materiais: cascalho, pedra irregular, poliédrico, asfalto ou placas de concreto;
- VII. fixação de placa de identificação no local, contendo o nome do empreendimento, o número do processo administrativo e do responsável técnico pelo projeto e pela execução, além do número do alvará de construção e autorizativo.

§ 1º A contenção de encostas e a drenagem pluvial serão exigidos apenas quando critérios técnicos assim o determinem.

§ 2º Fica autorizado o uso de fossas sépticas, dentro dos padrões estabelecidos pela norma técnica vigente, sendo que a responsabilidade pela construção das fossas sépticas em cada unidade de chacara é do adquirente/promissário comprador.

Art. 16. Após a execução do projeto, será de inteira responsabilidade do Poder Público, a obrigação de executar:

- I. os serviços de poda e manutenção das árvores, sempre que necessário;
- II. a manutenção e conservação das vias públicas de circulação, do calçamento e da sinalização de trânsito;
- III. a coleta e remoção de lixo domiciliar, que deverá ser depositado em local apropriado, devidamente licenciado para tal finalidade, ou em local de transbordo aprovado pela Prefeitura do Município;
- IV. a limpeza das vias de circulação em permissão de uso ao chacreamento;
- V. tratamento e destinação final dos efluentes líquidos sanitários gerados no chacreamento;
- VI. prevenção de sinistros;
- VII. outros serviços que se fizerem necessários à conservação, manutenção e utilização do chacreamento;
- VIII. garantir a ação livre e desimpedida das autoridades e entidades públicas que zelam pelo bem-estar da população;
- IX. as vias de acesso ao empreendimento;
- X. manter os serviços de água e esgoto e de energia elétrica, de proteção e conservação das áreas de reserva legal e de preservação permanente.

Art. 17. O contrato padrão de compromisso de compra e venda das unidades imobiliárias resultantes do parcelamento de que trata esta Lei deverão conter, obrigatoriamente, cláusula prevendo expressamente a obrigação do adquirente em contribuir para o cumprimento das obrigações constantes do artigo 16 da presente Lei,



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
CÂMARA MUNICIPAL DE ITAITUBA

para a manutenção das vias, logradouros e demais bens públicos em permissão de uso, na forma estabelecida nesta Lei.

CAPÍTULO V

DAS EDIFICAÇÕES

Art. 18. As vias de circulação de qualquer parcelamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existente ou projetadas, harmonizar-se com a topografia local e atender as demais disposições de Lei e as estabelecidas em legislação própria.

Art. 19. As edificações em cada chácara deverão seguir as seguintes diretrizes:

- I- taxa de ocupação máxima de 40,00% (quarenta por cento);
- II- obrigatoriedade de observância dos seguintes afastamentos mínimos, em relação à construção:
 - a) recuo de 5,00m (cinco metros), medidos a partir da margem de arruamento, para o alinhamento frontal;
 - b) recuo mínimo de 2,00m (dois metros) em relação às divisas laterais;
 - c) recuo mínimo de 1,00m (um metro) em relação às divisas de fundos;
- III- permissão para construção de muros de arrimo, com limites de execução até a altura máxima determinada em lei;
- IV- garantia de área de permeabilidade do solo de no mínimo, 50,00% (cinquenta por cento) da área construída.

CAPÍTULO VI

DA ENTREGA DAS OBRAS

Art. 20. As obras executadas pelo empreendedor serão fiscalizadas a qualquer tempo pelos órgãos municipais competentes e diretamente envolvidos no processo de licenciamento, os quais poderão exigir as adequações necessárias para que seja cumprido o projeto aprovado.

§ 1º Estando concluídas, o empreendedor solicitará a vistoria final e de recebimento das obras, o que deverá ocorrer em até 45 (quarenta e cinco) dias, contados do protocolo da solicitação, sendo que a autoridade licenciadora designará dia e hora para a verificação conjunta, convocando os demais órgãos e secretarias municipais envolvidos no processo respectivo, de tudo lavrando-se termo circunstanciado.

§ 2º As eventuais correções e complementação de obras consideradas necessárias pela vistoria conjunta serão comunicadas pela Prefeitura ao empreendedor, por escrito.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
CÂMARA MUNICIPAL DE ITAITUBA

§ 3º As correções exigidas, nos termos do parágrafo anterior, interrompem o prazo previsto no § 1º para o recebimento das obras, começando a contar após a adoção das providências por parte do empreendedor.

Art. 21. Cabe ao empreendedor solicitar a averbação do termo de vistoria e recebimento de obras na matrícula em que se acha registrado o parcelamento, no prazo máximo de 90 (noventa) dias após a sua expedição.

Art. 22. Os órgãos e entidades da administração direta e indireta municipal, bem como os concessionários ou permissionários de serviços públicos municipais, subordinam-se aos prazos e condições estabelecidos nesta Lei.

CAPÍTULO VII

DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 23. A execução de atividades destinadas ao parcelamento do solo rural, sem a prévia aprovação da Prefeitura do Município, ensejará a imediata intervenção, devendo a Autoridade Administrativa ou a quem for delegada a função, notificar os responsáveis para a imediata paralisação de todas as intervenções realizadas e concedendo o prazo de 15 (quinze) dias úteis para apresentação de defesa escrita.

§ 1º Verificado o descumprimento da ordem de paralisação, a autoridade administrativa determinará a interdição do parcelamento irregular, inclusive mediante a utilização do poder de polícia administrativa, caso necessário, e comunicará a Autoridade Policial para providências.

§ 2º Transcorrido o prazo que alude o *caput* do presente artigo e verificando-se o descumprimento da ordem de paralisação, será imediatamente lavrado o auto de infração e imposição de multa.

Art. 24. Cumpridas as medidas previstas para a interdição do empreendimento, o interessado terá 15 (quinze) dias úteis, contados da comprovação do integral cumprimento da ordem expedida pelo poder público municipal, para requerer junto ao órgão competente a abertura do processo de regularização do empreendimento.

Art. 25. Não cumprida a ordem de paralisação ou, se cumprida, não for adotada pelo empreendedor a providência contida no artigo anterior, ser-lhe-ão aplicadas as seguintes sanções, isolada ou cumulativamente:

- I. multa de 30 (trinta) a 500 (quinhentos) UFM - Unidade Fiscal do Município por metro quadrado de parcelamento irregular;
- II. interdição definitiva do empreendimento;



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
CÂMARA MUNICIPAL DE ITAITUBA

III. multa diária no valor de 30 (trinta) a 500 (quinhentas) UFM - Unidade Fiscal do Município, em caso de descumprimento da interdição provisória ou definitiva.

§ 1º As medidas aplicadas e penalidades previstas neste capítulo serão adotadas no âmbito de processo administrativo instaurado para apuração da ocorrência de parcelamento clandestino, observada a legislação municipal aplicável a respeito, o contraditório e a ampla defesa.

§ 2º Não havendo prazo específico previsto em Lei ou regulamento, será de 15 (quinze) dias úteis o prazo para manifestação da parte intimada.

§ 3º A autoridade administrativa, confirmado o auto de infração e imposição de multa, deverá assinalar prazo não superior a 30 dias úteis para o pagamento da multa.

§ 4º Não sendo quitada a multa no prazo assinalado, será desde logo inscrita em Dívida Ativa e promovida a cobrança judicial ou extrajudicial, inclusive com a inscrição do devedor em cadastros de proteção ao crédito de natureza pública ou privada bem como poderá ser a respectiva Certidão de Dívida Ativa - CDA protestada.

Art. 26. A não conclusão da totalidade das obras de urbanização previstas no projeto aprovado, dentro do prazo estipulado no Termo de Compromisso, sujeita o empreendedor responsável ao pagamento de multa de 5 (cinco) a 50 (cinquenta) UFM - Unidade Fiscal do Município por dia de atraso.

Art. 27. Os projetos cuja aprovação tenha caducado e aqueles para os quais tiver havido reversão da área, não poderão ser objeto de novo pedido de aprovação pelo prazo de 2 (dois) anos.

Art. 28. Os proprietários ou empreendedores de projetos aprovados e não executados ou em relação aos quais forem identificadas irregularidades no processamento da licença concedida, não poderão pleitear novo parcelamento do solo, ainda que sobre outra área, enquanto persistirem pendências legais a serem solvidas ou obras a serem executadas para eliminação ou mitigação dos impactos gerados pelo empreendimento frustrado.

Art. 29. Verificado o descumprimento das obrigações previstas no projeto aprovado, impostas como condicionantes ou decorrentes de lei, o empreendedor e o proprietário da área serão notificados para que providenciem o seu cumprimento, assinando prazo para tanto; persistindo a inadimplência por período igual ou superior a 60 (sessenta) dias, responderão pelas sanções previstas no artigo 25 desta Lei.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
CÂMARA MUNICIPAL DE ITAITUBA

Art. 30. As sanções aqui previstas serão aplicadas sem prejuízo às sanções previstas no Código de Obras e no Código de Posturas do Município, por violação às regras neles previstas.

CAPÍTULO VIII

DA REGULARIZAÇÃO DOS CHACREAMENTOS CONSOLIDADOS

Art. 31. Os parcelamentos dos solos correspondentes a chacreamentos consolidados implantados anteriormente à vigência desta Lei, para fins de regularização, deverão apresentar projetos que conterão, no mínimo:

- I. levantamento topográfico georreferenciado, subscrito por profissional legalmente habilitado, acompanhado de ART ou de RRT, que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas comuns, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do chacreamento a ser regularizado;
- II. planta do perímetro do chacreamento consolidado;
- III. estudo preliminar das desconformidades e das situações jurídicas, arquitetônico e ambiental;
- IV. projeto arquitetônico;
- V. memorial descritivo;
- VI. proposta de soluções para questões ambientais, arquitetônicas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso;
- VII. estudo técnico para situação de risco, quando for o caso;
- VIII. estudo técnico ambiental, quando for o caso;
- IX. cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações arquitetônicas, ambientais e outras, quando houver, definidas por ocasião da aprovação do projeto de regularização;
- X. termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis para cumprimento do cronograma físico, definido no inciso IX.

§ 1º Na regularização do chacreamento consolidado que já possua a infraestrutura essencial implantada e para o qual não haja compensações arquitetônicas ou ambientais ou outras obras e serviços a serem executados, fica dispensada a apresentação do cronograma físico e do termo de compromisso previstos nos incisos IX e X do *caput*.

§ 2º Na hipótese a que se refere o § 1º, constará no alvará de aprovação do chacreamento regularizado que o mesmo já possui a infraestrutura essencial definida no § 1º do art. 31, desta Lei e que não existem compensações arquitetônicas ou ambientais ou outras obras e serviços a serem executados.

§ 3º O projeto de regularização considerará as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros arquitetônicos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso comum.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
CÂMARA MUNICIPAL DE ITAITUBA

Art. 32. O projeto arquitetônico de regularização do chacreamento consolidado indicará, no mínimo:

- I. as áreas ocupadas, o sistema viário e as unidades imobiliárias existentes e projetados;
- II. as unidades imobiliárias a serem regularizadas, as suas características, a área, as confrontações, a localização, o nome do logradouro e o número da designação cadastral;
- III. as unidades imobiliárias edificadas a serem regularizadas, as suas características, a área dos lotes e das edificações, as confrontações, a localização, o nome do logradouro e o número da designação cadastral;
- IV. quando for o caso, as quadras e as suas subdivisões em chácaras ou as frações ideais vinculadas à unidade regularizada;
- V. os logradouros, os espaços livres, as áreas destinadas aos edifícios comuns e outros equipamentos, quando houver;
- VI. as medidas de adequação para correção das desconformidades;
- VII. as medidas necessárias à adequação da mobilidade, da acessibilidade, da infraestrutura e da relocação de edificações;
- VIII. as obras de infraestrutura essenciais, quando necessárias;
- IX. outros requisitos que sejam definidos pelo Poder Público municipal;
- X. projeto contemplando a regularização da área verde ou adequação da mesma, possibilitando a compensação ambiental ou compra de outra área com a mesma fitofisionomia ou conversão em pecúnia.

§ 1º A regularização poderá ser implementada por etapas e abranger o chacreamento consolidado de forma total ou parcial.

§ 2º Na regularização dos chacreamentos consolidados, as edificações já existentes nas chácaras poderão ser regularizadas, a critério do Poder Público municipal, em momento posterior, de forma coletiva ou individual ou convalidadas.

§ 3º As obras de implantação da infraestrutura essencial, durante ou após a conclusão da regularização.

§ 4º O Poder Público municipal definirá os requisitos para elaboração do projeto de regularização, no que se refere aos desenhos, ao memorial descritivo e ao cronograma físico de obras e serviços a serem realizados.

§ 5º. A inexistência de regulamentação dos requisitos a que se refere o § 5º não impedirá o processamento da regularização.

§ 6º. A planta e o memorial descritivo serão assinados por profissional legalmente habilitado, dispensada a apresentação da ART no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura ou do RRT no Conselho de Arquitetura e Urbanismo, quando o responsável técnico for servidor ou empregado público.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
CÂMARA MUNICIPAL DE ITAITUBA

Art. 33. O memorial descritivo do chaceamento consolidado conterá, no mínimo:

- I. a descrição do perímetro do chaceamento, com indicação resumida de suas características;
- II. a descrição técnica das unidades imobiliárias, do sistema viário e das demais áreas comuns que compoñham o parcelamento.

Art. 34. Na hipótese de núcleo urbano informal localizado em mais de um Município e de não ser possível o seu desmembramento, de forma que cada parcela fique integralmente no território de um Município, o projeto urbanístico deverá assinalar a sua divisão territorial.

§ 1º Na hipótese de a divisão territorial atingir a unidade imobiliária de modo que esta fique localizada em mais de um Município, os Poderes Públicos municipais poderão instaurar os procedimentos da Regularização de forma conjunta.

§ 2º Não instaurado o procedimento de forma conjunta, nos termos do §1º, o Poder Público municipal que instaurar a regularização indicará apenas as unidades imobiliárias cuja maior porção territorial esteja situada em seu território.

Art. 35. A Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Mineração, a Secretaria Municipal de Infraestrutura e a Secretaria Municipal de Arrecadação e Tributos, em conjunto ou isoladamente, deverão fiscalizar o cumprimento da presente Lei, encaminhando à Procuradoria do Município, para que sejam tomadas medidas judiciais cabíveis, depois de esgotadas as providências a seu cargo, relatórios circunstanciados sobre os loteamentos consolidados, identificados e sobre o descumprimento de termos de compromisso tomados no curso dos processos de licenciamentos dos empreendimentos de que trata esta Lei.

Art. 36. O empreendedor ou os possuidores dos imóveis chaceados de forma consolidada terão um prazo de dois anos, após a publicação da presente lei, para requerem a sua regularização, sem a incidência de multa.

Parágrafo único. Após transcorrido o prazo fixado no *caput* será fixada uma multa no valor equivalente a 10 (dez) UFMs por mês, aos pedidos de regularização.

CAPÍTULO IX

DO PROJETO DE CHACEAMENTO

Art. 37. O Projeto de parcelamento do solo rural para chaceamento será previamente submetido, na forma do art. 12 e seguintes desta Lei, à apreciação da Secretaria Municipal de Meio Ambiente.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
CÂMARA MUNICIPAL DE ITAITUBA

§ 1º Todo o processamento do Projeto de Chacreamento, terá o prazo de 90 (noventa) dias úteis, a contar da data do Protocolo na forma do art. 12, desta Lei, para apreciação e decisão favorável ou não do projeto, com a expedição de Alvará.

§ 2º Decorrido o prazo estipulado no parágrafo anterior, sem decisão administrativa, considerar-se-á, automaticamente aprovado o Projeto de Chacreamento.

Art. 38. Os projetos e requisitos previstos nesta Lei, deverão obedecer às diretrizes elaboradas pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e demais normas estabelecidas na presente Lei.

§ 1º Previamente à elaboração dos projetos urbanísticos e ambiental de parcelamento do solo rural para chacreamento, o empreendedor deverá requerer à Prefeitura Municipal, as diretrizes de parcelamento e uso do solo, devidamente justificada e com documentação necessária para análise.

§ 2º O requerimento deverá ser apresentado em 03 (três) vias, sendo 02 (duas) protocoladas na forma do art. 12 e seguintes desta Lei e 01 (uma) via será o comprovante do empreendedor requerente.

§ 3º Acompanharão o requerimento, os requisitos exigidos no art. 9º, desta Lei.

§ 4º Qualquer inconformidade, será dado prazo de 30 (trinta) dias úteis, para que o requerente, corrija a irregularidade e/ou requisito desatendido.

§ 5º O parecer técnico pela inviabilidade do empreendimento deverá ser motivado, fundamento e especificar item a item, as irregularidades e/ou requisitos desatendidos.

§ 6º A abertura de prazo para complementação de documentos, fará crescer o mesmo prazo de que dispõe a autoridade para decidir sobre a aprovação do projeto.

Art. 39. Os projetos desaprovados ou que tenham sofrido correções poderão ser novamente submetidos ao crivo da municipalidade, sujeitando-se, neste caso, ao trâmite previsto para os projetos apresentados pela primeira vez.

Parágrafo único. Em cada caso, poderão as autoridades municipais, aproveitar atos já praticados e documentos apresentados durante a avaliação do primeiro projeto apresentado.

CAPÍTULO X

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
CÂMARA MUNICIPAL DE ITAITUBA

Art. 40. A administração pública municipal, por meio das secretarias municipais citadas nesta lei, sob o acompanhamento direto do prefeito municipal, resolverá questões técnicas quando omissa a legislação e regulamentos vigentes.

Art. 41. Esta Lei passa a fazer parte integrante do Plano Diretor do Município de Itaituba-Pará.

Art. 42. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

GABINETE DO PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE ITAITUBA, Estado do Pará, em 12 de dezembro de 2023.

DIRCEU BIOLCHI
Presidente