



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRAIRÃO
CNPJ Nº 10.221.760/0001-82

LEI MUNICIPAL n °. 387/2021

**DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO
E DOS CONDOMÍNIOS NO MUNICÍPIO DE TRAIRÃO E
DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

Valdinei José Ferreira Prefeito Municipal de Trairão, Estado do Pará, faz saber que a Câmara Municipal de Trairão, aprovou e Eu sanciono e publico a seguinte Lei;

**CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º. O parcelamento do solo para fins urbanos atenderá aos princípios definidos na Lei do Plano Diretor de Trairão e será admitido apenas nas áreas definidas na Lei do Perímetro Urbano do Município de Trairão, devendo estar assegurados o interesse público e a função social da propriedade no uso da terra.

Parágrafo Único. O parcelamento do solo deverá obedecer às normas previstas na legislação federal, estadual e municipal, especialmente na Lei do Plano Diretor de Trairão, na Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município de Trairão e nesta Lei.

Art. 2º. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito nas seguintes modalidades:

I – loteamento urbanístico, compreendendo:

- a) loteamento padrão;
- b) loteamento com fins sociais;
- c) Condomínio Urbanístico

II - desdobramento;

III - desmembramento;

IV - remembramento.

§1º. Os condomínios horizontais ou verticais edificados atenderão, além da legislação federal aplicável, às disposições desta Lei.

§2º. Mais de uma modalidade de parcelamento ou de suas variantes poderão ser

Art. 3º. Na implementação do parcelamento do solo para fins urbanos e da regularização fundiária em áreas urbanas deverão ser observadas as diretrizes gerais da política urbana enumeradas no artigo 2º da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, e os seguintes princípios:

- I - função social da propriedade;



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRAIRÃO
CNPJ Nº 10.221.760/0001-82

II – garantia do direito a moradia e ao desenvolvimento sustentável dos assentamentos humanos;

III – urbanismo como função pública e respeito a ordem urbanística;

IV – prevalência do interesse público sobre o interesse privado;

V – ocupação prioritária dos vazios urbanos;

VI – recuperação das mais-valias urbanas decorrentes da ação no Poder Público;

VII – acesso universal aos bens de uso comum do povo;

VIII – preservação do interesse público como elemento determinante na destinação de imóveis públicos;

Art. 4º. O parcelamento do solo para fins urbanos serão aprovado somente quando estiver interligado ao sistema viário urbano, através de via de acesso com pavimentação, drenagem de águas pluviais e rede de energia elétrica, atendendo todas as diretrizes urbanísticas da Prefeitura Municipal de Trairão.

Parágrafo Único. Apenas para as rodovias estaduais ou federais o acesso à gleba a ser parcelada poderá ser feito pela rodovia, com interconexão aprovada pelo Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes (DNIT) ou Secretaria de Estado de Transporte do Estado do Pará (SETRAN-PA).

Art. 5º. Fica vedado o parcelamento do solo urbano em terrenos que apresentem as seguintes situações:

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

II - situados nas faixas marginais de proteção dos rios, constituídas como Áreas de Preservação Permanente - APP, pelo Código Florestal, Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, suas alterações e outras legislações pertinentes;

III - que tenham sido aterrados com material nocivo a saúde pública sem que sejam previamente saneados;

IV - sujeitos a deslizamentos de terra ou erosão, antes de tomadas as providências necessárias para garantir a estabilidade geológica e geotécnica;

V - onde a poluição ambiental comprovadamente impeça as condições sanitárias adequadas, sem que sejam previamente saneados;

VI - que integrem Unidades de Conservação da Natureza de proteção integral de que trata a Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000, suas alterações e outras legislações pertinentes;

VII - onde for técnica ou economicamente inviável a implantação de infraestrutura básica, serviços públicos de transporte coletivo ou equipamentos comunitários;



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRAIRÃO
CNPJ Nº 10.221.760/0001-82

VIII - onde houver proibição para o tipo de empreendimento em virtude de normas de proteção do meio ambiente ou do patrimônio paisagístico, ecológico, turístico, artístico, histórico, cultural, religioso, arqueológico ou paleontológico;

IX - possuam declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento).

Art. 6º. O parcelamento, para fins urbanos de imóvel rural, localizado dentro dos limites do perímetro urbano, será informado pela autoridade municipal ao Órgão Federal competente.

Art. 7º. Para aprovação de projeto de parcelamento do solo em áreas onde se fizer necessária a promoção de medidas corretivas, a fim de adequá-las à ocupação urbana, previstas na legislação federal ou estadual, deverão ser adotados os seguintes procedimentos:

I - o empreendedor providenciará a correção das condições adversas da área a ser parcelada, conforme prevista no artigo 5º, incisos I, II, IV e V, desta Lei, e apresentar os instrumentos comprobatórios das medidas adotadas, tais como laudos técnicos, pareceres e atestados;

II - os instrumentos técnicos apresentados deverão comprovar que, com as medidas corretivas adotadas, a área a ser parcelada oferece plenas condições sanitárias, ambientais e de segurança para a ocupação urbana;

III - a aceitação dos instrumentos técnicos será condicionada a realização de vistoria a ser procedida pelo órgão competente do Município.

Art. 8º. Fica vedado ao empreendedor executar o desmatamento ou a raspagem predatória do solo, exceto nos limites necessários a abertura de vias e logradouros públicos.

CAPÍTULO II

DAS DEFINIÇÕES

Art. 9º. Para melhor compreensão e aplicação das disposições desta Lei ficam estabelecidas as definições a seguir:

I – Acesso: é a face do imóvel, lote ou gleba, confrontante com o logradouro público, dotado de infraestrutura;

II – Alinhamento: a linha divisória entre o terreno de propriedade particular ou pública e a via ou logradouro público;

III – Área Urbana: parcela do território contínua ou não, incluída nos perímetros urbanos definidos pela Lei de Perímetro Urbano e especializadas nos Mapas do Perímetro Urbano;

IV - Área institucional: área de domínio público destinada a instalação de equipamentos comunitários;

V - Área Pública: área de domínio público, referente a um logradouro público, as áreas institucionais, ou as áreas sem destinação específica;

VI – Autuação: auto exarado pelo Poder Executivo Municipal, contra o empreendedor que comete infração na execução do parcelamento, em desacordo com o previsto nesta Lei;



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRAIRÃO
CNPJ Nº 10.221.760/0001-82

VII – Áreas Verdes e de Lazer: são áreas dos loteamentos com restrição de uso onde a prioridade é a manutenção e restauração florestal, mantendo-se com finalidade de preservação e uso de lazer;

VIII - Áreas destinadas a uso público - aquelas referentes ao sistema viário, a implantação de equipamentos comunitários e a espaços livres de uso público;

IX - Áreas destinadas a uso comum dos condôminos - aquelas referentes ao sistema viário interno e as demais áreas de uso comum internas aos condomínios, não caracterizadas como unidades autônomas;

X - Autoridade Licenciadora - Poder Executivo Municipal responsável pela aprovação dos projetos e concessões de licenças para execução do parcelamento ou do projeto de regularização urbanística para fins de regularização fundiária;

XI – Ciclofaixa: faixa de circulação exclusiva de bicicletas, incorporada às vias urbanas e demarcada através de sinalização horizontal e vertical;

XII – Ciclovia: pista destinada à circulação de bicicletas, separadas fisicamente do tráfego comum;

XIII – Condomínio Urbanístico - divisão de gleba ou lote em frações ideais, correspondentes a unidades autônomas destinadas a edificação para fins residenciais, com sistema de circulação coletivo e áreas de uso comum dos condôminos, devendo ser edificado pelo empreendedor concomitantemente a implantação de obras de urbanização;

XIV - Condomínio Horizontal Edificado - divisão de gleba ou lote em frações ideais, correspondentes a unidades autônomas destinadas a edificação para fins residenciais em edificação unifamiliares, com áreas de uso comum dos condôminos, que não implique na abertura de logradouros públicos, nem na modificação ou ampliação dos já existentes, com abertura de vias internas de domínio privado, devendo ser edificado pelo empreendedor, concomitantemente a implantação de obras de urbanização;

XV - Condomínio Vertical Edificado - divisão de gleba ou lote em frações ideais, correspondentes a unidades autônomas destinadas a edificação para fins residenciais em edificações multifamiliares, com áreas de uso comum dos condôminos, que não implique na abertura de logradouros públicos, nem na modificação ou ampliação dos já existentes, com abertura de vias internas de domínio privado, devendo ser edificado pelo empreendedor, concomitantemente a implantação de obras de urbanização;

XVI - Desdobramento - subdivisão de lote urbano situado em área já parcelada anteriormente;

XVII – Desmembramento: a subdivisão de glebas em lotes destinados à urbanização ou à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique a abertura de novas vias, nem prolongamento, modificação ou ampliação das já existentes;

XVIII - Diretrizes Urbanísticas - orientação concedida pelo órgão ou setor municipal responsável pela aprovação e licenciamento dos parcelamentos e condomínios, previamente ao encaminhamento da documentação definitiva para análise, contendo os parâmetros específicos para a Zona Urbana em que se situa o empreendimento, o sistema viário previsto ou projetado para a área, as orientações sobre as legislações urbanísticas e ambientais pertinentes e as condições especiais que porventura sejam necessárias para o caso;



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRAIRÃO
CNPJ Nº 10.221.760/0001-82

XIX – Ecoponto: área de transbordo para materiais volumosos, recicláveis, podas vegetais e inservíveis;

XX – Edifício condominial: a implantação de uma única torre de edifício com mais de três pavimentos, sendo térreo mais dois no mínimo, em um único terreno ou gleba;

XXI – Eixo da via: é a linha que passa equidistante aos alinhamentos;

XXII - Embargo - ato administrativo de medida preventiva que determina a paralisação da obra por infração cometida ou situação de risco;

XXIII - Empreendedor:

a) O Proprietário do imóvel a ser parcelado, que responde pela implantação do parcelamento;

b) O compromissário comprador, cessionário ou promitente cessionário, ou o superficiário, desde que o proprietário expresse sua anuência em relação ao empreendimento e sub-rogue-se nas obrigações do compromissário comprador, cessionário, promitente cessionário ou superficiário, em caso de extinção do contrato;

c) O Poder Público, quando proprietário do imóvel a ser parcelado, ou nos casos de imissão prévia na posse com o objetivo de implantação de parcelamento habitacional de interesse social ou de regularização fundiária;

d) A pessoa física ou jurídica contratada pelo proprietário do imóvel a ser parcelado ou pelo Poder Público para executar o parcelamento ou a regularização fundiária, em forma de parceria, sob regime de obrigação solidária, devendo o contrato ser averbado na matrícula do imóvel no competente Serviço de Registro de Imóveis;

e) As cooperativas habitacionais, as associações de moradores e as associações de proprietários ou compradores, que assumam a responsabilidade pela implantação do parcelamento;

XXIV – Equipamentos Comunitários: são as instalações públicas destinadas à educação, cultura, saúde, lazer e similares;

XXV – Equipamentos Urbanos: são as instalações de infraestrutura urbana tais como: equipamentos de abastecimento de água; serviços de esgoto e coleta de água; instalações de energia elétrica; coleta de águas pluviais; rede telefônica; transporte; mobiliário urbano e outros de interesse público;

XXVI - Faixa de domínio: é a extensão de terra que compõe uma via, formada pelo leito carroçável, pelas faixas destinadas à circulação de pedestres e pelas remanescentes da área como via pública;

XXVII - Fração Ideal - índice de participação abstrata e indivisa de cada condômino nas coisas comuns do condomínio urbanístico ou edificação de propriedade coletiva;

XXVIII – Gleba: imóvel que ainda não foi objeto de parcelamento do solo para fins urbanos;

XXIX – Habite-se - instrumento que certifica a conformidade de uma determinada obra com a legislação municipal e autoriza sua utilização.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRAIRÃO
CNPJ Nº 10.221.760/0001-82

XXX – Imóvel: área definida que pode ser tanto rural como urbano, ou seja, tanto o imóvel rural, bem como o imóvel urbano, são bens individualizados e caracterizados, distintos dos demais, possuindo aspectos próprios e peculiares, sejam eles físicos (localização, área, limites e confrontações, condições da vegetação, entre outros) ou jurídicos (matrícula, registro, transcrição no Registro Imobiliário, entre outros);

XXXI – Infraestrutura Básica: são os 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 ou não;

XXXII - Infraestrutura Complementar - rede de telefonia, de fibra ótica e outras redes de comunicação, rede de gás canalizado e outros elementos não contemplados na infraestrutura básica;

XXXIII – Infração - o ato de infringir o disposto nesta Lei;

XXXIV – Leito Carroçável - a pista destinada ao tráfego de veículos nas vias de circulação, composto de uma ou mais faixas de rolamento;

XXXV - Logradouro Público - área urbana de domínio público, ruas e praças que se constituem bens de uso comum do povo, sendo, portanto, de acesso irrestrito, destinado a circulação ou permanência temporária da população;

XXXVI – Lote - a parcela de terreno resultante de parcelamento do solo para fins urbanos com pelo menos um acesso por via oficial;

XXXVII - Lote de Fundos – lote resultante de desdobramento, visando a regularização fundiária, para casos comprovadamente pré-existentes à aprovação desta Lei, quando não for possível manter a testada mínima exigida por esta Lei, admitindo se servidão de passagem para seu acesso com o mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

XXXVIII - Loteamento - subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação com abertura de novas vias de circulação ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias já existentes;

XXXIX - Loteamento com fins sociais - são loteamentos cujos lotes são destinados edificação de unidades residenciais com fins sociais, nas Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, previstas na Lei do Plano Diretor Participativo de Trairão;

XL - Meio-Fio - bloco de cantaria ou concreto que separa o passeio da pista de rolamento em um logradouro público;

XLI - Multa - sanção pecuniária imposta por infringência a legislação vigente;

XLII - Nivelamento - regularização do terreno por corte das partes altas ou aterro das partes baixas, permitindo estabelecer uma altitude de cota de soleira compatível com a cota do logradouro público, sendo que o movimento de terra não poderá exceder a 50% (cinquenta por cento) da área do terreno, nem a cota resultante do corte/aterro ser maior que 50% (cinquenta por cento) das cotas mínimas e máximas originais;

XLIII – Notificação - ato administrativo do Poder Executivo Municipal, para dar ciência ao empreendedor de infrações verificadas na documentação ou cometidas na execução do parcelamento;



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRAIRÃO
CNPJ Nº 10.221.760/0001-82

XLIV - Passeio - caminho exclusivo para pedestres num logradouro público, limitado por meio-fio;

XLV – Parcelamento do Solo - nome genérico à divisão em lotes podendo ser: loteamentos; desmembramentos, desdobramentos ou fracionamentos;

XLVI – Pista de Rolamento - é a faixa destinada ao tráfego de veículos no leito carroçável;

XLVII – Passagem de pedestres - é a que se destina ao uso exclusivo de pedestres;

XLVIII – Profundidade do lote - é a distância entre o alinhamento do lote e uma paralela a este, que passa pelo ponto extremo do lote em relação ao alinhamento;

XLIX – Quadra - é a área resultante de loteamento, constituída por agrupamento de lotes, delimitada por Vias de circulação de veículos e podendo ter como limites as divisas desse mesmo loteamento;

L – Recuo - é a distância, medida em projeção horizontal, entre o limite externo da edificação e a divisa do lote, sendo que:

a) os recuos são definidos por linhas paralelas às divisas do lote, ressalvados o aproveitamento do sub-solo e a execução de saliências em edificações, nos casos previstos em lei;

b) os recuos de frente são medidos em relação aos alinhamentos;

c) no caso de lotes irregulares, os recuos serão definidos em normas expedidas pelo Executivo.

LI - Regularização Fundiária - conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, que visem à adequação de assentamentos preexistentes, informais ou irregulares, as conformações legais, de modo a garantir as funções sociais da propriedade urbana;

LII – Remembramento - reagrupamento ou unificação de gleba ou lotes contíguos, para constituição de unidades maiores;

LIII - Sistema de Lazer - são áreas destinadas ao uso público podendo incorporar áreas verdes, praças, áreas permeáveis, esporte, pomares e áreas de vegetação exótica;

LIV – Sistema Viário - são áreas públicas destinadas a circulação de veículos e pedestres, com finalidade de ordenamento do crescimento e ordenamento da cidade e a comunicação entre os diferentes bairros e logradouros;

LV – Testada do lote - extensão da área lindeira e/ou confrontante à via de circulação, sendo que em lotes de esquina a frente será considerada a menor dimensão;

LVI - Unidade Autônoma - unidade correspondente à fração ideal do terreno e coisas comuns, inseparáveis e expressas sob forma decimal ou ordinária;

LVII - Via - lugar por onde circulam veículos, motorizados ou não, nas pistas de rolamento, e pedestres nos passeios;



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRAIRÃO
CNPJ Nº 10.221.760/0001-82

LVIII – Via Principal - via com largura de 24 (vinte e quatro) metros caracterizada por intersecções em nível, geralmente controlada por semáforo, com acessibilidade aos lotes lindeiros e às vias coletoras e locais, possibilitando o trânsito entre bairros e regiões da cidade;

LIX – Via Coletora: via com largura de 19 (dezenove) metros, que tem como função coletar o tráfego das vias locais e alimentar as vias principais e estruturais, garantindo o acesso aos bairros;

LX – Via Local: vias com largura de 15 metros (quinze) que visa dar acesso aos lotes;

LXI – Via Estrutural: via caracterizada por acessos especiais, podendo ter intersecção em nível, com largura de 30 m (trinta metros);

LXII – Via Especial: são vias locais, admitidas somente em parcelamento de solo nas Zonas Especiais de Interesses Sociais (ZEIS) com largura de 12 m (doze metros);

LXIII - Vistoria - diligência efetuada pelo Município tendo por fim verificar as condições de uma gleba, de um terreno ou de uma obra concluída ou não;

LXIV – Zona ou faixa não edificante: zonas onde são proibidas quaisquer tipo de edificação, definida em legislação Federal, estadual ou municipal a fim de preservar recursos hídricos ou de vegetação, por serem áreas sujeitas a inundações ou estarem sujeitas às restrições dos órgãos de proteção ao patrimônio histórico;

LXV – Zona Rural: é todo o território não compreendido pelos perímetros urbanos, destinado à exploração agrícola, pecuária, agroindustrial e extrativista;

LXVI – Zonas Urbanas: são porções do território que subdividem as áreas compreendidas pelos perímetros urbanos da sede do município, das sedes distritais e das áreas urbanas isoladas;

LXVII - Zonas Especiais de Interesse Social - áreas públicas ou privadas destinadas prioritariamente a produção e a manutenção da habitação de interesse social para atendimento aos programas e ações habitacionais e de regularização fundiária, estando sujeitas a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo.

CAPÍTULO III

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 10. Nos casos de loteamentos, os parâmetros urbanísticos a serem considerados dependendo da zona urbana, em que se situem, conforme definidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano são:

I - dimensionamento dos lotes e das quadras, respectivamente, quanto aos limites mínimos e máximos, definido no Anexo I desta Lei;

II - percentuais mínimos de áreas de uso público, definidos no Anexo II desta Lei;



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRAIRÃO
CNPJ Nº 10.221.760/0001-82

III - dimensionamento mínimo das seções transversais das vias de acordo com a categoria viária, definido no Anexo III desta Lei.

Parágrafo único. Nas Zonas Especiais, previstas no Plano Diretor de Trairão os parâmetros urbanísticos obedecerão aos critérios previstos nesta Lei e deverão ser estabelecidos por ato do Executivo, quando da implementação dos programas específicos de regularização fundiária de interesse social, em função das características locais.

Art. 11. Nos casos de condomínios horizontais ou verticais edificados, os parâmetros urbanísticos a serem considerados, dependendo da zona urbana em que se situem, conforme definidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, são:

I - dimensionamento das unidades autônomas equivalentes aos lotes nos condomínios, e das quadras internas, respectivamente, quanto aos limites mínimos e máximos iguais ao previsto para parcelamentos no Anexo I desta Lei;

II - percentuais mínimos de áreas de uso comum internas, destinadas a lazer, equivalentes às áreas verdes dos parcelamentos, e áreas a serem destinadas a equipamentos comunitários, externas ao condomínio, iguais às previstas para parcelamentos, no Anexo II desta Lei;

III - dimensionamento mínimo das seções transversais das vias de circulação interna, iguais às previstas no Anexo III desta Lei;

Art. 12. Nos casos de desmembramentos, desdobramentos e remembramentos os parâmetros urbanísticos para o parcelamento são:

I - dimensionamento mínimo dos lotes, de acordo com a zona urbana em que se situem, conforme definido no Anexo I desta Lei;

II - percentual mínimo de áreas públicas definido na Seção IV deste Capítulo.

Seção II

Do Dimensionamento dos Lotes

Art. 13. Os lotes terão área e testada mínima definidas no Anexo I desta Lei, em conformidade com as zonas urbanas definidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo, não podendo ter área inferior a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e testada menor que 10 m (dez metros).

§ 1º - Os parâmetros para dimensionamento dos lotes constantes no Anexo I desta Lei, aplicam-se a todas as modalidades de parcelamento, e correspondem ao dimensionamento das unidades autônomas nos condomínios horizontais edificados.

Art. 14. Os lotes terão obrigatoriamente testada voltada para via ou logradouro público, e para vias de circulação interna, no caso de condomínios horizontais edificados.

Art. 15. Os lotes em um mesmo parcelamento poderão sofrer variações em relação aos parâmetros mínimos definidos nesta Lei, ficando a critério do órgão ou setor responsável pelo



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRAIRÃO
CNPJ Nº 10.221.760/0001-82

controle urbano estabelecer os limites máximos admissíveis dessa variação, por ocasião da solicitação de diretrizes urbanísticas, ouvidos o Conselho Municipal da Cidade – COMCID.

Parágrafo único. Os lotes de esquina deverão obedecer ao Código de Obras de Trairão podendo ter área inferior à mínima prevista para a zona urbana, conforme Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Seção III

Do Dimensionamento de Quadras

Art. 16. As quadras terão comprimento máximo de 200 m (duzentos metros), e largura mínima de 40 m (quarenta metros) exceto nas Zonas Especiais para as quais se admite comprimento inferior ou superior.

Art. 17. Os limites máximos estabelecidos para o comprimento da quadra poderão ser alterados, ouvidos o Conselho Municipal da Cidade de Trairão - COMCID, nas seguintes situações:

I - quando se tratar de gleba localizada em área onde o sistema viário, existente ou projetado, determinar quadra de comprimento superior;

II - quando a necessidade de preservação do patrimônio ambiental, histórico e paleontológico desaconselhar a abertura ou o prolongamento de vias públicas, sua modificação ou ampliação.

Parágrafo único. As situações de que trata o *caput* deste artigo deverão estar indicadas na fase de fornecimento das diretrizes urbanísticas.

Seção IV

Da Destinação de Áreas de Uso Público

Art. 18. Os parâmetros para destinação de áreas públicas, previstos no Anexo II desta Lei, aplicam-se ao loteamento em função de sua localização nas zonas urbanas, conforme definido na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

§ 1º. Os parâmetros e porcentagens de doação de áreas públicas para os casos de desmembramento e desdobramento independem da zona urbana em que se situem, devendo obedecer aos parâmetros definidos nos Artigos 23, 24 e 25 desta Seção.

§ 2º. Os parâmetros para destinação de áreas de uso comum internas, destinadas a lazer, nos condomínios, equivalem às áreas destinadas a áreas verdes, em função da sua localização nas zonas urbanas, conforme previsto no Anexo II desta Lei.

§ 3º. Os condomínios, nos casos em que doarão áreas para equipamentos comunitários, atenderão às porcentagens previstas no Anexo II desta Lei, em função de sua localização nas zonas urbanas.

§ 4º. Quando a gleba a ser parcelada contiver Áreas de Preservação Permanente (APPs), estas deverão ser descontadas para o cálculo da destinação das áreas públicas.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRAIRÃO
CNPJ Nº 10.221.760/0001-82

Art. 19. As áreas de uso público destinam-se a:

- I - vias de circulação, no caso de loteamentos;
- II - implantação de infraestrutura necessária ao provimento dos serviços de:
 - a) abastecimento de água potável;
 - b) energia elétrica pública e domiciliar;
 - c) recolhimento e tratamento de esgotos;
 - d) escoamento das águas pluviais;
 - e) rede de telefonia;
 - f) gás canalizado;
- III - equipamentos comunitários referentes a:
 - a) escola;
 - b) centros de educação infantis;
 - c) posto de saúde;
 - d) outros equipamentos comunitários de interesse público e social;
- IV - áreas verdes, para implantação de praças, parques, bosques e cinturões verdes.

§ 1º. A destinação das áreas de uso público será estabelecida conforme a necessidade da região do parcelamento e de suas adjacências.

§ 2º. A localização das áreas de uso público será definida pelo órgão ou setor municipal responsável pelo planejamento e controle urbano, ouvido o Conselho Municipal da Cidade de Trairão – COMCID, por ocasião da emissão de diretrizes urbanísticas e poderá ser descontínua.

Art. 20. A infraestrutura urbana e os equipamentos comunitários previstos nos incisos II e III do artigo anterior deverão respeitar a regulamentação definida pelos órgãos públicos ou concessionárias responsáveis pelos serviços.

Art. 21. As áreas públicas destinadas a equipamentos comunitários nos loteamentos e condomínios, quando for o caso, corresponderão no mínimo a:

I - 5% (cinco por cento) da área total da gleba ou do terreno a ser parcelado destinado a equipamentos comunitários, exceto nas Zonas Especiais onde poderá ser inferior, após aprovação pelo Conselho Municipal da Cidade de Trairão - COMCID;

II - 10% (dez por cento) da área total parcelada destinado a área verde e equipamentos comunitários.

Parágrafo único. Para loteamentos residenciais de pequeno porte, fechados ou não, em terrenos com área inferior a 15.000m² (quinze mil metros quadrados) com até 10 unidades habitacionais, e não contíguos a outros semelhantes, não serão exigidas áreas destinadas a equipamentos comunitários.

Art. 22. Consideram-se inadequados para destinação a equipamentos comunitários:

- I - Áreas de Preservação Permanente (APP);
- II - áreas alagadiças;



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRAIRÃO
CNPJ Nº 10.221.760/0001-82

III - solos hidromórficos;

IV - áreas com declividade superior a 20% (vinte por cento).

Art. 23. Nos desmembramentos a doação de áreas públicas, deverá observar os seguintes critérios:

I - quando a área total da gleba a desmembrar for inferior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados) estará isenta de doação de áreas públicas;

II - quando a área total da gleba a desmembrar for igual ou superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados) e inferior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados) deverá ser doado 5% (cinco por cento) do total da gleba;

III - quando os lotes resultantes de desmembramento forem maiores ou iguais a 20.000m² (vinte mil metros quadrados), o desmembramento estará isento de doação de áreas públicas;

IV - o desmembramento da gleba que resulte em lotes menores que 20.000m² (vinte mil metros quadrados) deve doar 5% (cinco por cento) da gleba a ser desmembrada.

§ 1º. Com a efetivação do desmembramento, as áreas resultantes menores que 20.000m² (vinte mil metros quadrados), deverão ser denominadas lotes.

§ 2º. As áreas públicas doadas por ocasião do desmembramento poderão ser destinadas a áreas verdes, áreas para implantação de equipamentos comunitários ou para reserva em função de futura abertura ou prolongamento de via, a critério do município, desde que esta abertura ou prolongamento sejam dispensáveis para o desmembramento e nenhum lote resultante do desmembramento tenha testada exclusivamente para a futura abertura ou prolongamento de via.

Art. 24. Estarão isentos de doação de áreas públicas, os desdobramentos com área total a desdobrar inferior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados).

Art. 25. No caso de desdobramento de lotes, com área total superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados) e resultantes de loteamento ou de desmembramento efetuado sem a respectiva doação de áreas verdes ou destinadas a equipamentos comunitários, será exigida reserva de área pública equivalente a 5% (cinco por cento) do total dos lotes a desdobrar, para a implantação de equipamentos comunitários.

Parágrafo único. Quando a configuração da área dificultar o destaque de 5% (cinco por cento) para equipamento comunitário, este percentual poderá ser doado em área externa ao desdobramento com estudo de demanda, devendo esta área ser compatível em valor à que seria doada no perímetro do desdobramento, com análise do COMCID - Conselho Municipal da Cidade de Trairão.

Art. 26. O percentual mínimo de áreas verdes a serem doadas ao Município será variável em função da localização do loteamento nas zonas urbanas, conforme definidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, e deverá respeitar os mínimos previstos no Anexo II desta Lei.

Art. 27 - Poderão ser consideradas como áreas verdes:



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRAIRÃO
CNPJ Nº 10.221.760/0001-82

I - áreas de bosque;

II - matas, inclusive ciliares, fora dos limites de Área de Preservação Permanente (APP), conforme legislação pertinente.

§ 1º. Não serão computados para o cálculo das áreas verdes os canteiros centrais de vias, as rótulas viárias ou similares e as áreas localizadas entre os passeios e o alinhamento dos lotes.

§ 2º. As áreas verdes deverão, sempre que possível, ser contíguas, evitando a fragmentação da cobertura vegetal existente e projetada.

Art. 28. São critérios para urbanização e arborização das vias e áreas verdes:

I - utilização de espécies arbóreas de pequeno e médio porte, apropriadas ao ecossistema local com grande percentual de sombreamento, raízes profundas e espaçadas entre si de 10 m (dez metros) a 15 m (quinze metros), no caso de praças, parques e cinturões verdes;

II - implantação de espécies arbóreas na proporção mínima de uma muda por testada de lote, plantadas no passeio, na direção das divisas laterais dos lotes ou das unidades autônomas nos condomínios.

Parágrafo único. A Prefeitura Municipal, através do seu órgão competente, dará amplo conhecimento à população sobre os critérios de urbanização das vias e áreas verdes.

Art. 29. Nas praças, deverá ser mantido o uso paisagístico, devendo ser garantida, pelo menos, metade de sua área total livre de pavimentação impermeabilizante.

Art. 30. Para facilitar a manutenção de áreas verdes e de lazer público, deverá ser incentivada a parceria público-privada.

Art. 31. As áreas de uso público destinadas aos equipamentos comunitários e às áreas verdes não poderão ter a destinação modificada pelo empreendedor e não poderão ser negociadas ou cedidas pelo Executivo Municipal para outros fins.

Art. 32. O sistema viário em Trairão classifica-se em:

I - Vias Estruturais - são aquelas caracterizadas por acessos especiais com trânsito livre, podendo ter intersecção em nível;

II - Vias Coletoras - são aquelas que desempenham funções de distribuição geral e estabelecem ligações entre as principais áreas urbanas;

III - Vias Principais - são aquelas que desempenham a função de penetração e estabelecem a interligação da malha viária local com o sistema de vias principais;

IV - Vias Locais - são aquelas que atendem as áreas restritas e desempenham a função de circulação local;

V – Vias Projetadas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRAIRÃO
CNPJ Nº 10.221.760/0001-82

VI - Vias Rurais

VI - ciclovias são aquelas destinadas especialmente ao tráfego de bicicletas.

§ 1º. As vias locais abrangem as vias para pedestres, as vias sem saída e as vias de acesso às residências.

§ 2º. Deverá ser incentivada a implantação de ciclovias, acopladas a vias principais, coletoras e locais.

Art. 33. Os parâmetros para sistema viário, previstos no Anexo III desta Lei, aplicam-se a loteamentos e nos casos de condomínios, às vias de circulação interna.

§ 1º. Complementam os parâmetros definidos nesta Lei as Normas Técnicas Brasileiras vigentes.

§ 2º. Não são exigidos percentuais mínimos de áreas públicas destinadas à implantação de sistema viário, ficando este percentual na dependência do projeto urbanístico e do atendimento aos parâmetros desta Lei.

Art. 34. Nos loteamentos, as novas vias deverão estar articuladas ao sistema viário adjacente, existente ou projetado, dando, sempre que possível, prosseguimento à malha viária já implantada, harmonizando-se com a topografia local e observando as diretrizes urbanísticas específicas fornecidas pelo órgão ou setor municipal responsável pelo planejamento e controle urbano.

Art. 35. As vias de circulação poderão terminar nas divisas da gleba a arruar quando seu prolongamento estiver previsto na Hierarquização Viária como via planejada, devendo, neste caso serem adotados os parâmetros para retorno em via sem saída, com as mesmas dimensões prevista no Anexo III desta Lei, obedecendo ao padrão de via para este fim no projeto de arruamento do loteamento.

Parágrafo único. O comprimento das vias arrematadas em praça de retorno, incluindo a mesma, não deverá exceder a 120m (cento e vinte metros).

Art. 36. Para a pavimentação das pistas de rolamento nas vias de circulação, serão exigidas as seguintes especificações:

I - em vias coletoras, principais e estruturais:

- a) Dimensionamento compatível com uso da via, com demonstrativo de tráfego atual e projeção para o período previsto no tempo de projeto;
- b) capa asfáltica de no mínimo em TSD (Tratamento Superficial Duplo) e em caso previsto no dimensionamento o uso de CBUQ (Concreto Betuminoso Usinado a Quente).

II - em vias locais e especiais:

- a) Dimensionamento específico para o tipo de vias e o uso de camadas de sub-base e base;
- b) capa asfáltica de no mínimo em TSD (Tratamento Superficial Duplo).

Art. 37. Deverão ser realizadas as obras de drenagem urbana para escoamento das águas pluviais, bem como a construção de rede de abastecimento de água e de esgoto sanitário de acordo com as especificações exigidas no Código de Obras do Município.



CAPÍTULO IV DOS CONDOMÍNIOS

Art. 38. Os condomínios horizontais ou verticais edificados deverão ser constituídos em consonância com o disposto nesta Lei, respeitada a legislação federal aplicável.

Parágrafo único. As edificações construídas nas unidades autônomas dos condomínios deverão atender às disposições previstas no Código de Obras de Trairão e aos parâmetros urbanísticos específicos para a zona onde estiver situado o condomínio, previstos na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, devendo ser aprovadas e edificadas concomitantemente ao condomínio.

Art. 39. São condições para implantação dos condomínios:

I - não provocar interrupção em vias principais ou coletoras existentes ou projetadas;

II - destinar área verde ou de lazer no interior do condomínio com percentual mínimo igual ao previsto para os loteamentos, de acordo com Anexo II desta Lei;

III - atender as exigências para os lotes previstas no Anexo I desta Lei, em função da zona urbana em que se situarem, no dimensionamento das unidades autônomas de terreno;

IV - ter área do terreno para implantação de condomínio para fins residenciais de, no máximo, 75.000m² (setenta e cinco mil metros quadrados), em qualquer zona urbana, conforme definidas na Lei do Plano Diretor, em que for permitida sua implantação;

V - ter comprimento dos muros de cercamento de, no máximo, 400m (quatrocentos metros) por divisa e afastamento de, no mínimo, 3m (três metros) do alinhamento, devendo este afastamento ser arborizado às expensas dos condôminos, não sendo computado para cálculo de área verde, prevista no inciso II.

§ 1º. Os condomínios que possuam área superior a 15.000m² (quinze mil metros quadrados) deverão doar área equivalente a 5% (cinco por cento) do total do terreno para equipamentos comunitários, externa ao condomínio.

§ 2º. A critério do Conselho Municipal da Cidade de Trairão - COMCID, poderão ser adotadas as seguintes alternativas à exigência prevista no § 1º deste artigo:

I - doação de área para equipamentos comunitários equivalente a 5% (cinco por cento) do total do terreno em área não adjacente ao condomínio, mediante estudo de demanda a ser apresentado pelo interessado e equivalente em valor à que seria doada no perímetro do condomínio;

II - doação do valor monetário correspondente a 5% (cinco por cento) do total do terreno do condomínio doados a programas habitacionais do Município;

III - aplicação em benfeitoria social no valor monetário correspondente a 5% (cinco por cento) do total do terreno do condomínio.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRAIRÃO
CNPJ Nº 10.221.760/0001-82

Art. 40. Os parâmetros para as vias internas nos condomínios deverão obedecer ao previsto para o sistema viário dos loteamentos, estabelecido no Anexo III desta Lei.

Parágrafo único. Quando não houver via de acesso ao condomínio, esta deverá ser implantada pelo empreendedor simultaneamente à implantação do condomínio, devendo ser pavimentada, com solução de drenagem de águas pluviais e rede de energia elétrica.

Art. 41. Serão de responsabilidade e ônus dos condôminos:

I - serviços de conservação e manutenção das vias internas, inclusive a sua sinalização;

II - serviços de conservação e manutenção das áreas verdes e de lazer internas ao condomínio, bem como das edificações de uso comum;

III - coleta de lixo;

IV - serviços de iluminação das áreas comuns.

Art. 42. As áreas de uso comum, destinadas a lazer, recreação, vias internas ou outros fins, assim aprovadas pela autoridade competente e definidas na convenção condominial, não poderão ter sua destinação alterada pelo incorporador ou pelos condôminos.

Art. 43. No caso de extinção do condomínio, as áreas comuns, inclusive benfeitorias nelas executadas, e as vias internas, serão doadas, sem quaisquer ônus, para o Município.

Art. 44. A leitura do consumo de abastecimento de água, esgotamento sanitário e de energia elétrica por unidade autônoma, pelas concessionárias de serviços, deverá ser garantida.

Art. 45. Deverá ser garantida a ação livre e desimpedida das autoridades públicas e concessionárias de serviços responsáveis pela segurança, bem-estar da população e pela infraestrutura dentro dos limites do condomínio.

Art. 46. Não serão considerados condomínios para efeitos desta Lei, a edificação multifamiliar vertical isolada, construída em lote resultante de parcelamento.

CAPÍTULO V

DOS LOTEAMENTOS DE INTERESSE SOCIAL

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 47. Os parcelamentos de Interesse Social serão promovidos pelo órgão ou entidade responsável pela habitação no Município, em parceria ou não com empresas públicas ou privadas.

Art. 48. Os parcelamentos de Interesse Social são constituídos por parcelamentos informais, clandestinos ou irregulares, passíveis de regularização ou relocação; E por áreas ou locais a serem urbanizadas para atender as demandas sociais pelos próximos 10 (dez) anos definidos na Lei do Plano Diretor e na Lei de Uso e Ocupação de Solo Urbano.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRAIRÃO
CNPJ Nº 10.221.760/0001-82

Subseção I

Da Regularização

Art. 49. As ações de regularização urbanística e/ou fundiária de Parcelamentos de Interesse Social serão coordenadas e/ou implantadas pelo órgão ou entidade responsável pela habitação no Município.

§ 1º. Para regularização urbanística e fundiária deverá ser criado um Grupo de Trabalho composto por representantes locais, grupos comunitários formais e informais da área específica e entidades organizadas atuantes nas áreas de influência dos respectivos parcelamentos.

§ 2º. Das reuniões do Grupo de Trabalho participarão os representantes das equipes técnicas das Secretarias ou órgãos responsáveis pelo planejamento e controle urbano, pela habitação e pelo desenvolvimento social, quando for o caso, e do COMCID.

§ 3º. O Grupo de Trabalho será efetivado por ato do Executivo Municipal, para atuação na ação de regularização específica.

Art. 50. O Executivo Municipal poderá firmar convênio com a União e com o Governo do Estado do Pará com vistas à execução integrada das ações de regularização urbanística e fundiária.

§ 1º. Para a regularização fundiária serão utilizados os seguintes instrumentos previstos na Lei do Plano Diretor de Trairão:

I - concessão de uso especial para fins de moradia;

II - usucapião especial de imóvel urbano;

III - desapropriação;

IV - concessão do direito real de uso;

V - assistência técnica urbanística, jurídica e social, em caráter gratuito para a hipótese de usucapião especial de imóvel urbano.

§ 2º. Para fins de regularização urbanística e fundiária poderão ser utilizados os instrumentos da política urbana previstos na Lei do Plano Diretor:

I - direito de superfície;

II - transferência do direito de construir.

Art. 51. Para cada parcelamento a ser regularizado será elaborado um cadastro de ocupantes que funcionará como referência para a titulação da propriedade dos lotes resultantes do parcelamento aprovado.

§ 1º. Entende-se por ocupante os posseiros diretos, à época da titulação.

§ 2º. O cadastro de ocupantes deverá se integrar ao cadastro unificado federal.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRAIRÃO
CNPJ Nº 10.221.760/0001-82

Art. 52. Para a regularização urbanística e fundiária deverão ser adotadas as seguintes providências, de iniciativa direta ou indireta do Executivo Municipal:

I - levantamento topográfico do perímetro da respectiva área;

II - demarcação do sistema viário da área, de forma a permitir a elaboração do respectivo projeto de parcelamento do solo, observada a tipicidade local;

III - delimitação, por ato do Executivo Municipal, das áreas integrantes do parcelamento de interesse social, bem como dos parâmetros urbanísticos específicos referentes às dimensões dos lotes, quadras, percentuais de áreas de uso público e seções transversais das vias;

IV - aprovação do projeto de parcelamento do solo mencionado no inciso III deste artigo, acompanhado da definição das normas de uso e ocupação do solo que orientarão o desenvolvimento urbano da respectiva área;

V - promoção ou acompanhamento do processo de regularização fundiária, objetivando a titulação da propriedade aos ocupantes dos lotes resultantes do projeto de parcelamento do solo aprovado;

VI - implantação de medidas coordenadas para a melhoria das condições de vida da população ocupante e sua melhor integração na vida e nos benefícios da cidade, através de projetos integrados de desenvolvimento econômico e social.

Art. 53. Para fins e efeitos de regularização urbanística fica instituído o lote padrão.

§ 1º. Considera-se lote padrão a área básica, em metros quadrados, fixada para cada parcelamento de Interesse Social, com dimensão estabelecida por parâmetros estatísticos referentes às áreas dos lotes resultantes do levantamento planialtimétrico cadastral.

§ 2º. Os lotes padrão deverão atender às condições básicas de habitabilidade, acesso e segurança, resguardando, sempre que possível, a área mínima de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e área máxima de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), exceto:

I - aqueles destinados à implantação de atividades institucionais promovidas pelo Poder Público ou de uso coletivo;

II - aqueles destinados a reassentamento de famílias moradoras da área, se for necessário implantar habitações multifamiliares, a serem definidos quando da aprovação do parcelamento do solo para a respectiva área;

§ 3º. Os lotes padrão, com área inferior ou superior aos limites definidos no § 2º deste artigo, serão objetos de avaliação técnica da Secretaria responsável pelo planejamento e controle urbano e pelo órgão ou entidade municipal responsável pela habitação, a fim de que:

I - atestem as condições básicas de habitabilidade, acesso e segurança, analisadas em conformidade com a destinação da área, para os lotes com área inferior a 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);

II - justifiquem a conveniência ou necessidade de aprovação de lotes com área superior a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRAIRÃO
CNPJ Nº 10.221.760/0001-82

Art. 54. Para a regularização urbanística de parcelamentos de interesse social serão exigidos, no mínimo, a execução das seguintes obras de infraestrutura, a serem promovidas direta ou indiretamente pelo Município, pelo órgão responsável pela habitação ou pelos ocupantes das áreas, se for o caso:

I - pavimentação das vias;

II - sistema de escoamento de águas pluviais;

III - rede de abastecimento de água com ligação domiciliar ou poço artesiano;

IV - rede de esgotamento sanitário com ligação domiciliar ou tratamento individual de esgotos sanitários com fossa séptica e sumidouro;

V - rede de distribuição de energia elétrica, sendo que a concessionária poderá apresentar solução diferenciada, para execução e implantação do sistema, conforme legislação aplicável;

VI - iluminação pública nos logradouros.

§ 1º. As concessionárias de serviços públicos deverão ser consultadas quando da regularização urbanística a fim de indicarem a solução mais recomendável para cada caso.

§ 2º. O cronograma das obras e serviços deverá ser anexado à documentação, para o acompanhamento da execução das obras pela população.

Art. 55. Os parcelamentos de interesse social deverão dispor de equipamentos comunitários e sociais para atender a demanda da população, quando de sua regularização urbanística e fundiária, devendo o Executivo Municipal promover ações para sua implantação.

Subseção II

Do Parcelamento do Solo de Interesse Social

Art. 56. O parcelamento do solo de interesse social será feito a título de urbanização específica de interesse social, excluindo-se a aplicação das normas gerais do Município sempre que estas conflitam com a tipicidade local e com o conteúdo do programa de interesse social aplicado nas respectivas áreas.

Parágrafo único. A aprovação do parcelamento de interesse social será feita por ato do Executivo, ouvidos o órgão ou entidade municipal responsável pela habitação, o Conselho Municipal da Cidade de Trairão - COMCID e a Secretaria responsável pelo planejamento e controle urbano.

Art. 57. O parcelamento de interesse social obedecerão às seguintes condições:

I - serão consideradas áreas não edificantes os terrenos caracterizados no artigo 5º desta Lei;

II - os terrenos indivisos, resultantes e integrantes do parcelamento da área caracterizada como interesse social, terão sua destinação aprovada pela Prefeitura, devendo ser ouvidas as entidades representativas dos moradores locais;



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRAIRÃO
CNPJ Nº 10.221.760/0001-82

III - o sistema viário no parcelamento de interesse social compreenderá as ruas, e passagens de uso comum lançados no projeto de parcelamento e, uma vez aprovados pela Prefeitura, passarão ao domínio público;

IV - somente serão aprovados lotes que tiveram acesso direto ao sistema viário definido no inciso III deste artigo.

Art. 58. Quando da aprovação do parcelamento de interesse social pelo Município, deverão ser apresentados os documentos relacionados no artigo 70, desta Lei.

Subseção III

Da Alienação de Lotes

Art. 59. Os lotes resultantes do parcelamento de interesse social aprovado na forma desta Lei, só poderão ser alienados diretamente a seus ocupantes.

§ 1º. Cada lote somente poderá ser alienado ao seu ocupante se este não for proprietário de outro imóvel, devendo o órgão responsável pela habitação valer-se das informações do Cadastro Unificado Federal ou Municipal.

§ 2º. Constará do documento de alienação do lote a destinação específica de moradia do ocupante e sua família ou o comprometimento dos demais usos possíveis na área, assegurando-lhe condições que favoreçam a permanência no imóvel.

§ 3º. Quando se tratar de família não legalmente constituída, a alienação será feita diretamente à mulher, salvo no caso de acordo entre os co-habitantes, hipóteses em que os mesmos passarão a ser co-proprietários do respectivo lote.

§ 4º. Admite-se a alienação de um segundo lote quando este já estiver edificado e destinado exclusivamente a uso não residencial, comprovadamente destinado ao sustento da economia familiar, observado o cadastro de ocupantes do respectivo parcelamento de Interesse Social.

§ 5º. O lote não residencial será alienado exclusivamente a quem lhes houver dado o uso ou a quem exercer a atividade no respectivo parcelamento de Interesse Social, inclusive suas entidades representativas dos moradores.

§ 6º. É vedada a alienação de lotes situados em terrenos descritos no artigo 5º desta Lei.

Art. 60. Não será concedida a escritura definitiva do imóvel enquanto não for quitado o respectivo valor pactuado, quando for o caso, sendo intransferível o contrato de compra e venda, exceto por causa *mortis*.

Art. 61. Do documento de alienação dos lotes referidos no artigo 59 desta Lei deverão constar, além das cláusulas comuns à alienação, elementos que caracterizem as condições especiais de sua aprovação, concernentes ao uso, tais como:

I - no caso de lote com uso residencial, destinação específica por moradia de ocupantes e de sua família, e o comprometimento com a utilização por usos e atividades admitidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano de Trairão;



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRAIRÃO
CNPJ Nº 10.221.760/0001-82

II - no caso de lote com uso não residencial, comprometimento de se manter o uso e a atividade comprovadamente de sustentação da economia familiar, atendidas as normas de uso e ocupação do solo da respectiva área;

III - no caso de lote com uso institucional, comprometimento de se manter a destinação apresentada e de só alterá-la ouvidas previamente as entidades representativas dos moradores da respectiva área e a Prefeitura;

IV - na hipótese de venda de imóveis adquiridos, os adquirentes e seus sucessores somente os poderão alienar nas condições estabelecidas nos incisos I, II e III deste artigo.

Parágrafo único. A Prefeitura poderá, no documento de transferência de domínio, através de alienação gratuita e quando a titulação for de imóveis de propriedade do município, estabelecer condições de permanência da pessoa titulada no respectivo lote.

Art. 62. Se houver a necessidade de se promover a desocupação de lotes, em decorrência da inadequação do terreno para o parcelamento, de acordo com o previsto no artigo 5º desta Lei, será respeitada a posse existente para efeito de indenização das benfeitorias.

CAPÍTULO VI

DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

Seção I

Das Diretrizes Urbanísticas

Art. 63. O interessado em realizar parcelamento do solo no Município de Trairão deverá solicitar diretrizes urbanísticas a serem expedidas pelo órgão ou setor municipal responsável pelo planejamento e controle urbano, em casos de:

I – condomínios;

II - desmembramento;

III - desdobramento;

IV – loteamento.

§ 1º. Os condomínios com área inferior a 1.000m² (mil metros quadrados), e os remembramentos, com quaisquer dimensões, serão dispensados da solicitação de diretrizes urbanísticas.

§ 2º. No ato da solicitação do pedido de diretrizes, o empreendedor deverá especificar a intenção de implantação quando se tratar de condomínios.

§ 3º. Em caso de desmembramento e desdobramento, a qualquer tempo, o órgão ou setor municipal responsável pelo Planejamento e Controle Urbano poderá exigir a solicitação de diretrizes pelo proprietário, se julgar necessário.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRAIRÃO
CNPJ Nº 10.221.760/0001-82

Art. 64. O empreendedor deverá apresentar ao órgão ou setor municipal responsável pelo planejamento e controle urbano, para solicitação das diretrizes urbanísticas, requerimento contendo os seguintes documentos:

- I - certidão atualizada de registro da propriedade;
- II - certidão negativa de débitos municipais relativo ao imóvel;
- III - planta, contendo:
 - a) divisas da gleba ou do terreno a ser parcelado, devidamente cotadas, com as suas confrontações, indicando os usos predominantes no entorno do mesmo;
 - b) as curvas de nível de metro em metro;
 - c) localização de cursos d'água, áreas alagadiças e solos hidromórficos, quando existirem no local ou em sua proximidade, com delimitação das cotas máximas de cheias;
 - d) localização de bosque, mata ciliar ou árvores frondosas, quando existentes;
 - e) indicação das vias de circulação contíguas ao perímetro da gleba ou terreno, bem como dos arruamentos já existentes internos à mesma, se houver;
 - f) localização de áreas livres, de equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser parcelada, quando houver;
 - g) localização de edificações existentes no interior da gleba, quando houver;
 - h) tipo de uso predominante a que o parcelamento se destina;
 - i) outras indicações que possam interessar às orientações do parcelamento, a serem requeridas pelo órgão ou setor municipal responsável pelo planejamento e controle urbano;
- IV - arquivo em mídia digital, contendo a planta georreferenciada no Sistema UTM.

Parágrafo único. O requerimento deverá estar assinado pelo proprietário da gleba a ser parcelada ou por seu representante legal, e a planta mencionada no inciso III deste artigo deverá estar assinada por profissional habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA/Conselho de Arquitetura - CAU, contendo a Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica ART/RRT, em anexo.

Art. 65. Para a expedição das diretrizes urbanísticas deverão ser consultados os órgãos ou entidades municipais, e estaduais, quando o empreendimento requer, responsáveis pelos seguintes setores:

- I - proteção do meio ambiente;
- II - saneamento;
- III - energia elétrica;



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRAIRÃO
CNPJ Nº 10.221.760/0001-82

IV - sistema viário;

V - habitação, quando for o caso.

§ 1º. Para emissão dos pareceres, os órgãos municipais competentes deverão vistoriar os locais pretendidos para implantação do parcelamento.

§ 2º. Para a expedição de diretrizes para condomínio, será analisado o impacto urbanístico ambiental e viário que possa vir a causar sobre a estrutura urbana.

§ 3º. Para a expedição de diretrizes tanto para loteamento como para condomínio, os órgãos municipais, estaduais quando for o caso, ou concessionária de serviços públicos, deverão fornecer parecer prévio da viabilidade na implantação das obras de saneamento, de energia elétrica e do parcelamento através de cartas consultas requeridas pelos interessados.

Art. 66. A resposta à solicitação de diretrizes urbanísticas, quando admitida a viabilidade do parcelamento do loteamento ou condomínio, deverá conter as orientações para adequar o respectivo parcelamento às legislações urbanísticas e ambientais pertinentes.

§ 1º. No caso de loteamento, as orientações referidas no *caput* deste artigo deverão conter, no mínimo:

I - critérios para o uso e ocupação do solo, segundo o tipo de parcelamento e sua localização em zonas urbanas previstas na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano de Trairão;

II - classe funcional das vias no entorno do parcelamento pretendido, bem como a identificação dos eixos de interligação ao parcelamento e os prolongamentos das vias arteriais e coletoras no interior da gleba ou terreno a ser parcelado, com respectivas seções transversais exigidas;

III - especificação e localização aproximada das áreas destinadas a equipamentos comunitários, áreas verdes e faixas não edificáveis;

IV - indicação de solução técnica para escoamento das águas pluviais;

V - identificação do Sistema Central de Planejamento Urbano, prevista na Lei do Plano Diretor, na qual se insere o parcelamento;

VI - necessidade de autorização ou de licenciamento ambiental, conforme legislação ambiental pertinente;

VII - outras exigências específicas em função da localização e do tipo do empreendimento.

§ 2º. A localização das áreas destinadas a equipamentos comunitários deverá ser nas vias coletoras ou principais, eventualmente previstas para a área objeto das diretrizes urbanísticas.

§ 3º. No caso de condomínio, desmembramento e desdobramento, as orientações da Prefeitura Municipal de Trairão serão compatíveis com as especificidades de cada solicitação.

Art. 67. O prazo para apresentação das diretrizes urbanísticas pelo órgão ou setor municipal responsável pelo planejamento e controle urbano é de 45 (quarenta e cinco) dias, contados da apresentação da documentação completa e julgada satisfatória pelo órgão municipal.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRAIRÃO
CNPJ Nº 10.221.760/0001-82

Parágrafo único. O prazo para a concessão das diretrizes urbanísticas poderá ser estendido, com justificativa do órgão ou setor municipal responsável pelo planejamento e controle urbano, se for necessário proceder a consulta a órgãos ou entidades estaduais ou federais ou a entidades técnicas e concessionárias de serviços públicos.

Art. 68. As diretrizes urbanísticas expedidas pela Prefeitura Municipal terão o prazo de 01 (um) ano, mediante análise do setor competente durante o qual o requerente deverá apresentar o projeto definitivo para o parcelamento do loteamento ou condomínio.

Parágrafo único. Caso a legislação pertinente se altere no prazo de vigência das diretrizes urbanísticas, ou haja interesse público justificado, as diretrizes urbanísticas poderão ser alteradas.

Art. 69. Após o fornecimento das diretrizes urbanísticas, o interessado poderá iniciar o processo de pedido da concessão de licença para a realização do parcelamento ou condomínio urbanístico, com a apresentação do projeto e dos documentos necessários à sua aprovação.

Seção II

Do Projeto de Parcelamento e Condomínio

Art. 70. Para solicitação de análise e aprovação do projeto de parcelamento, o empreendedor deverá apresentar ao órgão ou setor municipal responsável pelo controle urbano, requerimento acompanhado dos respectivos projetos e documentos.

Parágrafo único. O requerimento referido no *caput* deste artigo deverá estar assinado pelo proprietário da gleba ou terreno, ou por seu representante legal, e deverá conter:

- I - nome do proprietário e assinatura;
- II - natureza do parcelamento;
- III - endereço da obra;
- IV - certidão atualizada de propriedade do imóvel;
- V - certidão negativa de débitos municipais relativas ao imóvel;
- VI – carta consulta de viabilidade do parcelamento do loteamento ou condomínio expedido pelo órgão municipal de planejamento responsável pelo controle urbano;
- VII – carta consulta de viabilidade de implantação de abastecimento de água e esgoto sanitário fornecido pelo órgão municipal responsável ou pela concessionária dos serviços, caso estes serviços sejam ou estejam concedidos;
- VIII - carta consulta de viabilidade de implantação da rede de energia elétrica destinado ao loteamento ou condomínio para atendimento aos consumidores usuários destes serviços bem como a iluminação pública fornecida pelo órgão municipal ou estadual e/ou pela concessionária.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRAIRÃO
CNPJ Nº 10.221.760/0001-82

Art. 71. Para a aprovação do projeto de loteamento deverão ser apresentados:

I - planta na escala máxima de 1:1000, assinada pelo proprietário e pelo responsável técnico habilitado pelo CREA ou pelo CAU, contendo:

a) localização de áreas verdes, áreas destinadas a equipamentos comunitários, outras áreas de uso público e faixas não edificáveis;

b) subdivisão das quadras e lotes, com a respectiva numeração, dimensões e áreas;

c) indicação do norte verdadeiro, das curvas de nível, dos cursos d'água, das matas e das árvores significativas existentes;

d) nivelamento que deverá tomar por base a referência de nível (RN) oficial;

e) quadro de áreas dos lotes, quadras, áreas destinadas a equipamentos comunitários, áreas verdes, vias de circulação, áreas não edificantes e de preservação permanente, com as devidas porcentagens, e os seus totais;

II - planta de arruamento, contendo o sistema de vias com a respectiva hierarquia, as dimensões lineares e angulares do projeto, as seções transversais e longitudinais de todas as vias do loteamento, assinada pelo proprietário e pelo responsável técnico habilitado pelo CREA ou pelo CAU;

III - memorial descritivo apresentando a descrição dos lotes, das vias de circulação, das áreas destinadas a equipamentos comunitários, das áreas verdes e de outras áreas de uso público, das áreas não edificantes, do terreno e remanescentes, se houver;

IV - outros projetos ou indicações técnicas relativas às obras e serviços de infraestrutura, exigidos e aplicáveis conforme as características do parcelamento pretendido, de acordo com o previsto nesta Lei;

V – planilha orçamentária das obras de infraestrutura a ser executada;

VI - cronograma de obra e, quando for o caso, indicação das diversas etapas de execução;

VII - cópia das diretrizes urbanísticas fornecidas pelo órgão ou setor responsável pelo planejamento e controle urbano;

VIII - Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT do responsável técnico pela execução das obras, emitida pelo CREA ou CAU;

IX - arquivo em mídia digital, com a planta do loteamento, georreferenciada no sistema UTM;

X - autorização ou licenciamento ambiental, caso exigido pela legislação ambiental pertinente.

§ 1º. A identificação das vias e outros logradouros públicos será apresentada pelo interessado e serão analisadas pelo órgão de planejamento municipal, podendo sofrer alterações caso o setor de planejamento entender necessário.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRAIRÃO
CNPJ Nº 10.221.760/0001-82

§ 2º. A aprovação do projeto de loteamento se dará na forma de Decreto do Executivo Municipal.

Art. 72. Para a aprovação do projeto de desmembramento deverão ser apresentados, os documentos seguintes:

I - indicação do tipo de uso predominante no local;

II - planta na escala máxima de 1:500, assinada pelo proprietário e pelo responsável técnico devidamente habilitado pelo CREA ou CAU, com a situação anterior e a posterior ao desmembramento, com as seguintes indicações:

- a) divisas da gleba;
- b) via confrontante com a gleba, bem como as vias mais próximas que a circundam;
- c) subdivisão em lotes e áreas remanescentes, se houver;
- d) localização das edificações existentes na gleba, quando existentes;
- e) norte verdadeiro, curvas de nível, cursos d'água, matas e árvores significativas existentes;
- f) quadro de áreas dos lotes, áreas não edificantes e de preservação permanente e destinadas à equipamentos comunitários, quando for o caso, com as devidas porcentagens, e os seus totais;

III - memorial descritivo apresentando a descrição dos lotes, das áreas destinadas à equipamentos comunitários, quando for o caso, das áreas não edificantes, área total do terreno e remanescentes, se houver;

IV - Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica - ART ou RRT do autor do projeto, emitida pelo CREA ou CAU;

V - outros projetos ou indicações técnicas relativas às obras e serviços de infraestrutura exigidos, caso a via confrontante com o desmembramento não os possua;

VI - cópia das diretrizes urbanísticas fornecidas pelo órgão ou setor municipal responsável pelo planejamento e controle urbano, quando for o caso;

VII - arquivo em mídia digital, com a planta de desmembramento, georreferenciada no sistema UTM.

VIII - autorização ou licenciamento ambiental, caso exigido pela legislação ambiental pertinente.

Parágrafo único. Aprovado o projeto, a Prefeitura Municipal emitirá a certidão de desmembramento.

Art. 73. Para a aprovação do projeto de desdobramento serão exigidos os documentos seguintes:

I - indicação do tipo de uso predominante no local;



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRAIRÃO
CNPJ Nº 10.221.760/0001-82

II - planta na escala máxima de 1: 500, assinada pelo proprietário e pelo responsável técnico devidamente habilitado pelo CREA ou CAU, com a situação anterior e a posterior ao desdobramento, com as seguintes indicações:

- a) identificação do lote, com o nome do loteamento, número da quadra, número do lote e de seus confrontantes em todas as faces;
- b) via confrontante com o lote, bem como das vias que circundam a quadra, com indicação da distância do lote até a via mais próxima;
- c) subdivisão do lote em lotes pretendidos e áreas remanescentes, se houver;
- d) localização das edificações existentes no lote, se houver;
- e) norte verdadeiro, curvas de nível, cursos d'água, matas e árvores significativas existentes;
- f) quadro de áreas dos lotes, áreas não edificantes e de preservação permanente e de áreas de uso público, quando for o caso, com as devidas porcentagens, e os seus totais;

III - memorial descritivo apresentando descrição:

- a) do lote a ser desdobrado, com o nome do loteamento, número da quadra, número do lote e de seus confrontantes em todas as faces, e dos lotes resultantes;
- b) das áreas de uso público, quando for o caso, das áreas não edificantes e de preservação permanente, do terreno e remanescentes, se houver;

IV - Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica - ART ou RRT do autor do projeto, emitida pelo CREA ou CAU;

V - cópia das diretrizes urbanísticas fornecidas pelo órgão ou setor municipal responsável pelo planejamento e controle urbano, quando for o caso;

VI - arquivo em mídia digital, com a planta do desdobramento, georreferenciada no sistema UTM, quando o órgão responsável pela aprovação julgar necessário.

Parágrafo único. Aprovado o projeto, a Prefeitura Municipal emitirá a certidão de desdobramento.

Art. 74. Para a aprovação do projeto de remembramento serão apresentados os seguintes documentos:

I - indicação do tipo de uso predominante no local;

II - planta na escala máxima de 1:500, assinada pelo proprietário e pelo responsável técnico devidamente habilitado pelo CREA ou CAU, com a situação anterior e a posterior ao remembramento, indicando:

- a) identificação dos lotes, com o nome do loteamento, número da quadra, número dos lotes e confrontantes em todas as faces ou as divisas das glebas a serem lembradas;
- b) localização das edificações existentes nos lotes ou nas glebas, se houver;



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRAIRÃO
CNPJ Nº 10.221.760/0001-82

c) via confrontante com as glebas ou com os lotes, bem como as vias mais próximas que os circundam, com indicação da distância até a via mais próxima;

d) norte verdadeiro, curvas de nível, cursos d'água, matas e árvores significativas existentes;

e) quadro de áreas dos lotes ou glebas agrupados, áreas não edificantes e de preservação permanente, quando for o caso, e os seus totais;

III - memorial descritivo apresentando descrição dos lotes ou glebas agrupados, contemplando a situação anterior e posterior ao remembramento;

IV - Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica - ART ou RRT do autor do projeto, emitida pelo CREA ou CAU;

V - arquivo em mídia digital, com a planta do remembramento, georreferenciada no sistema UTM, quando o órgão responsável pela aprovação julgar necessário.

Parágrafo único. Aprovado o projeto, a Prefeitura Municipal emitirá a certidão de remembramento.

Art. 75. Para a aprovação do projeto de condomínio deverão ser apresentados, além dos documentos exigidos no artigo 75, os seguintes:

I - indicação do tipo de uso predominante no local;

II - planta na escala máxima de 1:1.000, assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico devidamente habilitado pelo CREA ou CAU, contendo:

a) localização de unidades autônomas, áreas de uso comum destinadas a circulação interna e ao lazer, áreas destinadas a equipamentos comunitários a serem doadas, se for o caso;

b) indicação do norte verdadeiro, das curvas de nível, dos cursos d'água, das matas e árvores significativas existentes;

c) indicação da via confrontante com a gleba ou o lote, bem como das vias mais próximas que a circundam;

d) quadro de áreas indicando as áreas privativas nas unidades autônomas, as áreas de uso comum, das áreas destinadas a equipamentos comunitários, quando houver, das áreas não edificantes e de preservação permanente, quando for o caso, com as devidas porcentagens, e os seus totais;

III - planta de implantação das edificações, com indicação dos afastamentos entre elas, em relação às áreas comuns e às divisas do terreno, conforme parâmetros previstos na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano de Trairão para a zona urbana em que se situe;

IV - plantas das edificações tipo, das destinadas a lazer, despejo, guaritas e outras, conforme exigências da Lei do Uso e Ocupação do Solo Urbano e do Código de Obras;



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRAIRÃO
CNPJ Nº 10.221.760/0001-82

V - memorial descritivo apresentando descrição das áreas privativas nas unidades autônomas, das áreas de uso comum, das áreas destinadas a equipamentos comunitários, quando houver, das áreas não edificantes, área total do terreno e remanescentes, se houver;

VI - cópia das diretrizes urbanísticas fornecidas pelo órgão ou setor municipal responsável pelo planejamento e controle urbano, quando for o caso;

VII – Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica - ART ou RRT do responsável técnico pela execução das obras, emitida pelo CREA ou CAU;

VIII - outros projetos ou indicações técnicas que eventualmente tenham sido solicitados por ocasião da emissão das diretrizes urbanísticas;

IX - arquivo em mídia digital, com a planta do condomínio urbanístico, georreferenciada no sistema UTM.

§ 1º. As áreas privativas das unidades autônomas nos condomínios horizontais deverão atender às dimensões e às áreas mínimas exigidas para lotes, de acordo com o definido para a zona em que se situem, conforme estabelecido no Anexo I desta Lei.

§ 2º. Aprovado o projeto do condomínio, o órgão ou setor municipal competente emitirá a licença para as obras de infraestrutura e para as edificações emitirá alvará específico.

Art. 76. A substituição de projeto de parcelamento, no transcorrer do processo de aprovação, somente será possível com reavaliação das diretrizes urbanísticas fornecidas.

Seção III

Das Disposições Gerais para Aprovação de Parcelamento e Condomínio

Art. 77. Antes da aprovação do projeto de parcelamento e condomínio, para verificar as informações constantes do projeto apresentado e o cumprimento às diretrizes urbanísticas, quando for o caso, será realizada uma vistoria na gleba ou terreno onde será feito o empreendimento, pelo órgão ou setor municipal responsável pelo planejamento e controle urbano.

Art. 78. No caso da existência de uma ou mais edificações na área a ser parcelada, aprovação do parcelamento ficará condicionada à aprovação anterior ou regularização das edificações na Prefeitura Municipal, o que deverá ocorrer concomitantemente à aprovação do parcelamento.

Art. 79. Em casos especiais, identificados quando da emissão de diretrizes urbanísticas e previstos na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano de Trairão e na legislação aplicável, o interessado deverá apresentar para aprovação do projeto de parcelamento:

I - Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV;

II - Estudo Prévio de Impacto Ambiental - EIA.

Art. 80. Para aprovação de loteamentos, condomínios e desmembramentos deverão ser apresentados junto aos projetos básicos, os projetos referentes ao esgotamento sanitário e pluvial, abastecimento de água, energia elétrica e iluminação pública ou das áreas comuns nos



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRAIRÃO
CNPJ Nº 10.221.760/0001-82

condomínios, bem como outros exigíveis, previamente aprovados nos órgãos competentes ou nas respectivas concessionárias de serviços públicos quando estes estejam delegados.

Art. 81. Na aprovação de loteamentos e de condomínios será exigida a apresentação de projeto de arborização de vias, praças e áreas verdes, aprovado pelo órgão ou setor municipal responsável pelo planejamento e controle urbano, ou das áreas comuns destinadas à circulação interna e lazer.

Art. 82. O órgão ou setor municipal responsável pelo controle urbano aprovará ou recusará o projeto de parcelamento ou de condomínio no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da data de apresentação da documentação completa do projeto.

§ 1º. Na hipótese de documentação incompleta, ou quando houver necessidade de qualquer diligência além das previstas nesta Lei, o prazo será contado a partir da data em que a documentação estiver plenamente completada ou a nova vistoria atendida.

§ 2º. No caso de haver necessidade de licenças especiais por parte de entidades federais, estaduais e municipais, o órgão ou setor responsável pelo controle urbano somente aprovará o projeto quando forem apresentadas as respectivas licenças.

Art. 83. O Município deverá aprovar o cronograma de execução da obra em conjunto com a aprovação do projeto de loteamento ou de desmembramento, se for o caso.

Art. 84. O prazo de validade do ato do Poder Executivo relativo à aprovação do projeto de loteamento é de 180 (cento e oitenta dias), contados, a partir da sua publicação e para as certidões de desmembramento, desdobramento ou remembramento o prazo é de 60 (sessenta) dias contados da sua emissão.

Parágrafo único. O prazo da validade da licença para construir, no caso de condomínio, é o definido no Código de Obras.

Art. 85. No ato de aprovação do projeto de parcelamento, o órgão ou setor municipal responsável pelo planejamento e controle urbano estabelecerá as zonas e categorias de usos permitidos, de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano de Trairão, e confirmará as obras necessárias de infraestrutura para a área a ser parcelada.

Art. 86. Com a aprovação do projeto de parcelamento, o empreendedor deverá promover sua inscrição no Registro Geral de Imóveis no prazo de 180 (cento e oitenta) dias.

§ 1º. Decorrido o prazo de 180 (cento e oitenta) dias previstos no *caput* deste artigo, o proprietário deverá apresentar a comprovação do registro no cartório de imóveis, para fins de lançamento cadastral.

§ 2º. Nos casos de desmembramento, desdobramento e remembramento, decorridos 60 (sessenta) dias, o proprietário deverá apresentar a comprovação do registro no cartório de imóveis, para fins de lançamento cadastral.

Art. 87. Após a aprovação do parcelamento e antes do prazo previsto para o registro dos lotes, poderá haver alteração do projeto aprovado, a requerimento do proprietário do loteamento, com as devidas justificativas, sendo o ato do Executivo de aprovação do loteamento revogado, devendo ser iniciado novo processo de aprovação.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRAIRÃO
CNPJ Nº 10.221.760/0001-82

Art. 88. No caso de aprovação do parcelamento e não registro dos lotes e início das obras nos prazos estabelecidos, o ato do Executivo Municipal será revogado não podendo ser revalidado sem novo processo de aprovação.

Parágrafo único. Havendo divergência entre Município e Cartório quanto à aprovação referida no caput deste artigo, desde que tecnicamente justificado por esse último, o caso será submetido ao um Grupo de Trabalho Executivo, que opinará sobre a republicação do decreto, por incorreção.

Art. 89. A alteração do parcelamento após o registro dos lotes só poderá ser feita nas condições previstas na Lei Federal n.º 6.766 de 19 de dezembro de 1979 e suas alterações.

Seção IV

Das Garantias para Execução de Parcelamento

Art. 90. Para a aprovação do projeto de parcelamento, o órgão ou setor municipal responsável pelo planejamento e controle urbano deverá efetuar os seguintes procedimentos:

I - cálculo das garantias hipotecárias, nos casos de loteamentos, condomínio urbanístico horizontal de interesse social e dos desmembramentos onde sejam exigidas obras de infraestrutura

II - encaminhamento do projeto de parcelamento e da licença para construir para a Procuradoria do Município, para que sejam avaliadas as garantias e preparada a documentação referente às áreas públicas a serem doadas para o Município, quando for o caso.

Parágrafo único. O órgão ou setor municipal competente analisará a planilha de custo da obra de infraestrutura apresentada, e fará avaliação prévia do valor venal dos lotes ou exigirá do responsável pelo parcelamento que apresente as análises para fins de averiguação.

Art. 91. 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, no caso de desmembramento e loteamento, ou parte das áreas vendáveis, no caso de condomínio urbanístico horizontal, observadas cumulativamente às seguintes condições:

I - o valor total dos lotes ou áreas vendáveis caucionados deverá ser, na época de aprovação do projeto, igual a 150% (cento e cinquenta por cento) do custo estimado para a realização das obras e serviços de infraestrutura.

II - a caução prevista dos lotes ou áreas vendáveis será registrada no Registro Geral de Imóveis simultaneamente ao ato de registro do parcelamento.

Parágrafo único. Poderá ser oferecido em garantia, bem imóvel localizado no Município de Trairão no valor equivalente a 150% (cento e cinquenta por cento) do custo estimado para a realização das obras e serviços, devendo ser obedecida a condição prevista no inciso II deste artigo.

Art. 92. 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.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRAIRÃO
CNPJ Nº 10.221.760/0001-82

Art. 93. 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 judiciários do valor correspondente às obras, acrescida de 20% (vinte por cento) a título de administração.

Parágrafo único. Os lotes, as áreas vendáveis ou o imóvel, ou parte destes, recebidos nos termos previstos no artigo 91 desta Lei poderão ser vendidos para custear a realização das obras ou serão destinados à habitação de interesse social, a critério da Prefeitura.

Art. 94. A garantia prestada será retida definitivamente, no caso da não execução das obras por falta do empreendedor, sem prejuízo das sanções cabíveis.

Art. 95. Os lotes, as áreas vendáveis 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 Trairão 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 ou áreas vendáveis 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.

§ 2º. No caso da realização de obras em etapas os lotes ou áreas vendáveis caucionados a serem liberados, deverão estar contidos na etapa que estiver sendo entregue.

Seção V

Das Execuções das Obras nos Parcelamentos e Condomínios

Subseção I

Das Disposições Gerais

Art. 96. Para solicitação da licença para início das obras, o empreendedor deverá requerer do órgão ou setor municipal responsável pelo planejamento e controle urbano uma vistoria para verificação dos marcos de alinhamento e do nivelamento na demarcação de lotes, áreas não edificantes e de preservação permanente, bem como dos logradouros públicos, áreas verdes, áreas destinadas a equipamentos comunitários e outras áreas de uso público, quando for o caso.

§ 1º. Cumpridas todas as exigências cabíveis, o órgão ou setor municipal responsável pelo controle urbano emitirá a respectiva licença para início das obras, válida pelos prazos estabelecidos nos incisos I, II e III do art. 107 desta lei, de acordo com o tamanho do parcelamento, prorrogável por mais 1 (um) ano.

§ 2º. A licença para o início das obras só poderá ser emitida após a aprovação do projeto, mediante decreto do Executivo e vistoria mencionada no *caput* deste artigo.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRAIRÃO
CNPJ Nº 10.221.760/0001-82

§ 3º. A licença referida no parágrafo anterior poderá ser fornecida anteriormente ao registro do loteamento, sendo emitido pelo Município um documento de verificação de execução de obras.

§ 4º. O disposto no § 3º não exime ao loteador a obrigação do registro do loteamento no prazo de 180 (cento e oitenta) dias e caso o proprietário não consiga registrar os lotes dentro do prazo estabelecido, estará sujeito à nova aprovação, conforme estabelecido nesta Lei, não tendo o Município a obrigação de ressarcimento quanto às infraestruturas já executadas.

§ 5º. A aprovação do parcelamento, através do decreto municipal, não dá direito ao início das obras.

Art. 97. Nos casos de loteamentos, compete ao empreendedor executar, conforme o projeto aprovado, sem qualquer ônus para o Município, as seguintes obras e serviços de urbanização e infraestrutura:

I - demarcação cravada ao solo, em concreto, contendo a indicação de lotes, quadras, e áreas públicas;

II - abertura e terraplenagem das vias com pavimentação, inclusive do passeio quando exigido na diretriz, colocação de meios-fios e sarjetas;

III - pavimentação da via de acesso ao parcelamento, com solução de drenagem de águas pluviais e rede de energia elétrica, quando for o caso;

IV - provisão de elementos de drenagem superficial ou subterrânea que viabilizem o adequado escoamento de águas pluviais;

V - instalação do sistema de distribuição de água potável, através de tronco alimentador e redes duplas, em todas as vias, inclusive em frente às áreas destinadas a equipamentos comunitários e às áreas verdes, com derivações domiciliares ou prevista solução alternativa de abastecimento, devidamente aprovada pelo órgão municipal responsável ou pela concessionária do serviço caso estes serviços sejam ou estejam concedidos;

VI - implantação de sistema de captação e armazenamento d'água ou execução de solução alternativa de abastecimento, quando a área se situar fora da zona de pressão mínima, em conformidade com as orientações do órgão municipal responsável ou pela concessionária do serviço caso estes serviços sejam ou estejam concedidos;

VII - instalação de sistema de esgotamento sanitário, com redes duplas em todas as vias e respectivas ligações domiciliares, inclusive em frente às áreas destinadas aos equipamentos comunitários e às áreas verdes, ou solução de esgotamento sanitário individual, devidamente aprovada pela concessionária do serviço;

VIII - instalação das redes de distribuição de energia elétrica e de iluminação pública;

IX - contenção de encostas, quando necessária;

X - urbanização das áreas verdes e arborização das vias públicas, conforme estabelecido previamente nesta Lei, devendo ser o projeto aprovado pelo órgão responsável pelo planejamento e gestão urbana;

XI - construção de pontes e pontilhões que se fizerem necessários para acesso e ligação ao sistema viário existente;



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRAIRÃO
CNPJ Nº 10.221.760/0001-82

XII - solução para o tratamento e destinação final dos esgotos, em atendimento às exigências do Município ou da concessionária do serviço caso estes serviços sejam ou estejam concedidos.

XIII - placas contendo nomenclatura das ruas de acordo com padrões estabelecidos pelo Município.

XIV - instalação de abrigos de ônibus nas vias coletoras e principais conforme estabelecido pelo órgão de planejamento municipal.

§ 1º. O passeio mencionado no inciso II deverá atender às normas técnicas da ABNT, referentes à acessibilidade, e sua manutenção será de responsabilidade do proprietário da área lindeira.

§ 2º. Nos passeios maiores ou iguais a 3 m (três metros) de largura, será permitido o uso de uma parcela com revestimento em grama, não podendo o mesmo ser superior a faixa destinada a passagem de pedestre ou maior que a metade da largura, devendo atender às normas técnicas da ABNT, referentes à acessibilidade.

Art. 98. No caso de condomínios horizontais ou verticais, edificados, compete ao empreendedor executar, conforme projetos aprovados, as seguintes obras e serviços de urbanização e infraestrutura:

I - demarcação cravada ao solo, em concreto, com a indicação da área privativa da unidade autônoma equivalente ao lote, no caso de condomínio horizontal edificado, da quadra interna e das áreas comuns destinadas a lazer;

II - abertura e terraplenagem das vias de circulação interna, com pavimentação, inclusive do passeio, colocação de meios-fios e sarjetas em conformidade com as normas e padrões estabelecidas para as vias públicas;

III - instalação do sistema de distribuição de água potável, através de tronco alimentador e redes duplas, em todas as vias internas dos condomínios, com respectivas derivações ou solução alternativa de abastecimento, aprovada pelo Município ou pela concessionária do serviço caso estes serviços sejam ou estejam concedidos;

IV - instalação de sistema de esgotamento sanitário, com redes duplas em todas as vias internas do condomínio e respectivas ligações domiciliares ou solução de esgotamento sanitário individual, aprovadas pelo Município ou pela concessionária do serviço caso estes serviços sejam ou estejam concedidos;

V - instalação das redes de distribuição de energia elétrica e de iluminação pública das áreas comuns destinadas à circulação interna e lazer, devidamente aprovadas pelo Município ou pela concessionária do serviço caso estes serviços sejam ou estejam concedidos;

VI - urbanização e arborização das áreas comuns destinadas à circulação interna, áreas de lazer e áreas verdes, conforme estabelecido nos artigos 28, 29 e 30 desta Lei;

VII - outras obras e serviços indicados nos incisos III, IV, VI, IX e XII do artigo anterior.

§1º. Além das obras e serviços mencionados neste artigo, o empreendedor deverá executar as edificações previstas no projeto aprovado pela Prefeitura de Trairão.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRAIRÃO
CNPJ Nº 10.221.760/0001-82

§ 2º. O passeio mencionado no inciso II poderá ser gramado, mantendo uma faixa de 1,20m (um metro e vinte centímetros) pavimentada, afastada no mínimo 0,50m (cinquenta centímetros) do meio-fio, em pavimento uniforme que atenda as normas técnicas da ABNT vigentes, referentes à acessibilidade e sua manutenção será de responsabilidade do proprietário da área lindeira.

Art. 99. No caso dos desmembramentos serão exigidas as seguintes obras e serviços de infraestrutura:

- I - demarcação cravada ao solo, em concreto, contendo a indicação de lotes e áreas públicas;
- II - provisão de elementos de drenagem superficial ou subterrânea que viabilizem o adequado escoamento de águas pluviais;
- III - contenção de encostas, quando necessária;
- IV - arborização do logradouro fronteiro ao desmembramento e das áreas públicas, quando for o caso, conforme previsto nos artigos 28, 29 e 30 desta Lei;
- V - instalação do sistema de distribuição de água potável, através de tronco alimentador e redes públicas com derivações domiciliares, inclusive em frente às áreas públicas;
- VI - instalação de sistema de esgotamento sanitário, com redes e ligações domiciliares, inclusive em frente às áreas públicas;
- VII - instalação das redes de distribuição de energia elétrica e de iluminação pública.

Parágrafo único. A execução das obras e serviços mencionados neste artigo poderá ser dispensada pelo executivo municipal quando estes já estiverem implantados e em perfeito funcionamento.

Art. 100. Poderão ser exigidos itens de infraestrutura complementar, a critério do órgão ou setor municipal responsável pelo planejamento e controle urbano ou das concessionárias de serviços, desde que seja justificada a necessidade dos mesmos.

Art. 101. Quando no movimento de terra para a implantação do parcelamento for necessário trazer ou levar material para área externa aos limites do empreendimento, o órgão ou setor municipal competente deverá ser informado, podendo ser exigidas medidas atenuantes para os impactos decorrentes.

Art. 102. O empreendedor deverá manter no canteiro de obras ou no escritório de administração do empreendimento todos os documentos relativos à aprovação do projeto de parcelamento ou condomínio, abrangendo:

- I - contratos, escrituras e compromissos de compra e venda de lotes;
- II - documentos relativos às obras e serviços de infraestrutura a serem executados sob sua responsabilidade;
- III - cronograma de execução das obras;
- IV - licença para início das obras emitida pelo órgão ou setor municipal de controle urbano;



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRAIRÃO
CNPJ Nº 10.221.760/0001-82

V - ato do Executivo Municipal que aprovou o loteamento ou as certidões e licenças emitidas.

Art. 103. A execução das obras e a segurança das mesmas observará, além do previsto nesta Lei, as exigências previstas no Código de Obras do município, no que couber.

Art. 104. A execução das obras e serviços a cargo do empreendedor será fiscalizada pelo órgão ou setor municipal responsável pelo planejamento e controle urbano, devendo o empreendedor criar as facilidades para tal.

Art. 105. O empreendedor durante o período de obras deverá se responsabilizar pelas áreas verdes, áreas destinadas a equipamentos comunitários e Áreas de Preservação Permanente (APP), preservando-as do ponto de vista ambiental e contra ocupações irregulares, cercandolas até seu repasse definitivo para a Prefeitura Municipal de Trairão.

Art. 106. A execução das obras é de total responsabilidade do empreendedor que responderá tecnicamente, perante a Prefeitura, pelo período de 5 (cinco) anos após a entrega oficial, nos mesmos termos que se aplica ao contrato de empreitada de edifício ou outras construções consideráveis prevista no art. 618 do Código Civil vigente.

Subseção II

Dos Prazos para Execução do Parcelamento e do Condomínio

Art. 107. O prazo total para a execução do parcelamento, definido no cronograma de execução da obra, é de acordo com o tamanho do parcelamento conforme segue:

I – até 150 lotes o prazo será de 3 (três) anos;

II – de 151 a 300 lotes o prazo será de 4 (quatro) anos;

III – acima de 300 lotes o prazo será de 5 (cinco) anos.

Parágrafo único. Admite-se prorrogação do prazo para conclusão das obras e serviços de infraestrutura, por mais 1 (um) ano, desde que devidamente justificado por motivos de força maior, devendo o empreendedor submeter um novo cronograma de execução da obra com antecedência mínima de 90 (noventa) dias ao vencimento do prazo previamente estabelecido quando da aprovação do parcelamento a ser avaliado e aprovado pelo órgão ou setor municipal responsável pelo planejamento e controle urbano, devendo manter as devidas garantias ou complementar caso seja exigido pelo Município.

Art. 108. Será admitida execução parcial do parcelamento, a pedido do interessado, desde que se mantenha inalterado os prazos previstos no artigo anterior, para a execução total da obra, atendidas as seguintes condições:

I - a execução parcial deverá estar prevista no cronograma geral de execução das obras;

II - detalhamento das etapas de execução da obra no memorial descritivo que acompanha o projeto, com a respectiva identificação dos lotes e a descrição da infraestrutura urbana a serem executados em cada uma das etapas;



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRAIRÃO
CNPJ Nº 10.221.760/0001-82

III - apresentação de planta com a demarcação das áreas no terreno referentes às etapas de execução da obra;

IV - identificação dos lotes dados em garantia em cada uma das etapas de execução da obra, ou do imóvel equivalente a 150% (cento e cinquenta por cento) do valor das obras referentes a cada etapa;

V - implantação das áreas verdes e áreas destinadas a equipamentos comunitários, quando for o caso, proporcionais à área do terreno correspondente a cada uma das etapas.

Art. 109. O prazo total para a implantação do condomínio é o definido na licença para construir, conforme determinado pelo Código de Obras.

Art. 110. O condomínio poderá ser executado em etapas, desde que:

I - antes da conclusão de uma etapa da execução das obras seja iniciada outra;

II - a execução em etapas do condomínio seja submetida à aprovação pelo órgão ou setor municipal responsável pelo controle urbano através do cronograma de execução da obra;

III - seja garantida a independência de acessos e de funcionamento entre as etapas.

Parágrafo único. Para aceitação parcial do condomínio deverá estar assegurado o pleno funcionamento da etapa a ser entregue e a sua segurança.

Seção VI

Da Aceitação do Parcelamento e do Condomínio

Art. 111. Concluídas as obras e serviços de infraestrutura e após vistoria requerida pelo empreendedor, o órgão ou setor municipal de planejamento e controle urbano procederá à fiscalização, em conjunto com as concessionárias de serviços para os casos de serviços concedidos, e expedirá o termo de verificação e aceitação das obras e serviços de infraestrutura liberando os lotes caucionados ou o imóvel dado em garantia, quando for o caso.

§ 1º. Caso se conclua pela não aceitação das obras e serviços de infraestrutura, o requerente terá como alternativas promover a complementação da obra ou os ajustes necessários solicitados ou apresentar recurso à Prefeitura Municipal de Trairão.

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

§ 3º. Na hipótese de apresentação de recurso, enquanto não for dada resposta ao requerente, a contagem do prazo para conclusão da execução da obra será suspensa.

Art. 112. A aceitação das obras e serviços de infraestrutura é condição obrigatória para a comercialização e o licenciamento de construção nos lotes originados do parcelamento.

Art. 113. O Município poderá conceder o aceite parcial do parcelamento no caso da execução da obra em etapas prevista, com extinção da caução sobre os lotes correspondentes àquela etapa, desde que cumprido o cronograma parcial.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRAIRÃO
CNPJ Nº 10.221.760/0001-82

Parágrafo único. Para aceitação parcial do parcelamento deverá estar assegurado o funcionamento da infraestrutura implantada e a integração do parcelamento com o sistema viário existente.

Art. 114. Após a aceitação, o parcelamento, as novas vias e logradouros públicos implantados receberão designação própria pelo órgão municipal competente, exceto quando se tratar de prolongamento de via já existente, que deverá receber o mesmo nome da via que foi prolongada.

Parágrafo único. Os nomes das novas vias públicas serão atribuídos pelo órgão municipal competente, após a aprovação destes pelo Conselho Municipal da Cidade de Trairão – COMCID.

Art. 115. No caso de condomínio urbanístico, concluídas as obras e serviços de infraestrutura, bem como as edificações, o órgão ou setor responsável pelo planejamento e expedirá o habite-se, conforme determinado pelo Código de Obras.

Parágrafo único. Só poderá ser liberado o habite-se da unidade autônoma, se já estiverem concluídas todas as unidades do condomínio, bem como toda infraestrutura prevista no empreendimento, e no caso previsto no artigo 110, onde houver a aprovação de várias etapas, o habite-se poderá ser fornecido por etapa, desde que todas as unidades previstas em cada etapa estejam concluídas, bem como as infraestruturas previstas.

Seção VII

Das Infrações

Subseção I

Da Notificação

Art. 116. A falta de cumprimento das disposições desta Lei, bem como de qualquer exigência acessória para regularização do projeto ou da obra de parcelamento, verificada no exercício da fiscalização, será comunicada pessoalmente ao interessado por meio de notificação.

§ 1º. A notificação deverá conter as seguintes informações:

I - o nome do titular da propriedade e do responsável técnico pelas obras, se houver;

II - o endereço da obra;

III - a identificação da irregularidade cometida;

IV - as exigências requeridas;

V - o prazo para cumprimento das exigências;

VI - a identificação e assinatura do fiscal e do notificado;

VII - a data e a hora da entrega da notificação.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRAIRÃO
CNPJ Nº 10.221.760/0001-82

§ 2º. No caso de não localização do notificado, a notificação poderá ser afixada no local da obra, justificando-se a impossibilidade da entrega pessoal.

Art. 117. O interessado terá um prazo de até 15 (quinze) dias para legalizar a obra ou efetuar a sua modificação, prorrogáveis por mais 15 (quinze) dias quando solicitado pelo interessado e desde que aceito pelo órgão competente do Município,

Parágrafo único. Esgotado o prazo para cumprimento da exigência especificado na notificação e a mesma não sendo cumprida, será lavrado auto de infração.

Subseção II

Do Auto de Infração

Art. 118. O infrator será imediatamente autuado, não cabendo notificação prevista nesta Lei, quando iniciar obra sem a devida licença para início das obras emitida pelo órgão ou setor municipal responsável pelo controle urbano.

Art. 119. O auto de infração deverá conter as seguintes informações:

I - o nome do titular da propriedade e do responsável técnico pela obra, quando houver;

II - o endereço da obra;

III - a data da ocorrência;

IV - a descrição da infração cometida;

V - a penalidade decorrente;

VI - a intimação para correção da irregularidade;

VII - o prazo para apresentação da defesa;

VIII - a identificação e assinatura do autuado e do autuante.

§ 1º. A assinatura do infrator no auto não implica confissão, nem tampouco, a aceitação dos seus termos.

§ 2º. A recusa da assinatura no auto, por parte do infrator, não agravará a pena, nem tampouco impedirá a tramitação normal do processo.

Art. 120. A comunicação do auto de infração será feita mediante comunicação pessoal com a assinatura de termo de recebimento pelo infrator.

Parágrafo único. Na impossibilidade da comunicação pessoal, poderá ser adotada uma das alternativas para comunicar-se com o infrator:

I - afixação de notícia no local da obra;

II - carta registrada enviada ao interessado, com aviso de recebimento ou não;



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRAIRÃO
CNPJ Nº 10.221.760/0001-82

III - publicação no diário oficial do Município ou no meio oficial que o Município se utiliza.

Art. 121. O auto de infração não poderá ser lavrado em consequência de despacho ou requisição, devendo sua lavratura ser precedida de verificação de servidor autorizado para fiscalização.

Subseção III

Da Defesa do Autuado

Art. 122. O autuado terá o prazo de 15 (quinze) dias para apresentar defesa contra a autuação, contados a partir do primeiro dia seguinte da data do recebimento do auto de infração, ou da publicação do auto de infração quando o autuado não foi localizado para a devida citação.

§ 1º. A defesa será feita por meio de petição onde o interessado alegará, de uma só vez, toda matéria que entender útil, juntando os documentos comprobatórios das razões apresentadas, mencionando obrigatoriamente:

I - os motivos de fato e de direito em que se fundamenta;

II - o objetivo visado em sua defesa;

III - as diligências que o interessado pretende que sejam efetuadas, desde que justificadas as suas razões.

§ 2º. Recebida a defesa do autuado, a autoridade administrativa determinará, de ofício ou a requerimento do interessado, a realização das diligências que entender necessárias, fixando-lhe o prazo e indeferirá as consideradas prescindíveis, impraticáveis ou protelatórias.

§ 3º. Se entender necessário, a autoridade julgadora poderá determinar a realização de diligência para esclarecer questão duvidosa, bem como solicitar o parecer da Procuradoria Geral do Município que deverá se manifestar no prazo de 5 (cinco) dias úteis a partir da solicitação do parecer pela autoridade administrativa.

§ 4º. Preparado o processo para decisão, a autoridade administrativa prolatará despacho no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis a partir do parecer da Procuradoria Geral do Município, resolvendo todas as questões debatidas e pronunciando a procedência ou improcedência da impugnação.

Art. 123. O autuado será notificado da decisão através do diário oficial do Município ou pelo meio em que o Município se utiliza.

Art. 124. Será dada oportunidade ao autuado de recorrer da decisão a uma instância superior desde que o faça em um prazo de 5 (cinco) dias úteis contados do primeiro dia seguinte da data da comunicação ou da publicação da decisão sobre a aplicação da penalidade.

Art. 125. Na ausência de defesa ou sendo esta julgada improcedente, serão impostas as sanções pelo órgão municipal competente.

Seção VIII

Das Sanções



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRAIRÃO
CNPJ Nº 10.221.760/0001-82

Art. 126. No exercício do poder de polícia, serão aplicadas pelo órgão ou setor municipal competente, através de ato administrativo, nos casos de violação das disposições desta Lei, as seguintes sanções ao infrator:

I - embargo;

II - multa;

III - cassação da licença para início das obras.

§ 1º. A aplicação de uma das sanções previstas neste artigo não prejudica a aplicação de outra, se cabível.

§ 2º. A aplicação de sanções de qualquer natureza não exonera o infrator do cumprimento da obrigação a que está sujeito, nos termos desta Lei.

Art. 127. Aplica-se o embargo às obras de parcelamento nos casos de:

I - obras em andamento sem projeto aprovado, nos termos da Lei;

II - risco à segurança de pessoas, bens, instalações ou equipamentos, inclusive públicos ou de utilidade pública.

§ 1º. O embargo será comunicado ao interessado estabelecendo se prazo para o cumprimento das exigências que possam garantir a sua revogação.

§ 2º. O embargo deverá ser precedido de vistoria feita pelo órgão ou setor municipal responsável pelo controle urbano.

Art. 128. Aplica-se a cassação da licença para início das obras nos seguintes casos:

I - impossibilidade de reversão da situação que motivou o embargo às obras;

II - reincidência da infração.

Art. 129. Sem prejuízo das responsabilidades civis e criminais, serão aplicadas multas nos seguintes casos:

I - início ou execução de obras sem licença do órgão ou setor municipal competente;

II - execução de obras em desacordo com o projeto aprovado;

III - ausência no local das obras do projeto aprovado ou de licença para início das obras;

§ 1º. As multas serão fixadas e cobradas em moeda oficial do país, pelo seu valor nominal, corrigido pela UFM – Unidade Fiscal do Município, indexador oficial do Município, vigente na data do seu recolhimento, conforme estabelecido na lei municipal ou em seu regulamento.

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRAIRÃO
CNPJ Nº 10.221.760/0001-82

§ 3º. Nos casos de reincidência, as multas serão acrescidas, em cada reincidência, de 20% (vinte por cento) do seu valor original.

§ 4º. A importância da multa sofrerá um desconto de 50% (cinquenta por cento) se for paga até 15 (quinze) dias após a lavratura do auto de infração.

§ 5º. A multa não paga no prazo legal será inscrita em dívida ativa.

Art. 130. Além das sanções previstas e originadas das infrações por falta de atendimento das exigências contidas nesta lei, serão aplicadas outras sanções de acordo com o grau de infração nos seguintes casos:

I - quando se tratar de situação com baixo potencial de ameaça à segurança de pessoas, bens e instalações ou risco à saúde ou interferência no ambiente urbano, sem possibilidade de desencadear outras irregularidades, e não cumpridas a exigências no prazo definido pela Notificação, será lavrado auto de infração com multa equivalente a 10 UFM's (Unidade Fiscal do Município);

II - quando se tratar de situação com médio potencial de ameaça à segurança de pessoas, bens e instalações ou risco à saúde ou interferência no ambiente urbano, com baixas possibilidades de desencadear outras irregularidades, e não cumpridas a exigências no prazo definido pela Notificação, será lavrado auto de infração com multa equivalente a 50 UFM's (Unidade Fiscal do Município);

III - quando se tratar de situação com alto potencial de ameaça à segurança de pessoas, bens e instalações ou risco à saúde ou interferência no ambiente urbano, com possibilidades de desencadear outras irregularidades, e não cumpridas a exigências no prazo definido pela Notificação, será lavrado auto de infração com multa equivalente a 100 UFM's (Unidade Fiscal do Município);

§ 1º. Na reincidência de quaisquer irregularidades especificadas nos incisos I a III do caput deste artigo, a multa será acrescida de 20% (vinte por cento);

§ 2º. Na segunda reincidência de quaisquer irregularidades especificadas nos incisos I a III do caput deste artigo, além do acréscimo da multa em 20% (vinte por cento), o Município poderá embargar a obra ou até mesmo cassar a licença sem direito a qualquer indenização ao infrator.

Seção IX

Das Infrações, das Medidas Administrativas e Multas

Art. 131. Os valores das multas aplicadas encontram-se no quadro abaixo sem prejuízo das demais sanções cabíveis em função da Lei Federal n.º 6.766/79 e suas alterações.

Alínea	Descrição da infração	Pela Ordem – Medida Administrativa	Exigências ou Multas	Prazos em Dias
a)	Ausência no local das obras do projeto aprovado ou da licença para início das obras	1ª notificação	Regularização	15
b)	Não atender a notificação para regularização das pendências no prazo determinado	2ª Auto de infração	De 05 a 50 UFM's	15
c)	Vencida o prazo da notificação e não atendidas suas exigências em até 15(quinze) dias após seu vencimento	3ª Embargo das Obras	De 51 a 100 UFM's	15



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRAIRÃO
CNPJ Nº 10.221.760/0001-82

d)	Ausência no local das obras do projeto aprovado ou de licença para início das obras – Reincidência	1ª Notificação 2ª Auto de – infração	De 05 a 50 UFMs acrescido 20%	15
e)	Ausência no local das obras do projeto aprovado ou de licença para início das obras – Segunda Reincidência.	1ª Notificação 2ª Cassação da Licença	De 05 a 50 UFMs acrescido de 40%	15
f)	Execução de obras em desacordo com o projeto aprovado.	1ª Notificação 2ª Embargo da Obra	Regularização e multa 101 a 500 UFMs	15
g)	Execução de obras em desacordo com o projeto aprovado – Reincidência.	1ª Notificação 2ª Cassação da Licença	De 101 a 500 UFMs acrescido de 20%	15
h)	Impossibilidade de reversão da situação que motivou o embargo às obras.	1ª Notificação 2ª Cassação da Licença.	De 501 a 1000 UFMs	15
i)	Início ou execução de obras sem licença do órgão ou setor municipal competente;	1ª Notificação 2ª Embargo da Obra	De 1001 a 3000 UFMs	15
j)	Não apresentação do Alvará de Licença e da(s) ART ou RRT do(s) responsável(eis) pela execução das obras	1ª Notificação	Regularização	15
l)	Reincidência da alínea “j”	1ª Notificação 2ª Embargo da Obra	De 05 a 50 UFMs acrescido de 20%	15
m)	Segunda Reincidência da alínea “j”	1ª Notificação 2ª Cassação da Licença	De 05 e 50 UFMs acrescido de 40%	15

§ 1º. A Notificação sempre será precedida como a primeira medida administrativa a ser tomada pelo órgão da administração, para que o Infrator Autuado exerça seu direito de defesa nos prazos nela definido, exceto quando da aplicação das 2ª e 3ª medidas sejam decretadas pelo setor responsável do município em razão do não atendimento ou da não regularização das irregularidades apontadas na Notificação, ou quando as alegações ou a defesa apresentada pelo infrator forem julgadas insuficientes ou improcedentes pelo Município.

§ 2º. Os prazos para atender as notificações pelo notificado será aquele que constar na notificação, e o início da contagem do prazo será a partir do primeiro dia seguinte da data do recebimento da Notificação.

CAPÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Seção I

Dos Consórcios Imobiliários

Art. 132. Com a devida anuência do proprietário, o Município poderá instituir Consórcio Imobiliário para fins de parcelamento do solo, mesmo em imóveis utilizados e edificados.

1º. O Município celebrará contrato pelo qual adquirirá a propriedade do imóvel, com a finalidade de promover o parcelamento, comprometendo-se a realizar o pagamento através da



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRAIRÃO
CNPJ Nº 10.221.760/0001-82

transferência de lotes em valor economicamente equivalente ao do imóvel na época anterior ao parcelamento.

§ 2º. O projeto de parcelamento será parte integrante do contrato, podendo ser objeto de termo aditivo, e indicará os lotes destinados ao pagamento do proprietário do imóvel não parcelado.

§ 3º. Para ser estabelecido, o Consórcio Imobiliário deverá:

I - ser submetido à apreciação da população através da realização de pelo menos 1 (uma) audiência pública, quando se tratar de imóvel com área superior à 10.000m² (dez mil metros quadrados);

II - ser objeto de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança, quando se enquadrar nas hipóteses previstas na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano de Trairão;

III - ser submetido ao Conselho Municipal da Cidade de Trairão - COMCID.

Seção II

Da Aprovação Final

Art. 133. Os parcelamentos serão aprovados pelo Município mediante as seguintes condições:

I – todas as plantas do loteamento ou condomínio, bem como os projetos de infraestrutura apresentados pelo(s) interessado(s), serão analisados obrigatoriamente por profissional habilitado no CREA ou no CAU, e sua aprovação se dará mediante carimbo de aprovação e assinatura do profissional habilitado no CREA ou no CAU pertencente ao quadro do Município, acompanhado de relatório circunstanciado emitido pelo profissional em que foram atendidos todos os requisitos exigidos nesta Lei;

II – deverá haver obrigatoriamente Laudo de Avaliação do(s) imóveis por servidor designado ou comissão especial nomeada e designada pelo chefe do Poder Executivo para avaliar a garantia em imóveis oferecida pelo(s) proprietário(s) do loteamento ou do condomínio;

III – além das exigências contidas nos incisos I e II deste artigo, a Procuradoria Geral do Município exará parecer em relação a aprovação para posterior edição do decreto de aprovação nos termos do §2º, artigo 71 desta Lei.

§ 1º. Editado o Decreto de aprovação do parcelamento do loteamento ou do condomínio, o proprietário ou seu representante legal do loteamento ou do condomínio, deverá apresentar a(s) ART(s) ou RRT(s) do(s) profissional(is) responsável(eis) pela execução das obras de infraestrutura do parcelamento do loteamento ou do condomínio.

§ 2º. A expedição do Alvará de Licença para início das obras do parcelamento, ficará condicionado a apresentação da(s) ART(s) ou RRT(s) do(s) profissional(is) responsável(eis) pela execução das obras de infraestrutura do parcelamento do loteamento ou do condomínio.

§ 3º. O Alvará de Licença para construção das obras de infraestrutura do loteamento ou condomínio deverá ser assinado pelo profissional habilitado no CREA ou CAU que analisou e aprovou os projetos juntamente com o Secretário Municipal em que esteja vinculado o setor de Análise e Aprovação do Parcelamento.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRAIRÃO
CNPJ Nº 10.221.760/0001-82

§ 4º. Para os projetos de desmembramentos, remembramentos e ou agrupamentos de lotes, bastará apenas a aprovação pelo profissional habilitado no CREA ou CAU, mediante carimbo e assinatura nas plantas apresentadas pelo interessado.

§ 5º. O início das obras do loteamento ou condomínio sem a apresentação do Alvará de Licença e da(s) ART(s) ou RRT(s) do(s) profissional(is) responsável(eis) pela execução das obras de infraestrutura acarretará nas sanções previstas no artigo 131 desta Lei.

Art. 134. Quando não houver no quadro do município servidor habilitado para realização da avaliação de imóveis oferecidos em garantias ou constituída Comissão Especial para esta finalidade para dar cumprimento em que trata essa Lei, o Chefe do Poder Executivo nomeará por ato administrativo, um profissional habilitado ou uma Comissão Especial de Avaliação para atender a finalidade na forma que julgar necessário.

Art. 135. Os parcelamentos aprovados em data anterior à da publicação desta Lei ficam sujeitos às exigências da legislação anterior.

Parágrafo único. Em caso de caducidade de autorização concedida, nova autorização somente será expedida com base nesta Lei.

Art. 136. Os prazos previstos nesta Lei são contados, por dias corridos, excluindo-se o primeiro dia e incluindo-se o último, prorrogando-se para o primeiro dia útil o vencimento de prazo que cair em sábado, domingo ou feriado.

Art. 137. Os valores das multas previstas no artigo 131 desta Lei, serão em UFM – Unidade Fiscal do Município de Trairão.

Art. 138. O Município de Trairão poderá celebrar convênios com entidades federais, estaduais, municipais e autárquicas, visando a fiel execução desta Lei.

Art. 139. Todas as funções referentes à aplicação das normas e imposições desta Lei serão exercidas por órgãos da Prefeitura Municipal, cuja competência estiver definida em legislação municipal.

Parágrafo único. Para o exercício das funções a que se refere este artigo, a Secretaria responsável pelo planejamento e controle urbano manterá contato com os demais órgãos interessados.

Art. 140. Nos casos omissos, serão ouvidos o Conselho Municipal da Cidade de Trairão-COMCID, no que couber.

Art. 141. Normas complementares e regulamentos poderão ser editados por Decreto do Poder Executivo no que couber.

Art. 142. Constituem parte integrante desta Lei os seguintes anexos:

a) ANEXO I - PARÂMETROS PARA DIMENSIONAMENTO DE LOTES E QUADRAS
Dimensionamento de Lotes e Quadras

b) ANEXO II - PARÂMETROS PARA DESTINAÇÃO DE ÁREAS DE USO PÚBLICO
Destinação de Áreas de Uso Público

c) ANEXO III - PARÂMETROS PARA O SISTEMA VIÁRIO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRAIRÃO
CNPJ Nº 10.221.760/0001-82

Quadro - Dimensionamento Mínimo de Vias - Seções Transversais

Figura 1. Seção Transversal das Vias Estruturais

Figura 2. Seção Transversal das Vias Principais

Figura 3. Seção Transversal das Vias Coletoras

Figura 4. Seção Transversal das Vias Locais

Figura 5. Seção Transversal das Vias Especiais

d) ANEXO IV – MAPA DA HIERARQUIZAÇÃO VIÁRIA

Mapa ilustrativo da Hierarquização Viária de Trairão

e) ANEXO V - MAPA DO ZONEAMENTO URBANO

Mapa ilustrativo do Zoneamento Urbano de Trairão

f) ANEXO VI - MAPA DO PERÍMETRO URBANO

Mapa ilustrativo do Perímetro Urbano de Trairão

Parágrafo único. As descrições dos perímetros e os mapas indicados nas alíneas “d”, “e” e “f” constam na lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e do Perímetro Urbano.

Art. 143. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei 1.112, de 11 de junho de 1991.

Gabinete do Prefeito Municipal de Trairão, Estado do Pará, em 01 de dezembro de 2021.

VALDINEI JOSÉ FERREIRA
Prefeito Municipal



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRAIRÃO
CNPJ Nº 10.221.760/0001-82

ANEXO I

Parâmetros para dimensionamento de lotes e quadras

DIMENSIONAMENTO DE LOTES E QUADRAS			
ZONAS	Área Mín.(m ²)	Testada Mín.(m)	Comprimento Mínimo
ZUM	250,00	10,00	(VAR)*
ZIA	250,00	10,00	(VAR)*
ZI	250,00	10,00	(VAR)*
ZEX	360,00	12,00	(VAR)*
ZPA	250,00	10,00	(VAR)*

ZUM - Zona de Uso Múltiplo
ZIA - Zona Interesse Ambiental
ZI - Zona Industrial
ZPA – Zona de Proteção Aeroviária
ZEX - Zona de Expansão Urbana

*A quadra terá comprimento máximo de 200,00m e largura mínima de 40,00m.

ANEXO II

Parâmetros para Destinação de Áreas de Uso Público

Percentuais Mínimos de Áreas				
Zonas	% Equipamento Comunitário	% Áreas Verdes	% ELUP Para parc 300 lotes	Considerações Gerais
ZI	5%	10%	-	
ZUM	5%	10%	-	
ZEX	5%	10%	-	
ZPA	5%	20%	-	
ZIA	5%	20%	-	A área Eq. Comunitária poderá ser permutada por outra área do mesmo valor, em local de interesse do município, regulamentado por decreto municipal.

ZUM - Zona de Uso Múltiplo
ZIA - Zona Interesse Ambiental
ZI - Zona Industrial
ZPA – Zona de Proteção Aeroviária
ZEX - Zona de Expansão Urbana



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRAIRÃO
CNPJ Nº 10.221.760/0001-82

ANEXO III

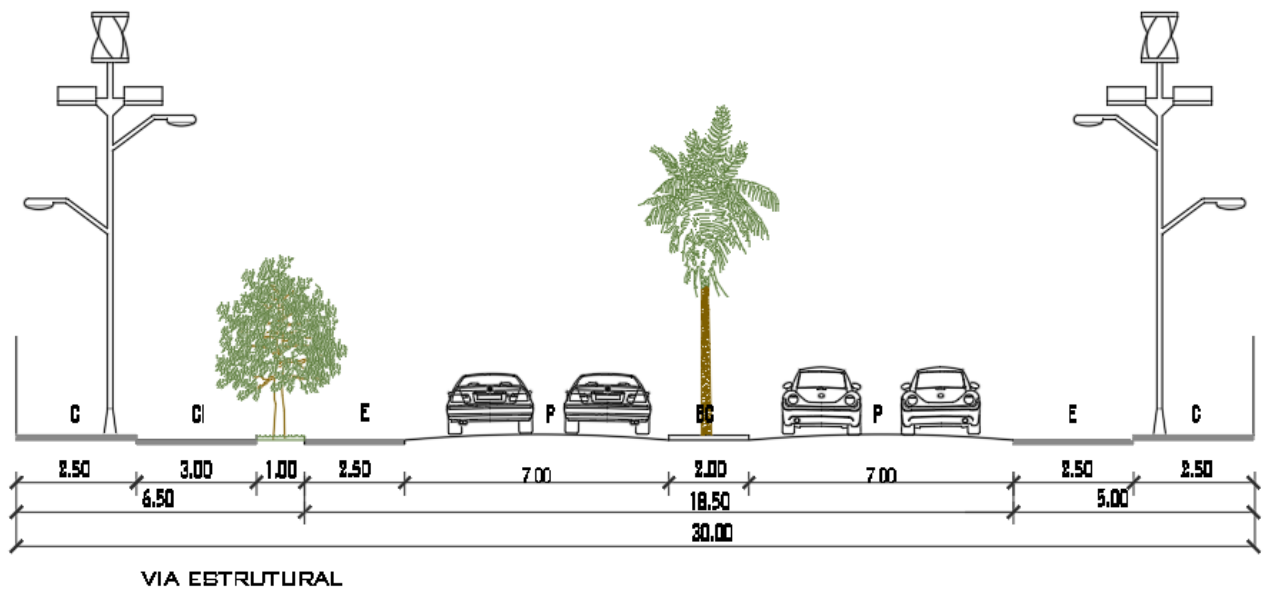
Parâmetros para o Sistema Viário – pag. 1/3

DIMENSIONAMENTO DE VIAS – SEÇÕES TRANSVERSAIS (referência)								
VIAS	LARGURA TOTAL (M)	PISTA DE ROLAMENTO (M)	CANTEIRO CENTRAL (M)	CANTEIROS	CICLOVIA	ACOSTAMENTO	ESTACIONAMENTO	CALÇADA
VIA ESTRUTURAL	30,00	2 x 7,00	2,00	1,00	3,00	-	2 x 2,50	2x2,50
VIA COLETORA	18,00	2 x 3,00	1,00	-	2,00	-	1 x 2,50	2x2,00
VIA PRINCIPAL	12,50	2 x 3,00	-	-	-	-	1 x 2,50	2x2,00
VIA LOCAL	10,00	2 x 3,00	-	-	-	-	e*	2x2,00
VIA ESPECIAL	5,00	1 x 3,00	-	-	-	-	e*	2x1,00

e* Estacionamento lateral da via determinado em sinalização horizontal

ANEXO III - Parâmetros para o Sistema Viário

Figura 01





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRAIRÃO
CNPJ Nº 10.221.760/0001-82

Figura 02

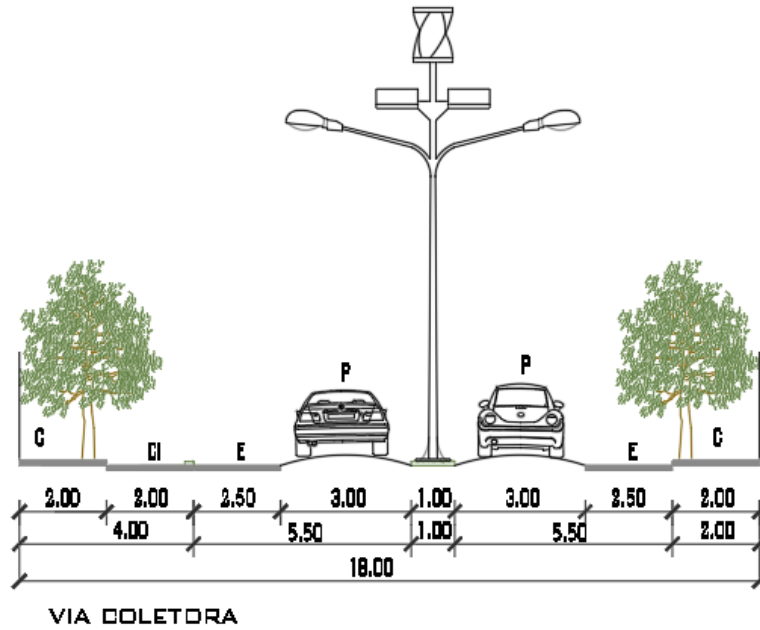
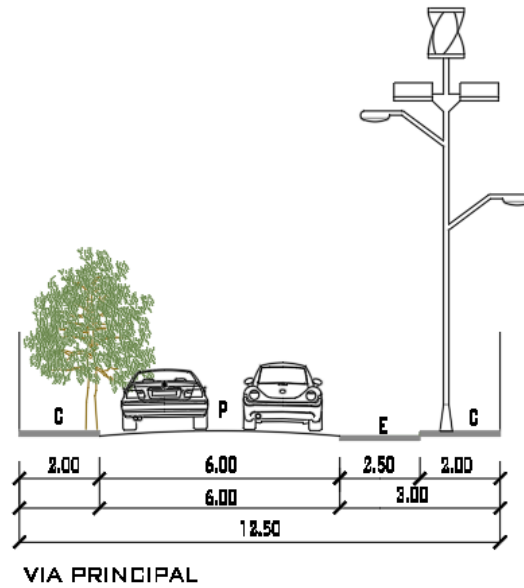


Figura 03





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRAIRÃO
CNPJ Nº 10.221.760/0001-82

Figura 04

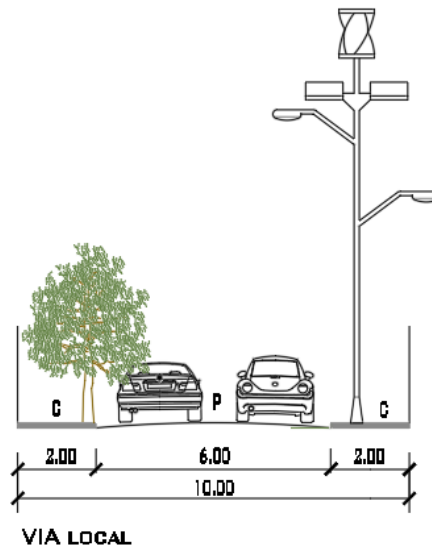


Figura 05

