



LEI Nº 1286, de 06 de Dezembro de 2007

INSTITUI DIRETRIZES PARA O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO, NA FORMA QUE INDICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A PREFEITA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS, Estado da Bahia, no uso das atribuições legais, especialmente no disposto na Lei nº 10257/2001. Faço saber que a CÂMARA DE VEREADORES DE LAURO DE FREITAS aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I  
DO PARCELAMENTO DO SOLO

SEÇÃO I  
DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 1º** Esta lei institui diretrizes para o parcelamento do solo urbano, complementando as disposições do Código de Obras e do Código Municipal do Meio Ambiente.

**Art. 2º** O parcelamento do solo urbano far-se-á por meio de loteamento, desmembramento ou condomínio horizontal.

§ 1º Para efeito da aplicação dos dispositivos desta Lei, ficam estabelecidas as subclassificações de modalidades de parcelamento do solo, em complementação à Legislação Federal:

I - loteamentos:

- a) loteamento primário;
- b) subloteamento;
- c) reloteamento.

II desmembramentos:

- a) desmembramento primário;
- b) desdobro.

III - condomínios

§ 2º Entende-se por loteamento e suas subdivisões qualquer divisão do solo, de que resultem novas unidades imobiliárias, implicando abertura de logradouros públicos ou ampliação dos existentes.

§ 3º Entende-se por desmembramento e suas subdivisões qualquer divisão de gleba, voltada para logradouro público, de que resultem novas unidades imobiliárias e que não implique abertura de novos logradouros públicos ou ampliação dos existentes.

§ 4º Entende-se por condomínio a divisão interna de um lote ou gleba, para uso e ocupação por diferentes proprietários, com áreas comuns, e mediante a instituição de um regulamento interno.

§ 5º A aprovação de parcelamentos por loteamento e desmembramento está condicionada à obediência às disposições da Lei Federal nº 6.766/79 e suas modificações e a esta Lei.

§ 6º Os lotes resultantes de parcelamento só poderão ser objeto de subdivisão mediante projeto aprovado pelo órgão municipal competente e de acordo com as disposições desta Lei.

§ 7º A aprovação de condomínios horizontais está condicionada à obediência às disposições desta Lei.

§ 8º Em todo e qualquer parcelamento do solo, licenciado a partir da publicação desta Lei, o empreendedor doará ao Município as áreas indicadas pela Prefeitura, para implantação de equipamentos públicos, em conformidade com a análise de carência de áreas da vizinhança no entorno urbano de um parcelamento, com o qual se possa estabelecer uma relação de complementariedade da oferta de equipamentos públicos.

§ 9º Os terrenos doados para implantação de equipamentos públicos, deverão ter topografia adequada para edificação, livres do risco de inundação e acesso através de via coletora.

§ 10 Em casos especiais, o empreendedor poderá doar ao Município, terreno situado fora do perímetro do parcelamento licenciado, que tenha valor compatível com a obrigação instituída no parágrafo anterior.

§ 11 O Poder Público firmará com o loteador e o incorporador Termo de Acordo e Compromisso (TAC), no qual os particulares se comprometerão a realizar, às suas custas, sem qualquer ônus para a administração pública, as obras requeridas pela legislação pertinente, exceto em casos de Zonas Especiais de Interesse Social onde o Poder Executivo poderá pactuar a execução de obras em acordo com a situação sócio-econômica do público a ser atendido.

§ 11 As quadras resultantes do parcelamento não poderão ultrapassar 250,00m (duzentos e cinquenta metros) de extensão, seja de largura ou de comprimento.

## SEÇÃO II LOTEAMENTOS

**Art. 3º** Nos loteamentos, o projeto destinará para as áreas comuns, áreas verdes e de circulação, a proporção mínima de 40% (quarenta por cento) da área total da gleba, observados os seguintes parâmetros mínimos:

I - Áreas verdes, no percentual mínimo de 20% (vinte por cento);

II - Áreas comuns de uso social, equipamentos urbanos e comunitários abertos de uso público, no percentual mínimo de 5% (cinco por cento), da área total da gleba;

III - As áreas destinadas à implantação de circulação viária, em proporção à densidade de ocupação planejada para o loteamento, de acordo com os parâmetros definidos no artigo 9º, desta Lei, observadas as diretrizes da Lei do Plano Diretor Urbano.

§ 1º As faixas non aedificandi como de domínio de vias, rede de energia elétrica, adutoras, rede de esgotamento sanitário e pluvial, não serão computadas para efeito do cálculo de áreas públicas destinadas aos espaços livres de uso e gozo público de loteamentos.

§ 2º O loteador transferirá para o patrimônio municipal, por ocasião do registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis, mediante escritura pública, sem qualquer ônus para o Município, as áreas de terreno de que trata o caput deste artigo.

§ 3º Todo loteamento residencial poderá destinar uma área específica para uso de pequeno comércio de conveniência e de serviços de apoio aos moradores.

§ 4º A localização das áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários e dos espaços livres de uso público dos loteamentos deverá ser aprovada pelo órgão municipal competente.

§ 5º Quando, pelo porte do empreendimento, as áreas destinadas à implantação de equipamentos comunitários resultarem inferiores a duas vezes o tamanho do lote mínimo do empreendimento, poderão ser substituídas por áreas localizadas em outro local, ou por pagamento em espécie, com base no valor de mercado, ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, com anuência do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

**Art. 4º** Os loteantes terão como obrigação, a de executar, de acordo com os respectivos projetos aprovados, à própria custa, no prazo fixado pelo Município, as seguintes obras:

I - locação de ruas, quadras e lotes;

II - movimentos de terra;

III - assentamento de meios-fios;

IV - execução de sarjetas;

V - rede de abastecimento de água potável;

VI - assentamento de redes de esgotos e águas pluviais;

VII - pavimentação de todas as ruas;

VIII - muros de sustentação, quando necessários;

IX - posteação e rede de iluminação pública;

X - cerca de áreas escolares;

XI - tratamento paisagístico das áreas verdes.

Parágrafo Único - São também obrigações do loteante as constantes do Termo de Acordo e Compromisso (TAC).

## SEÇÃO III

## LOTEAMENTOS DE INTERESSE SOCIAL

**Art. 5º** Os loteamentos de interesse social são os destinados ao atendimento da habitação de interesse social, promovidos pelo poder público ou pela iniciativa privada, de acordo com as diretrizes do Plano Diretor.

§ 1º Serão aplicadas aos loteamentos de interesse social as normas pertinentes aos loteamentos, que não conflitarem com as especificadas nesta Lei e as disposições sobre ocupação, definidas a seguir:

I - a área do lote mínimo: igual a 125,00m<sup>2</sup> (cento e vinte metros quadrados), com testada mínima de 5,00 m (cinco metros);

II - distância máxima de uma via de circulação de veículos: 140,00m (cento e quarenta metros);

III - parâmetros de ocupação:

a) Índice de Ocupação (Io) Máximo igual a 0,7 (sete décimos)

b) Índice de Permeabilização (Ip) Mínimo igual a 0,1 (um décimo);

c) Recuo Frontal Mínimo igual a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 2º O projeto deverá prever vias de circulação de veículos para serviços de fornecimento de gás, coleta de lixo, emergência e outros e, para circulação de transporte coletivo.

§ 3º O esgotamento sanitário poderá ser feito segundo alternativa Aprovada pela concessionária de serviços.

§ 4º O Município, quando não couber solução alternativa, estabelecerá parceria com o loteante e com a concessionária do serviço quando for o caso, para a implantação das redes de abastecimento de água e de esgotamento sanitário.

§ 5º A aprovação dos Loteamentos de Interesse Social deverá ter a anuência do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

## SEÇÃO IV

## DESMEMBRAMENTO

**Art. 6º** Aplica-se aos desmembramentos, no que couberem, as disposições urbanísticas para os loteamentos.

Parágrafo Único - Os desmembramentos de terrenos com testada superior a 500,00m (quinhentos metros) ficarão condicionados à definição pela Prefeitura dos acessos necessários aos terrenos que lhe fazem fundo.

## SEÇÃO V

## CONDOMÍNIOS

**Art. 7º** A implantação de condomínio horizontal poderá ocorrer em glebas não edificadas ou em lotes regulares resultantes de parcelamento aprovado.

**Art. 8º** Nos condomínios, o projeto destinará para as áreas comuns, áreas verdes e de circulação, a proporção mínima de 40% (quarenta por cento) da área total da gleba, observados os seguintes parâmetros mínimos:

I - áreas verdes, no percentual mínimo de 20% (vinte por cento);

II - áreas comuns de uso social, no percentual mínimo de 5% (cinco por cento), da área total da gleba;

III - as áreas destinadas à implantação de circulação viária, equipamentos urbanos e comunitários e espaços verdes e abertos de uso público, em proporção à densidade de ocupação planejada para o condomínio.

§ 1º As faixas non aedificandi como de domínio de vias, rede de energia elétrica, adutoras, rede de esgotamento sanitário e pluvial, não serão computadas para efeito do cálculo de áreas públicas destinadas aos espaços livres de uso e gozo público de condomínios.

§ 2º A manutenção das áreas comuns de circulação, recreação e outras, no interior de um condomínio, é de responsabilidade dos condôminos.

§ 3º As áreas de terreno de que trata o caput deste artigo, não serão transferidas para o patrimônio municipal, por ocasião do registro no Cartório de Registro de Imóveis, permanecendo sob guarda e manutenção da administração condominial.

§ 4º A localização e destinação das áreas para equipamentos comunitários serão aprovadas pelo Poder Executivo.

§ 5º As edificações em condomínio só serão licenciadas em frações ideais resultantes de parcelamento aprovado.

§ 6º Não será permitida a privatização de logradouros e áreas públicas já existentes para a implantação de condomínios.

#### SEÇÃO VI

#### VIAS NO INTERIOR DE PARCELAMENTOS

**Art. 9º** Toda via a ser aberta, integrante de parcelamento por loteamento ou condomínio será enquadrada em uma das categorias previstas na Lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal, devendo obedecer aos padrões técnicos nela estabelecidos.

§ 1º A localização das vias principais e articulação com o sistema viário oficial deverá ser aprovada pelo órgão municipal competente.

§ 2º O projeto de parcelamento por loteamento ou condomínio deverá prever, em relação às vias:

I - calçadas ou espaços exclusivos para pedestres, de modo a propiciar segurança contra veículos motorizados e mecânicos;

II - espaços para a circulação de portadores de necessidades especiais, mediante a adequação dos projetos às suas necessidades, como o rebaixamento do meio-fio nos pontos de travessia de pedestres e instalação de pistas táteis nos passeios, praças, parques e demais espaços de uso público;

III - o projeto de drenagem, efetuado de modo a atender a vazões máximas resultantes das chuvas críticas na área;

IV - arborização;

§ 3º Nas calçadas, o projeto incluirá o mobiliário urbano necessário: bancos, coletores de lixo e, quando julgado conveniente pelo órgão competente, instalações móveis e pontos para comércio ambulante.

§ 4º As vias particulares de condomínio deverão ter suas características físicas de acordo com os padrões estabelecidos pela municipalidade.

§ 5º Nos loteamentos de interesse social será admitido o encascalhamento das vias.

§ 6º As ciclovias, quando previstas, terão largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), declividade máxima de 15% (quinze por cento), e serão localizadas separadamente da pista de rolamento e demarcadas por sinalização horizontal.

§ 7º As vias de circulação de veículos situadas em regiões acidentadas poderão ter rampas de até 15% (quinze por cento) em trechos não superiores a 100,00m (cem metros).

§ 8º O raio de concordância dos alinhamentos das vias locais deverá ser de, no mínimo, 5,00m (cinco metros) e o do alinhamento destas com as vias de hierarquia imediatamente superior, de 6,00m (seis metros).

§ 9º As vias sem saída serão admitidas, desde que no retorno possa ser inscrito um círculo de raio igual ou superior à largura da via.

§ 10 Todo o perímetro do retorno de via sem saída será contornado por passeio.

§ 11 Os lotes resultantes da modificação de vias ou de arruamentos de loteamentos, cujas dimensões mínimas não atendam ao disposto nesta Lei, serão incorporados ao domínio público, mediante desapropriação.

§ 12 A quantidade de vagas de estacionamento será calculada de acordo com o estabelecido na Lei do Plano Diretor Urbano.

§ 13 Na impossibilidade ou insuficiência de atendimento da quantidade de vagas, as mesmas poderão ser oferecidas em outra área, desde que esta se localize a uma distância máxima de 200,00m (duzentos metros) e seja legalmente vinculada ao condomínio.

§ 14 A área de recuo poderá ser utilizada como área de estacionamento, desde que tenha uma profundidade mínima de 5,00 (cinco metros).

#### CAPÍTULO II DAS LICENÇAS

SEÇÃO I  
DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 10** Os projetos de empreendimentos de urbanização deverão ser licenciados em três fases, com fundamento no poder de polícia:

I - Licença de Localização, com caráter urbano-ambiental, concedida pelo prazo de um ano, destinada à abertura de:

- a) novos loteamentos urbanos;
- b) novos logradouros ao sistema viário urbano;

II - Licença de Implantação, correspondente à Licença de Execução de Obras de Urbanização e de Edificação e ao Alvará de Construção, destinada à avaliação dos projetos, objetivando assegurar a observância de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto dos empreendimentos de urbanização e da realização de atividades e somente será expedida se cumpridos todos os condicionamentos urbanísticos e ambientais estabelecidos pela legislação, consignados no respectivo procedimento administrativo;

III - Licença de Operação, correspondente aos "Habite-se", expedida se cumpridos todos os condicionamentos urbanísticos e ambientais estabelecidos pela legislação, consignados no respectivo procedimento administrativo.

Parágrafo Único - As Licenças serão expedidas mediante recolhimento das taxas municipais pertinentes, acrescidas, quando for o caso, do ressarcimento dos custos necessários para sua expedição.

**Art. 11** Os interessados deverão apresentar, juntamente com os projetos, os respectivos documentos:

I - quando pessoas jurídicas:

- a) ato constitutivo, registrado no órgão competente;
- b) fotocópia do Cartão de Inscrição do Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas da Receita Federal (CNPJ);
- c) fotocópia da Carteira de Identidade do representante legal;
- d) fotocópia do Cartão de Inscrição no Cadastro das Pessoas Físicas da Receita Federal (CPF) do representante legal; e
- e) título aquisitivo ou contrato de locação do imóvel, onde será exercida a atividade.

II - quando pessoas físicas:

- a) fotocópia da Carteira de Identidade;
- b) fotocópia do Cartão de Inscrição no Cadastro das Pessoas Físicas da Receita Federal (CPF);
- c) comprovante de inscrição no órgão de classe, quando for o caso; e
- d) título aquisitivo ou contrato de locação do imóvel, onde será exercida a atividade.

SEÇÃO II  
ANÁLISE DE ORIENTAÇÃO PRÉVIA

**Art. 12** Qualquer Licença poderá ser precedida, a critério do interessado, de uma análise de orientação prévia.

§ 1º Para solicitação da análise de orientação prévia o interessado deverá apresentar requerimento com um croquis contendo informações sobre a localização do imóvel, usos vizinhos, sistema viário da área de influência, indicação das articulações com o sistema viário oficial.

§ 2º A análise de orientação prévia fornecerá informações sobre a viabilidade de licenciamento do projeto e condições a serem atendidas.

§ 3º A análise de orientação prévia para parcelamentos fornecerá as diretrizes referentes ao uso do solo e infra-estrutura e:

I - a articulação das vias do loteamento com o sistema viário urbano existente ou projetado, quando se tratar de loteamento, processando-se uma análise criteriosa quanto à compatibilidade do empreendimento com a capacidade da via;

II - acessos aos lotes, quando se tratar de desmembramento.

§ 4º O prazo para a expedição da análise de orientação prévia é de 30 (trinta) dias para parcelamentos e usos especiais ou de impacto e de 15 (quinze) dias para os demais, interrompidos quando a análise depender de informações complementares por parte do requerente.

§ 5º A validade do resultado da análise de orientação prévia é de 180 (cento e oitenta) dias.

SEÇÃO III  
LICENÇA DE LOCALIZAÇÃO

**Art. 13** Os pedidos de Licença de Localização de Parcelamento Urbano serão encaminhados em três vias, constando, no mínimo de:

I - documentos previstos no art. 11, desta Lei;

II - endereço, croquis de localização da gleba a ser parcelada, com a indicação dos arruamentos contíguos;

III - plantas, impressas e em meio digital (CD), em escala compatível com o entendimento do projeto, contendo:

a) orientação do Norte magnético;

b) limites da gleba com suas cotas exatas, referências de nível e posição de meios-fios;

c) curva de nível à equidistância de 1m (um metro) e indicação de árvores existentes;

d) área da gleba;

e) subdivisões das quadras e/ou lotes com as respectivas dimensões, numeração e áreas;

f) o sistema de vias de circulação com a respectiva hierarquia, áreas livres de uso público e áreas institucionais e sua articulação com o sistema viário oficial.

§ 1º Quando se tratar de pólo gerador de tráfego deverão os interessados apresentar o plano funcional dos acessos, contendo esquema do tráfego da área de influência, as vias, número de pistas, sentido de tráfego, sinalização, semáforos se necessário, travessia de pedestres, esquema das interseções viárias, acessos e retornos com suas características geométricas.

§ 2º Nas peças gráficas, havendo diferença entre a aferição em escala e a cota correspondente, prevalecerá esta última, tolerada uma margem de erro de até 5% (cinco por cento).

**Art. 14** Serão obrigatoriamente encaminhados para o Parecer Técnico Ambiental os requerimentos de qualquer forma de parcelamento, visando sua apreciação pelo Conselho Municipal do Meio Ambiente.

SEÇÃO IV  
LICENÇA DE IMPLANTAÇÃO

**Art. 15** A Licença de Implantação deverá ser requerida pelo interessado para a implantação de parcelamentos, previamente autorizada por Licença de Localização, abrangendo, quando for o caso;

I - a implantação de canteiros de obras, em imóvel distinto daquele onde se desenvolve a obra; e

II - a implantação e utilização de construção temporária para vendas de lotes.

**Art. 16** Para a Licença de Implantação serão exigidos os projetos executivos, contendo:

I - as áreas de uso comum, compreendendo as sociais, áreas verdes e de circulação;

II - projeto do sistema de coleta, tratamento e despejo de águas servidas e respectivas redes, devidamente aprovado pelos órgãos e entidades públicas competentes;

III - projeto de iluminação pública, aprovado pelos órgãos ou entidades públicas competentes;

IV - projeto do sistema de escoamento de águas pluviais;

V - projeto de guias, sarjetas, programação e arborização dos logradouros públicos;

VI - projeto de ajardinamento e arborização das áreas livres, representando a terraplenagem, a arborização, cobertura vegetal e preservação dos bosques naturais, quando existentes;

VII - projeto do sistema de captação e tratamento de água potável, aprovado pelos órgãos públicos competentes; e

VIII - projeto da rede de distribuição de água potável aprovado pela concessionária do serviço.

**Art. 17** A Licença de Implantação de parcelamentos ficará condicionada à assinatura, pelo interessado, do Termo de Acordo e Compromisso (TAC), no qual se obrigará cumprir o projeto do parcelamento conforme aprovado e executar as obras de implantação nos prazos definidos no próprio instrumento de acordo com o estabelecido nesta Lei e garantia da execução das obras exigidas, mediante:

I - caução, em dinheiro ou fiança bancária, neste caso, com prazo de validade até à data prevista para a conclusão das obras, no valor estipulado pelo Município, a qual somente será liberada após a aceitação das obras; ou

II - caução de, no mínimo, 40% (quarenta por cento) da área total dos lotes, devidamente identificados.

§ 1º A caução dos lotes será averbada no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 2º Findo o prazo, caso não se tenham cumprido as obrigações acordadas, serão revertidos em favor do Município os bens caucionados, que poderão ser alienados na forma prevista pela legislação em vigor.

§ 3º Só depois de realizadas as obras e serviços o interessado requererá vistoria pelo Município, que, caso as aprove, expedirá a liberação dos bens caucionados.

§ 4º O projeto do parcelamento poderá ser modificado, mediante proposta do interessado e a critério do Município, observadas as disposições desta Lei.

§ 5º Se existirem unidades comercializadas, a modificação ficará condicionada à aprovação de todos os compradores.

**Art. 18** O Município expedirá a Licença de Implantação no prazo de 60 (sessenta) dias.

Parágrafo Único - Na contagem do prazo, a que se refere o caput deste artigo, não será computado o período em que o processo tramitar em órgãos externos à Prefeitura ou quando existir qualquer impugnação ou restrição técnica ou legal dos órgãos especializados, ou ainda se houver responsabilidade do interessado no retardamento do processo.

#### SEÇÃO V

##### LICENÇA DE OPERAÇÃO

**Art. 19** A Licença de Operação será concedida depois de finalizadas as obras de implantação do parcelamento, apresentando as instalações previstas no projeto aprovado.

§ 1º A licença de operação não será concedida se não for realizada a solução de esgotamento sanitário prevista no projeto aprovado.

§ 2º A licença de operação poderá ser parcial, em caso de:

I - abertura do parcelamento por etapas, desde que a etapa concluída apresente condições mínimas de infraestrutura e saneamento; e

II - programas habitacionais com caráter emergencial, desenvolvidos e executados pelo Poder Público ou pela comunidade beneficiada, em regime de mutirão.

§ 3º A licença de operação parcial é de caráter precário e não substitui a licença de operação a ser concedida ao final das obras.

**Art. 20** O prazo para concessão da Licença de Operação não poderá exceder 15 (quinze) dias úteis.

#### SEÇÃO VI

##### CERTIFICADO E LICENÇA PARA MUDANÇA DE USO

**Art. 21** O órgão municipal competente, ouvido, quando couber, o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, deliberará sobre os casos de mudança do uso indicado no Plano Diretor Urbano, mediante requerimento prévio do interessado.

#### CAPÍTULO III DAS INFRAÇÕES

**Art. 22** Constitui infração toda ação ou omissão que contrarie as disposições desta Lei e demais normas ou atos regulamentadores, na forma prevista no Código de Obras e Edificações.

#### CAPÍTULO IV DAS PENALIDADES

**Art. 23** As infrações aos dispositivos desta Lei em relação aos parcelamentos urbanos serão impostas as seguintes penalidades:

I - multa;

II - embargo das obras;

III - interdição; e

IV - a recomposição.

§ 1º A imposição das penalidades não se sujeita à ordem em que estão relacionadas neste artigo.

§ 2º A aplicação de uma das penalidades previstas neste artigo não prejudica a aplicação da outra, se cabível.

§ 3º A aplicação de penalidade de qualquer natureza não exonera o infrator do cumprimento da obrigação a que esteja sujeito, nos termos desta Lei.

**Art. 24** Imposta a multa, calculada com base no Anexo Único - Tabela de Multas por Infrações, desta Lei, em função da infração cometida, o infrator será notificado para que proceda ao respectivo pagamento no prazo de 15 (quinze) dias.

§ 1º A aplicação da multa poderá ter lugar em qualquer época, durante ou depois de constatada a infração.

§ 2º A multa não paga no prazo legal, será inscrita na dívida ativa.

§ 3º Os infratores que estiverem em débito relativo a multas municipais, não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com o Poder Executivo, participar de licitações, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza ou transacionar, a qualquer título, com a administração municipal.

§ 4º As reincidências terão o valor da multa multiplicada, progressivamente, de acordo com o número de vezes em que for verificada a infração.

§ 5º A graduação das multas far-se-á considerando-se:

I - a maior ou menor gravidade da infração, tendo em vista suas conseqüências para o meio ambiente e a qualidade de vida dos habitantes do local;

II - os antecedentes do infrator.

III - as circunstâncias atenuantes e agravantes;

IV - o porte do empreendimento.e

**Art. 25** Caberá embargo, se as obras de urbanização estiverem sendo executadas em desacordo com as Licenças de Localização e de Implantação, com os condicionamentos estabelecidos nas referidas Licenças ou, ainda, em condições de risco para os seres humanos ou para o meio ambiente.

§ 1º Feito o embargo e lavrado o respectivo auto, o responsável pela obra poderá apresentar defesa no prazo de 10 (dez) dias.

§ 2º O embargo só poderá ser suspenso quando forem completamente eliminadas as causas que o determinaram.

**Art. 26** Qualquer obra de parcelamento concluída poderá ser eventualmente interditada, caso seja verificada sua clandestinidade ou a desobediência às normas desta Lei e, se houver edificação habitada ou com qualquer outro uso, o Poder Executivo notificará os ocupantes da irregularidade, lavrando o competente Auto de Interdição.

§ 1º Entende-se como obra clandestina toda aquela que não possuir licença.

§ 2º A interdição poderá ser suspensa, desde que as obras de urbanização atendam às exigências da legislação vigente e seu proprietário providencie a regularização formal da documentação, com o pagamento das devidas multas.

§ 3º A interdição só será suspensa quando forem completamente eliminadas as causas que a determinaram.

§ 4º Se houver edificação habitada, o Poder Executivo deverá promover a sua desocupação compulsória, se houver insegurança manifesta, com risco de vida ou de saúde para os moradores ou trabalhadores.

**Art. 27** A recomposição será exigida, mesmo após a conclusão das obras de urbanização, desde que verificada pelos técnicos competentes que foi realizada:

I - sem a devida Licença de Localização;

II - em desacordo com as licenças concedidas ou desatendendo os condicionamentos estabelecidos nas referidas licenças.

§ 1º A recomposição dependerá de prévia notificação ao proprietário ou responsável pela obra, ao qual será dada oportunidade de defesa no prazo de 15(quinze) dias.



§ 2º Não sendo atendida a intimação, a recomposição poderá ser efetuada pelo Poder Executivo, incluindo as eventuais demolições necessárias, correndo por conta do proprietário as despesas dela decorrentes.

CAPÍTULO V  
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 28** O Poder Executivo expedirá os atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância dos dispositivos desta Lei.

**Art. 29** Os projetos de parcelamento em tramitação no Poder Executivo e as obras em fase de execução deverão se adequar às normas desta Lei.

**Art. 30** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

**Art. 31** Revogam-se as disposições em contrário.

Lauro de Freitas, 06 de Dezembro de 2007.

Moema Gramacho  
Prefeita Municipal

Apio Vinagre Nascimento  
Secretário Municipal de Governo

**ANEXO ÚNICO**

DAS MULTAS POR INFRAÇÕES - PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

DESCRIÇÃO DA INFRAÇÃO.....	VALOR EM REAIS
Omissão no projeto, da existência de cursos de água, topografia acidentada ou elementos de altimetria relevantes.....	4.000,00
Início de obra sem responsável técnico.....	300,00
Venda de lotes sem Licença de Localização e de Implantação, por lote.....	1.000,00
Execução de obra de urbanização sem a licença de Localização.....	5.000,00
Ausência do projeto aprovado e demais documentos exigidos por este Código, no local das obras de urbanismo.....	100,00
Execução de obras de urbanismo em desacordo com o projeto aprovado e/ou alteração dos elementos geométricos essenciais.....	1.500,00
Implantação executada de maneira a pôr em risco a estabilidade da obra ou a segurança desta, do pessoal empregado ou da coletividade.....	10.000,00
Colocação de materiais no passeio ou via pública.....	500,00
Inobservância das prescrições desta Lei quanto à mudança de responsável técnico.....	100,00
Não atendimento injustificado à intimação.....	3.000,00