







LEI Nº 023/93 .

Dispõe sobre o parcelamento de solo urbano no Município de Ulianópolis, Estado do Pará.

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte lei.

### CAPÍTULO I

#### DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

- Art. 1º - A Lei de Parcelamento do Solo Urbano, destina-se a ordenar o crescimento urbano, a assegurar a reserva de espaços públicos em locais adequados, bem como os padrões urbanísticos recomendados e necessário ao desempenho de suas funções urbanas.
- Art. 2º - Para efeito desta Lei, considera-se solo urbano a área contida pelo perímetro urbano caracterizado por lei municipal.
- Art. 3º - Entende-se por parcelamento do solo, o ato pelo qual o poder público municipal efetue a divisão da terra em, unidades juridicamente independentes.
- Art. 4º - O parcelamento do solo urbano, observadas as disposições desta Lei, poderá ser feito por:
- I - 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;
  - II - desmembramento - a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento





ESTADO DO PARÁ  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ULIANÓPOLIS**

**GABINETE DO PREFEITO**

do sistema viário existente, desde que não impli-  
que na abertura de novas vias e logradouros públi-  
cos, nem no prolongamento, modificação ou amplia-  
ção dos já existentes.

Art. 5º - São ainda categorias integrantes do parcelamento  
do solo urbano os seguintes:

I - arruamento, e

II - remembramento.

§ 1º - Considera-se arruamento a abertura de qualquer via  
ou logradouro destinado a circulação ou utilização  
pública.

§ 2º - Considera-se remembramento o reagrupamento de lo-  
tes contíguos para a constituição de unidades maio-  
res.

Art. 6º - Os projetos de parcelamento do solo urbano depende  
rão, sempre, de prévia aprovação da Prefeitura Mu-  
nicipal, obedecido o disposto nesta lei e nas nor-  
mas Federais aplicáveis à matéria.

Art. 7º - Só serão permitidos parcelamentos para fins urba-  
nos, de qualquer espécie nas áreas urbanas e de  
expansão urbana, assim definidas por lei Municipal

§ 1º - Entende-se como área urbanas aquelas que abrangem  
as edificações contínuas da cidade e das vilas e  
suas partes adjacentes, como tal fixadas em lei Mu-  
nicipal.

§ 2º - Entende-se como área de expansão urbana da cidade  
e das vilas as que, a critério do Município, venham  
a ser ocupadas por edificações contínuas, no prazo  
de 02(dois) anos, como tal fixadas em Lei Municipi-  
pal.





ESTADO DO PARÁ  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ULIANÓPOLIS**

**GABINETE DO PREFEITO**

§ 3º - O parcelamento de áreas rurais, para fins urbanos, dependerá, ainda, de Lei Municipal e de prévia autorização do INCRA ( Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária).

§ 4º - Não serão permitidos parcelamentos do solo:

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

II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que hajam previamente saneados;

III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30%;

IV - em área de preservação ecológica, assim definidas por lei; ou naquelas onde a população impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;

V - em terrenos cujas condições sanitárias constituam prejuízos para sua saúde humana;

VI - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação.

§ 5º - Fica a cargo do loteador quando for o caso, os serviços de execução que trata no parágrafo anterior, a fim de tornar o terreno possível de ser parcelado, além das vias de circulação.

Art. 8º - O Parcelamento do solo urbano para fins industriais obedecerá aos padrões mínimo de 1,200 m<sup>2</sup>, e máximo de 50.000m<sup>2</sup>, observadas as disposições de controle e poluição ambiental previstas na Lei de Zoneamento e uso do solo.





Parágrafo Único - Fica ressaltado dos padrões deste artigo as indústrias consideradas residenciais dentre outras asseguíntes: panificadoras, de palmito e similares sendo permitido para estes fins os padrões comuns de parcelamento do solo.

## CAPÍTULO II

### DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA O PARCELAMENTO URBANO

#### SEÇÃO I

#### DAS CARACTERÍSTICAS DOS LOTES

Art. 9º - Os lotes destinados a parcelamento do solo urbano para fins residenciais e comerciais terão área mínima de 125m<sup>2</sup> (Cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5m ( cinco metros), salvo quando o loteamento se destinar a urbanização específicas ou a edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovado pela Prefeitura.

Parágrafo Único- As áreas de urbanização específicas serão determinadas através de decreto do Poder Executivo, desde que apresentem interesse para o Município.

Art. 10º - Os lotes destinados ao parcelamento do solo urbano para fins industriais, terão área mínima de 5.000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados) e frente mínima de 50 m ( cinquenta metros).

§ 1º - Os lotes situados num mesmo loteamento poderão sofrer variações positivas em áreas e dimensões, ficando a critério do Poder Público, estabelecer, na consulta prévia, os limites máximos desta variação





- § 2º - Os lotes situados em esquinas obedecer às exigências cabíveis de testada em ambos os logradouros.
- § 3º - Nenhum lote poderá ter, sob nenhuma hipótese, dimensões inferiores às estabelecidas nos parâmetros de parcelamento aplicáveis à zona onde se situar o loteamento ou desmembramento, inclusive as áreas destinadas ao uso público.

## SEÇÃO II

## DAS ÁREAS DESTINADAS AO USO PÚBLICO

- Art. 11º - O Parcelamento do solo urbano terá áreas reservadas ao uso público, que serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba destinada
- I - ao sistema de circulação;
  - II - à implantação de equipamentos urbanos e comunitários; e
  - III - a áreas verdes de uso público.

§ 1º - Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, abastecimento alimentar e similares.

§ 2º - Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

Art. 12º - As áreas reservadas ao uso público, mencionadas no "caput" do artigo anterior, não poderão construir, em seu todo, parcela inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba parcelada, salvo nos parcelamentos destinados a uso industrial, cujos lotes forem maiores do que 15.000m<sup>2</sup> (quinze mil metros quadrados), caso em que a percentagem será de 20%





ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ULIANÓPOLIS

GABINETE DO PREFEITO

§ 1º - Dos 35% (trinta e cinco por cento) das áreas reservadas ao uso público, serão destinados 15% (quinze por cento) para praças e jardins públicos e 5% (cinco por cento), para equipamentos públicos comunitários.

§ 2º - A área a que se refere o "caput" deste artigo deverá ser entregue ao poder público municipal livre de qualquer obstáculo ou ocupação que venha trazer ônus ao município.

§ 3º - A Prefeitura não poderá alienar as áreas previstas neste artigo, devendo assegurar-lhes o uso institucional indicado no planejamento ou diretrizes de desenvolvimento do Município, fixadas quando do registro do loteamento.

§ 4º - As áreas destinadas à implantação de equipamentos comunitários, sistema de circulação e espaços livres, constituem-se patrimônio da municipalidade, a partir do registro do loteamento ou desmembramento em cartório.

Art. 13º - Caberá ao loteador a execução do sistema de circulação, demarcação das quadras e lotes do loteamento ou desmembramento, implantação dos sistemas de distribuição de água, recolhimento de esgotos pluviais e domésticos, energia elétrica, telefonia e gás canalizado, quando for o caso.

Parágrafo Único - <sup>A</sup> critério do Poder Público e respeitando-se as exigências da empresa concessionária do serviço poderão ser decretadas como não edificáveis as faixas onde estão implantadas os serviços mencionados neste artigo.





ESTADO DO PARÁ  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ULIANÓPOLIS**

**GABINETE DO PREFEITO**

Art. 14º - Serão observadas faixas não edificáveis de 15m de cada lado, ao longo das faixas do domínio de ferrovias, rodovias.

Parágrafo Único - Quando se tratar de córregos cuja retificação esteja planejada pela Prefeitura, a faixa longitudinal obedecerá ao traçado adotado no plano de retificação.

Art. 15º - Nos Fundos dos vales e talvegues será obrigatória a reserva de faixas sanitárias para escoamento de águas pluviais e redes de esgotos, além das vias de circulação. Esta faixa a reservar será proporcional à bacia hidrográfica contribuinte, conforme a tabela seguinte :

ÁREA DA BACIA HIDROGRÁFICA (Hectares)	LARGURA DA FAIXA NÃO EDIFICÁVEL (Metros)
0 até 50	4
50 a 100	6
100 a 200	10
200 a 500	15
500 a 1000	20
1000 a 2000	25
2000 a 5000	30
5000 a 10000	40
10000 a 20000	50
20000 ou mais	60





ESTADO DO PARÁ  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ULIANÓPOLIS**

**GABINETE DO PREFEITO**

**Parágrafo Único** - Em nenhum caso os loteamentos poderão prejudicar o escoamento das águas nas respectivas bacias hidrográficas e as obras necessárias serão feitas obrigatoriamente nas vias públicas ou em faixas reservadas para esse fim, pelo loteador, segundo projeto aprovado pela Prefeitura Municipal.

**SEÇÃO III**

**DO SISTEMA DE CIRCULAÇÃO DOS LOTEAMENTOS**

**Art. 16º** - O sistema viário do loteamento deverá respeitar as exigências do sistema viário existente e projetado integrando-se a ele harmoniosamente, em seus pontos de acesso.

**Art. 17º** - A abertura de qualquer via ou logradouro público deverá obedecer às normas desta lei, e dependerá de aprovação prévia da Prefeitura, pelos seus órgãos competentes.

**Parágrafo Único** - Considera-se via ou logradouro público, para fins desta lei, todo espaço destinado à circulação ou utilização da população em geral.

**Art. 18º** - As vias de circulação, com as respectivas faixas de domínio, deverão enquadrar em uma das categorias, a saber:

- I - vias principais: mínimo de 15m ( QUINZE METROS)
- II - vias secundárias: mínimo de 15m (quinze metros)
- III - vias locais: mínimo de 12m ( doze metros)
- IV - Passagens de uso exclusivo de pedestres 3m  
( TRES METROS)





Parágrafo Único - Nos loteamentos destinados exclusivamente a fins industriais, as avenidas secundárias deverão ter faixa de domínio de 20 metros, e as ruas e locais de acesso aos lotes industriais, de 15 metros, sendo vedadas quaisquer vias com faixa de domínio de largura inferior.

Art. 19 - As vias secundárias deverão começar e terminar em via principal ou de maior largura.

Art. 20 - As vias locais de circulação poderão terminar nas divisas da gleba ou continuar de forma disciplinada, quando seu prolongamento estiver previsto na estrutura viária do plano diretor ou quando, a juízo do órgão competente da Prefeitura, interessar à estrutura viária, em não existindo plano diretor ou outro instrumento de planejamento.

§ 1º - As vias locais sem saída serão permitidas desde que providas de praças de retorno de retorno na extremidade, e seu comprimento, inclusive a praça de retorno, não exceda de 15 (quinze) vezes a sua largura, até o máximo de 200 m (duzentos metros), devendo, sempre que possível, ser prevista uma servidão de passagem para pedestres em sua extremidade.

§ 2º - A conformação e dimensões das praças de retorno a que se refere o parágrafo anterior deverão permitir a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 18 metros.

Art. 21 A rampa máxima permitida nas vias locais de circulação será de 7% (sete por cento), e a declividade mínima de 0,5% (meio por cento).

Parágrafo Único - em áreas excessivamente acidentadas, a rampa máxima poderá atingir até 15% (quinze por cento), nas vias das categorias III e IV referidas no artigo 17 desta lei.





- Art. 22 - A largura de uma via que constituir prolongamento de outra já existente de plano já aprovado pela Prefeitura, não poderá ser inferior à largura desta, ainda que pelasua função e características, possam ser considerada de categoria inferior.
- Art. 23 - A divisão das vias de circulação em parte carroçavel e passeios ou calçados deverá acompanhar os perfis típicos padronizados pela Prefeitura, obedecendo aos seguintes critérios:
- I - a parte carroçável será composta de faixas de 3,5 m (três metros e cinquenta centímetros);
- II - da largura total das vias, excluídas a parte carroçável e canteiro central, quando for o caso, o restante será destinado, em partes iguais, aos passeios ou calçada, que não poderão ter largura inferior a 1.50m (um metro e cinquenta centímetro) e terão o declive de 3% (três por cento), no sentido transversal.
- Art. 24 - Nos cruzamentos das vias públicas, os dois alinhamentos deverão ser concordados por um arco de círculo de raio mínimo de nove metros.
- Art. 25 - Nas vias de circulação, cujo leito não esteja no mesmo nível dos terrenos marginais, serão obrigatórios os taludes, cujo declividade máxima será de 60% (sessenta por cento), e altura máxima de 3 (três metros).
- Parágrafo Único - Os taludes podem ser substituídos por muros de arrimo ou protensão, às expensas do loteador.
- Art. 26- A identificação das vias e logradouros públicos ; antes de sua denominação oficial, só poderá ser feita por meio de números e letras.





## SEÇÃO IV

## DAS QUADRAS

- Art. 27 - O comprimento das quadras não poderá ser superior a 450 (quatrocentos e cinquenta) metros.
- Art. 28 - As quadras de comprimento igual ou superior a 200 (duzentos) metros deverão ter passagem de pedestres de 3 (três) metros de largura, espaçadas de 100 (cem) metros, no máximo, observados os seguintes requisitos:
- I - não servir de acesso a nenhum lote, ainda que para entrada secundária ou de serviço;
  - II - sejam retas e de comprimento igual ou inferior a vinte vezes a sua largura;
  - III - sejam pavimentadas e providas de dispositivo adequado para o escoamento das águas pluviais;
  - IV - sejam providas de escadarias, quando tiverem rampas superiores a 15% (quinze por cento);
  - V - sejam incluídas no projeto de iluminação pública do loteamento.
- Parágrafo Único - Nos loteamentos exclusivamente industriais, as passagens de pedestres não serão obrigatórias.

## SEÇÃO V

## DISPOSIÇÕES TÉCNICAS ESPECIAIS

- Art. 29 - Os parcelamentos para fins industriais e outros capazes de poluir as águas ou a atmosfera deverão obedecer às normas ditadas pelo órgão competente de controle de poluição, e o disposto nesta lei.
- Art. 30 - Serão submetidos à prévia anuência dos Estados os parcelamentos que estiverem sob as seguintes condições:





ESTADO DO PARÁ  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ULIANÓPOLIS**

**GABINETE DO PREFEITO**

- I - localizados em áreas de proteção cultural, histórica, paisagística e arqueológica, assim definidas por legislação estadual ou federal;
- II - localização em áreas limítrofes de Município, ou que pertença a mais de um Município;
- III - quando o loteamento abrange área superior a 1.000.000 m<sup>2</sup> (um milhão de metros quadrados);

Art. 31 - Segundo especificações de padrão adotadas pela Prefeitura Municipal, caberá ao loteador promover a arborização das vias do loteamento ou arruamento.

Art. 32 - Os cursos d'água não poderão ser aterrados, canalizados ou tabulados, sem prévia anuência da Prefeitura e do órgão estadual competente.

Art. 33 - Os parcelamentos não poderão receber denominação igual à utilizada para identificar outros setores ou bairros da cidade já existentes.

**CAPÍTULO III**

**DO PROCESSAMENTO**

**SEÇÃO I**

**DÁ CONSULTA PRÉVIA**

Art. 34 - Para efeito de aprovação de projeto de parcelamento da terra, deverá ser feita consulta prévia à Prefeitura.

§ 1º - No ato da consulta prévia, o interessado apresentará os seguintes documentos:

- I - prova de domínio sobre o terreno;





II - 2 (duas) vias da planta do imóvel, sendo uma delas em papel heliográfico vegetal copiativo, na escala de 1:5000, assinadas pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional no CREA da região, contento:

a) descrição da propriedade, da qual constem a denominação, área, limites e situação e outras características;

b) localização exata dos cursos d'água e nascentes existentes no imóvel ou os mais próximos a ele;

c) curvas de nível de 1 m e 1 m (um em um metro), amarradas a um sistema de coordenadas, referidas ao sistema cartográfico nacional;

d) marcação de todas as vias de comunicação existentes ou projetadas numa faixa de 500 m (quinhentos metros) ao longo do perímetro do terreno, bem como da via de circulação de interesse superlocal mais próxima;

e) indicação de bosques, monumentos naturais ou artificiais e árvores de porte existentes no sítio

f) indicações das construções existentes, linhas de transmissão de energia, adutoras, obras, instalação e serviços de utilidade pública existentes no local ou numa faixa de 500m (quinhentos metros), ao longo do perímetro do terreno;

g) indicação do uso predominante a que se destinará o loteamento;

H) outras indicações que possam interessar à orientação geral do parcelamento, a critério do órgão competente da Prefeitura.

§ 2º -

Quando se dispuser a parcelar a parte do terreno, ou for proprietário de uma maior área contígua ao parcelamento em questão, o requerente deverá apresentar as plantas referidas no inciso II, abrangendo





ESTADO DO PARÁ  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ULIANÓPOLIS**

**GABINETE DO PREFEITO**

do a totalidade do imóvel.

§ 3º - Sempre que se fizer necessário a critério do órgão competente da Prefeitura, poderá ser exigida a extensão do levantamento altimétrico do terreno até o limite de 50m (cinquenta metros).

Art. 35 - O encaminhamento de projetos de parcelamento está condicionado à viabilidade de abastecimento de água das áreas parceladas, bem como ao esgotamento das águas pluviais.

Parágrafo Único - No caso do abastecimento d'água estar feito a empresa concessionária fora dos limites de atuação da Prefeitura, é necessária um parecer da concessionária sobre a viabilização.

Art. 36 - A Prefeitura indicará em seguida, na planta apresentada, as seguintes diretrizes:

I - vias de circulação do sistema viário básico do Município, de modo a permitir o enquadramento e entrosamento do sistema proposto;

II - faixas para escoamento de águas pluviais;

III - reserva, especificação e localização aproximada de áreas institucionais e áreas livres; prevista na seção II. do capítulo II, da presente lei.

IV - indicação da proporção do número de lotes por zona, conforme os artigos 4º, 10 e 11, desta lei.

Parágrafo Único - As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 1 (um) ano, durante o qual o requerente deverá apresentar o projeto definitivo.

SEÇÃO II

DO PROJETO



Art. 37 - Orientado pelas diretrizes oficiais, consubstanciada na consulta prévia e dentro do prazo de 1 (um) ano, o loteador apresentará para a aprovação do parcelamento os seguintes documentos:

I - Prova de domínio sobre o terreno, com relação cronológica dos títulos devidamente transcritos desde 20 (vinte) anos na forma da legislação federal em vigor;

II - certidão negativas:

a) dos tributos federais, estaduais e municipais relativas ao imóvel;

b) das ações reais referente ao imóvel no período de 10 ( dez) anos;

c) de ações penais com respeito ao crime contra o patrimônio e contra a administração pública.

III - certidões:

a) dos cartórios de protestos de títulos, em nome do loteador pelo período de 10 (dez) anos;

b) de ações pessoais relativas ao loteador pelo período de 10 (dez) anos;

c) de ônus reais relativos ao imóvel;

d) de ações penais relativas ao loteador, pelo período de 10 ( dez) anos;

IV - Autorização expressa do credor hipotecário, quando o terreno estiver gravado em hipoteca;

V - O projeto, que deverá ser apresentado em 5 ( cinco) vias - uma das quais em papel vegetal - escala 1:1000.

§ 1º - O projeto, assinadas todas as 5 (cinco) cópias por profissionais devidamente registrado no CREA e pelo proprietário ou seu representante legal, deverá conter:

I - Planta de locação do parcelamento em escala 1:25000;





- II - Indicação do sistema viário local, os espaços abertos para recreação e usos institucionais e comunitários e suas respectivas áreas;
- III - Subdivisão das quadras em lotes, com a respectiva numeração, dimensão e áreas;
- IV - Indicação dos afastamentos exigidos, devidamente cotados;
- V - Indicação das dimensões lineares e angulares do projeto, raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulo centrais das vias em curva, bem como outros elementos necessários à sua perfeita definição.
- VI - Perfis longitudinais e transversais de todas as vias de comunicação e praças nas seguintes escalas: horizontal de 1:1000; vertical de 1:100;
- VII - Indicações de marco de alinhamento e nivelamento, localizadas nos ângulos ou curvas de vias projetadas, amarradas à referência de nível existente e identificável;
- VIII - Projeto de pavimentação das vias de comunicação e praças;
- IX - Projeto da rede de escoamento de águas pluviais indicando o local de lançamento e forma de prevenção dos efeitos deletérios;
- X - Projeto de sistema de esgotos sanitários, indicando o local de lançamento dos resíduos;
- XI - Projeto de distribuição de água potável, indicando a fonte abastecedora e volume;
- XII - Projeto de iluminação pública;
- XIII - Projeto de arborização das vias de comunicação
- XIV - Indicação das servidões e restrições especiais que, eventualmente, gravem os lotes ou edificações
- XV - Memorial descritivo e justificativo do projeto contendo a relação definitiva das quadras, lotes,



arruamentos e respectivas áreas, bem como cronograma de execução das obras ao encargo do loteador descritas nos incisos VIII a XIII;

§ 2º - O nivelamento exigido deverá tomar por base a referência de nível (RN), oficial.

§ 3º - O projeto de parcelamento urbano deve ser aprovado ou rejeitado no prazo máximo de 90 (noventa) dias.

Art. 38 - As plantas e detalhes para aprovação não deverão conter quaisquer outros elementos ou ilustrações além dos abaixo relacionados:

- I - Todos os elementos relacionados nas alíneas anteriores;
- II - Indicação do norte verdadeiro e magnético;
- III - Indicação da área total, da área loteada, das áreas das vias de circulação, da área reservada para usos públicos e da proporção dos diferentes tipos de lotes;
- IV - Compromisso contendo os seguintes dizeres, assinado pelo(S) proprietário(S): "Desde a data da inscrição deste loteamento no Cartório do Registro de Imóveis, passarão a integrar o domínio da Prefeitura Municipal as áreas destinadas a vias de circulação, praças, jardins e recreação, bem como as destinadas a usos institucionais ou públicos. O processamento de guias de transmissão de propriedades, bem como a concessão de licença de uso para qualquer obra realizada nos lotes ou em áreas de propriedades privada, ficam condicionados à expedição, por parte da Prefeitura, de certidão de aprovação do loteamento e de documento de aceitação definitiva das obras a serem realizadas constantes do Decreto de aprovação do projeto de loteamento.





Outrossim, ficam caucionados os lotes, que não poderão ser vendidos antes da emissão do documento de aceitação. Substitua-se por quadras ou áreas destinadas ao uso particular, quando for o caso.

Art. 39 - A Prefeitura poderá autorizar a execução, por etapas, dos projetos de parcelamento, desde que seja assegurado a cada comprador o pleno uso e gozo e equipamentos previstos para o parcelamento. Neste caso, o termo de acordo a que se refere o item IV, do artigo 38, definirá as áreas correspondentes a cada etapa e as condições de liberação de cada área convencionada.

### SEÇÃO III

#### DOS ATOS DE APROVAÇÃO DO PROJETO E GARANTIAS

Art. 40 - Uma vez aprovado o projeto de parcelamento, serão elaboradas e formalizados os seguintes atos:

- I - Termos de Acordo, e;
- II - Decreto de Aprovação do Projeto.

Art. 41 - Pela assinatura no Termo de Acordo, o loteador obriga-se a:

- I- Executar, no prazo mínimo de 2 (dois) anos, sem qualquer ônus para a Prefeitura, as seguintes obras:
  - a) abertura e terraplanagem das vias de circulação e praças, com os respectivos marcos de alinhamento e nivelamento;
  - B) meios-fios, guias de pedras ou concreto e calçamento em todas as vias e praças;
  - c) valetamento e canalização de águas pluviais;



- d) drenagem, aterros, pontes, pontilhões e bueiros que se fizerem necessários;
- e) arborização do parcelamento, na proporção mínima de 2(duas) árvores por cada 100m<sup>2</sup> de área destinada a uso privado;
- f) construção de jardins, parques, praças, e quaisquer outros equipamentos previstos no projeto de parcelamento submetido à Prefeitura, tais clubes, piscinas, campos e quadras de esporte;
- g) quaisquer outras obras oriundas de atendimento dos dispositivos da presente lei;
- h) abertura de poços nos casos em que não exista um sistema de abastecimento d'água ou previsão de sua construção no prazo de 2(dois) anos.

II - Facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura durante a execução das obras e serviços;

III - Não outorgar qualquer escritura definitiva de venda de lotes, antes de concluídas as obras previstas no inciso I, deste artigo, e de cumpridas as demais obrigações impostas por lei ou assumidas no termo de acordo;

IV - Fazer constar nos compromissos de compra e venda de lotes as condições de que se poderão receber construções depois de executadas as obras previstas no inciso I, deste artigo;

V - Fazer constar das escrituras definitivas ou dos compromissos de compra e venda dos lotes, as obrigações dos serviços e obras previstas no inciso I, deste artigo, com a responsabilidade solidária dos adquirentes ou compromissários compradores, na proporção da superfície de suas áreas;

VI - Delimitar e identificar, por intermédio de marcos, cada parcela individualizada.





ESTADO DO PARÁ  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ULIANÓPOLIS**

**GABINETE DO PREFEITO**

§ 1º - No caso de projeto de parcelamento a ser executado por etapas, e termo de acordo referido neste artigo deve ainda:

- I - Definir cada etapa do projeto total de modo a assegurar a cada comprador o pleno uso e gozo dos equipamentos previstos para o parcelamento;
- II - Definir o prazo total de execução de todo o projeto; e as áreas e os prazos correspondentes a cada etapa;
- III - Estabelecer condições especiais, se for o caso para a liberação das áreas correspondentes a cada etapa; e
- IV - Indicar as áreas dadas em garantia, em proporção com as etapas do projeto.

Art. 42 - O Decreto de aprovação do projeto de parcelamento' deverá conter:

- I - Dados que caracterizam e identifiquem o parcelamento;
- II - As condições em que o parcelamento foi aprovado;
- III - Indicação das áreas destinadas a logradouros, usos institucionais e áreas livres, as quais se incorporam automaticamente ao patrimônio municipal como bens de uso comum, sem ônus de qualquer espécie para a Prefeitura;
- IV - Indicação das áreas a serem postas em garantia da execução das obras;
- V - Anexo do qual a descrição das obras a serem realizadas e um cronograma de sua execução físico-financeira.





SEÇÃO IV

DO REGISTRO E DA FISCALIZAÇÃO

Art. 43 - Após a lavratura do Decreto de aprovação, a Prefeitura entregará ao loteador a certidão de loteamento com os seguintes objetivos:

I - Lavratura de hipoteca das áreas postas como garantia da execução das obras indicadas no item IV, do artigo 38 desta lei e que devem ser descritas na escritura ;

II - Registro do loteamento no Cartório do Registro de imóveis de acordo com o que prescreve a legislação federal sobre a matéria.

III - Emissão do alvará de licença para execução do arruamento, que será averbado no Cartório de Registro de Imóveis, a partir do que se aperfeiçoa a inscrição do loteamento projetado.

Art. 44 - Uma vez realizadas as obras de que trata o item I, do artigo 40, a Prefeitura Municipal, a requerimento do interessado, e após as competentes vistorias liberará as áreas dadas em garantia.

Parágrafo Único - A liberação das áreas postas em garantia não poderá ser parcial, e ocorrerá quando todas as obras estiverem realizadas. No caso de projetos de parcelamento a serem realizados por etapas, a liberação das áreas postas em garantia será feita proporcionalmente a cada área convencionada.

Art. 45 - Caso as obras não tenham sido realizadas no prazo de 1 (um) ano, a contar da data da aprovação do parcelamento, a Prefeitura poderá:





- I - Decretar a nulidade do ato de aprovação do projeto;
- II - Executar as obras por sua conta cobrando do loteador, por meios administrativos ou judiciais, os custos das obras acrescidos de 40% (quarenta por cento), a título de administração.

Parágrafo Único - Na imposição de penalidades durante a execução das obras, a Fiscalização Municipal observará o que dispõe a legislação aplicável às edificações.

#### SEÇÃO V

#### DAS MODIFICAÇÕES

- Art. 46 - O loteador poderá requerer total ou parcial do projeto de arruamento ou loteamento aprovado, desde que:
- I - Sejam obedecidas as normas legais e regulamentares;
- II - Seja obtida a anuência dos titulares de direito sobre as áreas vendidas ou compromissadas à venda, quanto for o caso.

#### CAPÍTULO IV

#### DOS PARCELAMENTOS IRREGULARES

- Art. 47 - A Prefeitura impedirá, ou fará demolir pelos meios legais, as edificações ou construções em lotes que contravenham esta lei, eu em loteamentos inscritos irregularmente após esta lei, promovendo judicialmente o cancelamento das inscrições irregulares e a responsabilidade civil e criminal dos infratores.





ESTADO DO PARÁ  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ULIANÓPOLIS**

**GABINETE DO PREFEITO**

Art. 48 - Os proprietários, compromissários compradores e compromissário cessionários, ou seus sucessores, a título singular ou universal, de imóveis pertencentes aos loteamentos de que trata esta Lei, ficam obrigados à observância das restrições urbanísticas do direito de construir constantes do memorial e do contrato tipo.

Art. 49 - Os loteamentos que, na data da publicação desta lei, já tiverem sido iniciados e em acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura Municipal, ficam isentos de suas exigências.

Parágrafo Único - Os loteamentos já inscritos, mas não iniciados até a data da publicação desta lei, serão submetidos a um processo de revisão da aprovação segundo os padrões físico-urbanísticos, fixados pelo presente diploma legal.

Art. 50 - A Prefeitura Municipal poderá regularizar loteamento ou desmembramento não autorizado ou executado sem observância das determinações do ato administrativo de licença para evitar lesão aos seus padrões de desenvolvimento urbano e na defesa dos direitos dos adquirentes de lotes de acordo com o previsto na legislação federal.





ESTADO DO PARÁ  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ULIANÓPOLIS**

**GABINETE DO PREFEITO**

**CAPÍTULO V**

**DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 51 - Na zona urbana, em quanto os leitos das ruas e logradouros projetados não forem aceitos pela Prefeitura, na formadesta lei, o seu proprietário será lançado para pagamento de imposto territorial, com relação à área das referidas vias de comunicação e logradouros, como terrenos não edificados.

Art. 52- Não caberá à Prefeitura qualquer responsabilidade pela diferença de mediças dos lotes ou quadras que o interessado venha constatar, em relação às mediças dos loteamentos aprovados.

Art. 53. As infrações da presente lei darão ensejo à cassação do alvará, a embargo administrativo da obra e à aplicação das disposições penais na legislação federal específica.

Art. 54 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Ulianópolis,  
em 10 de novembro de 1993.

  
Rumão Freire Gomes  
Prefeito Municipal