



LEI COMPLEMENTAR Nº 053/11, DE 27 DE MAIO DE 2011.

“Dispõe sobre a regularização de loteamentos no Município e dá outras providências”.

Faço saber que a Câmara Municipal de Queimados APROVOU e eu SANCIONO, a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º – Fica autorizada nos termos desta lei, a regularização de loteamentos e desmembramentos irregulares em situações consolidadas, cujos lotes tenham sido vendidos até a entrada em vigor desta lei, constituídos em inobservância da Lei Complementar n.º 007/99.

§ 1º – O Município regularizará os loteamentos e desmembramentos de que trata o *caput*, desde que situados em cota e zoneamento permitido pela legislação em vigor, agrupando-os segundo suas condições de registro, da seguinte forma:

- I - 1º GRUPO: loteamento e desmembramento com projeto aprovado, sem execução total ou parcial de obras de infra-estrutura e registrados no competente Ofício de Registro de Imóveis;
- II - 2º GRUPO: loteamento e desmembramento com projeto aprovado, sem execução total ou parcial de obras de infra-estrutura e sem o registro do respectivo projeto no Ofício de Registro de Imóveis;
- III - 3º GRUPO: loteamento e desmembramento sem projeto aprovado.

§ 2º – O Município regularizará os loteamentos e desmembramentos que considerar de interesse público.

Art. 2º – Os lotes poderão ter testada mínima de 8,00m (oito metros) e área mínima de 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados).

Art. 3º – Serão aceitas ruas residenciais com largura mínima de 10,00m (dez metros), sendo de 6,00m (seis metros), a largura mínima da pista de rolamento e 1,50m (um metro e meio) a largura mínima dos passeios laterais.

Art. 4º – O Município promoverá a regularização desses loteamentos e desmembramentos, ficando o proprietário obrigado a indenizar o Município no valor correspondente às infrações à Lei Complementar n.º 007/99, que poderão ser pagas em forma de Dação em Pagamento ou doação de área(s) que fará(ão) parte do patrimônio público, independente do previsto no art. 264 da Lei Complementar n.º 007/99.



§ 1º – A indenização de que trata o *caput* incide sobre o valor venal atualizado dos lotes em questão multiplicado pela área do loteamento em desconformidade com a legislação vigente.

§ 2º – Fica o loteador obrigado a arcar com os custos referentes à transferência de propriedade da(s) área(s) doada(s) ao Município.

Art. 5º – O parcelamento do terreno será submetido a aprovação do órgão competente, por meio de requerimento acompanhado de planta do loteamento em 03 (três) vias devidamente assinadas pelo proprietário e responsável técnico, podendo ser entregue inicialmente 01 (uma) via e, após análise do Setor Técnico, o restante das cópias, observando-se o previsto no art. 250 da Lei Complementar n.º 007/99.

§ 1º - Os projetos em escala legível e carimbo padronizado conterão pelo menos:

- I - as divisas da gleba a ser loteada;
- II - a divisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;
- III - o sistema de vias com a respectiva hierarquia;
- IV - as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, ponto de tangência e ângulos centrais das vias;
- V - os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;
- 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;
- VIII - as curvas de nível a distância adequada;
- IX - a localização dos cursos d'água, bosques e construções existentes;
- X - a planta de localização da área a ser loteada;
- XI - a orientação magnética;
- XII - a indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos.

§ 2º - No caso de desmembramento, além das disposições urbanísticas para loteamento que couberem:

- I - a indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;
- II - a indicação da divisão de lotes pretendida na área.

Art. 6º - Para os loteamentos e desmembramentos regularizados nos termos desta lei, que forem beneficiados pelo art. 250, § 2º da Lei Complementar n.º 007/99, 5% (cinco por cento) da área loteada ou desmembrada será obrigatoriamente cedida ao Município gratuitamente, além do previsto no art. 264 da referida lei.

Parágrafo único – Para efeito deste artigo, serão aceitas áreas distintas, fora do loteamento ou desmembramento contemplados por esta lei.

Art. 7º - Para aprovação de loteamento e desmembramento nos termos desta lei, além do projeto de parcelamento do terreno, será necessária a apresentação dos seguintes documentos:



- I - Requerimento à Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente – SEMURMA;
- II - Taxa para abertura de processo;
- III - Cópia autenticada das guias quitadas do IPTU ou Certidão Negativa de Débito, dos últimos 05 (cinco) anos;
- IV - Cópia autenticada do título de propriedade do(s) lote(s);
- V - Certidão de ônus reais emitida pelo Ofício de Registro de Imóveis, à no máximo 60 (sessenta) dias da data de abertura do processo administrativo;
- VI - Cópia autenticada do CPF/MF em caso de pessoa física e CNPJ/MF no caso de pessoa jurídica;
- VII - Cópia autenticada da ART do(s) profissional(is) responsável(is) pelo projeto e pela execução das obras de infra-estrutura;
- VIII - DPA/DPE fornecido pela CEDAE;
- IX - Memorial Descritivo contendo, obrigatoriamente, pelo menos:
 - a) a descrição sucinta do loteamento, com as suas características;
 - b) as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;
 - c) a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato de registro do loteamento;
 - d) a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências.
- X - Cronograma de execução das obras, com a duração máxima de 04 (quatro) anos, acompanhado de competente instrumento de garantia para a execução das obras.

Parágrafo único – O projeto aprovado deverá ser executado no prazo constante do cronograma de execução, sob pena de cancelamento da respectiva aprovação.

Art. 8º - No caso de descumprimento desta lei e na continuidade da irregularidade do loteamento ou desmembramento, serão adotadas as medidas judiciais cabíveis, elencadas no artigo 40 e seguintes da Lei n.º 6.766/79.

Art. 9º - Fica revogada a Lei Complementar n.º 051/2010, de 15 de dezembro de 2010.

Art. 10 - Esta Lei Complementar entrará em vigor a partir da data de sua publicação, com vigência até 31 de dezembro de 2012.

MAX RODRIGUES LEMOS
PREFEITO