

DELIBERAÇÃO Nº 44/77.

REGULA O PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS EM ZONA URBANA E RURAL NO MUNICÍPIO DE SAQUAREMA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito Municipal de Saquarema, faça saber que a Câmara Municipal, tendo em vista o bem-estar público, aprova e eu sancione a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS:

Art. 1º - O parcelamento do solo para fins urbanos em zona urbana e rural, rege-se por esta Lei, sem prejuízo da legislação estadual e federal pertinente, especialmente os Decretos-Leis nº 58, de 10.12.37 e nº 271, de 28.02.67 e das Leis nº 4.591, de 16.02.64 e nº 4.771, de 15.09.65 (Código Florestal).

Art. 2º - Considera-se zona urbana, para fins desta Lei, a área de edificação contínua da sede municipal e das sedes distritais e suas adjacências.

§ 1º - Consideram-se, também, como zonas urbanas, áreas urbanizáveis constantes de parcelamentos aprovados pelos órgãos competentes, destinadas à habitação, à indústria ou ao comércio, mesmo que localizadas fora das zonas definidas neste artigo, e as áreas declaradas como zona de expansão urbana.

§ 2º - Até que entre em vigor a lei de zoneamento do município, os limites das zonas urbanas e das áreas urbanizáveis serão definidos por decreto do Executivo Municipal.

Art. 3º - O ato de parcelamento é próprio do Poder Público e só será autorizado pela Prefeitura Municipal quando e na forma que melhor satisfizer o interesse coletivo.

Art. 4º - Para os efeitos desta Lei, considera-se parcelamento do solo a divisão da terra em unidades juridicamente independentes, dotadas de individualidade própria.

Art. 5º - O parcelamento do solo procede-se segundo duas possibilidades, denominadas desmembramento e loteamento.

Art. 6º - Considera-se loteamento urbano ou para fins urbanos, a subdivisão de gleba em lotes destinadas à edificação, com abertura de novas vias de circulação ou outras melhoramentos, prolongamento, modificação ou ampliação das existentes.

Art. 7º - Não se considera loteamento, mas simples desmembramento, a subdivisão de imóveis em lotes para edificação, desde que seja aproveitada e sistema viário oficial, e não se abram novas vias de circulação ou outros logradouros, nem se prolonguem ou modifiquem as existentes.

Parágrafo único - Considera-se também como desmembramento, a subdivisão de imóvel feita em inventários decorrentes de herança, doação ou efetuada para extinção de comunhão de bens, desde que não se abram novas vias ou logradouros nem se prolonguem as existentes.

Art. 8º - Considera-se loteador a pessoa física ou jurídica que seja proprietária de um imóvel, pratique os atos definidos nos artigos 6º e 7º.

Parágrafo único - Considera-se também loteador a pessoa física ou jurídica que, em nome ou com autorização do proprietário de imóvel, pratique os mesmos atos.

Art. 9º - Para efeitos desta lei, o loteador é o principal responsável pela execução de projeto de parcelamento, respondendo, civil e penalmente, na forma da legislação vigente, pela sua inexecução ou pela sua execução com infringências das normas legais.

Art. 10 - As obrigações assumidas pelo loteador perante a Prefeitura Municipal estendem-se, na forma da legislação civil, aos adquirentes de lotes, a seus sucessores, ou a quem quer que, a qualquer título, se utilize do solo loteado.

Parágrafo único - Para os fins previstos neste artigo, o loteador, os adquirentes de lotes e seus sucessores, farão sempre constar de seus contratos de alienação, a obrigatoriedade de respeito a tais restrições e imposições, sob pena de responsabilidade, ficando o loteador obrigado a enviar cópias dos contratos no prazo máximo de 30 (trinta) dias da expedição dos mesmos à Prefeitura Municipal, para que possa a Municipalidade, fazer cadastros dos adquirentes, para efeito de cobrança de impostos cabíveis por lei.

Art. 11 - O projeto de parcelamento de solo poderá ser modificado quanto aos lotes não comprometidos ou definitivamente adquiridos, se a Prefeitura Municipal aprovar a modificação. A planta e o memorial assim aprovados, serão depositados no Cartório de registro para nova inscrição.

Art. 12 - Os projetos de abertura de logradouros de iniciativa particular devem ser organizados de maneira a não atingirem nem comprometerem propriedades de terceiros, sejam elas particulares ou de entidades governamentais.

Parágrafo único - O loteador será responsabilizado por eventuais danos ocasionados à propriedades de terceiros pela execução dos projetos referidos neste artigo.

Art. 13 Só podem ser aprovados projetos de loteamento e permitida a abertura de logradouros em terrenos alagadiços ou sujeitos a inundações, desde que sejam previamente executadas, sem ônus para a Prefeitura Municipal, as obras de drenagem ou aterro necessárias, a critério

de órgão municipal competente.

Art. 14 - Os cursos d'água e lagoas não podem ser afetados, ou alterados em suas margens, sem prévio consentimento dos órgãos federais ou estaduais sob cuja jurisdição se encontrem e da Prefeitura Municipal, respeitadas as disposições da legislação federal e estadual pertinente, ficando no entanto, o loteador e adquirentes com plenos direitos de beneficiar os rios existentes que se encontrarem na área loteada.

Art. 15 - A Prefeitura Municipal pode determinar a realização de obras complementares em projeto de parcelamento, visando compatibilizá-lo com a natureza circundante.

Art. 16 - O proprietário de imóvel rural interessado em loteá-lo para fins urbanos ou formação de sítios de recreio, deve submeter e respectivo projeto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária-INCRA, acompanhado de declaração da Prefeitura Municipal que comprove estar de acordo com o loteamento, bem como com as plantas relativas ao mesmo.

Art. 17 - Qualquer satisfazendo às exigências da presente lei, qualquer projeto de parcelamento pode ser recusado ou alterado, total ou parcialmente, pela Prefeitura Municipal, tendo em vista:

- I - As diretrizes municipais para o uso de solo urbano;
- II - As diretrizes de desenvolvimento regional definidas em planos oficiais em vigor;
- III - A defesa dos recursos naturais ou paisagísticos e do patrimônio cultural do município.

CAPÍTULO II

DO PROCESSO DE APROVAÇÃO E DA DOCUMENTAÇÃO DE PROJETOS DE PARCELAMENTO.

Seção I

Des projetos de loteamento

Art. 18 - Toda proposta de loteamento para fins urbanos no município deve ser submetida à Prefeitura Municipal para Consulta Prévia, contendo os seguintes elementos:

- I - planta de situação da gleba a ser loteada na escala de até 1:10.000;
- II - planta de gleba a ser loteada, em 2 (duas) vias, na escala de 1:1.000, assinadas pelo proprietário e por profissional habilitado, indicando:
 - a) divisas da propriedade perfeitamente definidas;
 - b) curvas de nível de 5 em 5 metros;
 - c) localização dos cursos d'água, lagoas, áreas alagadiças e áreas sujeitas a inundações;

- d) vias de circulação contíguas à área;
- e) besques, árvores frondosas e bens tombados;
- f) construções existentes.

III - título de propriedade ou equivalente;

IV - parecer da Companhia Estadual de Águas e Esgotos (CEDAE) quanto à possibilidade de abastecimento de água potável e de coleta e destinação de esgotos, em conformidade com o Decreto-Lei nº 553, de 16 de janeiro de 1976.

§ 1º - No caso de impossibilidade de atendimento pela CEDAE de quaisquer dos serviços referidos no inciso IV deste artigo, se o loteador propuser solução alternativa, esta será apreciada pelas autoridades competentes.

§ 2º - A aceitação de proposta de loteamento apresentada na Consulta Prévia, depende de sua adequação às diretrizes municipais municipais para o uso do solo urbano, referidas no artigo 17 desta Lei.

§ 3º - A aceitação de proposta de loteamento apresentada na Consulta Prévia não implica necessariamente em aprovação do projeto de loteamento.

Art. 19 - Formalizada a aceitação da proposta de loteamento na Consulta Prévia, a Prefeitura Municipal indicará na planta da gleba a ser loteada:

- I - as vias de circulação que compõem o sistema viário básico do município na gleba a ser loteada;
- II - a localização aproximada das áreas a serem destinadas à recreação pública, situadas de forma a preservar os recursos naturais, paisagísticos, ou de natureza histórica, artística ou arqueológica;
- III - a localização aproximada das áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários.

Parágrafo único - A Prefeitura Municipal terá o prazo de 60 (sessenta) dias, contados a partir da data da solicitação da Consulta Prévia, para cumprir o disposto neste artigo.

Art. 20 - No projeto de loteamento, 10% (dez por cento) da área loteada destinar-se-á a equipamentos urbanos e comunitários, sendo que os projetos contendo até 20 (vinte) lotes reservarão 5% (cinco por cento), desde que o loteador não apresente mais de um loteamento.

§ 1º - As áreas destinadas a vias de circulação e respectivas faixas de domínio e à recreação, não estão incluídas neste percentual.

§ 2º - As áreas de recreação serão determinadas, para cada loteamento, pelas diretrizes dadas pela Prefeitura Municipal e não poderão ser inferiores ao disposto a seguir:

- I - 3% da área total, em loteamento destinado a edificações unifamiliares;

II - 6% da área total, em loteamento destinada a edificações multifamiliares.

Art. 21 - Atendimento às indicações dos artigos anteriores, e letificador organizará o projeto definitivo em 5 (cinco) vias e submeterá à Prefeitura Municipal, acompanhada de certidão negativa de impostos e ônus reais.

§ 1º - O projeto, assinado pelo proprietário e por profissional licenciado pela Prefeitura Municipal e devidamente habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA, constará de:

- I - Planta na escala de 1:1.000, contendo:
 - a) o sistema viário e áreas de estacionamento, conforme disposições da Seção I, Capítulo III da presente Lei;
 - b) destinação das várias áreas compreendidas na propriedade;
 - c) subdivisão em lotes, dimensões e numeração dos mesmos;
 - d) indicação das características das edificações a serem construídas;
 - e) anteprojeto dos perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;
 - f) indicação das servidões e restrições especiais que eventualmente gravem os lotes ou edificações.
- II - Memorial descritivo e justificativo do projeto, contendo:
 - a) denominação, área, limites, situação e outras características do imóvel ou imóveis;
 - b) relação cronológica dos títulos de domínio, desde 30 (trinta) anos, com indicação da natureza e data de cada um e de número e data das transcrições, ou cópias autênticas dos títulos e prova de que se acham devidamente transcritos;
 - c) prazos previstos para implantação das diversas fases do loteamento.

Art. 22 - O projeto de loteamento, depois de atendidas as exigências de artigo anterior, deve ser entregue à Prefeitura Municipal, que, conferido e caso, solicitará parecer das autoridades competentes, inclusive as autoridades sanitárias e militares.

§ 1º - Nos projetos de loteamento que envolvem praias, cursos d'água e lagoas, será solicitada parecer ao Serviço de Patrimônio da União (SPU), a Superintendência Estadual de Rios e Lagoas (SERLA) e à Fundação Estadual de Engenharia do Meio Ambiente (FEEMA).

§ 2º - Nos projetos de loteamento que interfiram ou que tenham ligação com a rede redeviária oficial, será solicitada parecer ao Departa

mento Nacional de Estradas de Rodagem (DNER) e Departamento Estadual de Estradas de Rodagem (DER).

Art. 23 - Recebidos pela Prefeitura Municipal os pareceres mencionados no artigo anterior, o projeto de loteamento será encaminhado ao Conselho Municipal de Planejamento Urbano (CMSU), criado no Capítulo V desta Lei, que o apreciará antes de sua aprovação pela Prefeitura Municipal.

Art. 24 - Aprovado o projeto de loteamento pelo Prefeito Municipal, o loteador terá prazo de 120 (cento e vinte) dias para registrá-lo no Registro Geral de Imóveis, sob pena de caducidade da aprovação.

Parágrafo único - Somente após a efetivação do registro do projeto de loteamento no Registro Geral de Imóveis, o loteador poderá iniciar a venda dos lotes.

Art. 25 - No ato de registro do projeto de loteamento aprovado no Registro Geral de Imóveis, o loteador transferirá ao Município, mediante escritura pública e sem qualquer ônus ou encargo para este, a propriedade das vias de circulação indicadas no projeto de loteamento e das demais áreas necessárias à recreação e aos equipamentos urbanos e comunitários, em conformidade com o artigo 20 desta Lei.

Art. 26 - No ato de registro do projeto de loteamento aprovado, o loteador cauçionará à Prefeitura Municipal, mediante escritura pública, uma área indicada por esta, correspondente a 30% (trinta por cento) da área útil de loteamento, proporcionais à área a ser beneficiada, como garantia da execução, em prazo fixado, das obras mencionadas no inciso I de artigo 28.

§ 1º - Fim do prazo fixado, o loteador perderá em favor do município a área cauçionada, caso não tenha executado as obras referidas.

§ 2º - A Prefeitura Municipal pode substituir-se ao loteador para, por conta e risco deste, fazer executar as obras que não tenham sido por ele efetuadas nos prazos fixados.

§ 3º - A despesa com as obras que venham a ser executadas pela Prefeitura Municipal será paga através do produto da alienação da área cauçionada referida neste artigo. Se esta for insuficiente e não se verificar o pagamento voluntário da diferença em prazo fixado pela Prefeitura Municipal, proceder-se-á à cobrança judicial na forma da lei.

Art. 27 - Após a aprovação do projeto de loteamento, o loteador deve apresentar, em prazo fixado pela Prefeitura Municipal, os seguintes projetos de execução.

I - projeto de terraplenagem e arruamento, incluindo: plantas com dimensões lineares e angulares dos traçados, raies, curvas, arcos, pentes de tangência e ângulos centrais das vias curvilíneas; perfis longitudinais de todas as vias de

circulação e praças nas seguintes escalas: horizontal 1:1.000 e vertical 1:100 planta com indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento que devem ser de concreto ou pedra localizada nos ângulos ou curvas das vias projetadas, indicação de meio-fio, pavimentação de vias e praças;

II - projeto de rede de águas pluviais;

III - projeto de esgotamento sanitário;

IV - projeto de abastecimento de água potável;

V - projeto de arborização das vias de circulação e praças.

Parágrafo único - Os projetos da rede de águas pluviais, esgotamento sanitário e abastecimento de água potável devem obter prévia aprovação da CBDAL.

Art. 28 - No ato de aprovação dos projetos referidos no artigo 27, pela Prefeitura Municipal, o leiladeiro assinará Termo de Compromisso no qual se obriga a:

I -- executar, à própria custa, no prazo fixado pela Prefeitura Municipal, todas as obras constantes dos projetos enumerados no artigo 27, aprovados pela Prefeitura Municipal;

II - facilitar a fiscalização permanente, pela Prefeitura Municipal, da execução das obras e serviços.

§ 1º - As obras a que se referem a inciso I deste artigo deverão ter início dentro do prazo máximo de um ano, contado a partir da data da aprovação do projeto de loteamento, findo o qual caduca a referida aprovação, salvo se o requerente provar perante a Prefeitura Municipal, nos 15 (quinze) dias seguintes ao término daquele prazo, que a inobservância foi devida a força maior, sendo então estabelecido novo prazo pela Prefeitura Municipal, para o início das obras.

§ 2º - A execução das obras poderá ser feita por fases, segundo prioridades estabelecidas pela Prefeitura Municipal, mas sem prejuízo do prazo fixado para conclusão das referidas obras.

§ 3º - Ficarão à disposição dos adquirentes de lotes, na sede da Prefeitura Municipal, exemplares do Termo de Compromisso referido neste artigo.

Art. 29 - Tanto o leiladeiro quanto o interessado em realizar as obras e serviços exigidos, a Prefeitura Municipal, a requerimento do leiladeiro, e após vistoria pelo órgão municipal competente, liberará a área caucionada, mediante expedição de auto de vistoria e alvará de aprovação.

Parágrafo único - O requerimento do interessado deve ser acompanhado de uma planta final de loteamento em papel vegetal, na escala 1:1.000, que será considerada, para todos os efeitos, a planta definitiva de loteamento.

Seção II

Des Projetes de Desmembramento

Art. 30 - Aplica-se ao projete de desmembramento, no que couber e dispeste nesta lei para a aprovação de projete de loteamento, respeitadas as peculiaridades enumeradas nos artigos desta Seção.

Parágrafo único - Quando a área a desmembrar for igual ou superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados), o loteador, no ato de aprovação de desmembramento, será obrigado a transferir ao município, mediante escritura pública e sem qualquer ônus ou encargo para este, a propriedade de um terreno correspondente a 10% da área total desmembrada.

Art. 31 - Em qualquer caso de desmembramento, o interessado deve apresentar à Prefeitura Municipal a planta de situação de lote ou lotes a serem desmembrados.

Art. 32 - Os lotes resultantes de desmembramento não podem ter área e testada inferiores às estabelecidas no artigo 39 desta lei.

Art. 33 - Os lotes resultantes de desmembramento devem ter frente para logradouros já existentes.

CAPÍTULO III

DISPOSIÇÕES ESPECIAIS

Seção I

Das Vias de Circulação.

Art. 34 - Fica proibida a abertura de vias de circulação nas áreas urbanas do município sem prévia autorização da Prefeitura Municipal.

Art. 35 - Nos projetos de arruamento, o traçado das novas vias deve comprovar sua perfeita adequação à trama existente, de modo a satisfazer plenamente as necessidades da circulação local.

Art. 36 - As dimensões da caixa de rolamento e de passeio das vias de circulação devem ajustar-se à natureza, ao tipo de uso e à densidade de ocupação das áreas servidas, a juízo da Prefeitura Municipal. Essas dimensões devem corresponder às seguintes especificações:

- I - vias principais: 16m (dezesseis metros) de largura, no mínimo, com 12m (doze metros) de caixa de rolamento;
- II - vias secundárias: 12m (doze metros) de largura no mínimo, com 9m (nove metros) de caixa de rolamento;
- III - vias locais: 9m (nove metros) de largura, no mínimo, com 6m (seis metros) de caixa de rolamento;

IV - a largura dos passeios não pode ser inferior a 1,5m (um metro e cinquenta centímetros);

V - a extensão de vias de impasse (cul-de-sac), excluída a da praça de reterno, não deverá exceder de 100m (cem metros);

VI - o leito das praças de reterno das vias de impasse (cul-de-sac) deverá ter diâmetro mínimo de 18,00m (dezoito metros)

Art. 37 - As declividades máximas das vias de circulação devem ser as seguintes:

- nas vias principais: de 6%

nas vias secundárias e locais: de 10%

Art. 38 - A Prefeitura Municipal somente receberá para oportuna entrega ao domínio público e respectiva denominação, logradouros que se encontrem nas condições previstas nesta lei.

Seção II

Do Aproveitamento do Terreno

Art. 39 - O aproveitamento do terreno em lotes deve obedecer ao estabelecido a seguir:

I - A área mínima dos lotes e a testada mínima devem ser de:

a) 450m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) e 15m (quinze metros), respectivamente, nas áreas atendidas pelo sistema de abastecimento de água, de acordo com o parecer da CEDAE.

b) 450m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) e 15m (quinze metros), respectivamente, nas áreas não atendidas pelo sistema de abastecimento de água, de acordo com o parecer da CEDAE.

II - A taxa de ocupação máxima deve ser de 50% nos lotes de áreas abastecíveis e de 25% nos lotes das áreas não abastecíveis.

Art. 40 - Só é permitida a construção de uma edificação em cada lote.

Parágrafo único - Nas áreas não atendidas pelo sistema de abastecimento de água, só é permitida a construção de uma edificação unifamiliar em cada lote.

Art. 41 - O comprimento das quadras dos projetos de parcelamento não podem ser inferior a 450m (quatrocentos e cinquenta metros).

Art. 42 - As quadras de mais de 200m (duzentos metros) de comprimento devem ter passagem para pedestres, espaçadas de 150m (cento e cinquenta metros), no máximo, com largura mínima de 3m (três metros).

Art. 43 - Os afastamentos mínimos, laterais e de fundos, em qualquer construção, devem de ser de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros)

Art. 44 - É vedada a construção de edificações com gabarite sup

ter a 2 (dois) pavimentos, incluindo o térreo.

Parágrafo único - Estão excluídas dessa exigência as áreas localizadas no 2º e 3º distritos do Município, desde que estejam afastadas numa distância superior a 500 (quinhentos) metros de mar e da lagoa.

Seção III

Do Condomínio horizontal

Art. 45b- Os procedimentos Administrativos e as condições gerais para aprovação de projeto de condomínio horizontal são equivalentes aos descritos na presente Lei para o projeto de loteamento, respeitadas as peculiaridades enumeradas nos artigos desta Seção.

Art. 46 - O condomínio horizontal fechado e contínuo não pode ter área superior a 100.000m² (cem mil metros quadrados).

Art. 47 - O projeto para condomínio horizontal deve satisfazer às seguintes exigências, além daquelas contidas na Lei Federal nº 4.591, de 16.02.1974:

- I - O quociente da área de condomínio horizontal pelo número de unidades residenciais unifamiliares não pode ser inferior à área mínima de lote estabelecida no inciso I de artigo 39 desta lei;
- II - A taxa de ocupação máxima deve ser de 30% (trinta por cento) da área total do condomínio horizontal;
- III - reserva de área livre, para uso dos condôminos, correspondente a 20% (vinte por cento), no mínimo, da área total fechada do condomínio horizontal, excluídas desse percentual as vias de circulação interna;
- IV - previsão da execução de infra-estrutura viária, rede elétrica e de iluminação e portaria de acesso, além das obras mencionadas no artigo 27.

Art. 48 - O condomínio horizontal não pode prejudicar o acesso público às praias, margens de rios e lagoas naturais, ou interromper a livre circulação ao longo das restingas de literal.

Seção IV

Da Preservação Ambiental e Paisagística.

Art. 49 - Consideram-se de preservação permanente as seguintes áreas:

- a) Uma faixa de 15m (quinze metros) às margens dos rios sem vegetação marginal;
- b) Uma faixa de 25m (vinte e cinco metros) às margens das lagoas;
- c) Uma faixa ao longo das Rede vias Federais e Estaduais e das linhas de transmissão de energia elétrica

com largura determinada pelas respectivas entidades responsáveis;

d) todas as áreas situadas acima da altitude de 60m (sessenta metros).

Art. 50 - Só podem ser arzuadas as áreas cuje loteamento não prejudique reservas florestais de preservação permanente e árvores que por motivo de localização, raridade, beleza ou condições de porta-sementes, sejam declaradas imunes ao corte mediante ato de Poder Público.

Art. 51 - Quando um projeto de parcelamento envolver sítios de valor histórico, arquitetônico, arqueológico e artístico ou que contenha algum aspecto paisagístico de especial interesse, serão tomadas medidas para sua defesa devendo a Prefeitura Municipal, como condição para aprovação do projeto, determinar seja assegurada a perene servidão pública sobre esses sítios e promover a construção de mirantes, balaústres e a realização de qualquer outra obra por ventura necessária, ouvido o Conselho Estadual de Tombamento.

CAPÍTULO IV

Des parcelamentos irregulares ou juridicamente inexistentes

Art. 52 - Os parcelamentos efetuados sem aprovação da Prefeitura Municipal, terão prazo de 90 (noventa) dias para adaptar o projeto às exigências desta Lei, sob pena de interdição e demolição judicial das obras executadas.

Art. 53 - Não caberá à Prefeitura Municipal qualquer responsabilidade pela diferença de medida dos lotes ou quadras que o interessado venha a encontrar, em relação às medidas dos parcelamentos aprovados.

Parágrafo Único - Compete à Prefeitura Municipal assistir a demarcação da área e lhe ser entregue, por força de artigo 20.

Art. 54 - As infrações à presente Lei darão ensejo à cassação do alvará, a embargo administrativo da obra e a aplicação das multas.

§ 1º - As multas a que se refere este artigo variarão de 5 (cinco) a 30 (trinta) UFERJs (Unidade de Valor Fiscal do Estado do Rio de Janeiro), conforme a gravidade da infração, e segunda tabela estabelecida no regulamento desta Lei.

§ 2º - O pagamento das multas não excluem a aplicação de outras sanções previstas em Lei, nem sana a infração, ficando o infrator na obrigação de legalizar as obras de acordo com o projeto aprovado.

Art. 55 - A reincidência específica da infração acarretará para o profissional responsável pela execução da obra, pena de suspensão de sua licença para construir no município por prazo de 2 (dois) anos.

Art. 56 - Os loteamentos aprovados que não hajam sido efetivados deverão ser concretizados no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena

pena de caducidade da aprovação.

Art. 57 - O leteador, vendedor ou corretoer não pede emitir delesamente o número de inscrição de loteamento em anúncios, documentos ou papéis relativos aos negócios regulados por esta lei, ou fazer indicação falsa sobre as características de loteamento ou de lote.

Art. 58 - São passíveis de punição com a demissão a bem de Serviço Público, ou por justa causa, os Servidores da Prefeitura Municipal que direta ou indiretamente, para saude e espírito da presente lei, concedam ou contribuam para que sejam concedidas licenças, alvarás, certidões, ou declarações irregulares ou falsas.

CAPÍTULO V

Da Criação do CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

Art. 59 - Fica instituído o CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO (CMPU), de caráter consultivo, que auxiliará a Prefeitura Municipal na aplicação e elaboração da legislação urbanística e na solução de problemas pendentes de disciplinamento específico, de modo a assegurar o uso do solo urbano da forma que melhor se coaduna com as necessidades da comunidade, a vocação econômico-social do Município, a preservação do Patrimônio histórico-arquitetônico e a proteção ambiental.

Art. 60 - O CMPU será formado por 5 membros, designados pelo Prefeito Municipal, obedecida a seguinte composição:

- I - O Secretário Municipal de Obras;
- II - Diretor de Patrimônio ou de Turismo;
- III - Dois representantes da Comunidade;
- IV - Um representante de Instituto de Arquitetos do Brasil - Departamento de Rio de Janeiro - IAB/RJ

Parágrafo primeiro - O mandato dos Conselheiros será de dois anos, admitida a recondução.

Parágrafo segundo - Ocorrendo vaga no CMPU, o membro designado para ocupar o lugar exercerá o mandato até o fim do período que caberia ao substituído.

Parágrafo terceiro - Os substitutos dos membros no CMPU, relacionados nos itens I, II e IV deste artigo, deverão ser sempre os seus eventuais substitutos em seus respectivos cargos ou ocupações.

Art. 61 - São atribuições do CMPU:

- I - Emitir parecer escrito fundamentado sobre minutas de decretos, regulamentos e portarias dispende sobre matérias de natureza urbanística.
- II - opinar, com base em parecer escrito e fundamentado, sobre todos os projetos de loteamentos, antes de sua aprovação;

III - opinar, com base em parecer escrito e fundamentado sobre pedidos de desmembramentos, quando surgir dúvida à cerca da conveniência da autorização;

IV - indicar, com base em parecer fundamentado mediante solicitação da Assessoria de Planejamento ou do Prefeito Municipal, a decisão aconselhável em casos que envolvam matéria incompletamente disciplinada ou problemas cuja solução não decorra de simples aplicação da legislação urbanística.

Art. 62 - É obrigatória e prévia pronunciamento do CMPU antes da decisão final da Prefeitura Municipal sobre:

- a) minutas de decreto, regulamentos ou portarias contendo preceitos de natureza urbanística;
- b) pedidos de aprovação de loteamentos e de condomínios horizontais;
- c) pedidos de localização ou de construção que possam implicar em dano ao Patrimônio urbanístico da Cidade ou sejam incompatíveis com o uso predominante na área em pauta.

Parágrafo único - Além do Prefeito Municipal, qualquer conselheiro poderá solicitar o pronunciamento do CMPU sobre os pedidos a que se refere a alínea c deste artigo, desde que apresente requerimento para este fim, assinado pela maioria dos conselheiros.

Art. 63 - O Poder Executivo baixará, em decreto, o Regimento Interno do CMPU.

Art. 64 - Os projetos de loteamentos ou desmembramentos protocolados antes da publicação desta lei regem-se pelas disposições legais até então vigentes.

Art. 65 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua aprovação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Saquarema, 25 de Outubro de 1977.

PORPHÍRIO NUNES DE AZEREDO
Prefeito Municipal