



**LEI Nº 894**

**Em, 30 de maio de 2016.**

**DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO  
SOLO PARA FINS URBANOS NO MUNICÍPIO  
DE CARNAÚBA DOS DANTAS E DÁ OUTRAS  
PROVIDÊNCIAS.**

**CAPÍTULO I  
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 1º.** Esta Lei estabelece critérios para o parcelamento do solo urbano no Município de Carnaúba dos Dantas, observadas as diretrizes estabelecidas pela Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

**Art. 2º.** O parcelamento do solo urbano será efetuado sob a forma de loteamento, desmembramento, remembramento e condomínio horizontal.

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

§ 2º. Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

§ 3º. Considera-se remembramento a unificação de lotes urbanos, com aproveitamento do sistema viário existente.

§ 4º. Considera-se condomínio horizontal a divisão de imóvel em unidades autônomas destinadas à edificação, às quais corresponde às frações ideais das áreas de uso comum dos condôminos, admitida a abertura de vias de domínio privado e vedada a de logradouros públicos internamente ao seu perímetro.

§ 5º. Considera-se lote o terreno servido de infra-estrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos nesta lei.

§ 6º. A infra-estrutura básica dos parcelamentos é constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação pavimentadas.

**Art. 3º.** Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas pelo plano diretor ou aprovadas por lei municipal.

§ 1º. Consideram-se zonas urbanas aquelas localizadas dentro do perímetro urbano, sendo este determinado por lei específica.



§ 2º. Considera-se zona de expansão urbana áreas ainda não urbanizadas de baixa densidade populacional, consideradas passíveis de urbanização a médio e longo prazo e localizadas dentro do perímetro urbano.

§ 3º. Consideram-se zonas de urbanização específica os núcleos de urbanização localizados fora da mancha urbana consolidada, mas que guardam características de zona urbana.

**Art. 4º.** Não será permitido o parcelamento do solo:

I – em áreas onde as condições geológicas não aconselham edificações, ficando a cargo da defesa civil do município a determinação de tais áreas;

II – em áreas de preservação histórica, arqueológica, ambiental, ecológica ou paisagística, assim definidas por Lei específica;

III – em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades competentes e aprovado pela equipe de engenharia da Prefeitura Municipal.

IV – em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública ou onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, sem que sejam preliminarmente saneados, conforme dispõe o parágrafo único deste artigo;

V – em terrenos alagadiços ou sujeitos a inundações, sem o exame e anuência prévia da Prefeitura Municipal, que considerando o interesse público e, ou as técnicas de engenharia, decidirá sobre a conveniência do parcelamento.

Parágrafo único. Nos casos previstos nos incisos IV e V deste artigo, o interessado deverá submeter à aprovação da Prefeitura o Projeto de Saneamento e Reparação da área, sob a responsabilidade técnica de profissional legalmente habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA-RN).

## **CAPÍTULO II**

### **DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTO**

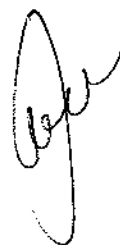
**Art. 5º.** Devem ser observados os seguintes requisitos para elaboração de loteamentos:

I - os lotes terão área mínima de 200 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) e frente mínima de 10 (dez) metros, salvo quando a legislação estadual ou municipal determinar maiores exigências, ou quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou situar-se em zonas especiais de interesse social, previamente aprovada pelos órgãos públicos competentes;

II - ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica.

III - as vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

IV – em loteamentos de uso empresarial, os lotes deverão ter área mínima de 600 m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados) e frente mínima de 15 (quinze) metros.





Parágrafo único. As frentes dos lotes deverão estar dispostas para a via pública.

**Art. 6º.** As áreas destinadas a sistema de circulação, à implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão consideradas áreas públicas, e não poderão ser inferiores a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba a ser loteada, na seguinte proporção:

I – 5% (cinco por cento) para as áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários.

II – 10% (dez por cento) para as áreas verdes e espaços livres de uso público.

§ 1º. As áreas destinadas a sistema de circulação ocuparão no máximo, os 20% (vinte por cento) restantes.

§ 2º. Em se tratando de áreas verdes e espaços livres de uso público, o fracionamento será permitido, desde que cada área tenha no mínimo 2% do loteamento e totalize a área mínima descrita no inciso II;

§ 3º. Nos casos em que a área ocupada pelas vias públicas for inferior a 20% (vinte por cento) da gleba loteada, a diferença existente deverá ser adicionada às áreas verdes e espaços livres de uso público.

§ 4º. Os loteamentos destinados ao uso industrial cujos lotes forem maiores que 600 m<sup>2</sup> (Seiscentos metros quadrados) terão o percentual de áreas públicas estabelecido por Lei municipal, isentando-se dos índices fixados neste artigo.

**Art. 7º.** São considerados urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

**Art. 8º.** São considerados comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

**Art. 9º.** Consideram-se espaços livres de uso público, as praças, jardins, parques e demais áreas verdes.

**Art. 10.** Todo projeto de loteamento, cuja área compreenda importantes aspectos paisagísticos ou pontos panorâmicos, deverá prever a adoção de medidas que visem assegurar a sua preservação e acesso, ficando a cargo da Legislação específica.

**Art. 11.** Não serão aprovados loteamentos ou desmembramentos que possuam lotes que não tenham acesso direto à via pública.

**Art. 12.** O comprimento das quadras não poderá ser superior a 120m (cento e vinte metros) e seu perímetro máximo admitido será de 360m (trezentos e sessenta metros) salvo nos loteamentos destinados a uso industrial ou em zonas especiais de interesse social (ZEIS).





**Art. 13.** São permitidos condomínios horizontais em que a produção das edificações é feita conjuntamente com o parcelamento do solo, em projetos com sistema viário interno de propriedade particular, desde que:

I - seja prevista a adoção de 15% (quinze por cento) do total da área do empreendimento para a implantação de áreas verdes ou para a implantação de equipamentos urbanos e comunitários, em locais de livre acesso ao público;

II - em pelo menos um dos lados voltados para a via pública seja assegurada a existência de lotes e edificações que tenham frente para o sistema viário público no perímetro externo da quadra;

III - as quadras atendam à dimensão máxima de 120m (cento e vinte metros) e perímetro máximo de 360m (trezentos e sessenta metros);

IV - o empreendimento seja feito em zonas definidas pelo Plano Diretor ou lei específica em que se permite o uso residencial;

V - a quota do terreno por unidade residencial, resultado da divisão da área total do empreendimento pelo número total de unidades habitacionais, será definida por lei específica para as zonas em que se situarem, ou nos casos em que não houver lei específica, ser igual ou superior a 250 (duzentos e cinquenta) metros quadrados.

Parágrafo único. É vedada a concessão ou outras modalidades de cessão de uso do espaço viário público para formação de loteamentos fechados no município.

## SEÇÃO I DO SISTEMA VIÁRIO BÁSICO

**Art. 14.** O Sistema Viário Básico obedecerá à seguinte classificação funcional:

I - vias arteriais: têm a função de articular fluxos interurbanos promovendo a ligação entre cidades e/ou centros de maior concentração de atividades. Devem apresentar tráfego direto com acesso controlado, tratamento nas interseções, dando acesso às áreas lindeiras por meio de vias marginais;

II - vias principais: são as mais importantes vias urbanas, que têm função de conciliar o tráfego geral de passagem interurbano com a circulação local. Devem assegurar fluidez no tráfego geral e no transporte coletivo. Apresenta, nas áreas adjacentes, uso urbano adensado com significativo fluxo de pessoas e veículos;

III - vias coletoras: complementares às vias principais, têm a função de coletora e distribuidora dos fluxos interurbanos, interligando os fluxos entre as vias principais e as vias locais. Promovem a ligação entre bairros/centros de bairros e vizinhança;

IV - vias locais: são aquelas que permitem a circulação no interior dos bairros e interligam as áreas residenciais, comerciais e de serviços locais às vias coletoras.

**Art. 15.** Nos projetos de loteamentos o sistema viário deverá obedecer aos seguintes padrões:

I - As vias arteriais deverão ter largura mínima de 10,00 (dez) metros, sendo dividida em:

a) calçadas com 1,50 (um vírgula cinquenta) metros de largura;



- b) pista de rolamento com no mínimo 7,00 (sete) metros de largura;
- II – As vias coletoras e principais deverão ter largura mínima de 12,00 (doze) metros, sendo dividida em:
  - a) calçadas de 2,00 (dois) metros de largura;
  - b) pista de rolamento com no mínimo 8,00 (oito) metros de largura;
- III – As vias locais deverão ter largura mínima de 10,00 (dez) metros, sendo dividida em:
  - a) calçadas com 1,50 (um virgula cinquenta) metros de largura;
  - b) pista de rolamento com no mínimo 7,00 (sete) metros de largura;
  - c) orientação do norte verdadeiro e magnético, dia, mês e ano do levantamento topográfico realizado;
  - d) arruamento vizinho a todo imóvel, com suas respectivas distâncias;
  - e) planta de situação anterior e posterior ao Remembramento que pretende efetuar, contendo as identificações do(s) lote(s), dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência, ângulo central, rumos e outras indicações necessárias para análise do Projeto;
  - f) quadro estatístico de áreas; g) outras informações que possam interessar, a critério do órgão competente do Poder Executivo Municipal;
- IV – Anotação de Responsabilidade Técnica perante o CREA;
- V - Memoriais descritivos do (s) lote (s).

### **CAPÍTULO III**

#### **DOS LOTEAMENTOS DE INTERESSE SOCIAL**

**Art. 16.** Caberá ao Poder Público Municipal a promoção de loteamentos de interesse social, isoladamente ou em parceria com a União, Estado ou agentes privados, dentro das zonas de interesse social previamente determinadas pelo Plano Diretor ou legislação específica.

**Art. 17.** A infra-estrutura básica dos loteamentos de interesse social consistirá de:

- I – vias de circulação pavimentadas;
- II – soluções para a coleta e o escoamento das águas pluviais podendo se aceitar soluções alternativas, de baixo custo, desde que aprovadas e licenciadas pelos órgãos ambientais competentes;
- III – rede de abastecimento de água potável;
- IV – soluções para esgotamento sanitário podendo-se aceitar soluções alternativas, de baixo custo, desde que aprovadas e licenciadas pelos órgãos ambientais competentes;
- V – rede de energia elétrica domiciliar e de iluminação pública. § 1º. Os lotes terão uma área mínima de 128,00 m<sup>2</sup> (cento e vinte e oito metros quadrados), com testada mínima de 08 (oito) metros. § 2º. O sistema viário deverá atender às condições



de viabilidade social, econômica e ambiental de cada caso, definidas pelos órgãos municipais competentes.

**Art. 18.** As obras de urbanização nos loteamentos de interesse social, a partir do disposto nas Leis Federais 6.766/79 e 9.785/99 e nesta lei, serão especificadas e programadas pelos órgãos municipais competentes de forma a conseguir em cada caso específico, o equilíbrio entre as condições mínimas de preservação ambiental, habitabilidade, salubridade e segurança e a viabilidade técnica e econômica do empreendimento.

Parágrafo Único. Independente das obras que vierem a ser especificadas, deverão ser desenvolvidos todos os projetos exigidos nesta lei para loteamentos comuns.

**Art. 19.** Os loteamentos de interesse social deverão ter os seus processos de aprovação, licenciamento ambiental e registro imobiliário obedecendo a mesma sistemática estabelecida para os loteamentos comuns.

#### **CAPÍTULO IV DO PROJETO E PROCESSO DE APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO**

**Art. 20.** Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado poderá solicitar à Prefeitura Municipal que defina a viabilidade e as diretrizes, apresentando, para este fim, requerimento e planta do imóvel contendo, pelo menos:

- I - as divisas da gleba a ser loteada com coordenadas georeferenciadas;
- II - as curvas de nível a distância adequada, quando exigidas por lei estadual ou municipal;
- III - a localização dos cursos d'água, bosques e construções existentes;
- IV - a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários, existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;

V - o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;

VI - as características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas.

§ 1º. O poder público terá o prazo de 60 (sessenta) dias para determinar as condicionantes a serem observadas.

§ 2º. As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 02 anos.

§ 3º. Para a aprovação do projeto de loteamento é necessário o licenciamento ambiental da gleba, de acordo com os critérios adotados pelo órgão ambiental municipal.

**Art. 21.** A aprovação do projeto de loteamento será feita mediante requerimento do proprietário, dentro de 30 (trinta) dias, observadas as diretrizes urbanísticas fixadas, quando houver, acompanhado dos seguintes documentos:

- I - título de propriedade e certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo cartório de Registro de Imóveis competente;



II - certidão negativa dos tributos municipais relativa ao imóvel;

III - 03 (três) cópias impressas e 01 (uma) digital do projeto na escala de 1:1000 (um para mil), com curvas de nível de metro em metro, todas assinadas por profissional devidamente habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA-RN, registrado na Prefeitura, e pelo proprietário,

IV – memorial descritivo e cronograma de execução das obras com duração máxima de quatro anos.

V – coordenadas geográficas dos limites do loteamento.

§1º. Os desenhos conterão pelo menos:

I - a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;

II - o sistema de vias com a respectiva hierarquia;

III - as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, ponto de tangência e ângulos centrais das vias;

IV - os perfis longitudinais, e transversais de todas as vias de circulação e praças;

V - os perfis longitudinais, e transversais de todas as vias de circulação e espaços livres de uso público;

VI - a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

VII - a indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais.

§ 2º. O memorial descritivo deverá conter, obrigatoriamente, pelo menos:

I - a descrição sucinta do loteamento, com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante;

II - as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

III - a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato de registro do loteamento, com suas respectivas áreas;

IV - a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública já existente no loteamento e adjacências, com suas respectivas áreas.

**Art. 22.** Caso falte algum dos documentos exigidos para análise, a Prefeitura Municipal deverá solicitar ao requerente os documentos restantes no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

§ 1º. Preenchidos os requisitos inerentes à documentação, a Prefeitura Municipal deverá analisar o projeto e propor modificações, caso existam, em até 30 (trinta) dias.

§ 2º. Observado o disposto no parágrafo § 1º, apresentadas as modificações pelo requerente, de acordo com o exigido, a Prefeitura Municipal terá o prazo de 15 dias para emitir a licença urbanística.

**Art. 23.** O loteador deverá apresentar:





I – Projeto da rede de distribuição de água, com indicação de fonte de abastecimento, volume de descarga por hora, sistema de tratamento, diâmetro das canalizações, classe dos materiais empregados e demais detalhes técnicos necessários.

II – Projeto de rede de esgoto e escoamento pluvial, com o diâmetro das canalizações, especificações dos materiais empregados e demais detalhes;

III – Projeto de rede elétrica domiciliar e iluminação pública, de acordo com a normatização do responsável pelo fornecimento de energia elétrica;

IV – Projeto do sistema viário e de pavimentação com os cálculos respectivos e tipos de materiais a serem empregados;

Parágrafo Único. Os projetos de rede de esgoto e distribuição de água, bem como de rede elétrica domiciliar e de iluminação pública deverão ser aprovados pelo órgão, entidade da administração pública indireta ou concessionária responsável pela prestação do respectivo serviço no Município.

## **CAPÍTULO V DA IMPLANTAÇÃO DO LOTEAMENTO**

**Art. 24.** O loteamento será implantado no prazo estipulado no cronograma de implantação, que deverá ser previamente aprovado pela Prefeitura.

I – É obrigação do loteador a implantação dos projetos de distribuição de água, rede de esgoto, rede elétrica domiciliar e iluminação pública, escoamento de água pluvial, sistema viário e de pavimentação, em acordo com o projeto aprovado.

§ 1º. Somente será emitido alvará de conclusão de implantação do loteamento após vistoria final da área loteada, em que deverá ser constatada a implantação de todos os projetos acima descritos;

§ 2º. O alvará de conclusão de implantação do loteamento é condição indispensável para que o mesmo seja ocupado pelos adquirentes.

§ 3º. Solicitada pelo loteador, a prefeitura terá o prazo máximo de 15 (quinze) dias para realizar a vistoria e emitir o alvará de implantação do loteamento, uma vez constatada a sua adequação ao projeto.

## **CAPÍTULO VI DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO**

**Art. 25.** Os projetos de desmembramento, compostos de 03 (três) cópias impressas e 01 (uma) digital da planta na escala 1:1.000 ou maior, e memorial descritivo deverão ser apresentados ao Município para aprovação, juntamente com o título de propriedade do imóvel.

I - As plantas deverão conter:

a) desenho da gleba a ser desmembrada, com as respectivas coordenadas geo-referenciadas;

b) Indicação das vias limítrofes à gleba;

c) Tipo de uso predominante no local indicado; d) Indicação da divisão dos lotes pretendidos na área;

II - O memorial descritivo deverá conter:



- a) Caracterização do imóvel a ser desmembrado com dados referentes à denominação da propriedade, localização, dimensões e confrontações;
- b) Nome do proprietário, nome do técnico responsável; c) Descrição da área total do terreno.

**Art. 26.** Caso falte algum documento exigido para análise, a Prefeitura Municipal deverá solicitar ao requerente os documentos restantes no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

§ 1º. Preenchidos os requisitos inerentes à documentação, a Prefeitura Municipal deverá analisar o projeto de desmembramento e propor modificações, caso existam, em até 10 (dez) dias.

§ 2º. Observado o disposto no parágrafo § 1º, apresentadas as modificações pelo requerente, de acordo com o exigido, a Prefeitura Municipal terá o prazo de 05 dias para emitir a licença urbanística.

## **CAPÍTULO VII DO REGISTRO**

**Art. 27.** No caso de loteamento os requerentes ficam obrigados, no mínimo, sem exclusão das exigências específicas de cada uma dessas formas de parcelamento, a:

- I - execução das vias de circulação;
- II - demarcação dos lotes, quadras e logradouros;
- III - execução das obras de escoamento das águas pluviais;
- IV - aprovação de um cronograma, respeitado o prazo máximo de implantação de cada forma de parcelamento;

**Art. 28.** Aprovados os projetos de parcelamento do solo, ficam obrigados os requerentes à implantá-los nos prazos a seguir estipulados:

- I – No caso de loteamentos o prazo será de até 04 (quatro) anos;
- II – No caso de desmembramento o prazo será de até 01 (um) ano.

**Parágrafo único.** Caso não sejam observados os prazos acima descritos os projetos serão considerados cassados tacitamente por descumprimento das condicionantes relativas aos prazos acima dispostos.

**Art. 29.** Aprovado o projeto de loteamento, desmembramento, remembramento ou condomínio horizontal, o loteador deverá submetê-lo ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação, acompanhado dos seguintes documentos:

- I - título de propriedade do imóvel;
- II - certidões negativas:
  - a) de tributos federais, estaduais e municipais incidentes sobre o imóvel;
  - b) de ações reais referentes ao imóvel, pelo período de 10 (dez) anos;
  - c) de ônus reais relativos ao imóvel;
- III - cópia do ato de aprovação do parcelamento e comprovante do termo de verificação pela Prefeitura Municipal da execução das obras exigidas no art. 31;



IV - exemplar do contrato-padrão de promessa de compra e venda, ou de cessão ou de promessa de cessão.

**Art. 30** - Como garantia ao cumprimento da execução das obras e serviços previstos nesta Lei, o empreendedor deverá caucionar parte dos lotes destinados à alienação a particulares, observadas cumulativamente às seguintes condições:

I - o valor total dos lotes caucionados deverá ser, na época de aprovação do projeto, igual a 120% (cento e vinte por cento) do custo estimado para a realização das obras e serviços de infra-estrutura;

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

**Art. 32** - No caso de atraso das obras ou da não realização destas, em descumprimento ao cronograma, o Município poderá assumir a realização parcial ou integral da obra e dos serviços de responsabilidade do empreendedor, mediante cobrança, do proprietário, por meios administrativos ou judiciais do valor correspondente às obras.

**Parágrafo único** - Os lotes ou o imóvel, ou parte deste, recebidos nos termos previstos no artigo 30 desta Lei serão exclusivamente destinados à habitação de interesse social, a critério da Prefeitura.

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

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

§ 1º - A Prefeitura Municipal de Carnaúba dos Dantas poderá autorizar a liberação parcial da garantia, nos casos de obras executadas em etapas, desde que seja respeitado o cronograma de obras e as entregas parciais, podendo liberar parte dos lotes caucionados proporcionalmente à execução dos serviços de infra-estrutura executados, mediante requerimento do empreendedor, após as competentes vistorias, devendo estar assegurado a independência entre as etapas e o perfeito funcionamento de todos os serviços previstos.

## **CAPÍTULO VIII FISCALIZAÇÃO E DISPOSIÇÕES PENAIAS**

**Art. 35.** Para efeito de fiscalização, deverá o loteador manter no local da obra uma cópia completa dos projetos aprovados e do ato de aprovação.

**Art. 36.** Sofrerão embargo as obras que estiverem irregulares em relação aos projetos aprovados ou aos termos do ato de aprovação, mediante auto de infração/embargo no qual constará:

- I - Nome do responsável pelo parcelamento;
- II - Nome dos proprietários;
- III - Nome dos responsáveis técnicos;



Estado do Rio Grande do Norte  
**Prefeitura Municipal de Carnaúba dos Dantas**  
Rua Juvenal Lamartine, 200 – Centro CEP 59374-000  
CNPJ 08.088.254/0001-15 E-mail: pmcdantas@gmail.com



IV - Motivo do embargo;

V - Data do embargo;

VI - Assinatura do responsável pela implantação das obras.

**Parágrafo único.** Negando-se o responsável pela implantação do parcelamento a assinar o auto de infração/embargo, o agente público deverá fazer constar referida negativa e se possível for providenciar assinatura de duas testemunhas devidamente identificadas.

**Art. 37.** Acompanhará os embargos, intimação fixando o prazo para regularização das obras.

**Art. 38.** Atendidas as exigências para regularização das obras, a causa do embargo será removida.

**Art. 39.** O não atendimento do embargo por parte do responsável acarretará na aplicação de medidas judiciais necessárias ao fiel cumprimento do mesmo.

**Art. 40.** O proprietário da gleba que seja parcelada sem projeto aprovado pela Prefeitura ou executado em desacordo com o projeto aprovado, fica passível de multa equivalente a 02 UPFR (Unidade Padrão Fiscal de Referência do Município de Carnaúba dos Dantas), por metro quadrado da gleba parcelada.

**Art. 41.** O proprietário de gleba que for parcelada desrespeitando as precauções necessárias à segurança de pessoas ou propriedades, fica passível de multa equivalente a 1.000 UPFR (Unidade Padrão Fiscal de Referência do Município de Carnaúba dos Dantas).

**Art. 42.** O proprietário de gleba que seja parcelada e obstrua, aterre, estreite ou desvie curso d'água sem autorização do Poder Público, fica passível de multa no valor de 0,5 UPFR (Unidade Padrão Fiscal de Referência do Município de Carnaúba dos Dantas), por metro quadrado.

**Art. 43.** O proprietário de gleba que não obedecer aos embargos, intimações ou aos prazos determinados pela autoridade municipal competente, fica passível de multa equivalente a 250 UPFR (Unidade Padrão Fiscal de Referência do Município de Carnaúba dos Dantas), acrescida de 10 UPFR (Unidade Padrão Fiscal de Referência do Município de Carnaúba dos Dantas) por dia de continuidade da infração.

**Art. 44.** O pagamento das multas relacionadas neste Capítulo não exime o infrator do cumprimento das normas infringidas, tendo um prazo de 30 dias para regularizar o parcelamento, sob pena de reincidência de multa que será aplicada em dobro.

**Art. 45.** A aplicação das penalidades relacionadas neste capítulo não prejudicam as devidas medidas de natureza cível e criminal.



Estado do Rio Grande do Norte  
Prefeitura Municipal de Carnaúba dos Dantas  
Rua Juvenal Lamartine, 200 – Centro CEP 59374-000  
CNPJ 08.088.254/0001-15 E-mail: pmcdantas@gmail.com



## **CAPÍTULO IX DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 46.** As normas estabelecidas nesta lei poderão ser dispensadas de cumprimento, a critério do Município de Carnaúba dos Dantas, na regularização fundiária, observada a existência de projeto elaborado e regulamentado por meio de decreto exaurido pela Administração Pública Direta.

**Art. 47.** Os parcelamentos ilegais poderão ser regularizados por meio de projeto de regularização que deverá observar, sempre que possível, as normas dispostas nesta lei.

**Art. 48.** São considerados parcelamentos ilegais, os loteamentos e desmembramentos executados em desacordo com a legislação Municipal, Estadual e Federal pertinente, destacando-se as seguintes modalidades:

I - Parcelamento Clandestino, sendo o loteamento ou desmembramento que não possua a aprovação do Poder Público para sua implantação;

II - Parcelamentos Urbanisticamente Irregulares, sendo o loteamento ou desmembramento executado sem a observância dos requisitos urbanísticos estabelecidos em Legislação Federal, Estadual e Municipal pertinente, e não tenham sido devidamente concluídos;

III - Parcelamentos Espontâneos, sendo os assentamentos habitacionais surgidos espontaneamente, consolidados sem o intermédio de um loteador.

**Art. 49.** Esta Lei entrará em vigor no prazo de 90 (noventa) dias a partir de sua publicação, revogando disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito de Carnaúba dos Dantas/RN, em 30 de maio de 2016.

  
**SÉRGIO EDUARDO MEDEIROS DE OLIVEIRA**  
Prefeito

**ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARNAÚBA DOS DANTAS****GABINETE DO PREFEITO  
LEI MUNICIPAL 694**

DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS NO MUNICÍPIO DE CARNAÚBA DOS DANTAS E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

**CAPÍTULO I****DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 1º. Esta Lei estabelece critérios para o parcelamento do solo urbano no Município de Carnaúba dos Dantas, observadas as diretrizes estabelecidas pela Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Art. 2º. O parcelamento do solo urbano será efetuado sob a forma de loteamento, desmembramento, remembramento e condomínio horizontal.

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

§ 2º. Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

§ 3º. Considera-se remembramento a unificação de lotes urbanos, com aproveitamento do sistema viário existente.

§ 4º. Considera-se condomínio horizontal a divisão de imóvel em unidades autônomas destinadas à edificação, às quais corresponde às frações ideais das áreas de uso comum dos condôminos, admitida a abertura de vias de domínio privado e vedada a de logradouros públicos internamente ao seu perímetro.

§ 5º. Considera-se lote o terreno servido de infra-estrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos nesta lei.

§ 6º. A infra-estrutura básica dos parcelamentos é constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação pavimentadas.

Art. 3º. Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas pelo plano diretor ou aprovadas por lei municipal.

§ 1º. Consideram-se zonas urbanas aquelas localizadas dentro do perímetro urbano, sendo este determinado por lei específica.

§ 2º. Considera-se zona de expansão urbana áreas ainda não urbanizadas de baixa densidade populacional, consideradas passíveis de urbanização a médio e longo prazo e localizadas dentro do perímetro urbano.

§ 3º. Consideram-se zonas de urbanização específica os núcleos de urbanização localizados fora da mancha urbana consolidada, mas que guardam características de zona urbana.

Art. 4º. Não será permitido o parcelamento do solo:

I – em áreas onde as condições geológicas não aconselham edificações, ficando a cargo de defesa civil do município a determinação de tais áreas;

II – em áreas de preservação histórica, arqueológica, ambiental, ecológica ou paisagística, assim definidas por Lei específica;

III – em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades competentes e aprovado pela equipe de engenharia da Prefeitura Municipal;

IV – em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública ou onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, sem que sejam preliminarmente saneados, conforme dispõe o parágrafo único deste artigo;

V – em terrenos alagadiços ou sujeitos a inundações, sem o exame e anuência prévia da Prefeitura Municipal, que considerando o interesse público e, ou as técnicas de engenharia, decidirá sobre a conveniência do parcelamento.

Parágrafo único. Nos casos previstos nos incisos IV e V deste artigo, o interessado deverá submeter à aprovação da Prefeitura o Projeto de Saneamento e Reparação da área, sob a responsabilidade técnica de profissional legalmente habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA-RN).

**CAPÍTULO II****DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTO**

Art. 5º. Devem ser observados os seguintes requisitos para elaboração de loteamento:

I – os lotes terão área mínima de 200 m² (duzentos metros quadrados) e frente mínima de 10 (dez) metros, salvo quando a legislação estadual ou municipal determinar maiores exigências,

ou quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou situar-se em zonas especiais de interesse social, previamente aprovada pelos órgãos públicos competentes;

II – ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica.

III – as vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

IV – em loteamentos de uso empresarial, os lotes deverão ter área mínima de 600 m² (seiscentos metros quadrados) e frente mínima de 15 (quinze) metros.

Parágrafo único. As frentes dos lotes deverão estar dispostas para a via pública.

Art. 6º. As áreas destinadas a sistema de circulação, à implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão consideradas áreas públicas, e não poderão ser inferiores a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba a ser loteada, na seguinte proporção:

I – 5% (cinco por cento) para as áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários.

II – 10% (dez por cento) para as áreas verdes e espaços livres de uso público.

§ 1º. As áreas destinadas a sistema de circulação ocuparão no máximo, os 20% (vinte por cento) restantes.

§ 2º. Em se tratando de áreas verdes e espaços livres de uso público, o fracionamento será permitido, desde que cada área tenha no mínimo 2% do loteamento e totalize a área mínima descrita no inciso II;

§ 3º. Nos casos em que a área ocupada pelas vias públicas for inferior a 20% (vinte por cento) da gleba loteada, a diferença existente deverá ser adicionada às áreas verdes e espaços livres de uso público.

§ 4º. Os loteamentos destinados ao uso industrial cujos lotes forem maiores que 600 m² (Seiscentos metros quadrados) terão o percentual de áreas públicas estabelecido por Lei municipal, isentando-se dos índices fixados neste artigo.

Art. 7º. São considerados urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

Art. 8º. São considerados comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

Art. 9º. Consideram-se espaços livres de uso público, as praças, jardins, parques e demais áreas verdes.

Art. 10. Todo projeto de loteamento, cuja área compreenda importantes aspectos paisagísticos ou pontos panorâmicos, deverá prever a adoção de medidas que visem assegurar a sua preservação e acesso, ficando a cargo da Legislação específica.

Art. 11. Não serão aprovados loteamentos ou desmembramentos que possuam lotes que não tenham acesso direto à via pública.

Art. 12. O comprimento das quadras não poderá ser superior a 120m (cento e vinte metros) e seu perímetro máximo admitido será de 360m (trezentos e sessenta metros) salvo nos loteamentos destinados a uso industrial ou em zonas especiais de interesse social (ZEIS).

Art. 13. São permitidos condomínios horizontais em que a produção das edificações é feita conjuntamente com o parcelamento do solo, em projetos com sistema viário interno de propriedade particular, desde que:

I – seja prevista a adoção de 15% (quinze por cento) do total da área do empreendimento para a implantação de áreas verdes ou para a implantação de equipamentos urbanos e comunitários, em locais de livre acesso ao público;

II – em pelo menos um dos lados voltados para a via pública seja assegurada a existência de lotes e edificações que tenham frente para o sistema viário público no perímetro externo da quadra;

III – as quadras atendam à dimensão máxima de 120m (cento e vinte metros) e perímetro máximo de 360m (trezentos e sessenta metros);

IV – o empreendimento seja feito em zonas definidas pelo Plano Diretor ou lei específica em que se permite o uso residencial;

V – a quota do terreno por unidade residencial, resultado da divisão da área total do empreendimento pelo número total de unidades habitacionais, será definida por lei específica para as zonas em que se situarem, ou nos casos em que não houver lei específica, ser igual ou superior a 250 (duzentos e cinquenta) metros quadrados.

Parágrafo único. É vedada a concessão ou outras modalidades de cessão de uso do espaço viário público para formação de loteamentos fechados no município.

**SEÇÃO I****DO SISTEMA VIÁRIO BÁSICO**

Art. 14. O Sistema Viário Básico obedecerá à seguinte classificação funcional:

I – vias arteriais: têm a função de articular fluxos interurbanos

promovendo a ligação entre cidades e/ou centros de maior concentração de atividades. Devem apresentar tráfego direto com acesso controlado, tratamento nas interseções, dando acesso às áreas lindeiras por meio de vias marginais;

II – vias principais: são as mais importantes vias urbanas, que têm função de conciliar o tráfego geral de passagem interurbano com a circulação local. Devem assegurar fluidez no tráfego geral e no transporte coletivo. Apresentam, nas áreas adjacentes, uso urbano adensado com significativo fluxo de pessoas e veículos;

III – vias coletoras: complementares às vias principais, têm a função de coletora e distribuidora dos fluxos interurbanos, interligando os fluxos entre as vias principais e as vias locais. Promovem a ligação entre bairros/centros de bairros e vizinhança;

IV – vias locais: são aquelas que permitem a circulação no interior dos bairros e interligam as áreas residenciais, comerciais e de serviços locais às vias coletoras.

Art. 15. Nos projetos de loteamentos o sistema viário deverá obedecer aos seguintes padrões:

I – As vias arteriais deverão ter largura mínima de 10,00 (dez) metros, sendo dividida em:

a) calçadas com 1,50 (um virgula cinquenta) metros de largura;

b) pista de rolamento com no mínimo 7,00 (sete) metros de largura;

II – As vias coletoras e principais deverão ter largura mínima de 12,00 (doze) metros, sendo dividida em:

a) calçadas de 2,00 (dois) metros de largura;

b) pista de rolamento com no mínimo 8,00 (oito) metros de largura;

III – As vias locais deverão ter largura mínima de 10,00 (dez) metros, sendo dividida em:

a) calçadas com 1,50 (um virgula cinquenta) metros de largura;

b) pista de rolamento com no mínimo 7,00 (sete) metros de largura;

c) orientação do norte verdadeiro e magnético, dia, mês e ano do levantamento topográfico realizado;

d) arruamento vizinho a todo imóvel, com suas respectivas distâncias;

e) planta de situação anterior e posterior ao Remembramento que pretenda efetuar, contendo as identificações do(s) lote(s), dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência, ângulo central, rumos e outras indicações necessárias para análise do Projeto;

f) quadro estatístico de áreas; g) outras informações que possam interessar, a critério do órgão competente do Poder Executivo Municipal;

IV – Anotação de Responsabilidade Técnica perante o CREA;

V – Memórias descritivas do (s) lote (s).

**CAPÍTULO III****DOS LOTEAMENTOS DE INTERESSE SOCIAL**

Art. 16. Caberá ao Poder Público Municipal a promoção de loteamentos de interesse social, isoladamente ou em parceria com a União, Estado ou agentes privados, dentro das zonas de interesse social previamente determinadas pelo Plano Diretor ou legislação específica.

Art. 17. A infra-estrutura básica dos loteamentos de interesse social consistirá de:

I – vias de circulação pavimentadas;

II – soluções para a coleta e o escoamento das águas pluviais podendo se aceitar soluções alternativas, de baixo custo, desde que aprovadas e licenciadas pelos órgãos ambientais competentes;

III – rede de abastecimento de água potável;

IV – soluções para esgotamento sanitário podendo-se aceitar soluções alternativas, de baixo custo, desde que aprovadas e licenciadas pelos órgãos ambientais competentes;

V – rede de energia elétrica domiciliar e de iluminação pública. § 1º. Os lotes terão uma área mínima de 120,00 m² (cento e vinte e oito metros quadrados), com testada mínima de 08 (oito) metros. § 2º. O sistema viário deverá atender às condições de viabilidade social, econômica e ambiental de cada caso, definidas pelos órgãos municipais competentes.

Art. 18. As obras de urbanização nos loteamentos de Interesse social, a partir do disposto nas Leis Federais 5.786/79 e 9.785/89 e nesta lei, serão especificadas e programadas pelos órgãos municipais competentes de forma a conseguir em cada caso específico, o equilíbrio entre as condições mínimas de preservação ambiental, habitabilidade, salubridade e segurança e a viabilidade técnica e econômica do empreendimento.

Parágrafo Único. Independente das obras que vierem a ser especificadas, deverão ser desenvolvidos todos os projetos exigidos nesta lei para loteamentos comuns.

Art. 19. Os loteamentos de interesse social deverão ter os seus

processos de aprovação, licenciamento ambiental e registro imobiliário obedecendo a mesma sistemática estabelecida para os loteamentos comuns.

## CAPÍTULO IV

### DO PROJETO E PROCESSO DE APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO

Art. 20. Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado poderá solicitar à Prefeitura Municipal que defina a viabilidade e as diretrizes, apresentando, para este fim, requerimento e planta do imóvel contendo, pelo menos:

- I - as divisas da gleba a ser loteada com coordenadas georeferenciadas;
- II - as curvas de nível a distância adequada, quando exigidas por lei estadual ou municipal;
- III - a localização dos cursos d'água, bosques e construções existentes;
- IV - a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários, existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;
- V - o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;
- VI - as características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas.

§ 1º. O poder público terá o prazo de 60 (sessenta) dias para determinar as condicionantes a serem observadas.

§ 2º. As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 02 anos.

§ 3º. Para a aprovação do projeto de loteamento é necessário o licenciamento ambiental da gleba, de acordo com os critérios adotados pelo órgão ambiental municipal.

Art. 21. A aprovação do projeto de loteamento será feita mediante requerimento do proprietário, dentro de 30 (trinta) dias, observadas as diretrizes urbanísticas fixadas, quando houver, acompanhado dos seguintes documentos:

- I - título de propriedade e certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo cartório de Registro de Imóveis competente;
- II - certidão negativa dos tributos municipais relativa ao imóvel;
- III - 03 (três) cópias impressas e 01 (uma) digital do projeto na escala de 1:1000 (um para mil), com curvas de nível de metro em metro, todas assinadas por profissional devidamente habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA-RN, registrado na Prefeitura, e pelo proprietário;
- IV - memorial descritivo e cronograma de execução das obras com duração máxima de quatro anos;
- V - coordenadas geográficas dos limites do loteamento.

§ 1º. Os desenhos conterão pelo menos:

- I - a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;
- II - o sistema de vias com a respectiva hierarquia;
- III - as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, ponto de tangência e ângulos centrais das vias;
- IV - os perfis longitudinais, e transversais de todas as vias de circulação e praças;
- V - os perfis longitudinais, e transversais de todas as vias de circulação e espaços livres de uso público;
- VI - a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
- VII - a indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais.

§ 2º. O memorial descritivo deverá conter, obrigatoriamente, pelo menos:

- I - a descrição sucinta do loteamento, com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante;
- II - as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;
- III - a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato de registro do loteamento, com suas respectivas áreas;
- IV - a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública já existente no loteamento e adjacências, com suas respectivas áreas.

Art. 22. Caso falte algum dos documentos exigidos para análise, a Prefeitura Municipal deverá solicitar ao requerente os documentos restantes no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

§ 1º. Preenchidos os requisitos inerentes à documentação, a Prefeitura Municipal deverá analisar o projeto e propor modificações, caso existam, em até 30 (trinta) dias.

§ 2º. Observado o disposto no parágrafo § 1º, apresentadas as modificações pelo requerente, de acordo com o exigido, a Prefeitura Municipal terá o prazo de 15 dias para emitir a licença urbanística.

Art. 23. O loteador deverá apresentar:

I - Projeto da rede de distribuição de água, com indicação de fonte de abastecimento, volume de descarga por hora, sistema de tratamento, diâmetro das canalizações, classe dos materiais empregados e demais detalhes técnicos necessários.

II - Projeto de rede de esgoto e escoamento pluvial, com o diâmetro das canalizações, especificações dos materiais empregados e demais detalhes;

III - Projeto de rede elétrica domiciliar e iluminação pública, de acordo com a normatização do responsável pelo fornecimento de energia elétrica;

IV - Projeto do sistema viário e de pavimentação com os cálculos respectivos e tipos de materiais a serem empregados;

Parágrafo Único. Os projetos da rede de esgoto e distribuição de água, bem como de rede elétrica domiciliar e de iluminação pública deverão ser aprovados pelo órgão, entidade da administração pública indireta ou concessionária responsável pela prestação do respectivo serviço no Município.

## CAPÍTULO V

### DA IMPLANTAÇÃO DO LOTEAMENTO

Art. 24. O loteamento será implantado no prazo estipulado no cronograma de implantação, que deverá ser previamente aprovado pela Prefeitura.

I - É obrigação do loteador a implantação dos projetos de distribuição de água, rede de esgoto, rede elétrica domiciliar e iluminação pública, escoamento de água pluvial, sistema viário e de pavimentação, em acordo com o projeto aprovado.

§ 1º. Somente será emitido alvará de conclusão da implantação do loteamento após vistoria final da área loteada, em que deverá ser constatada a implantação de todos os projetos acima descritos;

§ 2º. O alvará de conclusão de implantação do loteamento é condição indispensável para que o mesmo seja ocupado pelos adquirentes.

§ 3º. Solicitada pelo loteador, a prefeitura terá o prazo máximo de 15 (quinze) dias para realizar a vistoria e emitir o alvará de implantação do loteamento, uma vez constatada a sua adequação ao projeto.

## CAPÍTULO VI

### DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO

Art. 25. Os projetos de desmembramento, compostos de 03 (três) cópias impressas e 01 (uma) digital da planta na escala 1:1.000 ou maior, e memorial descritivo deverão ser apresentados ao Município para aprovação, juntamente com o título de propriedade do imóvel.

I - As plantas deverão conter:

- a) desenho da gleba a ser desmembrada, com as respectivas coordenadas geo-referenciadas;
- b) indicação das vias limítrofes à gleba;
- c) Tipo de uso predominante no local indicado; d) indicação da divisão dos lotes pretendidos na área;
- II - O memorial descritivo deverá conter:

- a) Caracterização do imóvel a ser desmembrado com dados referentes à denominação da propriedade, localização, dimensões e confrontações;
- b) Nome do proprietário, nome do técnico responsável; c) Descrição de área total do terreno.

Art. 26. Caso falte algum documento exigido para análise, a Prefeitura Municipal deverá solicitar ao requerente os documentos restantes no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

§ 1º. Preenchidos os requisitos inerentes à documentação, a Prefeitura Municipal deverá analisar o projeto de desmembramento e propor modificações, caso existam, em até 10 (dez) dias.

§ 2º. Observado o disposto no parágrafo § 1º, apresentadas as modificações pelo requerente, de acordo com o exigido, a Prefeitura Municipal terá o prazo de 05 dias para emitir a licença urbanística.

## CAPÍTULO VII

### DO REGISTRO

Art. 27. No caso de loteamento os requerentes ficam obrigados, no mínimo, sem exclusão das exigências específicas de cada uma dessas formas de parcelamento, a:

- I - execução das vias de circulação;
- II - demarcação dos lotes, quadras e logradouros;
- III - execução das obras de escoamento das águas pluviais;
- IV - aprovação de um cronograma, respeitado o prazo máximo de implantação de cada forma de parcelamento;

Art. 28. Aprovados os projetos de parcelamento do solo, ficam obrigados os requerentes à implantá-los nos prazos a seguir estipulados:

- I - No caso de loteamentos o prazo será de até 04 (quatro) anos;
- II - No caso de desmembramento o prazo será de até 01 (um) ano.

Parágrafo único. Caso não sejam observados os prazos acima

descritos os projetos serão considerados cassados tacitamente por descumprimento das condicionantes relativas aos prazos acima dispostos.

Art. 29. Aprovado o projeto de loteamento, desmembramento, remembramento ou condomínio horizontal, o loteador deverá submetê-lo ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação, acompanhado dos seguintes documentos:

I - título de propriedade do imóvel;

II - certidões negativas:

- a) de tributos federais, estaduais e municipais incidentes sobre o imóvel;
- b) de ações reais referentes ao imóvel, pelo período de 10 (dez) anos;
- c) de ônus reais relativos ao imóvel;

III - cópia do ato de aprovação do parcelamento e comprovante do termo de verificação pela Prefeitura Municipal da execução das obras exigidas no art. 31;

IV - exemplar do contrato-padrão de promessa de compra e venda, ou de cessão ou de promessa de cessão.

Art. 30 - Como garantia ao cumprimento da execução das obras e serviços previstos nesta Lei, o empreendedor deverá caucionar parte dos lotes destinados à alienação a particulares, observadas cumulativamente às seguintes condições:

I - o valor total dos lotes caucionados deverá ser, na época de aprovação do projeto, igual a 120% (cento e vinte por cento) do custo estimado para a realização das obras e serviços de infraestrutura;

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

Art. 32 - No caso de atraso das obras ou da não realização destas, em descumprimento ao cronograma, o Município poderá assumir a realização parcial ou integral da obra e dos serviços de responsabilidade do empreendedor, mediante cobrança, do proprietário, por meios administrativos ou judiciais do valor correspondente às obras.

Parágrafo único - Os lotes ou o imóvel, ou parte deste, recebidos nos termos previstos no artigo 30 desta Lei serão exclusivamente destinados à habitação de interesse social, a critério da Prefeitura.

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

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

§ 1º - A Prefeitura Municipal de Camatuba dos Dantas poderá autorizar a liberação parcial da garantia, nos casos de obras executadas em etapas, desde que seja respeitado o cronograma de obras e as entregas parciais, podendo liberar parte dos lotes caucionados proporcionalmente à execução dos serviços de infraestrutura executados, mediante requerimento do empreendedor, após as competentes vistorias, devendo estar assegurado a independência entre as etapas e o perfeito funcionamento de todos os serviços previstos.

## CAPÍTULO VIII

### FISCALIZAÇÃO E DISPOSIÇÕES PENAIS

Art. 35. Para efeito de fiscalização, deverá o loteador manter no local da obra uma cópia completa dos projetos aprovados e do ato de aprovação.

Art. 36. Sofrerá embargo as obras que estiverem irregulares em relação aos projetos aprovados ou aos termos do ato de aprovação, mediante auto de infração/embargo no qual constará:

I - Nome do responsável pelo parcelamento;

II - Nome dos proprietários;

III - Nome dos responsáveis técnicos;

IV - Motivo do embargo;

V - Data do embargo;

VI - Assinatura do responsável pela implantação das obras.

Parágrafo Único. Negando-se o responsável pela implantação do parcelamento a assinar o auto de infração/embargo, o agente público deverá fazer constar referida negativa e se possível for providenciar assinatura de duas testemunhas devidamente identificadas.

Art. 37. Acompanhará os embargos, intimação fixando o prazo para regularização das obras.

Art. 38. Atendidas as exigências para regularização das obras, a causa do embargo será removida.

Art. 39. O não atendimento do embargo por parte do responsável acarretará na aplicação de medidas judiciais necessárias ao fiel cumprimento do mesmo.

Art. 40. O proprietário da gleba que seja parcelada sem projeto aprovado pela Prefeitura ou executado em desacordo com o projeto aprovado, fica passível de multa equivalente a 02 UFPR (Unidade Padrão Fiscal de Referência do Município de Camatuba dos Dantas), por metro quadrado da gleba parcelada.

Art. 41. O proprietário de gleba que for parcelada desrespeitando as precauções necessárias à segurança de pessoas ou propriedades, fica passível de multa equivalente a 1.000 UPFR (Unidade Padrão Fiscal de Referência do Município de Carnaúba dos Dantas).

Art. 42. O proprietário de gleba que seja parcelada e obstrua, atarre, estreite ou desvie curso d'água sem autorização do Poder Público, fica passível de multa no valor de 0,5 UPFR (Unidade Padrão Fiscal de Referência do Município de Carnaúba dos Dantas), por metro quadrado.

Art. 43. O proprietário de gleba que não obedecer aos embargos, intimações ou aos prazos determinados pela autoridade municipal competente, fica passível de multa equivalente a 250 UPFR (Unidade Padrão Fiscal de Referência do Município de Carnaúba dos Dantas), acrescida de 10 UPFR (Unidade Padrão Fiscal de Referência do Município de Carnaúba dos Dantas) por dia de continuidade da infração.

Art. 44. O pagamento das multas relacionadas neste Capítulo não exime o infrator do cumprimento das normas infringidas, tendo um prazo de 30 dias para regularizar o parcelamento, sob pena de reincidência de multa que será aplicada em dobro.

Art. 45. A aplicação das penalidades relacionadas neste capítulo não prejudicam as devidas medidas de natureza cível e criminal.

#### CAPÍTULO IX

#### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 46. As normas estabelecidas nesta lei poderão ser dispensadas de cumprimento, a critério do Município de Carnaúba dos Dantas, na regularização fundiária, observada a existência de projeto elaborado e regulamentado por meio de decreto exarado pela Administração Pública Direta.

Art. 47. Os parcelamentos ilegais poderão ser regularizados por meio de projeto de regularização que deverá observar, sempre que possível, as normas dispostas nesta lei.

Art. 48. São considerados parcelamentos ilegais, os loteamentos e desmembramentos executados em desacordo com a legislação Municipal, Estadual e Federal pertinente, destacando-se as seguintes modalidades:

I - Parcelamento Clandestino, sendo o loteamento ou desmembramento que não possua a aprovação do Poder Público para sua implantação;

II - Parcelamentos Urbanisticamente Irregulares, sendo o loteamento ou desmembramento executado sem a observância dos requisitos urbanísticos estabelecidos em Legislação Federal, Estadual e Municipal pertinente, e não tenham sido devidamente concluídos;

III - Parcelamentos Espontâneos, sendo os assentamentos habitacionais surgidos espontaneamente, consolidados sem o intermédio de um loteador.

Art. 49. Esta Lei entrará em vigor no prazo de 90 (noventa) dias a partir de sua publicação, revogando disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito de Carnaúba dos Dantas/RN, em 30 de maio de 2016.

SÉRGIO EDUARDO MEDEIROS DE OLIVEIRA

Prefeito

Publicado por:  
JUÇARA MEDEIROS  
Código Identificador: 5B59450E

Matéria publicada no DIÁRIO OFICIAL DOS MUNICÍPIOS DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE no dia 03 de Junho de 2016, Edição 1676.

A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:  
<http://www.temum.org.br/diariomunicipal>