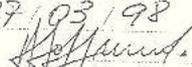


LEI COMPLEMENTAR Nº 07/98  
 DE 24 DE MARÇO DE 1998

Gabinete do Prefeito  
 LEI SANCIONADA EM  
 27/03/98  
  
 Diógenes José de O. Almeida  
 PREFEITO MUNICIPAL

CÓDIGO DE USO, OCUPAÇÃO, LOTEAMENTO, DESMEMBRAMENTO E PARCELAMENTO DO SOLO E CONTEM OUTRAS PROVIDÊNCIAS

O Prefeito Municipal de Tobias Barreto, Estado de Sergipe, no uso de suas atribuições legais conferidas pelo Art. 92, § 1º, in fine, c/c, Art. 95, inciso V da Lei Orgânica Municipal

Faço saber que a Câmara Municipal de Tobias Barreto APROVOU e Eu SANCIONO a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I

Seção I

Das Disposições Preliminares

Art. 1º - Todo e qualquer parcelamento de terras no Município de Tobias Barreto, efetuados por pessoas físicas ou jurídicas ou por Entidade Pública, para qualquer fim, é regulada pela presente Lei Complementar, obedecidas as normas Federais e Estaduais relativa a matéria.

Art. 2º - Esta Lei tem como objetivos:

- I- Orientar o Projeto de execução de qualquer obra de ocupação, loteamento, desmembramento e parcelamento do solo do Município.
- II- Assegurar a observância de padrões de urbanização essenciais para interesse da comunidade.

Art. 3º - A execução de qualquer loteamento, arruamento, desmembramento e construção no município, dependem de prévia licença da Prefeitura.

Art. 4º - Os loteamentos urbanos serão regidos por esta Lei, sem prejuízo das demais normas aplicáveis à matéria.

Art. 5º - Consideram-se loteamento urbano a subdivisão de gleba igual ou superior a um hectare em lotes destinados a edificação em área urbana ou de expansão urbana.

GABINETE DO PREFEITO

Av. 7 de Junho, 662 - Telefax - (079) 541-1322 \* C.G.C. 13.119.300/0001-36  
 Caixa Postal 004 - CEP. 49.300-00 \* Tobias Barreto - SE

Parágrafo Único - Consideram-se também loteamento, subdivisão de gleba ou área inferior a um hectare que implique em abertura de novas vias ou logradouros públicos, prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

Art. 6º - Não se considera loteamento, mas, simples desmembramento, subdivisão de gleba ou área inferior a 1 hectare em lotes destinados à edificação, observando o art. 7º.

Art. 7º - Desmembramento: é a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Art. 8º - As disposições da presente Lei aplicam-se também aos loteamentos e desmembramentos efetuados em virtude de divisão amigável ou judicial, para a extinção da comunhão ou para qualquer outro fim.

#### Seção II Das Definições

Art. 9º - Para efeito da presente lei são adotados as seguintes definições:

I- **ÁREA URBANA:** É a que abrange as edificações contínuas da cidade e das vilas e suas partes adjacentes, como for fixado em ato do poder executivo.

II- **ÁREA DE EXPANSÃO URBANA:** da cidade e das vilas é aquela que, a critério do município, possivelmente venha a ser ocupada por edificações contínuas dentro dos seguintes 10 anos, quando fixada em ato do Poder Executivo.

III- **ÁREA DE RECREAÇÃO:** É a reservada a atividades culturais, cívicas, esportivas e contemplativas da população, tais como praças, bosques e parques.

IV- **ÁREA DE USO INSTITUCIONAL:** É toda aquela reservada a fins específicos de utilidade pública, tais como educação, saúde, cultura, administração e culto.

V- **LOGRADOUROS PÚBLICOS:** É toda parcela do território de propriedade e de uso comuns da população.

VI- **GLEBA:** A área de terra que ainda não foi objeto de arruamento ou loteamento.

VII- **PARCELAMENTO:** Subdivisão de terras nas formas de loteamento ou desmembramento.

VIII- **LOTE:** A parcela do terreno comum, com pelo menos um acesso a via destinada à circulação, geralmente, resultante do loteamento ou desmembramento.

IX- **QUADRA:** É a área de terreno delimitado por vias de comunicação, subdividida ou não em lotes, para construção. Quadra normal é a caracterizada por dimensões tais que permitam dupla fila de lotes justapostos, de profundidade padrão.

X- **ALINHAMENTO:** é a linha divisória entre o terreno de propriedade particular e a do logradouro público.

#### GABINETE DO PREFEITO

Av. 7 de Junho, 662 - Telefex - (079) 541-1322 \*C.G.C. 13.119.300/0001-36  
Caixa Postal 004 - CEP. 49.300-00 \*Tobias Barreto - SE

XI- ARRUAMENTO: É a implantação de logradouros públicos e ou Vias Privadas, destinadas à circulação, com a finalidade de proporcionar acesso a terrenos ou lotes urbanos e suburbanos.

XII- FRENTE DE LOTE: Divisa lindeira a via oficial de circulação.

XIII- COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO: a relação entre a soma das áreas construídas sobre um terreno e a área desse mesmo terreno.

XIV- DECLIVIDADE: a relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal.

XV- EQUIPAMENTO URBANO: os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica.

XVI- EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO: Os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, religiosa, lazer, segurança, comunicação e similares.

XVII- FAIXA "NOM AEDIFICAND": Área de terreno onde não será permitida qualquer construção, vinculando-se o seu uso a uma servidão.

XVIII- FAIXA SANITARIA: Área "Nom aedificand", cujo uso está vinculado à servidão de passagem, para efeito de drenagem e captação de águas pluviais, ou ainda para rede de esgotos.

XIX- ÍNDICES URBANÍSTICOS: A expressão matemática de relações estabelecidas entre o espaço e as grandezas representativas das realidades sócio - econômicas e territoriais da cidade.

XX- QUOTA: Relação inversa entre grandezas representativas de atividades sócio - econômicas ou elementos físicos e a área onde as distribuem.

XXI- VIA DE CIRCULAÇÃO: O espaço destinado à circulação de veículos e de pedestres, sendo via oficial aquela de uso público, aceita, declarada ou reconhecida como oficial pela Prefeitura.

XXII- LEITO DE TRÂNSITO: A pista destinada ao tráfego de veículos nas vias de circulação, composta de uma ou mais faixas de rolamento.

XXIII- FAIXA DE ROLAMENTO: Cada uma das faixas que compõem a área destinada ao tráfego de veículos, nas vias de circulação.

XXIV- PASSEIO: Parte da via de circulação destinada ao trânsito de pedestres.

XXV- ALVARÁ: Documento que autoriza a execução das obras sujeitas à fiscalização da Prefeitura.

XXVI- VISTORIA: Diligência efetuada pela Prefeitura, tendo por fim verificar as condições de uma construção ou obra.

XXVII- TERMO DE VERIFICAÇÃO: Ato pela qual a Prefeitura, após a devida vistoria, certifica a execução correta das obras exigidas pelas legislações competentes.

XXVIII- EMBARGO - ato administrativo que determina a paralisação de uma obra.

## CAPÍTULO II

### Das Normas Urbanísticas e Técnicas para o Loteamento

Art. 10 - Da área total, objeto de loteamento serão doadas à municipalidade áreas proporcionais à população prevista para a gleba, dimensionadas a quota de 155 m<sup>2</sup> por habitação, assim discriminados:

*HA*

#### GABINETE DO PREFEITO

Av. 7 de Junho, 662 - Telefax - (079) 541-1322 \*C.G.C. 13.119.300/0001-36  
 Caixa Postal 004 - CEP. 49.300-00 \*Tobias Barreto - SE

- ⇒ 43 m<sup>2</sup> no mínimo para áreas verdes;
- ⇒ 21 m<sup>2</sup> no mínimo para áreas institucionais;
- ⇒ 10 m<sup>2</sup> no mínimo para áreas de recreação;
- ⇒ o restante para vias de circulação.

§ 1º - Os quatro tipos de áreas a serem doadas à municipalidade, nunca poderão ser inferiores a 30% da área total a ser loteada.

§ 2º - O número, dimensões e localização aproximada das áreas verdes, recreação e institucionais serão determinadas pela Prefeitura, na expedição das diretrizes.

Art. 11 - As vias de circulação de qualquer arruamento deverão garantir continuidade de traçado com vias de circulação das áreas adjacentes e se armonizarem com a topografia.

Art. 12 - As vias de circulação serão compostas por uma parte destinada ao tráfego de veículos e outra destinada aos pedestres, devendo obedecer às seguintes características:

I- A parte destinada ao tráfego de veículos será composta por faixas de rolamento de 3,50 m de largura cada uma, nunca podendo ter menos de duas faixas.

II- A parte destinada aos pedestres será composta por faixa de passeios, cujas larguras somadas deverão corresponder a 30% do leito de trânsito, respeitando o mínimo de 3,00 m para a soma dos passeios e 1,50 metros para cada um deles.

§ 1º - As vias de circulação com quatro ou mais faixas de rolamento deverão conter canteiros central de, no mínimo 1,50 m de largura.

§ 2º - As vias de circulação, quando destinadas exclusivamente a pedestres, obedecerão às seguintes características:

I- A largura mínima será de 5% do comprimento total e nunca inferior a 4,00 metros.

II- Os seus extremos desembocarão em vias de circulação de veículos.

III- As vias de circulação de veículos e de pedestres, sempre deverão ser providas de sistema de drenagem de águas pluviais, atendidas normas técnicas brasileiras.

Art. 13 - Qualquer interrupção ou descontinuidade no traçado de vias, com exceção das exclusivas de pedestres deverá ser resolvida com praças de manobra que possam conter um círculo de diâmetro mínimo de 18,00 metros.

Art. 14 - O leito de trânsito das vias de circulação deverá apresentar:

I- Declividade longitudinal máxima de 10% e mínima de 0,5%.

II- Declividade transversal, contada do eixo das faixas até o meio fio, de 0,5% a 0,3%.

Parágrafo Único - Nas glebas de topografia acidentada com declividade igual ou superior a 30%, poderão ser admitidas trechos de comprimento máximo de 200,00 metros com declividade longitudinal de até 15%.

Art. 15 - A largura mínima permitida para as quadras residenciais será de 50,00 metros.

**GABINETE DO PREFEITO**

Av. 7 de Junho, 662 - Telefax - (079) 541-1322 \*C.G.C. 13.119.300/0001-36  
 Caixa Postal 004 - CEP. 49.300-00 \*Tobias Barreto - SE

Art. 16 - As quadras de mais de 200,00 metros de comprimento deverão ter passagens para pedestres observando-se espaçamento de 100,00 metros entre uma e outra.

Parágrafo Único - Estas passagens deverão ter largura mínima de 3,00 e os recuos laterais das construções terão no mínimo 4,00 metros.

Art. 17 - A área mínima dos lotes urbanos residenciais será de 250 m<sup>2</sup> sendo a frente mínima de 10,00 metros. - *2500 - 2018*

Art. 18 - Não poderão ser arruados nem loteados terrenos que forme a juízo da Prefeitura, julgados impróprios para edificação ou inconvenientes para habitação.

Art. 19 - Em nenhum caso, os loteamentos poderão prejudicar o escoamento natural das águas, nas respectivas bacias hidrográficas.

Art. 20 - Os cursos d'água não poderão ser aterrados sem prévio consentimento da Prefeitura.

### CAPÍTULO III

#### Do Projeto de Loteamento

Art. 21 - Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá requerer à Prefeitura as diretrizes para o traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para recreação e uso institucional, apresentando para esse fim, planta do imóvel em três vias, na escala de 1:1000 assinada pelo proprietário, compromissário ou cessionário e por profissional habilitado devidamente registrado no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura, contendo:

- I- Divisão da propriedade perfeitamente definida;
- II- localização dos cursos d'água;
- III- curvas de nível a distância de metro em metro;
- IV- arruamentos vizinhos a todo perímetro, com locação exata das vias de comunicação, área de recreação e locais de usos institucionais;
- V- bosques, monumentos naturais ou artificiais de usos institucionais;
- VI- construções existentes;
- VII- serviços de utilidade pública existentes no local e adjacências;
- VIII- outras indicações que possam interessar a orientação geral do loteamento.

Art. 22 - A Prefeitura fará traçar nas plantas apresentadas, de acordo com as diretrizes para o projeto de loteamento e desmembramento:

- I- As ruas ou estradas que compõe o sistema viário da cidade e do município relacionados com o loteamento pretendido e que tenham continuidade nas glebas a lotear;
- II- as áreas de recreação necessárias a população do município, localizadas de forma a preservar as belezas naturais;
- III- as áreas de uso institucional, necessários ao equipamento do município.

Parágrafo Único - Para realizar os necessários estudos e traçar as diretrizes a que se refere este artigo, a Prefeitura poderá contratar profissional habilitado registrado no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura, correndo as despesas decorrentes de tal contratação por conta do interessado.

Art. 23 - Atendendo as indicações do Art. 21, o requerente, devidamente orientado pela Prefeitura, organizará o projeto definitivo na escala 1:1000 em três vias, o qual será assinado por profissional devidamente habilitado pelo CREA e registrado na Prefeitura e pelo proprietário, acrescido das seguintes indicações e esclarecimentos:

- I- Vias secundárias e áreas de recreação complementares;
- II- subdivisão das quadras em lotes com respectivas numerações; e área e dimensões de cada lote e quadra;
- III- recuos exigidos, devidamente cotados;
- IV- dimensões lineares e angulares do projeto, raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias curvilíneas;
- V- Perfis longitudinais e transversais de todas as vias de comunicação e praças;
- VI- Indicações dos marcos de alinhamento e nivelamento, que deverão preferencialmente, ser de concreto e localizados nos ângulos de curvas das vias projetadas;
- VII- projeto de pavimentação das vias de comunicação e praças;
- VIII- projeto da rede de escoamento de águas pluviais, indicando o local de lançamento e forma de prevenção dos efeitos deletérios;
- IX- projeto do sistema de esgotos sanitários, indicando o local de lançamento dos resíduos;
- X- projeto de distribuição de água potável, indicando a fonte abastecedora e volume;
- XI- projeto de iluminação pública;
- XII- projeto de arborização das vias de comunicação;
- XIII- indicação das servidões e restrições especiais que, eventualmente, gravam os lotes ou edificações;
- XIV- memorial descritivo e justificativo do projeto;
- XV- orçamento estimativo das obras e serviços.

§ 1º - A critério do Poder Executivo Municipal, poderão ser dispensadas as exigências relativas aos itens VI a XII e XV cuja dispensa deverá ser feita por escrito.

§ 2º - Caso venham a ser pavimentadas as ruas, avenidas e praças de área loteada, a Prefeitura poderá também exigir que a pavimentação venha encontrar a via mais próxima que disponha de tal serviço, de modo a evitar interrupção entre a área pavimentada da cidade e a do loteamento, correndo tal despesa por conta do interessado.

Art. 24 - Organizado o Projeto de acordo com as exigências desta Lei e das demais disposições legais que se relacionadas com a matéria, será apresentado à Prefeitura, acompanhado do título de proprietário, ou de compromisso irrevogável e irretroatável de compra, venda, permuta ou cessão do imóvel a ser loteado averbado no Registro de imóveis, para que o órgão competente ou um profissional habilitado e registrado no CREA e na Prefeitura, possa emitir parecer a respeito.

#### CAPÍTULO IV

##### Da Responsabilidade Técnica

Art. 25 - Para efeitos desta Lei somente profissionais habilitados e devidamente inscritos na Prefeitura poderão assinar como responsáveis técnicos, qualquer documentação, projeto ou especificação a ser submetido à Prefeitura.

Art. 26 - A responsabilidade civil pelos serviços de projeto, cálculo e especificação cabe aos seus autores e responsáveis técnicos e, pela execução das obras, aos profissionais que as construírem.

Art. 27 - A municipalidade não assumirá qualquer responsabilidade em razão da aprovação do projeto ou da emissão da licença para a sua execução.

Art. 28 - Só poderão ser inscrito na Prefeitura, profissionais que apresentem a Certidão de Registro Profissional, do Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA.

#### CAPÍTULO V

##### Da Aprovação do Projeto

Art. 29 - O projeto de loteamento deverá ser aprovado ou não, pela Prefeitura, dentro do prazo de noventa dias, salvo se houver necessidade de retificação de plantas ou memoriais, ou ainda regularização de documentos, hipóteses em que o prazo passará a ser contado após o atendimento das exigências legais pelo interessado.

Art. 30 - Não poderão ser aprovados projetos de loteamento, nem permitida abertura de via em terrenos baixos ou alagadiços, sujeitos a inundações, sem que sejam previamente aterrados e executadas as obras de drenagem necessárias.

Art. 31 - A Prefeitura deverá efetuar de uma só vez as exigências à regulamentação do projeto;

Art. 32 - Se a Prefeitura não dispuser de órgão competente para aprovação do loteamento nem do profissional capaz para opinar a respeito, deliberará com os meios ao seu alcance.

Art. 33 - Por ocasião da aprovação do projeto pela Prefeitura, o requerente assinará o "Termo de Doação e Obrigação" perante a Prefeitura Municipal.

#### CAPÍTULO VI

##### Do Termo de Doação e Obrigação

Art. 34 - O Termo de "Doação e Obrigação", deverá ser averbado no Registro de imóveis pelo requerente e as suas custas e nele deverá constar obrigatoriamente o seguinte:

#### GABINETE DO PREFEITO

Av. 7 de Junho, 662 - Telefax - (079) 541-1322 \* C.G.C. 13.119.300/0001-36  
Caixa Postal 004 - CEP. 49.300-00 \* Tobias Barreto - SE

I- Descrição das áreas destinadas a logradouro público bem como as destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos e doação das demais áreas indicadas no projeto e no artigo 22 desta Lei, além das áreas previstas no artigo 23º, inciso II;

II- obrigação do requerente executar às suas custas, todas as obras ligadas à urbanização da área, como a abertura das vias de comunicação e praças, a colocação de meio fio e sarjeta, a rede de escoamento de águas pluviais, o sistema de esgoto sanitário, o serviço de abastecimento d'água potável e a rede de iluminação pública, no Prazo de 180 dias, podendo ser prolongado por mais 180 dias;

III- facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura na execução de obras e serviços;

IV- fazer constar das escrituras definitivas ou dos compromissos de compra e venda de lotes as obrigações pela execução dos serviços e obras a cargo do vendedor, com responsabilidade, solidária dos adquirentes ou compromissários compradores, na proporção das áreas de seus lotes;

V- pagar o custo das obras e serviços com os acréscimos legais, se executados pela prefeitura, sob pena de inscrição de débito em dívida ativa para cobrança executiva;

VI- menção de que os logradouros executados após a sua aceitação, serão reconhecidos oficialmente pela Prefeitura;

VII- extensão das obrigações deste termo aos herdeiros e sucessores do requerente;

VIII- eleição da Comarca de Tobias Barreto para foro "Termo de Doação e Obrigação";

IX- Quaisquer outras indicações pertencentes ao ato, cuja especificação seja julgada necessária.

§ 2º - Todas as obras relacionadas no artigo 34, item II, bem como quaisquer benfeitorias efetuadas pelo interessado nas áreas doadas, passarão a fazer parte integrante do patrimônio do município, sem qualquer indenização, uma vez que concluídas e declaradas de acordo, após vistoria regular.

Art. 35 - Como garantia das obras mencionadas no inciso II, do artigo anterior, o interessado caucionará mediante escritura pública, com área de terreno, cujo valor, a juízo da prefeitura, na época da aprovação seja igual ou superior ao custo dos serviços a serem realizados.

§ 1º - A caução a que se refere este artigo, deverá ser averbada no Cartório de Registro de Imóveis, podendo ser substituída por outra forma de garantia de execução das obras previstas a critério da Prefeitura.

§ 2º - No ato da aprovação do projeto bem como na escritura da caução mencionada neste artigo, deverão constar especificamente as obras e serviços que o loteado fica obrigado a executar no prazo fixada no termo de acordo previsto no artigo anterior.

§ 3º - Findo o prazo referido no artigo anterior, caso não tenham sido realizadas as obras e os serviços exigidos, a Prefeitura executá-los-a promovendo a ação competente para adjudicar ao seu patrimônio a área caucionada, que se constituirá em bem dominical do Município.

GABINETE DO PREFEITO

Av. 7 de Junho, 652 - Telefax - (079) 541-1322 \*C.G.C. 13.119.300/0001-36 Caixa Postal 004 - CEP. 49.300-00 \*Tobias Barreto - SE

Art. 36 Após a realização integral dos trabalhos técnicos exigidos nos nsº I,II,IV e VI do artigo 23, deverá o interessado apresentar uma planta retificada do loteamento, que será considerada a oficial para todos os efeitos legais.

Art. 37 - Pagos os emolumentos devidos e assinado o "Termo de Doação e Obrigação" a que se refere o artigo desta lei, será expedido pela Prefeitura, o alvará de loteamento revogável se as obras não forem executadas no prazo a que se refere o artigo.

#### CAPÍTULO VI Da Execução

Art. 38 - Uma vez aprovado o projeto, e assinado o Termo de Doação e Obrigação o interessado se obriga:

I- A executar, no prazo fixado pela Prefeitura a abertura das vias de circulação e praças, com respectivos marcos de alinhamento e nivelamento e equipamentos de infraestrutura exigidos e conforme os projetos aprovados pela Prefeitura.

II- A não outorgar qualquer escritura definitiva de venda de lotes antes de concluídas as obras previstas no inciso II do Art. 34 e de cumpridas as demais obrigações impostas por lei ou assumidas no termo de acordo.

§ 1º - O prazo a que se refere o inciso I, deste artigo, não, poderá ser superior a um ano, podendo a Prefeitura permitir a execução por etapas, desde que se obedeça ao disposto no parágrafo seguinte.

§ 2º - A execução por etapas só poderá ser autorizada quando:

I- O termo de acordo fixa o prazo total que não poderá exceder a 2 (dois) anos, para a execução completas das obras do loteamento, e as áreas e prazos correspondentes a cada etapa.

II- Sejam executados na área, em cada etapa, todas as obras previstas, assegurando-se aos compradores dos lotes o pleno uso dos equipamentos implantados.

Art. 39 - Uma vez realizados todas as obras e serviços exigidos, a Prefeitura a requerimento do interessado e após a devida fiscalização, liberará a área caucionada, mediante expedição do termo de verificação da execução das obras.

Parágrafo Único - O requerimento do interessado deverá ser acompanhado de uma planta retificada do loteamento, tal como executado, que será considerada oficial para todos os efeitos.

#### CAPÍTULO VII

##### Da Fiscalização e dos Embargos

Art. 40 - O loteador deve manter uma cópia completa dos projetos e do ato de aprovação, no local da obra para efeito de fiscalização.

Art. 41 - Sempre que as obras estiverem em desacordo com os projetos aprovados, ou com as exigências do ato de aprovação, serão embargados.

Parágrafo Único - Do auto de embargo constarão:

- I- nome do loteamento;
- II- nome dos proprietários;
- III- nome dos responsáveis técnicos;
- IV- razão de embargos;
- V- data de embargos;
- VI- assinatura do responsável pela implantação das obras.

Art. 42 - Os embargos sempre serão acompanhados de intimação para a regularização das obras, com prazo fixado.

Art. 43 - Verificada pela repartição competente a remoção da causado embargo, o mesmo será levantado por termo.

Art. 44 - Constatando que o responsável pela obra não atendeu ao embargo, serão tomadas as medidas judiciais necessárias ao cumprimento do mesmo.

Art. 45 - A Prefeitura comunicará o embargo ao representante do Ministério Público e ao Cartório de Registro de Imóveis competente e informará a população através de colocação de placas indicativas do embargo no local do loteamento e pelos veículos de comunicação existentes no Município

#### CAPÍTULO VIII

##### Das infrações e Sanções

Art. 46 - A infração a qualquer dispositivo desta lei acarreta, sem prejuízo das medidas de natureza civil e criminal previstas na Lei Federal, a aplicação das seguintes sanções:

- I- Multa;
- II- embargos;
- III- degeneração;
- IV- cassação de licença para parcelar.

Art. 47 - Consideram-se infrações específicas, as disposições correspondentes:

I- Iniciar a execução de qualquer obra de loteamento, desmembramento e parcelamento do solo sem projeto aprovado, ou em desacordo com as disposições da legislação e normas Federais e Estaduais, bem como prosseguir com as obras depois de esgotados os eventuais prazos fixados.

II- Inobservar projeto aprovado.

#### GABINETE DO PREFEITO

Av. 7 de Junho, 662 - Telefax - (079) 541-1322 \*C.G.C. 13.119.300/0001-36  
Caixa Postal 004 - CEP. 49.300-00 \*Tobias Barreto - SE

III- Faltar com as precauções necessárias para segurança de pessoas ou propriedades, ou de qualquer forma danificar ou acarretar prejuízos a logradouros públicos ou de terceiros em razão de obras de parcelamento do solo.

IV- Aterrar, estreitar, obstruir ou desviar curso d'água sem autorização do Poder Público, bem como executar obras em desacordo com o projeto de licenciamento.

V- Desrespeitar embargos, intimações ou prazos emanados das autoridades competentes.

VI- Anunciar por qualquer meio a venda, promessa ou cessão de direitos relativos a imóveis, com pagamento de forma parcelada ou não, sem que haja projeto licenciado ou após o término de prazos concedidos e em qualquer caso quando os efeitos formais ou materiais contrariarem as disposições de legislação municipal vigente.

Art. 48 - A multa pelas infrações cometidas no Artigo anterior e incisos I à VI serão aplicadas de acordo com o Anexo I dessa Lei.

Parágrafo Único - Nas reincidências, a multa será aplicada em dobro sucessivamente até o atendimento às disposições desta Lei e de suas normas regulamentares, bem como não desobriga o infrator a ressarcir eventuais danos resultantes da infração na forma de legislação vigente.

## CAPÍTULO IX

### Disposições Gerais

Art. 49 - Todo projeto de loteamento poderá ser modificado mediante proposta dos interessados e aprovação da Prefeitura.

Art. 50 - Não caberá a Prefeituras qualquer responsabilidade pela diferença de medida dos lotes ou quadras que o interessado venha a encontrar, em relação às medidas do loteamento aprovado.

Art. 51 - Nos contratos de compra e venda dos lotes deverão figurar as restrições a que os mesmos estejam sujeitos pelas imposições da presente lei.

Art. 52 - As infrações da presente lei darão ensejo à cassação do alvará, a embargo administrativo da obra e aplicação de multas fixadas pela Prefeitura, de acordo com o anexo I desta Lei.

Art. 53 - Loteamentos abertos em desacordo com esta lei e ainda não aprovados pela Prefeitura, terão o prazo de cento e oitenta dias a contar da data da sanção desta Lei para adaptar o projeto às exigências da lei, sob pena de interdição das obras executadas.

Art. 54 - Toda e qualquer alteração do uso do solo rural para fins urbanos, dependerá de aprovação da Prefeitura Municipal, ouvido previamente o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA.

Art. 55 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal de Tobias Barreto(SE), 24 de Março de 1998.

*Diógenes José de Oliveira Almeida*  
Prefeito Municipal

ANEXO I

DAS SANÇÕES

INFRAÇÕES	SANÇÕES	MULTAS
Art. 47º Item I	Embargo das obras, intimação para licenciamento do projeto.	100 a 200 vezes o valor da UFM. por embargo
Art. 47º Item II	Embargo das obras.	50 a 100 vezes o valor da UFM por quadra.
Art. 47º Item III	-	20 a 50 vezes o valor da UFM.
Art. 47º Item IV	Embargo das obras.	20 a 50 vezes o valor da UFM.
Art. 47º Item V	-	10 a 20 vezes o valor da UFM sem prejuizo da responsabilidade criminal.
Art. 47º Item VI	Apreensão de material, equipamentos ou máquinas utilizados nas propagandas.	40 a 70 vezes o valor da UFM.

*[Handwritten signature]*