



1. MINUTA DE ANTEPROJETO DE LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

LEI COMPLEMENTAR Nº.

SÚMULA: Altera, insere e revoga dispositivos da Lei Complementar nº 027, de 22 de fevereiro de 2011, que dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos constante do Plano Diretor Municipal de Bandeirantes e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Bandeirantes, Estado do Paraná, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte lei:

Art. 1º O artigo 1º da Lei Complementar nº 027, de 22 de fevereiro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 1º. Os projetos de loteamento, desmembramento e remembramento do solo para fins urbanos do Município de Bandeirantes são regulamentados por esta Lei e pela:

- I - Lei Orgânica Municipal;*
- II - Demais leis que compõem o Plano Diretor Municipal (Lei do Plano Diretor Municipal, Lei dos Perímetros Urbanos, Lei de Uso e Ocupação do Solo, Lei do Sistema Viário, Código de Obras e Código de Posturas) e alterações posteriores;*
- III - Constituição do Estado do Paraná;*
- IV - Política de Desenvolvimento Urbano da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano do Paraná (Decreto Estadual nº 2.581, de 17 de fevereiro de 2004) e alterações posteriores;*
- V - Lei Estadual nº 15.229, de 25 de julho de 2006, e alterações posteriores;*
- VI - Constituição Federal;*



VII - *Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e alterações posteriores, especialmente as alterações constantes da:*

- a) *Lei Federal nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999;*
- b) *Lei Federal nº 10.932, de 3 de agosto de 2004;*
- c) *Lei Federal nº 11.445, de 5 de janeiro de 2007;*
- d) *Lei Federal nº 12.424, de 16 de junho de 2011;*
- e) *Lei Federal nº 12.608, de 10 de abril de 2012;*
- f) *Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017;*
- g) *Lei Federal nº 13.786, de 27 de dezembro de 2018;*
- h) *Lei Federal nº 13.913, de 25 de novembro de 2019.*

VIII - *Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001) e alterações posteriores;*

IX - *Lei do Saneamento Básico (Lei Federal nº 11.455, de 5 de janeiro de 2007) e alterações posteriores;*

X - *Política Nacional de Mobilidade Urbana (Lei Federal nº 12.587, de 3 de janeiro de 2012) e alterações posteriores;*

XI - *Novo Código Florestal (Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012) e alterações posteriores;*

XII - *Lei da Regularização Fundiária Rural e Urbana (Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017) e alterações posteriores;*

XIII - *Agenda 2030.*

Parágrafo único. ..."

Art. 1º Fica acrescido o artigo 2º-A à Lei Complementar nº 027, de 2011, com a seguinte redação:

"Art. 2º-A. Considera-se parcelamento do solo para fins urbanos toda subdivisão de gleba ou lote em dois ou mais lotes destinados à edificação, sendo realizado através de loteamento, desmembramento ou desdobro."

Art. 2º Ficam acrescidos os incisos XXII a XXXII à Lei Complementar nº 027, de 2011, com a seguinte redação:

"Art. 3º. ...

XXII - Área de lazer: área ocupada pelas praças, parques, jardins e outros espaços destinados à recreação da população;



- XXIII - *Área de Preservação Permanente (APP): área de interesse ambiental e espaço territorial especialmente protegido, coberto ou não por vegetação, ao longo dos cursos d'água e fragmentos de vegetação nativa, sendo essa área não parcelável e não edificável, conforme estabelecido na Lei Federal nº 12.651, de 2012 (Novo Código Florestal) ou alterações posteriores e legislação ambiental pertinente;*
- XXIV - *Área de Reserva Legal (ARL): área com cobertura de vegetação nativa localizada no interior de uma propriedade ou posse rural, com a função de assegurar o uso econômico dos recursos naturais do imóvel rural de modo sustentável, auxiliar a conservação e a reabilitação dos processos ecológicos e promover a conservação da biodiversidade, bem como dar abrigo e proteger a fauna silvestre e a flora nativa, com dimensão mínima em termos percentuais relativos à área do imóvel, dependendo de sua localização;*
- XXV - *CAU: Conselho de Arquitetura e Urbanismo;*
- XXVI - *CREA: Conselho Regional de Engenharia Arquitetura e Agronomia;*
- XXVII - *Equipamentos urbanos: são os equipamentos públicos de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgoto sanitário, fornecimento domiciliar e público de energia elétrica, coleta e destinação de águas pluviais, arborização e pavimentação de vias urbanas;*
- XXVIII - *Loteamento fechado: parcelamento do solo efetuado pela 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, com fechamento de seu perímetro e controle de acesso de não moradores;*
- XXIX - *Perímetro urbano: linha de contorno que define a área urbana;*
- XXX - *Plano de loteamento: conjunto de documentos e projetos que indicam a forma pela qual será realizado o parcelamento do solo por loteamento;*
- XXXI - *Quadra: área subdividida em lotes, resultante do traçado do arruamento;*
- XXXII - *Referência de nível: cota de altitude tomada como oficial pelo Município."*

Art. 3º O inciso XII do artigo 5º da Lei Complementar nº 027, de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 5º. ...

XII - Nas diretrizes de prolongamentos viários estabelecidas pela Lei Municipal do Sistema Viário."

Art. 4º Fica revogado o inciso XIII do artigo 5º da Lei Complementar nº 27, de 2011.

Art. 5º O parágrafo 3º do artigo 6º da Lei Complementar nº 027, de 2011, com a redação "O proprietário da área cederá à Prefeitura Municipal, sem ônus para esta, uma porcentagem mínima



da área a lotear, estipuladas para cada zona distribuídas conforme o Quadro I, anexo", passa a vigorar com nova numeração e a seguinte redação:

"Art. 6º. ...

§1º. ...

§2º. ...

§2º-A. O proprietário da área cederá, à Prefeitura Municipal, sem ônus para esta, uma porcentagem mínima de 35% (trinta e cinco por cento) da área a lotear, distribuída da seguinte forma:

I - 25% (vinte e cinco por cento) destinados ao sistema viário;

II - 5% (cinco por cento) destinados aos espaços livres de uso público;

III - 5% (cinco por cento) destinados a equipamentos comunitários ou urbanos."

Art. 6º Ficam acrescentados os parágrafos 2º-B, 2º-C, 2º-D e 2º-E ao artigo 6º da Lei Complementar nº 027, de 2011, com a seguinte redação:

"Art. 6º. ...

§2º-B. Para os loteamentos industriais localizados na Zona Industrial 1 (ZI-1) e Zona Industrial 2 (ZI-2) estabelecidas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, a porcentagem a ser cedida à Prefeitura Municipal poderá ser reduzida para 30% (trinta por cento) da área a lotear, distribuída da seguinte forma:

I - 25% (vinte e cinco por cento) destinados ao sistema viário;

II - 2,5% (dois e meio por cento) destinados aos espaços livres de uso público;

III - 2,5% (dois e meio por cento) destinados a equipamentos comunitários ou urbanos.

§2º-C. A porcentagem da área a lotear destinada ao sistema viário poderá ser reduzida, sendo que a área destinada aos espaços livres de uso público e equipamentos comunitários ou urbanos não poderão ser inferiores ao mínimo estipulado, e todas deverão somar a porcentagem mínima de 35% (trinta e cinco por cento) ou, em loteamentos industriais localizados na ZI-1 e ZI-2 estabelecidas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, 30% (trinta por cento).

§2º-D. As áreas destinadas aos espaços livres de uso público deverão comportar um círculo com diâmetro mínimo de 30m (trinta metros).

§2º-E. As áreas verdes poderão se sobrepor às áreas de lazer, desde que comportem um círculo com diâmetro mínimo de 30m (trinta metros) localizado fora das Áreas de Preservação Permanente (APP)."

Art. 7º Ficam acrescentados os incisos VIII a XII ao parágrafo 5º do artigo 6º da Lei Complementar nº 027, de 2011, que passa a vigorar com a seguinte redação:



“Art. 6º ...

§5º. Todas as vias públicas constantes do loteamento deverão ser construídas pelo proprietário e ser dotadas com a seguinte infraestrutura mínima:

I - ...

II - ...

III - ...

IV - rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública do tipo LED, com corpo em alumínio injetado em alta pressão, de acordo com as normas da respectiva concessionária;

V - pavimentação em Concreto Betuminoso Usinado a Quente (CBUQ), incluindo a construção de guias e sarjetas, com as seguintes espessuras mínimas:

a) Vias Coletoras e Vias Arteriais: espessura mínima de 4cm (quatro centímetros) e base, sub-base e subleito executados com material e espessura adequada para garantir tempo de vida útil do pavimento de, no mínimo, 8 (oito) anos;

b) Vias Locais: espessura mínima de 3cm (três centímetros) e base, sub-base e subleito executados com material e espessura adequada para garantir tempo de vida útil do pavimento de, no mínimo, 8 (oito) anos, sendo que, para as Vias Locais, demais tipos de pavimentação poderão ser submetidos à aprovação pela Comissão de Aprovação de Obras e Loteamentos.

VI - ...

VII - ...

VIII - sinalização vertical e horizontal das vias;

IX - ao menos uma praça contendo calçadas, caminhos, iluminação pública do tipo LED, lixeiras, paisagismo e equipamentos como parque infantil e academia da terceira idade;

X - ao menos um ponto de hidrante em localização central do loteamento com vazão de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros;

XI - execução de calçadas conforme padrão estabelecido na Lei Municipal do Sistema Viário;

XII - outras obras de infraestrutura que a Prefeitura Municipal julgue necessárias.”

Art. 8º Os parágrafos 8º e 9º do artigo 6º da Lei Complementar nº 027, de 2011, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 6º ...



§8º. *Os parcelamentos situados ao longo de rodovias federais ou estaduais deverão conter vias marginais paralelas, conforme dimensionamento mínimo estabelecido na Lei Municipal do Sistema Viário.*

§9º. *As áreas mínimas dos lotes, incluindo lotes de esquina, bem como as testadas mínimas válidas para lotes em novos loteamentos, desmembramentos e remembramentos são estipuladas pela Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo Urbano.”*

Art. 10. Ficam revogados os incisos I e II do parágrafo 9º do artigo 6º da Lei Complementar nº 027, de 2011.

Art. 11. Ficam acrescentados os parágrafos 10º ao 13º no artigo 6º da Lei Complementar nº 027, de 2011, com a seguinte redação:

“Art. 6º. ...

§10º. *A Prefeitura Municipal exigirá, para a aprovação do loteamento, reserva de faixa não edificável, quando conveniente e necessário, na frente, lateral ou fundo do lote para implantação de rede de água, esgoto, drenagem ou outros equipamentos urbanos.*

§11º. *Quando necessário, o Município, com base em fundamentado e circunstanciado laudo técnico, determinará as obras e serviços a serem executados pelo interessado, previamente à aprovação do projeto de parcelamento do solo.*

§12º. *Na execução de obras de terraplanagem, deverão ser implantados, pelo empreendedor, os sistemas de drenagem necessários para preservar as linhas naturais de escoamento das águas superficiais, prevenindo a erosão, o assoreamento e as enchentes, conforme diretrizes expedidas pela Prefeitura Municipal.*

§13º. *Após a aprovação do loteamento, fica o loteador obrigado a transferir para o Município, quando do registro do loteamento, sem ônus para o Município, as áreas de utilidade pública.”*

Art. 12. O artigo 7º da Lei Complementar nº 027, de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 7º. Não será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos na área rural do Município.

§1º. *A área rural do Município somente poderá ser parcelada para fins de exploração agrossilvipastoril ou agroindustrial.*

§2º. *O parcelamento na área rural deverá obedecer ao módulo mínimo estabelecido para o Município pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA.*

§3º. *O parcelamento na área rural deverá atender aos seguintes requisitos:*

I - *registro de Área de Reserva Legal – ARL, no interior do imóvel, preferentemente em área única previamente aprovada pelo Instituto Água e Terra – IAT;*



II - estradas rurais, incluindo Estradas Vicinais e Estradas Secundárias, com dimensionamento mínimo em conformidade com a Lei Municipal do Sistema Viário.

§4º. Não serão exigidos, para os parcelamentos rurais, os demais requisitos previstos nesta Lei.”

Art. 13. Ficam inseridos os incisos I-A a I-F no artigo 8º da Lei Complementar nº 027, de 2011, com a seguinte redação:

“Art. 8º. ...

I - ...

I-A - título de propriedade do imóvel;

I-B- certidão negativa da Fazenda Federal e Municipal, relativas ao imóvel;

I-C- certidão de ônus reais relativos ao imóvel;

I-D- certidão negativa de ações reais referentes ao imóvel, pelo período de 10 (dez) anos;

I-E- sondagem e percolação de solo, apontando o nível do lençol freático;

I-F- cópia da planilha de cálculo analítico do levantamento topográfico do imóvel.”

Art. 14. Ficam acrescentadas as alíneas “e”, “f”, “g” e “h” no inciso II do artigo 8º da Lei Complementar nº 027, de 2011, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 8º. ...

II - ...

a) divisas da propriedade perfeitamente definidas e traçadas;

b) localização dos cursos d’água, lagoas e represas, áreas sujeitas a inundações, bosques e árvores frondosas, pedreiras, linhas de transmissão de energia elétrica, dutos e construções existentes;

c) arruamentos contíguos a toda a propriedade, com a localização das vias de circulação, áreas livres, equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou adjacências num raio de 1.000m (mil metros) com as respectivas distâncias da área a ser loteada;

d) esquema do loteamento pretendido, onde deverá constar a estrutura viária básica, as dimensões mínimas dos lotes e quadras e a indicação das áreas de utilidade pública;

e) curvas de nível de metro em metro;

f) orientação magnética e verdadeira do norte, com indicação de mês e ano do levantamento topográfico;

g) referência de nível;



h) pontos onde foram realizados os testes de percolação do solo.”

Art. 15. Fica acrescido o parágrafo 4º no artigo 8º da Lei Complementar nº 027, de 2011, com a seguinte redação:

“Art. 8º. ...

§4º. Sempre que necessário, a Prefeitura Municipal poderá exigir a extensão do levantamento topográfico ao longo de uma ou mais divisas da gleba a ser loteada até o talvegue ou espigão mais próximo.”

Art. 16. O *caput* do artigo 9º da Lei Complementar nº 027, de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 9º. A viabilidade de aprovação do loteamento será analisada pela Comissão de Aprovação de Obras e Loteamentos que, em caso de parecer favorável e de acordo com as diretrizes de planejamento do Município e demais legislações superiores, indicará, na planta apresentada na consulta prévia:”

Art. 17. O artigo 10 da Lei Complementar nº 027, de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 10. Os parcelamentos em área rural deverão ser aprovados pelo INCRA, observados o Novo Código Florestal (Lei Federal nº 12.651, de 2012) ou alterações posteriores e os seguintes preceitos:

- I - nenhum lote poderá ser colocado à venda sem a aprovação prévia pelo INCRA, análise prévia do Instituto Água e Terra – IAT, e sem o respectivo registro no Cartório de Registro de Imóveis;*
- II - a área mínima de cada lote não poderá ser inferior ao módulo rural mínimo estabelecido pelo INCRA.”*

Art. 18. Ficam acrescidos os incisos I-A a I-E ao parágrafo 2º do artigo 11 da Lei Complementar nº 027, de 2011, com a seguinte redação:

“Art. 11. ...

§2º. ...

I-A - mês e ano do levantamento topográfico;

I-B - referência de nível;

I-C - divisas do imóvel perfeitamente definidas e traçadas;

I-D - arruamento vizinho a todo perímetro da gleba, com localização dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local;



I-E - localização dos cursos d'água, lagoas e represas, canalizações especiais existentes e projetadas, áreas sujeitas a inundações, bosques e árvores frondosas, pedreiras, linhas de transmissão de energia elétrica, dutos e construções existentes."

Art. 19. O inciso VIII do parágrafo 2º do artigo 11 da Lei Complementar nº 027, de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 11. ...

§2º. ...

VIII - quadro estatístico das áreas, em metros quadrados e percentuais, que perfazem o mínimo de 35% (trinta e cinco por cento) ou, no caso de loteamentos industriais localizados na ZI-1 ou ZI-2, 30% (trinta por cento) da área total loteada contendo, no mínimo, as seguintes informações:

- a) área total do parcelamento;*
- b) área total dos lotes;*
- c) áreas públicas destinadas à circulação;*
- d) áreas públicas destinadas às áreas verdes;*
- e) áreas públicas destinadas a equipamentos comunitários;*
- f) áreas públicas destinadas às áreas de lazer;*
- g) total de áreas públicas."*

Art. 20. O *caput* do parágrafo 1º do artigo 12 da Lei Complementar nº 027, de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 12. ...

§1º. Plantas e desenhos exigidos no §1º e §2º do Art. 11 desta Lei, em 4 (quatro) vias, contendo obrigatoriamente:"

Art. 21. Ficam acrescidos os incisos III-A ao III-D ao parágrafo 2º do artigo 12 da Lei Complementar nº 027, de 2011, com a seguinte redação:

"Art. 12. ...

§2º. ...

I - ...

II - ...

III - ...

III-A - projeto de coleta e tratamento de esgotos domiciliares;

III-B - projeto de pavimentação das vias;



III-C - projeto de arborização de vias e logradouros públicos;

III-D - memorial descritivo de cada lote, das vias urbanas projetadas e áreas públicas propostas, indicando a área total, as confrontações e os limites descritos em relação ao Norte verdadeiro.”

Art. 22. O parágrafo 4º do artigo 12 da Lei Complementar nº 027, de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 12. ...

§4º. Todas as peças do projeto definitivo deverão ser assinadas pelo requerente e responsável técnico, devendo esse último indicar o número de seu registro no CREA ou CAU e o número de seu registro na Prefeitura Municipal de Bandeirantes.”

Art. 23. Ficam acrescidos os parágrafos 8º e 9º ao artigo 12 da Lei Complementar nº 027, de 2011, com a seguinte redação:

“Art. 12. ...

§8º. Todos os projetos, memoriais de cálculo e especificações técnicas para realização dos Projetos Complementares e do Projeto de Loteamento, devem obedecer às normas da ABNT e dos órgãos competentes de aprovação e estar assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico, devendo esse último indicar o número de seu registro no CREA ou CAU.

§9º. Deverão ser apresentadas as Anotações de Responsabilidade Técnica – ART, junto ao CREA, ou Registros de Responsabilidade Técnica – RRT, junto ao CAU, dos profissionais responsáveis pelo Projeto de Loteamento e por todos os Projetos Complementares, bem como a licença prévia de instalação pelo Instituto Água e Terra – IAT.”

Art. 24. O artigo 13 da Lei Complementar nº 027, de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 13. O pedido de desmembramento e remembramento será feito mediante requerimento do interessado à Prefeitura Municipal, acompanhado de:

- I - título de propriedade do imóvel sem causa restritiva quanto sua possível alienação, comprovada através de Certidão do Cartório de Registro de Imóveis;*
- II - Certidão Negativa da Fazenda Municipal ou Federal referente ao imóvel;*
- III - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), perante o CREA, ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), perante o CAU;*
- IV - planta do imóvel a ser desmembrado ou remembrado em escala 1:500 (um por quinhentos), contendo as seguintes indicações:*

a) planta de situação anterior e posterior ao parcelamento do solo que pretende efetuar, contendo a identificação dos lotes, dimensões lineares e angulares, raios, cordas,



pontos de tangência, ângulo central, rumos e outras indicações necessárias para análise do projeto;

- b) uso predominante no local;*
- c) áreas e testadas mínimas determinadas pela Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo para a(s) zona(s) à(s) qual(is) pertence o imóvel;*
- d) divisão ou agrupamento de lotes pretendidos, com as respectivas áreas;*
- e) dimensões lineares e angulares;*
- f) perfis do terreno;*
- g) indicação das edificações existentes;*
- h) divisas dos imóveis perfeitamente definidas e traçadas;*
- i) localização de cursos d'água, lagoas e represas, áreas sujeitas a inundações, árvores frondosas, bosques e construções existentes;*
- j) orientação do norte verdadeiro e magnético, com dia, mês e ano do levantamento topográfico realizado;*
- k) arruamento vizinho a todo imóvel, com suas respectivas distâncias;*
- l) quadro estatístico de áreas;*
- m) outras informações que possam interessar, a critério do órgão competente do Poder Executivo Municipal;*
- n) memoriais descritivos de cada lote.*

§1º ...

§2º ...

§3º ...

§4º ... Excetuam-se os lotes ou glebas com dimensões e áreas inferiores ao previsto na alínea "b" do inciso IV desse artigo quando as partes resultantes sejam, em ato contínuo, objeto de remembramento ao lote vizinho."

Art. 25. Fica acrescido o parágrafo 3º ao artigo 17 da Lei Complementar nº 027, de 2011, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 17. ...

I - ...

II - ...

§1º ...

§2º. A Prefeitura Municipal disporá de 90 (noventa) dias para pronunciar-se, ouvidas as autoridades competentes, inclusive as sanitárias e militares, no que lhes disser respeito,



importando o silêncio na aprovação, desde que o projeto satisfaça às exigências e não prejudique o interesse público, conforme Decreto Federal nº 3.079, de 15 de setembro de 1938, ou alterações posteriores.

§3º. O prazo máximo para apresentação das correções é de 90 (noventa) dias, contados a partir da data de notificação, após o qual, se não atendido, o processo iniciado será arquivado.”

Art. 26. O *caput* do artigo 18 da Lei Complementar nº 027, de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 18. Após aprovação do projeto de loteamento pela Comissão de Aprovação de Obras e Loteamentos e deferido o processo, a Prefeitura Municipal baixará o Decreto de Aprovação do Loteamento e expedirá Alvará de Loteamento.”

Art. 27. Ficam acrescidos os incisos V-A a V-D ao artigo 19 da Lei Complementar nº 027, de 2011, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 19. ...

V-A - projeto de pavimentação das vias;

V-B - projeto de arborização de vias e logradouros públicos;

V-C - memorial descritivo de cada lote, das vias urbanas projetadas e áreas públicas propostas, indicando a área total, as confrontações e os limites descritos em relação ao Norte verdadeiro;

V-D- outras informações ou projetos que a Prefeitura Municipal julgue necessários.”

Art. 28. O *caput* do artigo 23 da Lei Complementar nº 027, de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 23. Após aprovação do projeto definitivo pela Comissão de Aprovação de Obras e Loteamentos, o loteador deverá submeter o loteamento ao Cartório de Registro de Imóveis, apresentando:”

Art. 29. O parágrafo 2º do artigo 24 da Lei Complementar nº 027, de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 24. ...

§2º. Após a vistoria, a Prefeitura Municipal expedirá um Laudo de Vistoria e, aprovada a infraestrutura executada pela Comissão de Aprovação de Obras e Loteamentos, será baixado Decreto de Aprovação de Implantação do Traçado e Infraestrutura de Loteamento.”

Art. 30. O *caput* do artigo 26 da Lei Complementar nº 027, de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:



“Art. 26. Qualquer alteração ou cancelamento parcial do loteamento registrado dependerá de acordo entre o loteador e os adquirentes atingidos pela alteração, bem como a aprovação pela Comissão de Aprovação de Obras e Loteamentos e averbação no Registro do Imóvel, em complemento ao projeto original.”

Art. 31. O artigo 28 da Lei Complementar nº 027, de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 28. É permitida a implantação de núcleos residenciais de recreio de baixa densidade nas áreas urbanas, especificamente na Zona de Expansão Urbana – ZEU definida pela Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo Urbano, com o parcelamento de glebas destinadas à formação de chácaras.”

Art. 32. O artigo 29 da Lei Complementar nº 027, de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 29. Os parcelamentos do solo urbano para a formação de núcleos residenciais de recreio devem atender ao disposto nesta Lei, na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo, Lei Municipal do Sistema Viário, Lei Federal nº 6.766, de 1979, e suas alterações posteriores, leis vigentes para loteamentos e no seguinte:

- I - será exigida ao loteador a mesma infraestrutura estabelecida nesta Lei, exigida para os demais loteamentos urbanos;*
- II - os núcleos residenciais de recreio deverão adequar-se à Lei Municipal do Sistema Viário, não interrompendo as diretrizes viárias para as diversas categorias de vias;*
- III - a área mínima e largura mínima das chácaras serão estabelecidas pela Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo, não podendo estas sofrerem qualquer tipo de fracionamento que resulte em área ou largura inferior;*
- IV - traçando um raio de 3.000m (três mil metros) a partir do centro da gleba a lotear, nele deverá constar a existência de Escola de Ensino Fundamental em atividade, com capacidade para atender aumento de demanda na ordem de 20% (vinte por cento) da ocupação projetada para o novo empreendimento;*
- V - serão admitidas, no máximo, duas edificações em cada unidade de chácaras.”*

Art. 33. Ficam revogados os incisos VI a X do artigo 29 da Lei Complementar nº 027, de 2011.

Art. 34. O inciso IV do artigo 30 da Lei Complementar nº 027, de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 30. ...

- IV - não interfira nas diretrizes viárias estabelecidas na Lei Municipal do Sistema Viário, incluindo todas as hierarquias de vias;”*



Art. 35. O inciso VIII do artigo 30 da Lei Complementar nº 027, de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 30. ...

VIII - as características, funções e dimensionamento do sistema viário interno ao loteamento fechado, obedecerão aos dimensionamentos mínimos estabelecidos pela Lei Municipal do Sistema Viário;”

Art. 36. O parágrafo 1º e o parágrafo 2º do artigo 30 da Lei Complementar nº 027, de 2011, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 30. ...

§1º. As áreas públicas indicadas no inciso VI deste artigo deverão se localizar fora da área do loteamento fechado, em local acessível por via pública e escolhido a critério da Comissão de Aprovação de Obras e Loteamentos.

§2º. Na impossibilidade de interligar as galerias de águas pluviais do loteamento à rede existente, será obrigatória a execução de emissário até o curso d’água mais próximo, com dissipador de energia na sua extremidade, conforme projeto aprovado pela Comissão de Aprovação de Obras e Loteamentos.”

Art. 37. O artigo 34 da Lei Complementar nº 027, de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 34. Os loteamentos, desmembramentos e remembramentos de lotes efetuados sem aprovação da Prefeitura em época anterior à presente Lei, inscritos no Registro de Imóveis e cujos lotes já tenham sido alienados ou compromissados a terceiros, no todo ou em parte, serão examinados pela Comissão de Aprovação de Obras e Loteamentos.

§1º. A aprovação dos loteamentos, desmembramentos e remembramentos a que se refere o caput desse Artigo será feita mediante Decreto Municipal, baseado no parecer da Comissão de Aprovação de Obras e Loteamentos.

§2º. ...

§3º. ...

§4º. Caso a Comissão de Aprovação de Obras e Loteamentos constate que o loteamento, desmembramento ou remembramento não tenha condições aprovação, encaminhará expediente ao Prefeito solicitando autorização, ao Departamento Jurídico, para pleitear sua anulação, caso tenha sido registrado no Registro de Imóveis.”

Art. 38. O artigo 37 da Lei Complementar nº 027, de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 37. Nos casos omissos, a decisão caberá à Comissão de Aprovação de Obras e Loteamentos e ao Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial – CONGET.”



Art. 39. Ficam revogados o artigo 36 e o Anexo I da Lei Complementar nº 027, de 2011.

Art. 40. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Edifício da Prefeitura Municipal de Bandeirantes

aos de de 2020.

Lino Martins

Prefeito Municipal