



GOVERNO MUNICIPAL
CÂMARA MUNICIPAL DE RORAINÓPOLIS

LEI Nº 316/2016

Rorainópolis- RR, 22 de dezembro de 2016

PUBLICAÇÃO
Em 22/12/2016
(TASP - RT 297/447 - Nº 1572)
PR. [Assinatura]

Dispõe sobre parcelamento do Solo Urbano no Município de Rorainópolis e, dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE RORAINÓPOLIS aprovou e o Presidente Márcio Rodrigues Moreira, no uso de suas atribuições legais que lhe confere o Art. 39 inciso IV da Lei Orgânica, incorpora o texto do veto 002/2016 e promulga a seguinte **LEI**:

CAPITULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. O parcelamento do solo para fins urbanos é regulamentado por esta Lei, em consonância com a legislação federal, estadual e municipal, no que couber, assegurados o interesse público e o princípio da função social da propriedade.

Parágrafo Único – Os parcelamentos não aprovados pela municipalidade, porém já implantados com habitações, deverão ser aprovados por Lei específica, visando adequar o que está previsto na Lei 6.766 de 1979 às peculiaridades locais do Município, desde que os responsáveis pelos parcelamentos ofereçam compensação à coletividade.

Art. 2º. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante:

- I – loteamento;
- II – desmembramento;
- III – desdobramento;
- IV – remembramento;
- V – condomínio urbanístico.

Art. 3º. Somente será permitido o parcelamento do solo nas Áreas Urbanas da sede e dos Distritos de Rorainópolis, inseridas nos respectivos perímetros urbanos.

Rua Pedro Daniel da Silva, s/nº - Centro - CEP: 69373-000 – Rorainópolis/RR
CNPJ/MF nº. 01.613.030/0001-36 - Fone/Fax: (95) 3238-1301
Acesse o Site www.camaraderorainopolis.com
Email: camaraderorainopolis@gmail.com



**GOVERNO MUNICIPAL
CÂMARA MUNICIPAL DE RORAINÓPOLIS**

Parágrafo único – Fica vedado o parcelamento do solo urbano:

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

II – em terrenos onde as condições geotécnicas sejam impróprias à edificação;

III – em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde humana, sem que sejam previamente saneados;

IV – em terrenos onde a declividade seja igual ou superior a 35%;

V – nas Áreas de preservação Permanente – APP definidas em Lei;

VI- nas zonas da área urbana da sede do Município de Rorainópolis, definidas em Lei.

VII – nas zonas da área urbana da sede do Município de Rorainópolis, definidas em Lei.

Art. 4º. Somente serão admitidos desmembramentos e desdobramentos de terrenos nos casos em que não for necessária a realização de prévio arruamento, e quando todas as áreas desmembradas ou desdobradas resultantes confrontarem com via pública reconhecida pelo Município.

Art. 5º. 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, previstas na legislação Federal ou Estadual, deverá ser adotado os seguintes procedimentos:

I – o parcelador providenciará a correção das condições adversas da área a ser parcelada e apresentará, a critério do setor competente da Prefeitura Municipal, os instrumentos comprobatórios das medidas adotadas, tais como laudos técnicos, pareceres e atestados, emitidos pelos órgãos competentes, definidos em cada caso.

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 ocupação urbana;

III – a aceitação dos instrumentos técnicos é condicionada à realização de vistoria a ser procedida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal de Rorainópolis.



GOVERNO MUNICIPAL
CÂMARA MUNICIPAL DE RORAINÓPOLIS

CAPITULO II
DAS DEFINIÇÕES

Art. 6º. Para melhor compreensão e a aplicação das disposições desta Lei ficam estabelecidas as definições a seguir:

I – alinhamento: linha locada ou indicada pelo Município que delimita a divisa frontal do lote e o logradouro público;

II – área verde: área descoberta e permeável do terreno, dotada de vegetação que contribua para o equilíbrio climático e favoreça a drenagem de águas pluviais;

III – condomínio urbanístico: constituição de condomínio, em gleba ou em lote, com a definição de unidades autônomas para fins urbanos e áreas de uso comum dos condomínios, que incluem as vias de circulação internas.

IV – cronograma de execução das obras: previsão de execução de uma obra na qual se indicam os prazos em que deverão ser executadas as diversas etapas da mesma;

V – desdobramentos: subdivisão de lote urbano em 2 (dois) a 10 (dez) lotes destinados à edificação;

VI – desenhos técnicos: representação gráfica, em escala, de um projeto através de plantas baixas e cortes devidamente cotados.

VII – desmembramentos: subdivisão de glebas e de lotes destinadas à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

VIII – embargo: ato administrativo que determina a paralisação da obra;

IX – equipamento comunitário: equipamento público que demanda ocupação de área específica para prestação de serviço à coletividade e para execução de outras atividades da administração pública, tais como:

- a) Educação
- b) Saúde
- c) Cultura
- d) Administração



**GOVERNO MUNICIPAL
CÂMARA MUNICIPAL DE RORAINÓPOLIS**

- e) Lazer
- f) Segurança

X – equipamento urbano: equipamento público cuja instalação tem por objetivo a distribuição de serviço nos lotes ou nos logradouros públicos e que compõe um dos sistemas de infraestrutura urbana e de saneamento ambiental, tais como:

- a) Abastecimento de água;
- b) Esgotamento sanitário;
- c) Distribuição de energia elétrica pública e domiciliar;
- d) Escoamento de águas pluviais;
- e) Rede telecomunicações;
- f) Vias de circulação

XI – gleba: porção do solo que não foi objeto de parcelamento urbano ou arruamento;

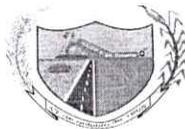
XII – infraestrutura básica: conjunto de equipamentos urbanos relacionados a:

- a) Escoamento das águas pluviais;
- b) Iluminação pública;
- c) Esgotamento sanitário;
- d) Abastecimento de água potável;
- e) Energia elétrica;
- f) Vias de circulação, pavimentação ou não;

XIII – logradouros público: área urbana de domínio que se constitui bem de uso comum do povo, sendo, portanto, de acesso irrestrito, destinado à circulação ou permanência da população;

XIV – lote: imóvel constituído em caráter autônomo a partir do parcelamento de uma gleba ou terreno, destinado à edificação, com pelo menos um acesso a um logradouro público, servido de infraestrutura básica, cujas dimensões atendam índices urbanístico para a área em que se situe, definidos nesta Lei;

XV – loteamento: subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação e de logradouros públicos ou prolongamentos, modificações ou ampliação das vias existentes;



**GOVERNO MUNICIPAL
CÂMARA MUNICIPAL DE RORAINÓPOLIS**

XVI – meio-fio – linha limítrofe entre a calçada e a pista de rolamento em logradouro público;

XVII – memorial descritivo: descrição sucinta das principais características do loteamento como destinação das áreas, infraestrutura a ser implantados, revestimentos, entre outros.

XVIII – multa: sanção pecuniária imposta por infração à legislação vigente.

XIX – nivelamento: regularização do terreno por desaterro das partes altas ou enchimento das partes baixas, permitindo estabelecer um nível de terreno e uma altitude de cota de soleira compatível com a cota do logradouro público;

XX – pista de rolamento: parte destinada ao tráfego de veículos nas vias de circulação, composta de uma ou mais faixas de rolamento;

XXI – remembramento: modificação da subdivisão do terreno, pelo reagrupamento de lotes e/ou partes de lotes contíguos, de que resulte nova distribuição de unidades ou áreas de lotes;

XXII – uso: destinação do imóvel: residencial, comercial, misto, entre outros.

XXIII – vistoria: diligência efetuada pelo Município tendo por fim verificar as condições de uma gleba, de projeto de loteamento, de lote ou de uma obra concluída ou não;

XXIV – Testada: divisa frontal do lote e o logradouro público.

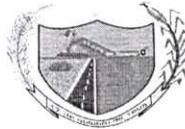
**Capitulo III
DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS**

**Seção I
Das Disposições Gerais**

Art. 7º. Os parâmetros urbanísticos para efeito do parcelamento do solo referem-se:

I – ao dimensionamento dos lotes e das quadras;

II – à destinação de áreas pública para equipamentos urbanos e comunitários e áreas verdes;



**GOVERNO MUNICIPAL
CÂMARA MUNICIPAL DE RORAINÓPOLIS**

III – ao sistema de circulação viária interna da gleba parcelada e de sua integração aos sistemas de circulação viária da cidade;

IV – às faixas marginais de rodovias e linhas de transmissão de energia elétrica;

V – às faixas marginais de proteção de curso d'água.

Seção II

Do Dimensionamento dos Lotes

Art. 8º. Os lotes resultantes dos parcelamentos terão áreas mínimas de 250m², salvando os em contrários já edificados.

Parágrafo Único. Os parâmetros para dimensionamento dos lotes aplicam-se a todas as modalidades de parcelamento.

Art. 9º. Os lotes terão, obrigatoriamente, Testadas voltadas para via de circulação ou logradouro público.

Seção III

Do Dimensionamento das Quadras

Art. 10º. As quadras terão comprimento máximo de 100m (cem metros) e largura máxima de 80m (oitenta metros).

§ 1º. Os limites máximos estabelecidos para o comprimento da quadra poderão ser alterados nas seguintes situações:

I – quando se tratar de gleba localizada em áreas onde a rede viária, existente ou projetada, torne desnecessária a restrição, ouvido o órgão municipal competente para opinar sobre a matéria;

II – quando a necessidade de preservação do patrimônio ambiental desaconselhar a abertura de vias ou logradouros públicos, seu prolongamento, modificação ou ampliação.

§2º. As situações tratadas neste artigo deverão ser apresentadas na fase da consulta prévia, conforme o disposto nesta Lei.



GOVERNO MUNICIPAL
CÂMARA MUNICIPAL DE RORAINÓPOLIS

Seção IV
Da Destinação de Áreas Públicas

Art. 11º. Os parâmetros para destinação de áreas públicas aplicam-se ao loteamento e ao condomínio urbanístico.

Art. 12º. As áreas públicas serão destinadas à implantação de:

- I – vias de circulação, no caso de loteamentos;
- II – equipamentos urbanos necessário 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;
- III – equipamentos comunitário referentes a:
 - a) Praça;
 - b) Escola;
 - c) Creche;
 - d) Posto de saúde;
 - e) Outros equipamentos comunitários de interesse público e social;
 - f) Áreas Verdes.

Parágrafo único. As áreas verdes deverão corresponder a, no mínimo, a 5% (cinco por cento) do total a ser loteada.

Art. 13º. A distribuição de áreas públicas, previstas no artigo anterior, será estabelecida conforme a necessidade das áreas do parcelamento e adjacentes, e deverão ser discriminadas conforme os seguintes parâmetros:

I – nos loteamentos, a soma total das áreas destinadas ao Município não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da área total da gleba;

II – nos loteamentos, as áreas destinadas aos equipamentos comunitários deverão corresponder no mínimo a 20% (vinte por cento) do total da gleba;

Art. 14º. A necessidade de equipamentos comunitários deverá ser identificada na fase de consulta prévia, considerando-se especificada da área onde se localiza o parcelamento.



**GOVERNO MUNICIPAL
CÂMARA MUNICIPAL DE RORAINÓPOLIS**

Art. 15º. Os equipamentos urbanos implantados para provimento de serviços públicos, previstos nos incisos II do artigo 12 desta Lei, deverão respeitar a regulamentação definida pelos órgãos e entidades públicas competentes.

**Seção V
Do Sistema Viário**

Art. 16º. Os parâmetros a serem adotados na definição do sistema viário são os definidos nesta Lei.

§1º. A representação gráfica e respectivos parâmetros das vias urbanas serão considerados, os definidos na lei municipal, Lei 069/2001 de 12 de junho de 2001.

§2º. A articulação das novas vias ao sistema viário adjacente, existente ou projetado, será indicada na fase Consulta Prévia, consulta prévia com parecer do órgão municipal responsável pelo controle de trânsito.

§3º. Em casos especiais deverão ser estudadas melhores formas de concordância entre as vias existentes e o novo loteamento.

§4. O percentual destinado ao sistema viário não poderá ser inferior a 15% (quinze por cento) do total da gleba a ser loteada.

§5º. As vias e respectivos afastamentos com as testadas dos lotes residenciais e comerciais, existentes na data da publicação desta lei na área urbana da sede, distrito e vilas, serão registradas pela Secretaria de Urbanismo e consideradas regulares.

Art. 17º. No caso da impossibilidade de prolongamento ou ligação das novas vias ao sistema viário adjacente, poderá ser adotada a praça de retorno para arremate das vias locais que permita o retorno de veículos.

Art. 18º. Os passeios deverão ter caimento de 3% (três por cento) no sentido do logradouro público.

Art. 19º. A arborização das vias deverá ser regulamentada por Decreto Executivo, Seguindo os parâmetros estabelecidos pelo setor municipal competente.

**Seção VI
Das Faixas da Proteção**

Rua Pedro Daniel da Silva, s/nº - Centro - CEP: 69373-000 – Rorainópolis/RR
CNPJ/MF nº. 01.613.030/0001-36 - Fone/Fax: (95) 3238-1301
Acesse o Site www.camaraderorainopolis.com
Email: camaraderorainopolis@gmail.com



**GOVERNO MUNICIPAL
CÂMARA MUNICIPAL DE RORAINÓPOLIS**

Art. 20º. Ao longo das rodovias estaduais e federais será obrigatória a reserva de uma faixa não edificada de cada lado, respeitando os parâmetros previstos na legislação e normas técnicas sobre a matéria.

Art. 21º. Ao longo das linhas de transmissão de energia elétrica será obrigatória a reserva de uma faixa não edificada de, no mínimo, 15m (quinze metros) de cada lado, medida a partir do eixo, respeitadas a legislação e normas técnicas sobre a matéria.

Art. 22º. Ao longo do de cursos de água tais como rios, córregos e nascentes, a reserva de faixas não edificadas será, no mínimo, equivalente às respectivas Áreas de Preservação Permanente – APP, reconhecida em Lei Municipal.

Parágrafo Único – Não serão reconhecidos como área de APP às que ainda não foram demarcadas pela Prefeitura Municipal, ou criada por Lei, e as em que já se encontram construídas ou com início de construção antes da publicação desta Lei.

Seção VII

Dos Condomínios Urbanísticos

Art. 23º. Os condomínios serão constituídos na forma da lei federal aplicável à matéria e regulado pó Lei Municipal específica, observando as seguintes condições:

I – os lotes deverão obedecer aos parâmetros previstos em lei específica para a zona urbana na qual estiver inserido, e, ter frente para as vias internas;

II – os parâmetros para as vias de circulação interna deverão ser os mesmo previstos para o sistema viário dos loteamentos;

III – os parâmetros para as edificações deverão observar as distâncias mínimas estabelecidas em lei municipal específicas, inclusive para cada edificação que constitua uma unidade residencial autônoma.

Parágrafo Único – Os condomínios construídos antes da publicação desta Lei.

Art. 24º. O projeto e a execução do condomínio urbanístico deverão observar as mesmas exigências para loteamento, previstas nesta Lei.

Art. 25º. O condomínio urbanístico poderá ser executado em etapas, de forma a não haver interrupção no andamento das obras.



GOVERNO MUNICIPAL
CÂMARA MUNICIPAL DE RORAINÓPOLIS

Parágrafo Único. A execução em etapas do condomínio urbanístico submete-se à aprovação do cronograma de execução da obra pelo órgão municipal competente.

CAPÍTULO IV
DOS PRECEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

Seção I

Das Condições Básicas

Art. 26º. Para efeito de parcelamento do solo, deverão ser adotados os seguintes procedimentos administrativos:

- I – Consulta prévia para avaliação dos requisitos de ordem legal e formal da legislação e para expedição das diretrizes para o parcelamento;
- II – Vistoria prévia da gleba a ser parcelada;
- III – aprovação do projeto de parcelamento;
- IV – emissão da licença para execução das obras e/ou serviços, quando for o caso;
- V – vistoria do início e durante a execução das obras e serviços, quando for o caso;
- VI – vistoria das obras e/ou serviços concluídos;
- VII – emissão do termo de aceitação das obras, quando for o caso;
- VIII – liberação final do parcelamento.

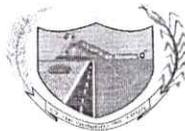
Parágrafo Único. Os procedimentos administrativos relativos aos incisos IV, V e VII do *caput* deste artigo referem-se aos loteamentos e condomínios urbanísticos.

Seção II

Da Consulta Prévia

Art. 27º. A consulta prévia para avaliação de projetos de parcelamentos é obrigatória e não garante direitos de nenhuma espécie.

Art. 28º. Para consulta prévia o proprietário ou representante legal deverá apresentar ao órgão municipal competente pelos menos:



**GOVERNO MUNICIPAL
CÂMARA MUNICIPAL DE RORAINÓPOLIS**

I - Requerimento contendo

- a) O nome e a identificação do requerente;
- b) A localização do imóvel;
- c) A natureza do parcelamento (loteamento, desdobramento, remembramento, desmembramento, ou condomínio urbanístico);
- d) O tipo de uso predominante a que se destina o parcelamento.

II – Planta do imóvel contendo pelo menos:

- a) As divisas da gleba ou terreno a ser parcelado;
- b) As curvas de nível, de metro em metro;
- c) A localização dos cursos de água perenes ou intermitentes, das áreas alagadiças, quando existirem no local ou em sua proximidade;
- d) As vias de circulação contíguas à gleba ou ao terreno, em todo o seu perímetro;
- e) A localização de áreas livres, de equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências com respectivas da área a ser parcelada.

Art. 29º. A respostas à consulta prévia, quando admitida a viabilidade do parcelamento, deverá conter diretrizes para adequar o parcelamento do solo às previsões contidas na legislação municipal voltadas para o desenvolvimento urbano e ambiental.

Parágrafo Único. As diretrizes para loteamento, referidas no *caput deste* artigo, deverão conter no mínimo:

- I – sistema viário de retorno do parcelamento pretendido, identificando a classe funcional das vias e os eixos de interligação ao parcelamento;
- II – a especificação e a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários e áreas livres de uso público;
- III – as faixas de terrenos necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas não edificáveis.

Art. 30º. A prefeitura terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias para emitir as diretrizes urbanísticas, contados a partir da data de entrega do requerimento de solicitação da consulta prévia.



**GOVERNO MUNICIPAL
CÂMARA MUNICIPAL DE RORAINÓPOLIS**

Art. 31º. Admitida a viabilidade do parcelamento por meio da consulta prévia, o proprietário ou seu representante legal poderá requerer ao órgão municipal competente, após o pagamento das taxas correspondentes, a aprovação do projeto de parcelamento.

Seção III

Do Projeto de Parcelamento

Art. 32º. Para solicitação de análise e aprovação, o proprietário ou representante legal deverá apresentar o projeto de parcelamento ao órgão municipal competente com pelo menos:

I - Requerimento acompanhado do respectivo projeto contendo:

- a) Nome e identificação do requerente;
- b) Localização do imóvel;
- c) Natureza do parcelamento (loteamento, desmembramento, remembramento, desdobramento ou condomínio urbanístico);
- d) O tipo de uso predominante a que se destina o parcelamento (residencial, comercial, serviços, industrial ou misto);
- e) Número do processo da consulta prévia (exceto nos casos de remembramento, e desdobramento).

II – Cópia da certidão atualizada da matrícula da gleba.

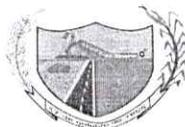
III – Cópia de parecer das concessionárias responsáveis pelos serviços de água esgoto à possibilidade de abastecimento de água potável, de coleta e destinação de esgotos.

IV – Cópia da Anotação de Responsabilidade técnica (ART) do projeto de parcelamento do solo.

V – três cópias do projeto de parcelamento do solo: loteamento, desmembramento, remembramento, desdobramento ou condomínio urbanístico.

VI – Memorial Descritivo Contendo:

- a) Descrição sucinta do parcelamento, com as suas, características, natureza e a fixação de uso predominante;



**GOVERNO MUNICIPAL
CÂMARA MUNICIPAL DE RORAINÓPOLIS**

b) Condições urbanísticas do parcelamento com as limitações que incidem sobre os lotes ou frações e suas construções;

c) Descrição e caracterização das áreas que passarão ao domínio público no ato de registro do parcelamento (exceto nos casos de condomínios urbanísticos);

d) Enumeração dos equipamentos urbanos, comunitário e dos serviços públicos ou de utilidade pública, que constarão do parcelamento;

e) Relação das quadras, lotes, áreas de equipamento comunitário ou demais elementos que caracterizam o parcelamento, com as respectivas dimensões e áreas.

VII – Desenhos técnicos seguindo os padrões de apresentação da ABNT, em especial a NBR 10068 – NB 1087 – Folha de desenho; NBR 13142 – Desenho técnico – Dobramento de cópia; e NBR 10582 – Apresentação da folha para desenho técnico.

VIII – Cronograma de execução das obras, exceto nos casos de remembramento, desdobramento e condomínio urbanístico.

Art. 33º. Os projetos de loteamento, desmembramento e condomínios urbanístico deverão necessariamente apresentar:

I – projeto para esgotamento sanitário e pluvial aprovado pelo respectivo órgão da Prefeitura responsável ou concessionária prestadora do serviço se houver;

II – projeto para o abastecimento de água aprovado pelo respectivo órgão da Prefeitura responsável ou concessionária prestadora do serviço se houver;

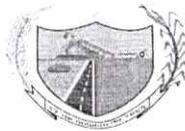
III – Projeto para distribuição de energia elétrica aprovado pela respectiva concessionária prestadora do serviço;

IV – projeto para iluminação pública aprovado pela respectiva concessionária prestadora do serviço (exceto no caso de condomínios urbanísticos);

V – Projeto de arborização, quando for o caso, (exceto no caso de condomínio urbanístico);

VI – localização do alinhamento e do meio-fio;

VII – solução para calçamento, exceto no caso de condomínio urbanístico;



**GOVERNO MUNICIPAL
CÂMARA MUNICIPAL DE RORAINÓPOLIS**

VIII – numeração dos lotes;

IX – cronogramas de obras.

Art. 34º. Os projetos de loteamento, desmembramento ou condomínio urbanístico deverão, nos desenhos técnicos, necessariamente indicar:

I – divisas, dimensões, ângulos e área total do imóvel e do remanescente do imóvel, quando for o caso;

II – especificação dos confrontantes;

III – norte verdadeiro e magnético;

IV – Curva de nível de metro em metro;

V – subdivisão das quadras e lotes propostos, com as dimensões, ângulos, raios, cordas, marcos e pontos de tangência.

VI – traçado no sistema viário proposto, com as respectivas hierarquias, dimensões, ângulos, raios, cordas, arcos, pontos de tangência e eixos das vias;

VII – perfis longitudinais, e transversais de todas as vias de circulação e praças;

VIII – marcos de alinhamento e nivelamento localizado nos ângulos de curvas e vias projetadas;

IX – delimitação, especificação e dimensionamento dos espaços destinados aos equipamentos comunitários;

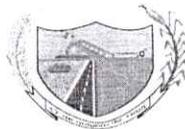
X – delimitação, especificação e dimensionamento de faixas ou áreas de domínio público, de proteção, preservação ou de servidão;

XI – localização de construções ou equipamentos existentes (edificações, barragens, pontes, redes de coleta de água pluvial, de esgoto ou de energia, etc.)

XII – localização de elementos naturais existentes ou contíguos à gleba (cursos d' água, talvegues, morros, bosques, vegetação de grande porte, etc.);

XIII – demais características particulares da gleba.

XIV – legenda constando a designação da empresa ou profissional responsável pelo projeto e pela execução das obras, assinatura do proprietário e do responsável técnico, natureza do parcelamento (loteamento, desmembramento, ou condomínio urbanístico), endereço completo do imóvel, conteúdo do desenho, unidade utilizada no desenho, nº do processo da consulta prévia, tábuas de revisão, nº da ART, escala, data, numeração da prancha e espaço reservado para vistos do poder público.



**GOVERNO MUNICIPAL
CÂMARA MUNICIPAL DE RORAINÓPOLIS**

Art. 35º. No caso de remembramento e desmembramento os desenhos técnicos deverão necessariamente indicar:

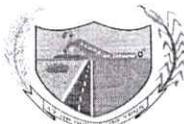
- I – divisa, dimensões, ângulos, área e numeração do imóvel a ser lembrado;
- II – norte verdadeiro e magnético;
- III – curva de nível de metro em metro ou a distância adequada;
- IV – localização de construções existentes (edificações, barragens, pontes, rede de coleta de água pluvial ou de esgoto, etc.);
- V – vias de circulação ou arruamento existentes, contíguos a todo o perímetro da gleba;
- VI – localização de elementos naturais existentes ou próximos, tais como: cursos d' água. Talvegues, morros, bosques, e vegetação de grande porte;
- VII – faixas ou áreas de domínio público, de proteção, preservação ou de servidão existentes ou a serem criadas;
- VIII – demais características particulares da gleba;
- IX – legenda constando, designação da firma, assinatura do proprietário e do responsável técnico, natureza do parcelamento, endereço completo do imóvel, conteúdo do desenho, unidade utilizada no desenho, nº da ART, escala, data, numeração da prancha, quando for o caso, e espaço reservado para visto público.

Art. 36º. O órgão municipal competente aprovará ou recusará projeto de parcelamento, no prazo máximo de 90 (noventa) dias contados da data de protocolo do projeto.

§1º. Na hipótese de documentação incompleta, ou quando houver necessidade de qualquer diligência, o prazo será contado a partir da data em que a documentação estiver completa ou a diligência concluída.

§2º. O órgão municipal competente somente aprovará o projeto de parcelamento mediante a comprovação de sua aprovação pelas entidades federais, estaduais e municipais competentes, conforme o caso.

Art. 37º. Será admitida a modificação nos projetos já aprovados desde que o responsável submeta o novo projeto ao órgão municipal competente.



**GOVERNO MUNICIPAL
CÂMARA MUNICIPAL DE RORAINÓPOLIS**

**Seção IV
Das Garantias**

Art. 38º. Como garantia ao cumprimento da execução das obras e serviços previstos nesta Lei, o proprietário do empreendimento deverá caucionar parte dos lotes destinados à alienação a particulares, observadas cumulativamente as seguintes condições;

I – o valor total dos lotes caucionados deverá ser na época de aprovação do projeto, superior a 405 (quarenta por cento) do custo estimado para a realização da obra e serviços:

II – o numero de lotes caucionados corresponderá, no mínimo, a 20% (vinte por cento) do número total de lotes do parcelamento.

§1º. A caução prevista no *caput* deste artigo será simultânea ao ato de registro do parcelamento no Cartório de Registro de Imóveis.

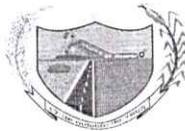
§2º. O disposto neste artigo quanto à garantia não se aplica aos casos de desdobramentos e remembramentos.

§3º. Os lotes caucionados serão liberados pelo órgão municipal competente após a liberação do aceite das obras e serviços realizados, conforme o projeto de parcelamento aprovado.

§ 4º. No caso da não conclusão da obra de infraestrutura do loteamento, no prazo de conclusão previsto no projeto de parcelamento, os lotes caucionados passarão a fazer parte do imobiliário da Prefeitura Municipal de Rorainópolis, podendo ser leiloados, se for o caso, para pagamento de eventuais obras necessárias para complementar à infraestrutura mínima do empreendimento, sem prejuízo de compensações, obrigações adicionais e sanções legais aplicadas ao empreendedor.

**Seção V
Da Execução da Obra
Subseção I
Disposições Gerais**

Rua Pedro Daniel da Silva, s/nº - Centro - CEP: 69373-000 – Rorainópolis/RR
CNPJ/MF nº. 01.613.030/0001-36 - Fone/Fax: (95) 3238-1301
Acesse o Site www.camaraderorainopolis.com
Email: camaraderorainopolis@gmail.com



**GOVERNO MUNICIPAL
CÂMARA MUNICIPAL DE RORAINÓPOLIS**

Art. 39º. Cumpridas todas as exigências cabíveis, o órgão municipal competente emitirá a licença de execução da obra de acordo com o projeto de parcelamento aprovado.

Parágrafo único. É obrigatória a manutenção do projeto aprovado e da licença para execução da obra no local do parcelamento, em área de fácil acesso.

Art. 40º. Concluída a demarcação dos lotes e dos logradouros públicos, quando for o caso, o proprietário, ou seu representante legal, deverá solicitar ao órgão municipal competente a vistoria do início das obras para verificação da correta definição dos marcos de alinhamento e nivelamento.

Art. 41º. Em caráter excepcional, o Município poderá assumir a realização parcial ou integral da obra e dos serviços atribuídos ao responsável pelo parcelamento, desde que sejam doados, em contrapartida, lotes em quantidade equivalente economicamente ao custo estimado da obra.

Parágrafo Único. Os lotes recebidos nos termos previstos no *caput* deste artigo serão destinados a programas de habitação popular, podendo parte serem leiloados para compensação do custo da obra e serviços executados.

Art. 42º. A execução e a segurança da obra para o parcelamento do solo observarão, no que couber, às exigências previstas nas normas Associação de Normas Técnicas – ABNT

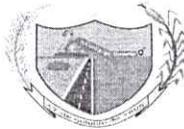
Subseção II

Dos Prazos para Execução do Parcelamento

Art. 43. O prazo máximo para a execução do parcelamento, definido no cronograma da execução da obra quando for o caso, não poderá exceder 4 (quatro) anos, observando as seguintes condições:

I – o prazo de 12(doze) meses para o início da execução da obra e/ou serviços, contado a partir da data da aprovação do projeto;

II – O prazo de 4 (quatro) anos para a conclusão da obra e/ou serviços.



**GOVERNO MUNICIPAL
CÂMARA MUNICIPAL DE RORAINÓPOLIS**

§1º. Será admitida a prorrogação do prazo para conclusão da obra por mais 1 (um) ano, conforme solicitação justificada do interessado, com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência.

§2º. Caso não sejam observados os prazos previstos no item I deste artigo, a contar da data de aprovação do parcelamento, o Município decretará a caducidade do ato de aprovação do projeto de parcelamento.

Art. 44º. Em caso de execução incompleta do parcelamento, o Município poderá realizar as obras restantes, cobrando do proprietário os custos das mesmas acrescidos de 20% (vinte por cento) a título de administração, por meios administrativos ou judiciais.

Art. 45º. Será admitida a execução do parcelamento em etapas, a pedido do proprietário ou do seu representante legal, desde que mantenham inalterado o prazo máximo de 4 (quatro) anos.

§ 1º. A execução em etapas referidas no *caput* deverá constar do cronograma de execução da obra, bem como do projeto de parcelamento, e deverá obedecer às seguintes exigências:

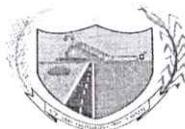
I – detalhamento das etapas de execução da obra no memorial descritivo que acompanha o projeto, com a respectiva identificação dos lotes e a descrição dos equipamentos urbanos e comunitários a serem executados em cada uma das etapas, quando for o caso;

II – desenhos com demarcação das áreas referentes às etapas de execução da obra;

III – identificação dos lotes dados em garantia por cada etapa de execução da obra.

§2º. Para que a etapa seja considerada concluída, ela deverá assegurar o perfeito uso dos equipamentos públicos implantados e a integração do parcelamento com a malha urbana existente.

**Subseção III
Da Execução do Parcelamento**



GOVERNO MUNICIPAL
CÂMARA MUNICIPAL DE RORAINÓPOLIS

Art. 46º. Compete ao responsável pelo loteamento executar conforme o projeto aprovado, sem qualquer ônus para o Município, as seguintes obras e serviços:

I – demarcação dos lotes com locação dos respectivos marcos de alinhamento e nivelamento e das quadras;

II – abertura e terraplenagem dos logradouros públicos;

III – Implantação de meios – fio e, pelo menos pavimentação básica (cascalhamento), em todos os logradouros públicos a execução das vias principais que deverão ter pavimentação primária, quando for o caso, de acordo com as exigências do órgão municipal competente;

IV – provisão de elementos de drenagem superficial, ou subterrânea que viabilizam o adequado escoamento de águas pluviais;

V – instalação de sistema de distribuição de água potável;

VI – instalação de sistema de esgotamento sanitário;

VII – instalação dos sistemas de distribuição de energia elétrica e de iluminação pública;

Art. 47º. Compete ao responsável pelo desmembramento, executar, conforme o projeto aprovado, sem qualquer ônus para o Município, as seguintes obras e serviços.

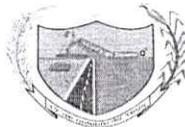
I – demarcação dos lotes com a locação dos respectivos marcos de alinhamento e nivelamento;

II – implantação de meios-fios nos logradouros públicos na frente dos lotes parcelados;

III – arborização dos logradouros públicos na frente dos lotes parcelados, a critério do poder público municipal;

IV – provisão de elementos, que viabilizem o adequado escoamento de águas pluviais, a critério do poder público municipal;

Art. 48º. O projeto de loteamento deve ir acompanhado de projeto de arborização de ruas, praças e áreas verdes projetadas, utilizando os seguintes critérios:



**GOVERNO MUNICIPAL
CÂMARA MUNICIPAL DE RORAINÓPOLIS**

I – prioridade na utilização de espécies nativas de porte médio, com grande percentual de sombreamento, com raízes profundas, espaçadas entre si e 10 (dez) a 15 (quinze) metros, na proporção mínima de uma muda por testada mínima de lote;

II – as praças deverão ter, pelo menos, metade de sua área arborizada;

III – as áreas verdes deverão ser arborizadas com espécies e mudas diferenciadas, apropriadas aos ecossistemas nativos.

Seção VI

Da Aceitação do Parcelamento

Art. 49º. Concluídos a obra e os serviços, o responsável pelo parcelamento deverá requerer termo de aceitação do parcelamento do solo, exceto nos casos de remembramento, apresentando para tanto:

I – cópia do requerimento com identificação do requerente e localização do imóvel;

II – cópia do Alvará de Licença de Construção das Obras de Parcelamento.

§1º. Caso o termo de aceitação da obra conclua pela rejeição do parcelamento, o requerente poderá promover a complementação da obra ou os ajustes necessários ou apresentar recurso à autoridade competente.

§2º. O prazo para apresentação do recurso conforme disposto no §1º deste artigo será contado a partir da data da comunicação da decisão administrativa.

§3º. Na hipótese de apresentação de recurso, a contagem do prazo para conclusão da obra será suspensa até sua resolução.

Art. 50º. A aceitação do parcelamento é condição obrigatória para o licenciamento de uso e ocupação do solo nos lotes dele originados.

Art. 51º. O município poderá conceder o aceite parcial nas seguintes condições:

I – no caso de execução da caução em etapas, previsto no artigo 45 desta Lei, com extinção da caução sobre os lotes correspondentes àquela etapa, desde que observado o cronograma parcial;



**GOVERNO MUNICIPAL
CÂMARA MUNICIPAL DE RORAINÓPOLIS**

II – no caso de execução em etapas, previsto no artigo 45 desta Lei, sem extinção da caução sobre os lotes correspondentes àquela etapa, quando não observado o cronograma parcial.

Art. 52º. Após a aceitação do parcelamento pelo órgão Municipal competente, o interessado deverá providenciar o registro do mesmo no Cartório de Registro de Imóveis, no prazo de 180(cento e oitenta) dias, contados a partir da data da aceitação, sob pena de caducidade da aprovação, conforme previsto na legislação federal aplicável.

Seção VII

Das Infrações e Penalidades

Art. 53º. A falta de cumprimento das disposições desta Lei, bem como o de qualquer exigência acessória para regularização do parcelamento, verificada no exercício da fiscalização dará ensejo a uma ou mais das seguintes penalidades.

- I – embargo administrativo da obra;
- II – cassação da licença de execução da obra;
- III – multa;
- IV – aplicação das sanções penais previstas na legislação federal.

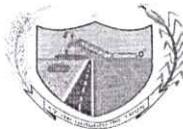
Art. 54º. Aplica-se o embargo nos casos de:

- I – início e da obra sem projeto aprovado ou licença de execução, nos termos desta Lei;
- II – obra em desobediência ao projeto aprovado que implique em violação das disposições desta Lei;
- III – risco à segurança de pessoas ou à integridade do patrimônio e dos recursos ambientais.

Parágrafo Único. O embargo deverá ser precedido de vistoria feita pelo órgão municipal competente.

Art. 55º. Aplica-se a cassação da licença de execução da obra nos seguintes casos:

- I – impossibilidade de reversão da situação que motivou o embargo da obra;



**GOVERNO MUNICIPAL
CÂMARA MUNICIPAL DE RORAINÓPOLIS**

II – obra executada em desacordo com as normas desta Lei, inclusive aquele objeto de embargo que não foi regularizada.

Art. 56º. Sem prejuízo das responsabilidades civis e criminais, serão aplicadas multas nos seguintes casos:

I – início ou execução de obra sem licença do órgão municipal competente;

II – execução de obra em desacordo com o projeto aprovado.

III – ausência no local da obra do projeto aprovado ou da licença de execução da obra.

§1º. As infrações tratadas no *caput* deste artigo poderão ser consideradas:

I – simples, quando se tratar de situação com baixo potencial de ameaça à segurança de pessoas, bens e instalações, que ofereça pouco risco à saúde ou que tenha interferência no ambiente urbano, sem possibilidade de desencadear outras irregularidades, e facilmente reversível;

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 e facilmente reversível;

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.

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

§3º. Os valores das multas serão estabelecidos através de lei ordinária, no prazo de 90(noventa dias) contados a partir da publicação da presente Lei.

**CAPITULO V
DA REGULARIZAÇÃO DO PARCELAMENTO**

Seção I

Das Disposições Gerais

Rua Pedro Daniel da Silva, s/nº - Centro - CEP: 69373-000 – Rorainópolis/RR
CNPJ/MF nº. 01.613.030/0001-36 - Fone/Fax: (95) 3238-1301
Acesse o Site www.camaraderorainopolis.com
Email: camaraderorainopolis@gmail.com



**GOVERNO MUNICIPAL
CÂMARA MUNICIPAL DE RORAINÓPOLIS**

Art. 57º. A regularização de parcelamento do solo para fins urbano, em área já habitada, realizado em desacordo com esta Legislação Municipal, deverá ser efetuada observando-se o parágrafo único do artigo 1º desta Lei.

Parágrafo Único – Uma Lei específica deverá ser criada em até 90 (noventa) dias, para fins de sanar todas as questões existentes relativas ao disposto no caput deste artigo.

Art. 58º. Não será admitida a regularização de parcelamento do solo para fins urbanos realizado nos locais mencionados no parágrafo único do artigo 3º desta Lei.

Parágrafo Único. A regularização de parcelamento do solo em Zonas de Interesse Social, prevista em lei municipal, obedecerá a regras próprias, estabelecidas na lei que as instituir.

Art. 59º. Na regularização do parcelamento do solo para fins urbanos, o Município adotará como referência os parâmetros urbanísticos dispostos no Capítulo III desta Lei.

§1º. O Município poderá aceitar para fins de regularização do parcelamento, a substituição parcial da destinação de áreas públicas no próprio empreendimento por:

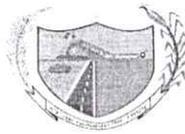
- I – doação de terreno em área próxima;
- II – construção de equipamento comunitário em área indicada pelo Município em terreno particular a ser doado ao Município ou em terreno público municipal;
- III – pagamento em moeda corrente, a ser destinado ao Fundo Municipal de Habitação.

§2º. A faculdade prevista no § 1º deste artigo passará por avaliação prévia do órgão técnico competente, observando-se a equivalência entre os valores envolvidos.

§3º. O Município poderá, ouvido do Conselho da Cidade do Município de Rorainópolis, e mediante lei específica, estabelecer parâmetros para os empreendimentos a serem regularizados, especialmente no que tange:

- I – à dimensão dos lotes;
- II – à dimensão das quadras;
- III – ao sistema viário.

Art. 60º. Serão exigidas, para a regularização do parcelamento do solo para fins urbanos, conforme o caso, a execução de obra e serviços previstos nesta Lei.



GOVERNO MUNICIPAL
CÂMARA MUNICIPAL DE RORAINÓPOLIS

Seção II

Dos Procedimentos

Art. 61º. O processo de regularização do parcelamento do solo para fins urbanos poderá ser iniciado por:

- I – Requerimento do responsável pelo parcelamento;
- II – requerimento de qualquer interessado;
- III – ato de ofício.

Art. 62º. O requerimento para regularização do parcelamento do solo para fins urbanos, quando apresentado pelo responsável pelo empreendimento, deverá estar acompanhado de:

- I – título de propriedade do imóvel devidamente registrado;
- II – planta do imóvel antes do parcelamento promovido, conforme previsto no artigo 28 desta Lei;
- III – projeto de parcelamento conforme o previsto nos artigos 33 e 34 desta Lei;
- IV – cronograma de execução da obra e serviços ainda não concluídos, quando for o caso.

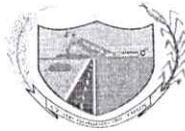
Art. 63º. O requerimento para regularização do parcelamento do solo para fins urbanos, quando apresentado por qualquer interessado, deverá estar acompanhado, no mínimo, de:

- I – termo de compromisso de regularização do parcelamento do solo;
- II – planta do imóvel antes do parcelamento promovido, conforme previsto no artigo 28 desta Lei;
- III – projeto de parcelamento conforme o previsto nos artigos 33 e 34 desta Lei;
- IV – cronograma de execução da obra e serviços ainda não concluídos, quando for o caso.

Art. 64º. Quando for identificada a existência de parcelamento do solo para fins urbanos em desacordo com as condições previstas no artigo 1º desta Lei, o órgão municipal competente notificará o responsável pelo empreendimento para proceder à devida regularização, sob pena de aplicação das penalidades prevista nesta Lei.

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

Rua Pedro Daniel da Silva, s/nº - Centro - CEP: 69373-000 – Rorainópolis/RR
CNPJ/MF nº. 01.613.030/0001-36 - Fone/Fax: (95) 3238-1301
Acesse o Site www.camaraderorainopolis.com
Email: camaraderorainopolis@gmail.com



GOVERNO MUNICIPAL
CÂMARA MUNICIPAL DE RORAINÓPOLIS

I – apresentação de planta do imóvel antes do parcelamento promovido, conforme o previsto no artigo 28 desta Lei, a ser realizada no prazo de 30 (trinta) dias contados a partir da:

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

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

II – projeto de parcelamento conforme previsto nos artigos 33 e 34 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 da obra e serviços ainda não concluídos, quando for o caso, para conclusão no prazo máximo de 2 (dois) anos.

§2º. O disposto no *caput* deste artigo aplica-se apenas em caso de:

I – parcelamento sem projeto apresentado;

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

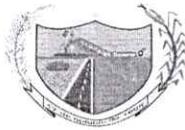
§3º. O cronograma para execução da obra e serviços não concluídos será apresentado com o projeto de parcelamento do solo ou, quando este não for necessário, em 60(sessenta) dias contados da:

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

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

§4º. Em caso de comprova-se a impossibilidade de apresentação da planta do imóvel em período anterior ao empreendimento, deixará de ser exigida tal providência.

Art. 65º. Em se tratando de parcelamento do solo sem solicitação junto ao Município, o órgão municipal competente, em conjunto ou paralelamente ao Ministério Público, promoverá a identificação do responsável pelo empreendimento.



**GOVERNO MUNICIPAL
CÂMARA MUNICIPAL DE RORAINÓPOLIS**

Art. 66º. Além das penalidades aplicadas por infrações verificadas, será aplicada multa diária ao responsável pelo parcelamento que não atenda à notificação para regularização do parcelamento, de acordo com os valores de multas a serem estabelecidas através da lei ordinária.

Art. 67º. Iniciado o procedimento para regularização do parcelamento do solo para fins urbanos por ato de ofício serão adotadas as providências judiciais previstas na legislação federal relativa à matéria.

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. 68º. Aprovado o requerimento para regularização do parcelamento do solo para fins urbanos, será expedida a autorização correspondente.

§1º. As atividades exigidas para regularização deverão ser iniciadas em 60(sessenta) dias a contar da expedição da autorização, sob pena de multa diária, cujo valor será estabelecido por lei ordinária.

§2º. O interessado providenciará as alterações necessárias junto ao Cartório de Registro de Imóveis, conforme o caso, observando-se o mesmo prazo previsto na legislação federal.

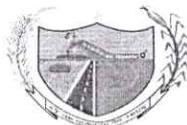
§3º. A apresentação do parcelamento do solo para aceitação final do órgão municipal competente deverá ocorrer no prazo máximo de 2(dois) anos contados da data da autorização, sob pena de multa diária a ser estabelecida através de lei ordinária.

Art. 69º. Para atender às funções sociais da cidade e da propriedade urbana, o Município poderá promover diretamente as obras e serviços para regularização do parcelamento do solo para fins urbanos, quando:

- I – não for atendida a notificação feita ao 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;



**GOVERNO MUNICIPAL
CÂMARA MUNICIPAL DE RORAINÓPOLIS**

§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 acréscimo de 20% (vinte por cento) a título de administração, sem prejuízo das sanções aplicáveis.

§3º. No caso de mostrar inviável o ressarcimento por parte do responsável pelo parcelamento, o Município poderá exigir, conforme o caso, o ressarcimento por parte dos possuidores ou proprietários da área de fato parcelada.

§4º. 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. 70º. As obras e serviços assumidos pelo Município visando á 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 comunidade residente, avaliando inclusive a necessidade de indicação de:

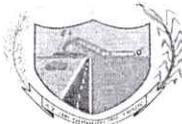
- a) áreas para implantação de equipamentos comunitários;
- b) áreas verdes, incluindo-se aquelas destinadas a faixas de proteção;
- c) obras e serviços previstos, conforme o caso, nos artigos 46 e 48 desta Lei.

III – Aprovação do projeto de urbanização pelo órgão municipal competente.

§1º. Na elaboração do projeto de urbanização, o Município observará o disposto nesta 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. 71º. Sempre que necessário, será dada prioridade às ações municipais relativas à regularização de parcelamentos do solo para fins urbanos situados nas Zonas de Especial Interesse Social, conforme definidas em Lei Municipal.



GOVERNO MUNICIPAL
CÂMARA MUNICIPAL DE RORAINÓPOLIS

Art. 72º. Independentemente da iniciativa para a regularização do parcelamento do solo para fins urbanos haverá a fase de vistoria final e aceitação do parcelamento, conforme previsto nesta Lei.

Parágrafo Único. O Município poderá expedir licença para uso e ocupação dos lotes ou mesmo a regularização dos já existentes, conforme legislação aplicável, a partir da aceitação urbanística do empreendimento.

Art. 73º. Quando promovida pelo Município à regularização do parcelamento do solo para fins urbanos, caberá à Procuradoria Geral do Município encaminhar o registro do parcelamento ao Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 74º. O disposto neste capítulo aplica-se à regularização dos parcelamentos preexistentes à vigência desta Lei.

CAPÍTULO VI
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRASITÓRIAS

Art. 75º. Com a devida anuência do proprietário do imóvel, o Município poderá instituir consórcio imobiliário 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 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 uma audiência pública, quando se tratar de imóvel com área superior a 50.000m² (cinquenta mil metros quadrados);



**GOVERNO MUNICIPAL
CÂMARA MUNICIPAL DE RORAINÓPOLIS**

II – ser objeto de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV, quando se enquadrar nas hipóteses previstas em Lei Municipal.

Art. 76º. No caso de haver loteamento clandestino, no ato de publicação desta Lei, o proprietário poderá, através de atos legais, transferir toda área do respectivo loteamento, para o domínio da Prefeitura Municipal de Rorainópolis, cabendo a esta legalizar o loteamento em questão.

§1º. A área transferida e, ainda não negociada pelo proprietário, deverá em termos deste valor, ser igual ou superior ao previsto para execução das obras de infraestrutura complementares.

§2º. A transferência, para a Prefeitura Municipal de Rorainópolis, das áreas sinalizadas no artigo anterior, não exime o loteador das penalidades previstas em Lei.

§3º. No caso de não haver, no referido loteamento, descrito no caput deste artigo, terrenos disponíveis e, ainda, áreas institucionais previstas nesta Lei, o empreendedor deverá compensar a Prefeitura Municipal de Rorainópolis com outras áreas de igual valor ou, ainda, pagar em espécie, as despesas efetuada pela Prefeitura para regularização do loteamento, bem como o valor em espécie relativo às áreas institucionais.

Art. 77º. Os parcelamentos aprovados em data anterior à da vigência 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. 78º. Os valores das multas previstas no Anexo I desta Lei serão definidos por Lei ordinária no prazo máximo de 90 (noventa) dias.

Art. 79º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário. Lei 316/2016 alterada em 22 de dezembro de 2016 pela derrubada do veto 002/2016.

Rorainópolis – RR, 22 de dezembro de 2016.


Márcio Rodrigues Moreira
Presidente da Câmara

Rua Pedro Daniel da Silva, s/nº - Centro - CEP: 69373-000 – Rorainópolis/RR
CNPJ/MF nº. 01.613.030/0001-36 - Fone/Fax: (95) 3238-1301
Acesse o Site www.camaraderorainopolis.com
Email: camaraderorainopolis@gmail.com