



## IPEM REALIZARÁ VISTORIA NOS TAXÍMETROS DE SAQUAREMA

### EI, TAXISTA!

Mantenha seu taxímetro em conformidade: **realize a aferição do IPEM.** 🚗

📅 12 a 16 de maio

📍 **Secretaria Municipal de Transporte e Serviços Públicos** (Rua Umbelina de Almeida Simões, s/nº - Porto da Roça)

⚠️ **não comparecimento** para a verificação será considerado como falta de verificação, acarretando penalidades.

**Sua cooperação é fundamental!**



ja adulterado ou funcionando de maneira indevida.

Os taxímetros que não foram verificados nos exercícios anteriores estarão sujeitos à multa por falta de verificação. Além disso, o não comparecimento para verificação será considerado como falta de verificação, estando o taxista sujeito a penalidade de multa.

O taxista que não puder efetuar sua verificação no dia determinado deverá comparecer dentro do prazo estabelecido no calendário de verificação, na Secretaria Municipal de Transporte e Serviços Públicos de Saquarema ou na sede Regional do IPEM que fica na Rua Prof. Joaquim Costa Ribeiro, nº 31, Centro, Niterói.

De 12 a 16 de maio, todos os taxistas de Saquarema deverão realizar a aferição dos taxímetros e a atualização tarifária, conforme determinação do IPEM (Instituto de Pesos e Medidas do Estado do Rio de Janeiro).

A aferição acontecerá na sede da Secretaria Municipal de Transporte e Serviços Públicos, localizada na Rua Umbelina Simões, s/nº, no bairro Porto da Roça.

Os taxistas deverão retirar a

Guia de Recolhimento da União (GRU), no valor de R\$ 52,18 (cinquenta e dois reais e dezoito centavos) no site do IPEM [www.ipem.rj.gov.br](http://www.ipem.rj.gov.br).

O pagamento deverá ser realizado com 5 dias de antecedência e o agendamento será feito por data, turno e local da execução do serviço.

O serviço, que é realizado pelo IPEM, é obrigatório para a manutenção do atendimento ao público e garante que o equipamento não este-

Todo procedimento relativo à Atualização de Tarifa e Verificação Metrológica para os instrumentos instalados no âmbito do Município de Saquarema está disponível na página eletrônica do IPEM, no endereço [www.ipem.rj.gov.br](http://www.ipem.rj.gov.br).





## ATOS DA PREFEITA

### LEI Nº 2.697 DE 9 DE MAIO DE 2025

Acresce o § 3º ao art. 16 da Lei nº 1.165 de 25 de outubro de 2011, para autorizar a utilização de veículo utilitário esportivo, do tipo SUV (Sport Utility Vehicle), como veículo destinado ao serviço de táxi.

**A PREFEITA MUNICIPAL DE SAQUAREMA**, Estado do Rio de Janeiro. Faça saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** Fica acrescido o § 3º ao art. 16 da Lei nº 1.165 de 25 de outubro de 2011, com a seguinte redação:

Art. 16 .....

§ 3º Para fins do caput, fica autorizado a utilização de Veículo Utilitário Esportivo, do tipo SUV (Sport Utility Vehicle), desde que seja destinado ao transporte de passageiros, possuindo carroceria fechada sem caçamba.

**Art. 2º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Saquarema, 9 de maio de 2025.

Lucimar Pereira Vidal da Costa  
Prefeita

### LEI Nº 2.698 DE 9 DE MAIO DE 2025

Dispõe sobre o parcelamento do solo no Município de Saquarema.

**A PREFEITA MUNICIPAL DE SAQUAREMA**, Estado do Rio de Janeiro. Faça saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

#### TÍTULO I

#### DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS

#### CAPÍTULO I

#### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 1º** Esta Lei de Parcelamento do Solo é parte integrante da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano e está em consonância com o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável (Lei Complementar nº 71 de 9 de dezembro de 2021), e regerá todo e qualquer parcelamento do solo no Município de Saquarema.

**Art. 2º** Para efeito desta Lei, consideram-se zonas as delimitadas através do Anexo IV da Lei nº 2.405 de 21 de junho de

2023, que institui o Zoneamento, Usos e Ocupações do Solo do Município de Saquarema.

**Art. 3º** As zonas que se encontram dentro do perímetro urbano (Anexo III da Lei nº 2.405 de 21 de junho de 2023 Lei de Zoneamento, Usos e Ocupações do Solo) são consideradas áreas urbanas para fins desta Lei, sendo as demais áreas consideradas áreas rurais, onde serão admitidas as atividades agrícolas, pecuárias, agroindustriais e extrativistas, onde serão obedecidos o lote mínimo rural definido pelo órgão competente.

**Art. 4º** O parcelamento do solo urbano deve atender aos seguintes princípios:

- I- a função social da propriedade urbana;
- II- a função socioambiental da propriedade e da cidade;
- III- o respeito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado e à ordem urbanística;
- IV- a capacidade de suporte da infraestrutura existente.

**Art. 5º** Todo parcelamento do solo para fins urbanos do Município deverá observar, além dos requisitos urbanísticos gerais, os específicos previstos na presente Lei, na Lei de Zoneamento, Usos e Ocupações do Solo e no Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável.

#### CAPÍTULO II DOS CONCEITOS

**Art. 6º** Para efeito desta Lei, consideram-se os conceitos:

- I- acessibilidade: condição de utilização segura e com autonomia, assistida ou total, de espaços, equipamentos urbanos, mobiliários, edificações, serviços de transporte e seus dispositivos, meios de comunicação e informação por parte de todas as pessoas com algum tipo de deficiência ou mobilidade reduzida;
- II- acostamento: parte da via diferenciada da pista de rolamento destinada à parada ou estacionamento de veículos, em caso de emergência, e à circulação de pedestres e bicicletas, quando não houver local apropriado para esse fim;
- III- afastamento: distância entre o limite da construção e a divisa do lote em que a mesma está localizada, podendo ser afastamento frontal, lateral e de fundos, de acordo com as respectivas divisas;
- IV- alinhamento: linha projetada, locada

ou indicada pelo Poder Público Municipal, para marcar o limite entre a propriedade privada e o logradouro público;

V- altura: como medida, é a dimensão de um corpo considerado verticalmente;

VI- alvará: documento de licença administrativa para realização de qualquer obra ou exercício de atividades, que se caracteriza pela guia quitada referente ao recolhimento das taxas relativas ao tipo de obra ou atividades licenciadas;

VII- arborização urbana: elementos vegetais de porte arbóreo localizados dentro de uma cidade, como as árvores plantadas em calçadas, parques e praças, desde que não sejam caracterizadas como Áreas de Preservação Permanente;

VIII- área não edificável (área "non aedificandi"): área na qual a legislação em vigor nada permite construir ou edificar;

IX- Áreas Institucionais (AI): são aquelas que os loteadores devem reservar no loteamento para a implantação, pelo Poder Público Municipal, de áreas de lazer, equipamentos públicos de uso comum;

X- Área de Lazer (AL): área de lazer constituída preferencialmente para a instalação de equipamentos esportivos, parques infantis, áreas de lazer contemplativas e pequenos gazebos;

XI- Área de Preservação Permanente (APP): área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas;

XII- área permeável: parte do terreno que não possui revestimento de piso, ou que possui revestimento permeável, permitindo que a água da chuva penetre no solo;

XIII- Área Verde (AV): espaço de domínio público que desempenhe função ecológica e paisagística, propiciando a melhoria da qualidade estética, funcional e ambiental da cidade, sendo dotado de vegetação e espaços livres de impermeabilização;

XIV- arruamento: abertura ou prolongamento de qualquer via ou logradouro destinado à circulação ou a utilização pública; dando-lhe alinhamento e infraestrutura básica;

XV- autorizatário: pessoa a quem é outorgado o Termo de Autorização de Cerca-



mento e Controle de Acesso;

XVI- caixa de rolamento: parte da via destinada à circulação de veículos, motorizados ou não, identificada por elementos separadores ou por diferença de nível em relação às calçadas, podendo conter uma ou mais faixas de rolamento e, quando houver, o estacionamento de veículos, ciclofaixas e sarjetas, nela, são excluídos os passeios e canteiros centrais;

XVII- calçada: parte da via, normalmente segregada e em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros fins;

XVIII- canteiro central: obstáculo físico construído como separador de duas pistas de rolamento, eventualmente substituído por marcas viárias (canteiro fictício);

XIX-cercamento: delimitação do loteamento de acesso controlado mediante a utilização de grades, alambrados, muros ou soluções mistas;

XX- certidão de consulta prévia: documento que estabelece diretrizes urbanísticas básicas para elaboração de projeto de parcelamento do solo;

XXI- ciclovia: parte da via destinada à circulação exclusiva de bicicletas, totalmente segregada e separada fisicamente do tráfego comum por desnível em relação à via ou por meio de elementos geométricos, como ilhas, calçadas, blocos pré-moldados ou balizadores, conforme estabelecido pelo Código de Trânsito Brasileiro. Podem estar dispostas nas vias laterais da faixa de rolamento quando segregada, nos canteiros centrais ou nas calçadas, podendo ser unidirecional, quando apresenta sentido único de circulação, ou bidirecional, quando apresenta sentido duplo de circulação;

XXII- ciclofaixa: parte da via destinada à circulação exclusiva de bicicletas, delimitada por sinalização viária horizontal, vertical ou semafórica, podendo ter piso diferenciado e ser implementada no mesmo nível da faixa de rolamento ou da calçada. Geralmente dispostas nos bordos laterais das faixas de rolamento, nos canteiros centrais ou nas calçadas, podendo ser unidirecional, quando apresenta sentido único de circulação, ou bidirecional, quando apresenta sentido duplo de circulação;

XXIII- clandestinidade: ato feito às escondidas, de forma sorrateira, sem conhecimento da Administração Pública;

XXIV- condomínio de lotes: é a divisão de gleba ou lote é feita em frações ideais, correspondentes a unidades autônomas, aqui determinadas como lotes condominiais ou simplesmente lotes, destinadas à edificação para fins de uma unidade com natureza definida no ato de sua consolidação, seja ela residencial, comercial, industrial, que não implique na abertura de logradouros públicos, nem na modificação ou ampliação dos já existentes, com abertura de vias internas, áreas de lazer e demais áreas comuns de domínio privado a estes condôminos;

XXV- cobertura vegetal: tipos ou formas de vegetação de origem natural ou plantada que recobrem uma determinada área ou terreno;

XXVI- curvas de nível: linhas que ligam pontos de igual altitude, tomando-se como referência a altitude de zero (nível do mar);

XXVII- desmembramento: é a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes, e que os lotes resultantes tenham confrontação com o logradouro público;

XXVIII- drenagem urbana: sistema de manejo projetado para coletar águas provenientes da chuva e escoá-las para galerias de águas pluviais e esgotos pluviais até um curso hídrico capaz de recebê-las;

XXIX- empreendedor: responsável pela implantação do parcelamento do solo;

XXX- estacionamento na via: local na via para imobilização de veículos por tempo superior ao necessário para embarque ou desembarque de passageiros;

XXXI- Estudo de Impacto Ambiental (EIA): relatório técnico onde se avaliam as consequências para o ambiente decorrentes de um determinado projeto. Nele encontram-se identificados e avaliados de forma imparcial e meramente técnica os impactos que um determinado projeto poderá causar no ambiente, assim como apresentar medidas mitigadoras;

XXXII- Estudo de Impacto de Vizinhan-

ça (EIV): estudo detalhado dos impactos (efeitos positivos e negativos) que o empreendimento gera ao seu entorno, em razão de seu porte e/ou atividades que serão exercidas. Uma vez conhecidos os impactos, são traçadas as diretrizes que os atenuem, proporcionando melhores condições de habitabilidade, conforto e segurança à vizinhança;

XXXIII- faixa de acesso: espaço de passagem da área pública para o lote com parâmetros previstos no Código de Obras. Serve para acomodar a rampa de acesso aos lotes lindeiros, vegetação, toldos, propaganda e mobiliário móvel como mesas de bar e floreiras, sob autorização do Município, para edificações já construídas;

XXXIV- faixa de rolamento: é a parte do logradouro destinado ao trânsito de veículos;

XXXV- faixa de serviço: faixa localizada entre o meio-fio e a faixa livre com parâmetros previstos no Código de Obras. Nesta faixa são implantados elementos urbanos úteis para a qualidade e funcionamento do espaço público, tais como árvores e canteiros, rebaixamento para acesso de veículos ou rebaixamento de guia de acesso para pessoas com deficiências, postes de iluminação, sinalização de trânsito e mobiliários urbanos como bancos, floreiras, telefones, parquímetros, totens, caixa de correio e lixeiras;

XXXVI- faixa livre: destina-se exclusivamente à circulação de pedestres, deve ser livre de qualquer obstáculo com parâmetros previstos no Código de Obras;

XXXVII- faixa elevada para travessia de pedestres: dispositivo implantado no trecho da caixa de rolamento para travessia de pedestre onde o pavimento é elevado conforme critérios e sinalização definidos do CONTRAN;

XXXVIII- faixa não edificável: faixa na qual a legislação em vigor nada permite construir ou edificar;

XXXIX- fragmentos de vegetação: áreas de vegetações naturais interrompidas por barreiras antrópicas (criadas por ação humana) ou naturais, capazes de diminuir significativamente o fluxo de animais, pólen ou sementes;

XL- glebas: porção de terra que não tenha sido submetida a parcelamento de solo;



XLII- habitação de interesse social: tipo de habitação destinada à população cujo nível de renda dificulta ou impede o acesso à moradia através dos mecanismos normais do mercado brasileiro. Esta também pode ser chamada de residência de interesse social conforme estabelecido na Lei de Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo;

XLIII- infraestrutura básica: equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação pavimentadas ou não;

XLIV- infraestrutura verde: rede ecológica urbana nova ou existente que reestruturará a paisagem, e mitiga alguns impactos advindos da urbanização convencional, como reduções de gases do efeito estufa, prevenção de enchentes e deslizamento, redução das ilhas de calor, redução do consumo de energia, produção de alimentos, melhoria da saúde física e mental das pessoas, melhoria da biodiversidade nativa;

XLV- início de loteamento: subdivisão de gleba ou lote em lotes caracterizada ou com indícios de abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes. É entendido como indício qualquer fato encontrado no local que demonstre a pretensão de parcelamento do solo tais como, colocação de estaca, piquetes, equipamentos mecânicos, maquinários, pontos de energia elétrica, estande de vendas, placa de venda dentre outros;

XLVI- início de desmembramento: a subdivisão de gleba ou lote em lotes caracterizada ou com indícios de aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes. É entendido como indício qualquer fato encontrado no local que demonstra a pretensão de parcelamento do solo, tais como, colocação de estaca, piquetes, equipamentos mecânicos, maquinários, pontos de energia elétrica, estande de vendas, placa de venda, dentre outros;

XLVII- intermunicipais: entre dois ou mais municípios;

XLVIII- intraurbano: que está no interior de um perímetro urbano;

XLIX- logradouro: é toda a superfície do município destinada à circulação pública de veículos e pedestres, oficialmente reconhecida e designada por uma denominação, incluindo praças, ruas, avenidas, travessas, etc.;

L- lote: é o terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo para a Zona ou eixo em que se situe;

L- loteamento clandestino: é aquele realizado sem conhecimento do Poder Público Municipal, portanto realizado na clandestinidade;

LI- lote público: partes das Áreas Institucionais que poderão que não possuirão destinação de uso específico;

LII- loteamento: subdivisão da gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

LIII- loteamento de acesso controlado: modalidade de loteamento com controle de acesso, sendo vedado o impedimento de acesso a pedestres, a condutores de veículos ou a quaisquer transeuntes não residentes, devidamente identificados ou cadastrados;

LIV- loteamento em etapas: loteamento cuja implantação é realizada por etapas conforme definido no PGP (Proposta Global de Parcelamento) devidamente aprovada pelo Poder Público Municipal;

LV- loteamento irregular: é aquele que não atendeu aos trâmites regulares da legislação de parcelamento do solo, entretanto possui algum tipo de registro no Município;

LVI- loteamento não residencial: modalidade de loteamento onde não é permitido o uso residencial;

LVII- malha viária: conjunto de vias do Município, classificadas e hierarquizadas segundo critério funcional, observados os padrões urbanísticos estabelecidos nas leis de parcelamento e zoneamento do município e principal suporte físico à mobilidade urbana;

LVIII- modal: tipos de transporte podendo

ser aéreo, ferroviário, dutoviário, rodoviário, aquaviário e cicloviário;

LIX- ocupação do solo: forma como a edificação ocupa o lote em função das normas e índices urbanísticos incidentes sobre aquele;

LX- parcelamento: divisão de uma área de terreno em porções autônomas, sob a forma de desmembramento ou loteamento;

LXI- passeio: parte da calçada ou da pista de rolamento, neste último caso, separada por pintura ou elemento físico, livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres e de ciclistas;

LXII- pavimentação permeável: pavimentos que possuem espaços livres em sua estrutura por onde a água podem escoar, podendo infiltrar em todo o perfil do pavimento ou ser transportada por sistema auxiliar de drenagem;

LXIII- perímetro urbano: fronteira que separa a área urbana da área rural no território do município;

LXIV- Pessoa com Deficiência (PCD): aquela que tem impedimentos de longo prazo de natureza física, mental, intelectual ou sensorial, a qual, em interação com uma ou mais barreiras, pode obstruir sua participação plena e efetiva na sociedade em igualdade de condições com as demais pessoas;

LXV- pessoa com mobilidade reduzida: aquela que têm por qualquer motivo, dificuldade de movimentação, permanente ou temporário, gerando redução efetiva da mobilidade, da flexibilidade, da coordenação motora ou da percepção, incluindo idoso, gestante, lactante, pessoa com criança de colo e obeso;

LXVI- Projeto de Alinhamento (PA): define o traçado dos logradouros separando o espaço público das parcelas privadas ou de outros bens públicos;

LXVII- recuo: distância proveniente do afastamento por mudança do alinhamento, incorporando ao logradouro público uma área de terreno de propriedade particular adjacente ao mesmo logradouro, a fim de possibilitar a implantação ou modificação de alinhamento aprovado pelo Município;

LXVIII- remembramento: é a união de dois ou mais lotes contíguos, destinados a edificação, com o aproveitamento



do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes, e que o lote resultante faça confrontação com o logradouro público;

LXIX- reserva legal: área localizada no interior de uma propriedade ou posse rural com a função de assegurar o uso econômico de modo sustentável dos recursos naturais do imóvel rural, auxiliar a conservação e a reabilitação dos processos ecológicos e promover a conservação da biodiversidade, bem como o abrigo e a proteção da fauna silvestre e da flora nativa;

LXX- saneamento básico: é o conjunto de medidas adotadas em uma região, em uma cidade, para melhorar a vida e a saúde dos habitantes impedindo que fatores físicos de efeitos nocivos possam prejudicar as pessoas no seu bem-estar físico mental e social;

LXXI- servidão: obrigação imposta a qualquer propriedade para passagem ou serviço de outrem que não o proprietário da mesma;

LXXII- Sistema Viário (SV): conjunto de vias, classificadas através da sua hierarquização no espaço urbano, que podem ser vias para pedestres, ciclistas, automóveis, trens, metrô e/ou de outras formas de transporte;

LXXIII- sustentabilidade: ações e atividades humanas que visam suprir as necessidades atuais dos seres humanos, sem comprometer o futuro das próximas gerações. A sustentabilidade está diretamente relacionada ao desenvolvimento econômico e material sem agredir o meio ambiente, usando os recursos naturais de forma inteligente para que eles se mantenham no futuro;

LXXIV- termo de autorização de cercamento e controle de acesso: instrumento jurídico que autoriza a delimitação do loteamento por meio de cercamento de área pública, por particular, como direito resolúvel, para que seja utilizado com fins específicos e por prazo determinado;

LXXV- testada mínima: medida frontal mínima do lote ou fração voltada para via;

LXXVI- unifamiliar: edificação destinada exclusivamente ao uso residencial, com apenas uma unidade de habitação por

lote ou fração e suas construções acessórias;

LXXVII- uso do solo: conjunto de atividades da sociedade combinados com seus padrões e assentamentos, do ponto de vista da regulamentação espacial. O uso do solo é uma combinação de um tipo de uso que é a atividade e de um tipo de assentamento que é a edificação;

LXXVIII- via: faixa de terreno, convenientemente preparada para o trânsito de qualquer natureza, podendo incluir pedestres, veículos e animais, compreendendo faixas, acostamentos, ilhas e canteiros, incluindo toda a área da faixa de domínio;

LXXIX- via estruturante: eixos viários interurbanos na macrozona, ou intermunicipais, cujo percurso se estende de uma cidade a outra, que servem como suporte de circulação dos meios de transporte no Município;

LXXX- via arterial: eixos viários intraurbanos na macrozona, que se apresentam inteiramente no interior de um perímetro urbano;

LXXXI- via coletora: via que tem como função principal coletar e distribuir o tráfego das vias locais, as quais tenham necessidade de entrar ou sair das vias arteriais e estruturantes, facilitando o trânsito dentro da cidade;

LXXXII- via local: via que possibilita acesso direto às edificações residenciais ou, ainda, destinadas as atividades econômicas, com tráfego predominantemente local, onde não existir sinalização regulamentadora;

LXXXIII- via local de acesso domiciliar: via que possibilita acesso direto às edificações residenciais localizadas dentro de condomínios e loteamentos. São vias com tráfego predominantemente local, onde não existir sinalização regulamentadora;

LXXXIV- vias rurais: vias localizadas em áreas rurais que podem ser rodovias, quando são pavimentadas, ou estradas, quando não pavimentadas;

LXXXV- zoneamento: divisão da área do Município em zonas e eixos, para os quais são definidos usos e parâmetros de ocupação do solo visando ordenar o crescimento da cidade, seguindo critérios urbanísticos e ambientais.

### **CAPÍTULO III**

### **DAS SIGLAS**

**Art. 7º** Para efeito desta Lei, consideram-se as siglas:

I- AEIS – Área de Especial Interesse Social

II- AL – Área de Lazer

III- APP – Áreas de Preservação Permanente

IV- AI – Áreas Institucionais

V- AV – Áreas Verdes

VI- ART – Anotação de Responsabilidade Técnica

VII- ATE – Área Total do Empreendimento

VIII- CAU – Conselho de Arquitetos e Urbanistas

IX- CBMERJ – Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Rio de Janeiro

X- CONCID – Conselho Municipal da Cidade

XI- CONTRAN – Conselho Nacional de Trânsito

XII- CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia

XIII- EIA – Estudo de Impacto Ambiental

XIV- EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança

XV- DER-RJ – Departamento de Estradas de Rodagem do Estado do Rio de Janeiro

XVI- DPE – Declaração de Possibilidade de Esgotamento Sanitário

XVII- INCRA – Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária

XVIII- INEA – Instituto Estadual do Ambiente

XIX- LA – Licenciamento Ambiental

XX- LNR – Loteamento Não Residencial

XXI- LIS – Loteamento de Interesse Social

XXII- PA – Projeto de Alinhamento

XXIII- PAL – Projeto Aprovado de Loteamento

XXIV- PGP – Proposta Global de Parcelamento

XXV- PLHIS – Plano Local de Habitação de Interesse Social

XXVI- PREO – Profissional Responsável pela Execução das Obras

XXVII- PROP – Proprietário

XXVIII- PRPA – Profissional Responsável pelo Projeto Apresentado

XXIX- REQ – Requerente titular do processo

XXX- RESP – Responsável pela infração, seja pessoa física ou jurídica, constatado no ato da fiscalização



XXXI- RGI – Registro Geral de Imóveis  
XXXII- RRT – Registro de Responsabilidade Técnica  
XXXIII- SV – Sistema Viário  
XXXIV- UFIR – Unidade Fiscal de Referência  
XXXV- UTM – Sistema Universal Transverso de Mercator

#### **CAPÍTULO IV DOS REQUISITOS MÍNIMOS**

**Art. 8º** O parcelamento do solo urbano deverá ser feito por meio de loteamento, condomínio de lotes, remembramento ou desmembramento, nos termos desta Lei e da legislação aplicável.

**Art. 9º** O parcelamento do solo somente será permitido em áreas que tenham testada para vias ou caminhos existentes se estes configurarem o sistema viário como logradouro públicos do Município e forem providos de infraestrutura básica.

**§1º** A aprovação de projeto de loteamento cujo terreno tenha testada para via integrante do sistema viário como logradouro público, mas desprovido de infraestrutura básica, ficará condicionada à assinatura de Termo de Referência (TR), através do qual o proprietário do imóvel responsabilizar-se-á pela execução das obras de urbanização necessárias no mesmo prazo que as obras das ruas projetada do loteamento, devendo, no entanto, promover a aceitação daquelas antes de qualquer espécie de aceitação das ruas projetadas do loteamento;

**§2º** Para os casos de loteamento será exigida a execução das obras de urbanização como condição prévia para o aceite do loteamento.

**Art. 10** Nenhum parcelamento do solo urbano será permitido em:

I- terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas providências para assegurar o escoamento das águas;  
II- terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública e lixo urbano, sem que sejam previamente saneados e sem que seja comprovado o saneamento por laudo técnico especializado, atestado pelo órgão ambiental competente indicando estar o terreno saneado e sem oferecer perigo aos futuros moradores;

III- terreno com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento) salvo se

atendidas as exigências específicas das autoridades competentes;

IV- em terrenos onde a incidência de processos geológicos-geotécnicos não apresente segurança para edificação;

V- áreas de preservação ambiental ou naquelas áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;

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

VII- áreas onde houver proibição em virtude de leis de proteção ao meio ambiente, ao patrimônio paisagístico, ecológico, turístico, artístico, histórico, cultural, religioso, arqueológico, etnográfico ou espeleológicos.

**Art. 11** O parcelamento do solo deverá observar as seguintes especificidades:

I- todo parcelamento de gleba ou área contendo Áreas de Proteção Permanente (APP's) ou áreas pertencentes ao Sistema Nacional de Unidades de Conservação (SNUC), deverá ter parecer técnico da secretaria responsável pelo ordenamento ambiental;

II- em todo o território municipal, onde houver parecer de DPE positiva por parte da Concessionária, com condicionantes de execução pelo interessado, este deverá apresentar projeto aprovado pela concessionária com solução de coleta via rede separadoras e tratamento dos efluentes sanitários de forma a garantir que não haja contaminação do solo e nem do corpo hídrico receptor onde fará o deságue do efluente tratado;

III- em caso de DPE negativa, o loteador deverá apresentar solução alternativa para os efluentes a ser aprovado pela municipalidade;

IV- a disposição final do efluente sanitário ou industrial, quando na ausência de rede coletora separativa de esgotos no local, deverá ser previamente tratada antes de ser lançado em qualquer curso d'água de detenção com volume justificado em memorial de cálculo de projeto, para fins de monitoramento da qualidade e eficiência do sistema de tratamento;

V- a concessionária responsável pelo abastecimento de água, coleta, tratamen-

to e disposição final dos efluentes sanitários e industriais, deverá monitorar a eficiência dos sistemas propostos no §3º e §4º deste artigo;

VI- o processo de aprovação deverá ser submetido ao Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), conforme previsto no art. 233 do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável.

**Art. 12** Nas áreas de entornos dos lagos, lagoas, canais e reservatórios artificiais deverão ser observadas faixas com largura mínima obedecendo o estabelecido pelo órgão ambiental competente.

**Art. 13** Quando os projetos de parcelamento interferirem com a rede rodoviária estadual ou federal deverão ser acompanhados de pareceres emitidos pelas autoridades competentes, inclusive o Departamento de Estradas e Rodagens (DER).

**Art. 14** Quando os projetos de parcelamento envolverem obras em canais, rios ou lagoas, deverão ser acompanhados de pareceres emitidos pelas autoridades competentes.

**Art. 15** Embora satisfazendo as exigências da presente Lei, qualquer projeto de parcelamento pode ser recusado ou alterado, total ou parcialmente, pelo Poder Público Municipal, tendo em vista a falta de compatibilidade com a política urbana, conforme o Plano Diretor Municipal de Desenvolvimento Sustentável (Lei nº 71 de 09 de dezembro de 2021).

#### **TÍTULO II DO PARCELAMENTO DO SOLO CAPÍTULO I DOS LOTEAMENTOS**

**Art. 16** O loteamento urbano poderá ser feito nas seguintes modalidades:

I- loteamento: permitidos para usos residenciais e não residenciais, permitindo atividades diversas obedecendo o disposto na Lei de Zoneamento, Usos e Ocupações do Solo, bem como o EIV/ EIA, se for o caso;

II- Loteamento de Interesse Social (LIS): aqueles executados pelo Poder Público Municipal, ou com promoção a ele vinculada, que deverá providenciar a implantação da infraestrutura básica, com o fim de resolver problemas de assentamento de pessoas em situação de vulnerabilidade social, bem como o EIV/EIA, se for o caso;

III- Loteamento Não Residencial (LNR):



Permitido para atividades comerciais, industriais e de serviço, considerando a classificação de impacto, seja ele ambiental e/ou de vizinhança (baixo, médio, e alto grau de incomodidade), bem como o EIV/EIA se for o caso.

**Art. 17** Os loteamentos deverão ser aprovados e executados na totalidade da área, ficando vedada a existência de áreas remanescentes da gleba.

**Art. 18** Deverão ser transferidas ao Município áreas institucionais, áreas verdes e logradouros públicos em relação à área total da gleba, nos seguintes termos:

I- Áreas Institucionais (AI);

II- Áreas Verdes (AV);

III- Sistema Viário (SV).

**§1º** Caberá ao Município determinar a localização das áreas a serem transferidas para seu domínio.

**§2º** Rotatórias com área igual ou superior a 500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) poderão ser enquadradas como Áreas Institucionais, desde que comportem um círculo circunscrito de diâmetro igual a 25,00m (vinte e cinco metros).

**§3º** Canteiros centrais, rotatórias e demais dispositivos de trânsito não poderão ser enquadrados como Áreas Institucionais.

**§4º** Canteiros centrais, rotatórias e demais dispositivos de trânsito não poderão ser enquadrados como Áreas Verdes.

**§5º** Os canais navegáveis que margeiam os lotes serão considerados vias, portanto parte integrante do sistema viário.

**Art. 19** Deverá ser preservada faixa não edificável de largura mínima nas rodovias, ferrovias, linhas de alta tensão, dutos de água e esgoto, oleodutos, gasodutos, ao longo das águas correntes naturais ou artificiais existentes e ao longo das orlas, conforme as seguintes especificações:

**§1º** As faixas não edificáveis ao longo de dutos serão definidas com base nas informações fornecidas pela concessionária, observados os critérios e parâmetros que garantam a segurança da população e a proteção do meio ambiente, conforme estabelecido nas normas técnicas pertinentes.

**§2º** A faixa prevista no caput deste artigo deverá ser destinada preferencialmente para sistema viário, salvo maiores exigências da legislação específica.

**§3º** Ao longo das faixas de domínio público das rodovias, a reserva da faixa não edificável deverá respeitar a legislação específica do órgão competente.

**§4º** Poderá o Município reduzir a faixa de domínio de rodovia estadual ou federal localizada em área urbana ou urbanizável, conforme inciso III do artigo 4º da Lei Federal 6.766/79.

**§5º** Em caso de redução de faixa de domínio público dos trechos de rodovia que atravessem o perímetro urbano do município, as edificações já existentes nas áreas contíguas às faixas de domínio estão dispensadas dessa observância, salvo por ato devidamente fundamentado pelo Poder Público Municipal.

**§6º** Ao longo das águas correntes e dormentes será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável, que deverá respeitar a legislação específica do órgão competente.

**Art. 20** Será de inteira responsabilidade do incorporador/instituidor a implantação de toda a infraestrutura do empreendimento, inclusive:

I- demarcação das quadras e dos lotes;

II- terraplanagem das ruas, de acordo com os perfis aprovados;

III- sistema viário, incluindo as vias de pedestre, ciclovias, calçadas, pontes, pontilhões, viadutos, passarelas, túneis e travessias;

IV- implantação da pavimentação asfáltica ou similar, através de blocos intertravados, paralelepípedo ou concreto armado, com guias, sarjetas, sistema de drenagem de águas pluviais e rede de esgoto;

V- implantação da rede de iluminação;

VI- implantação de rede de água potável;

VII- implantação de sistema de tratamento de esgoto coletivo de acordo com a DPE (Declaração de Possibilidade de Esgotamento Sanitário);

VIII- com mais de 50 lotes será obrigatória a implantação de sistema de tratamento de esgoto coletivo, até 50 lotes aplica-se a legislação ambiental em vigor;

IX- implantação da rede elétrica;

X- sinalização viária horizontal e vertical;

XI- sinalização indicativa das Áreas Institucionais;

XII- rampas de acesso às vias e logradouros;

XIII- arborização das praças, áreas de la-

zer e passeios públicos.

## SEÇÃO I

### DOS LOTES

**Art. 21** Para efeito desta Lei, os parâmetros a serem considerados para parcelamentos em lotes, sejam de propriedade pública ou privada, serão a metragem da testada mínima e a área mínima do lote, conforme Anexo I desta Lei.

**Art. 22** A declividade máxima permitida para os lotes será de 30% (trinta por cento), sendo obrigatório os movimentos de terra necessários para atingir esse valor nas áreas excessivamente acidentadas.

## SEÇÃO II

### DAS QUADRAS

**Art. 23** As quadras deverão atender as seguintes características:

I- serem delimitadas por vias públicas;

II- para as Zonas Urbanas: comprimento máximo de 180,00m (cento e oitenta metros), admitindo-se 10% (dez por cento) de tolerância;

III- para as Zonas de Expansão Urbana e Rururbanas: comprimento máximo de 240,00m (duzentos e quarenta metros), admitindo-se 10% (dez por cento) de tolerância;

IV- largura mínima de 30,00m (trinta metros), admitindo-se 10% (dez por cento) de tolerância.

**§1º** Excepcionalmente e visando à adequação do projeto, poderá ser permitida a constituição de quadra mais extensa que a prevista no inciso II deste artigo, desde que esta extensão máxima seja interrompida por uma Área Institucional de Lazer ou Área Verde, com passeio público.

**§2º** O disposto no §1º deste artigo somente poderá ser permitido em trechos da gleba objeto do parcelamento para adequação do projeto em razão de:

I- restrição ambiental;

II- confrontação com quadras preexistentes e necessidade de articulação com o viário do entorno imediato;

III- acidentes geográficos relevantes;

IV- barreiras físicas.

**Art. 24** No projeto que exigir corte superior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) entre a rua a ser aberta e a quadra, deverá ser prevista e executada a terraplanagem.

## SEÇÃO III

### DAS ÁREAS VERDES



**Art. 25** Fica entendido como Área Verde (AV), as áreas dos loteamentos onde a prioridade é a manutenção da reserva florestal, podendo ser implantadas áreas recreacionais ou outros espaços livres, desde que seja mantida a finalidade de preservação.

**Art. 26** O Poder Público Municipal deverá observar a conformidade com a legislação federal para o estabelecimento de áreas verdes urbanas.

**Art. 27** Os locais destinados às Áreas Verdes deverão obedecer às seguintes características:

I- deverá corresponder a pelo menos 10% (dez por cento) da área total do imóvel a ser parcelado;

II- preferencialmente em área única quando o percentual corresponder até 1.500,00m<sup>2</sup> (mil e quinhentos metros quadrados);

III- os lotes que constituem as Áreas Verdes não deverão ser inferiores ao lote mínimo estabelecido para o parcelamento;

IV- ao menos uma das confrontações com a via pública deverá ter testada mínima correspondente aos requisitos mínimos das testadas dos lotes previstos nesta Lei;

V- as Áreas de Preservação Permanente, Reservas Legais definidas pelo CAR/ INCRA, fragmentos ou maciços arbóreos de vegetação nativa regional, brejos, planícies de inundação, lâminas d'água naturais, lagoas e açudes existentes na gleba deverão ser incluídos para compor o percentual legal de Área Verde do parcelamento, mesmo que se exceda o percentual mínimo indicado no inciso I deste artigo;

VI- nos parcelamentos em que as Reservas Legais não mais cumprirem sua função ambiental, deverá ser definida uma outra Área Verde, com área total igual ao original, como compensação ambiental.

**§1º**A Área Verde poderá, em face de impossibilidade técnica devidamente certificada pelo agente público competente, quebrar o comprimento de quadra, desde que tenha a dimensão maior ou igual a testada mínima de lote determinada no Anexo I desta Lei.

**§2º** No caso de reposição florestal, deverão ser priorizados projetos que contemplem a utilização de espécies nativas do mesmo bioma onde ocorreu a supressão.

#### SEÇÃO IV DAS ÁREAS INSTITUCIONAIS

**Art. 28** As Áreas Institucionais (AI) deverão ter as seguintes características:

I- o percentual mínimo da área total do empreendimento destinados à tal fim será de pelo menos 5% (cinco por cento) da área total do imóvel a ser parcelado e deverá ser disponibilizado preferencialmente em área única quando o percentual corresponder até 3.000,00m<sup>2</sup> (três mil metros quadrados);

II- os lotes que constituem as Áreas Institucionais não deverão ser inferiores ao lote mínimo estabelecido para o parcelamento;

III- declividade máxima de 15% (quinze por cento);

IV- testada com dimensão nunca inferior a dimensão mínima estabelecida no Anexo I desta Lei, sendo que a relação entre a testada e a profundidade deverá conter um círculo circunscrito com diâmetro mínimo de dimensão igual a testada;

V- localizado na via pública principal, nas vias estruturantes ou arteriais, já existentes ou via projetada do loteamento objeto do pedido de aprovação;

VI- possuir proporção mínima de 80% (oitenta por cento) de aproveitamento e no máximo 20% (vinte por cento) de taludes ou outras adequações de terraplanagem;

VII- ser livre e desimpedido de restrição urbanística que impeça a adequada implantação de equipamentos;

VIII- A Municipalidade, através de seus órgãos competentes, poderá solicitar alteração do local proposto ao empreendedor, a fim de contemplar as reais necessidades do município.

**§1º** A área destinada à atividade institucional deverá ser entregue pelo empreendedor com a rede de infraestrutura urbana executada.

**§2º** A área de que trata o § 1º poderá ser substituída em no máximo 50% (cinquenta por cento), a critério do Poder Público Municipal, com valor em pecúnia, definido por laudo técnico de avaliação imobiliária, a ser utilizado pelo incorporador para a execução de obras e equipamentos, de interesse público, determinado pelo Poder Público Municipal.

**§3º** Observado o disposto no § 2º, o per-

centual destinado à implantação de Áreas Institucionais poderá, a critério da Administração Pública, ser localizado em área externa à gleba loteada ou desmembrada, desde que o adensamento proposto pelo parcelamento seja suportado pelos equipamentos públicos existentes em seu entorno.

**§4º** A análise da suficiência de equipamentos públicos prevista neste artigo deverá considerar os equipamentos de saúde, educação, cultura, assistência social, esportes, lazer e segurança pública, entre outros.

**§5º** Após a análise da suficiência de equipamentos públicos, a Municipalidade, através de seus órgãos competentes, poderá definir partes das Áreas Institucionais que poderão ser constituídas por Lotes Públicos que não possuirão destinação de uso específico.

#### SEÇÃO V DO SISTEMA VIÁRIO

**Art. 29** As vias urbanas ficam hierarquizadas de acordo com a função, capacidade de tráfego e contexto urbano, em:

I-estruturante;

II-arterial;

III-coletora;

IV-local;

V-canal de navegação.

**Art. 30** O sistema viário deverá estar de acordo com o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e com Plano de Mobilidade Urbana do Município de Saquarema.

**Art. 31** Admitir-se-ão ainda, dentro da estrutura urbana, vias compartilhadas ou exclusivas a circulação de pedestres, as quais tem como objetivo principal estruturar os espaços convidativos e agradáveis aos pedestres, devendo para isto, contar com iluminação e arborização adequadas conforme normas pertinentes.

**Art. 32** Objetivando o perfeito funcionamento e compreensão, são considerados elementos das vias:

I-caixa de rolamento;

a)faixa de rolamento;

b)acostamento;

c)estacionamento na via;

d)ciclofaixa;

e)ciclorrota;

f)ciclovia.

II-calçadas ou passeio;



- a) faixa livre;
  - b) faixa de serviço;
  - c) faixa de acesso.
- III-canteiro central.

**Art. 33** O sistema viário dos loteamentos deverá ser compatível com as características das vias do entorno, comportando vias adequadas ao fluxo de trânsito, seja ele de veículos, ciclomotores, cicloviário ou de pedestres, das vias adjacentes.

**Parágrafo único.** A Municipalidade poderá exigir comprovação da compatibilidade de que trata o caput por meio de estudos de tráfego junto ao Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para aprovação do projeto de loteamento.

**Art. 34** A articulação do sistema viário deverá seguir os seguintes critérios:

I-nos cruzamentos das vias públicas os dois alinhamentos deverão ser concordados por um arco de raio mínimo igual à largura da via de menor caixa;

II-nos cruzamentos irregulares poderá haver alteração de concordância, a critério do órgão competente do município.

**Art. 35** As dimensões das vias deverão respeitar os seguintes limites:

I- vias arteriais: no mínimo 21,00m (vinte e um metros), com pelo menos 12,00m (doze metros) de pista de rolamento, 3,00m (três metros) de calçada de cada lado da via e ciclofaixa ou ciclovia de acordo com o determinado no art. 37 desta Lei, sendo obrigatório o uso de canteiro central;

II- vias coletoras: no mínimo 18,00m (dezoito metros), com pelo menos 9,00m (nove metros) de pista de rolamento, 3,00m (três metros) de calçada de cada lado da via, e ciclofaixa ou ciclovia de acordo com o determinado no art. 37 desta Lei;

III- vias locais: no mínimo 12,00m (doze metros), com pelo menos 6,00m (seis metros) de pista de rolamento, com 3,00m (três metros) de calçada de cada lado da via.

**Art. 36** As ciclovias e ciclofaixas devem respeitar os seguintes parâmetros:

I- ciclovias e ciclofaixas unidirecionais: largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

II- ciclovias e ciclofaixas bidirecionais: largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

**Parágrafo único.** As medidas relacionadas no inciso I e II deste artigo consideram exclusivamente a largura para a movimentação dos ciclistas, não considerando a segregação física, nem a sarjeta da via.

## SEÇÃO VI

### DO LOTEAMENTO EM ETAPAS

**Art. 37** As glebas devidamente cadastradas no Município poderão, a pedido do interessado, ser objeto de plano de loteamento a ser aprovado em etapas.

**Art. 38** O empreendedor deverá submeter previamente à aprovação do Município e dos demais órgãos competentes a Proposta Global de Parcelamento (PGP), que deverá ser elaborada com base nas diretrizes urbanísticas para a macrozona que se situe, observadas as disposições do Plano Diretor Municipal de Desenvolvimento Sustentável e demais Leis e normas pertinentes.

**Art. 39** A Proposta Global de Parcelamento (PGP), sem prejuízo dos estudos e projetos exigidos na legislação específica, deverá observar, pelo menos, os seguintes requisitos:

I- máximo de 5 (cinco) etapas;

II- área mínima de 100.000,00m<sup>2</sup> (cem mil metros quadrados) para cada etapa;

III- cronograma de obras de infraestrutura prevendo o prazo máximo de 3 (três) anos para cada etapa.

**Art. 40** Após a análise técnica dos setores competentes e havendo a viabilidade da implementação da Proposta Global de Parcelamento (PGP), será publicado o extrato da proposta com o número de etapas e prazo para implantação de cada etapa e do projeto global, que nortearão o desenvolvimento dos projetos de parcelamentos específicos referentes a cada etapa.

**Parágrafo único.** Quaisquer alterações nos prazos de implementação de cada etapa definida na PGP, por iniciativa da Municipalidade ou do empreendedor, deverão ser submetidas a nova análise pelos órgãos competentes.

**Art. 41** Com base nas diretrizes fixadas pelo PGP, o empreendedor submeterá à aprovação dos órgãos competentes o projeto do loteamento da área correspondente a cada etapa, observando, para tanto, o procedimento padrão para aprovação

de loteamentos e as normas pertinentes descritas no título III, capítulo I desta Lei.

**§1º** Os parâmetros para análise e aprovação dos projetos desta modalidade, seguirão os mesmos critérios adotados para aprovação de projetos de loteamentos, fixados no título III, capítulo I - Do Processo de Aprovação e da Documentação desta Lei;

**§2º** O procedimento de caucionamento e descaucionamento, estipulado no art. 101 desta Lei, deverá ser previsto para cada etapa.

**§3º** Os projetos executivos das obras de infraestrutura deverão garantir a funcionalidade e a autonomia de cada etapa.

**Art. 42** Os demais procedimentos para aprovação de projetos de loteamento em etapas deverão ser regulamentados em norma específica.

## SEÇÃO VII

### DO LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO

**Art. 43** Loteamento de Acesso Controlado é aquele em que as vias de circulação são bens públicos municipais, o que justifica o direito de qualquer pessoa devidamente identificada circular através delas.

**Parágrafo único.** A implantação de acesso controlado deverá observar, além do estabelecido nesta Lei, a legislação edilícia municipal, o Plano Diretor Municipal de Desenvolvimento Sustentável e demais normas específicas.

**Art. 44** A autorização para implantação de Loteamentos de Acesso Controlado deverá ser precedida de pronunciamento fundamentado:

I- dos órgãos municipais competentes pelo planejamento urbano e mobilidade quanto à integração do sistema viário estruturante, segundo diretrizes urbanísticas emitidas para a região em que se insere o loteamento;

II- do órgão ambiental competente, quanto ao cercamento em Áreas de Preservação Permanente (APP), nos termos da legislação ambiental.

**Art. 45** São deveres do autorizatário:

I- implantar e manter o cercamento e o controle de acesso ao loteamento;

II- garantir a ação livre e desimpedida das autoridades representantes de órgãos e entidades públicas nas áreas objeto do Loteamento de Acesso Controlado;



III- adotar medidas necessárias para garantir o acesso do cidadão identificado às áreas públicas do loteamento;

IV- manter, em local visível para o cidadão, junto ao controle de acesso, adequadamente iluminada e em bom estado de conservação, placa informando tratar-se de Loteamento de Acesso Controlado;

V- comunicar aos órgãos públicos toda e qualquer irregularidade verificada no Loteamento de Acesso Controlado, que contrarie o disposto nesta Lei e nas normas de segurança, defesa civil, ambientais, edíficas e urbanísticas do Município.

**Art. 46** É de responsabilidade do loteador dar ciência aos adquirentes e futuros proprietários que devem obediência aos termos desta Lei, bem como a todos os demais regulamentos editados pelo Poder Público Municipal.

**Art. 47** O autorizatário não pode impedir o acesso de pedestres, de condutores de veículos ou de quaisquer transeuntes não residentes ao Loteamento de Acesso Controlado, desde que em todos os casos a pessoa e o veículo estejam devidamente identificados ou cadastrados.

**Parágrafo único.** Os Loteamentos de Acesso Controlado não poderão prejudicar o acesso público às praias e margens de rios e canais, devendo obrigatoriamente ter, no mínimo, uma via local de acesso a esses cursos d'água.

**Art. 48** Os órgãos municipais competentes pelo planejamento urbano e mobilidade poderão exigir outros acessos, além do solicitado pelo autorizatário, a fim garantir a permeabilidade do tecido urbano, a integração com as áreas urbanas adjacentes e a mobilidade.

**Art. 49** A demolição das desconformidades da implantação do controle de acesso, quando for o caso, não gera direito de indenização contra o Município, em nenhuma hipótese.

**Art. 50** Fica o Poder Público Municipal autorizado, a qualquer momento, a revogar o controle de acesso, sendo o autorizatário obrigado a remover quaisquer impedimentos a livre circulação dentro do loteamento sob pena de aplicação das medidas cabíveis no título III - capítulo III desta Lei, bem como a demolição dos elementos de controle de acesso.

#### **SEÇÃO VIII**

#### **DOS LOTEAMENTOS DE INTERESSE SOCIAL - LIS**

**Art. 51** O Loteamento de Interesse Social (LIS) é aquele vinculado à política municipal de interesse social através do Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS), devendo providenciar a implantação da infraestrutura e habitação em conformidade com o Plano Diretor e a Lei de Zoneamento, Usos e Ocupações do Solo (Lei nº 2.405 de 21 de junho de 2023), com o fim de resolver problemas de assentamento consolidados de pessoas consideradas de baixa renda e também:

I- das famílias residentes em áreas de risco ou insalubres ou que tenham sido desabrigadas, ou que perderam a moradia em razão de enchente, alagamento, transbordamento ou em decorrência de qualquer desastre natural do gênero;

II- prioridade de atendimento às famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar;

III- prioridade de atendimento às famílias de que façam parte pessoas com deficiência, conforme Lei Federal

**Parágrafo único.** O LIS deverá garantir a ocupação de interesse social, adotando padrões de parcelamento diferentes dos gerais da cidade, que garantam condições de acessibilidade, salubridade e segurança pública, através da instalação física de órgãos e instituições com fim social.

**Art. 52** O LIS poderá ser implantado nas Áreas de Especial Interesse Social (AEIS), estabelecidas no Plano Diretor Municipal de Desenvolvimento Sustentável.

**Parágrafo único.** O Poder Público Municipal poderá adotar aos parâmetros urbanísticos do LIS para fins de Regularização Fundiária, os assentamentos existentes até a data de 22 de dezembro de 2016, desde que haja Declaração de Interesse Público para fins de regularização fundiária.

**Art. 53** Na implantação de parcelamentos com fins de interesse social, o Poder Público Municipal deverá viabilizar mecanismos para o fornecimento de projetos devidamente aprovados sob a responsabilidade de profissional habilitado, pelos termos da Lei Federal nº 11.888 de 24 de dezembro de 2008 (Lei da Assistência Técnica para Habitação de Interesse So-

cial), a ser regulamentado no Plano Local de Habitação de Interesse Social de Saquarema (PLHIS – Saquarema).

**Art. 54** Os requisitos e parâmetros para os Loteamentos de Interesse Social obedecerão aos parâmetros estabelecidos no título II, capítulo II e no Anexo I desta Lei.

**Parágrafo único.** Os parâmetros de que trata o caput deste artigo serão avaliados no âmbito do Estudo de Impacto de Vizinhança.

**Art. 55** As quadras previstas no LIS deverão ser limitadas por vias públicas.

**Parágrafo único.** Excepcionalmente e visando à adequação do projeto, poderá ser permitida a constituição de quadra mais extensa que a prevista no Anexo I desta Lei, nos termos dos §§ 1º e 2º do art. 24 desta Lei.

#### **SEÇÃO IX**

#### **DOS LOTEAMENTOS NÃO RESIDENCIAIS - LNR**

**Art. 56** Os requisitos e parâmetros para os Loteamentos Não Residenciais obedecerão ao título II, capítulo I, e ao Anexo I desta Lei.

**Art. 57** Os projetos para implantação da modalidade Loteamentos Não Residenciais deverão atender às normas estabelecidas no título II, capítulo I e no título III, capítulo I desta Lei.

**Art. 58** Os loteamentos para fins industriais e outros capazes de poluir as águas ou a atmosfera deverão obedecer às normas de controle de poluição ditadas pelos órgãos competentes.

#### **SUBSEÇÃO I**

#### **DOS LOTEAMENTOS DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**

**Art. 59** Os loteamentos destinados ao desenvolvimento econômico pelo Poder Público Municipal poderão ter a sua execução facultada à iniciativa privada e a outras instâncias de governo, desde que sejam localizados em áreas permitidas pela legislação vigente e os projetos estejam de acordo com as exigências da Lei de Zoneamento, Usos e Ocupações do Solo (Lei nº 2.405 de 21 de junho de 2023), da legislação ambiental e desta Lei.

**Art. 60** O Poder Público Municipal poderá eleger novas áreas como as Zonas de Desenvolvimento Econômico para a implantação de Loteamentos de Desenvolvimento Econômico, visando a promoção



do desenvolvimento da cidade em conformidade com o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e o bem-estar da população.

**Art. 61** Caso a iniciativa da execução dos Loteamentos de Desenvolvimento Econômico seja do Poder Público Municipal, caberá ao Poder Executivo:

I- parcelar a área, promover o arruamento, demarcar os lotes e executar os serviços de acordo com as exigências da legislação municipal;

II- promover a concessão de uso dos lotes após avaliação e aprovação em Lei.

**Art. 62** Os Loteamentos de Desenvolvimento Econômico deverão obedecer a parâmetros próprios de acordo com a sua função e atividade a ser desenvolvida, sob justificativa prévia a ser analisada pela secretaria competente.

## CAPÍTULO II

### DOS DESMEMBRAMENTOS E REMEMBRAMENTOS

**Art. 63** Os lotes resultantes de desmembramento ou remembramento não poderão ser inferiores ao lote mínimo definido no Anexo I desta Lei.

**Parágrafo único.** Quando da abertura de inscrição municipal do lote inferior para efeitos de desmembramento, esta deverá ser encerrada tão logo seja aberta a inscrição municipal do lote resultante.

**Art. 64** Todos os lotes resultantes de processos de desmembramentos ou remembramentos precisam necessariamente fazer confrontação com logradouro público.

**Art. 65** No desmembramento de área superior a 20.000m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados), em glebas não parceladas anteriormente, deverá ser reservada área destinada ao uso público do total da área do imóvel a ser desmembrado, distribuídas percentualmente entre a Área Institucional e Área Verde.

**Parágrafo único.** O Poder Público Municipal se reserva ao direito de recusar a área indicada pelo loteador ou escolher outra.

## CAPÍTULO III

### DO CONDOMÍNIO DE LOTES

**Art. 66** Condomínio de Lotes se caracteriza como um empreendimento cercado ou murado em seu perímetro, com partes designadas de lotes que são propriedades exclusivas e parte que são propriedades

comuns dos condôminos, na forma do que preceitua o art. 1358-A do Código Civil Brasileiro, não implicando na abertura de logradouros públicos nem tão pouco na modificação ou ampliação das já existentes.

**§1º** Não é permitido a subdivisão dos lotes.

**§2º** As vias internas serão de domínio privado.

**§3º** Deverá ser garantida a ação livre e desimpedida das autoridades públicas e concessionárias de serviços responsáveis pela segurança, saúde, bem-estar da população e pela infraestrutura, dentro dos limites com Condomínio de Lotes.

**Parágrafo único.** A fração ideal de cada condômino poderá ser proporcional à área do solo de cada unidade autônoma, ao respectivo potencial construtivo ou a outros critérios indicados no ato de instituição/incorporação do condomínio.

**Art. 67** Os Condomínios de Lotes somente poderão ser implantados em lotes com área igual ou inferior a 100.000m<sup>2</sup> (cem mil metros quadrados).

**Art. 68** Somente será admitido o Condomínio de Lotes para fins residenciais unifamiliares nas zonas urbanas, rururbanas e de expansão urbana determinadas na Lei de Zoneamento, Usos e Ocupações do Solo.

**Parágrafo único.** Serão admitidos usos comerciais e institucionais desde que estes tenham acesso direto ao logradouro público.

**Art. 69** Nos Condomínios de Lotes serão observadas as seguintes condições:

I- quando previstos estacionamentos ao longo de qualquer via, esta deverá assegurar uma caixa de rua acrescida de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

II- a fração ideal de uso exclusivo deverá corresponder ao lote mínimo de cada macrozona determinada no Anexo I desta Lei;

III- não poderá haver unidade autônoma residencial sem acesso a infraestrutura comum dos condôminos.

**Art. 70** As vias internas do Condomínio de Lotes devem seguir o seguinte padrão: I- via de acesso local: via com largura mínima de 9,00m (nove metros), com pelo menos 6,00m (seis metros) de caixa de

rolamento e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de calçada em cada lado;

II- via de acesso condominial: via com largura mínima de 12,00m (doze metros), com pelo menos 9,00m (nove metros) de caixa de rolamento e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de calçada em cada lado;

III- via estruturante condominial: via com largura mínima de 18,00m (dezoito metros), com pelo menos duas caixas de rolamento de 6,00m (seis metros) cada, com canteiro central, ciclovia unidirecional ou bidirecional com pelo menos 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para cada mão, e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de calçada em cada lado.

**§1º** Condomínios de Lotes de até 99 (noventa e nove) unidades deverão possuir pelo menos uma via de acesso condominial.

**§2º** Condomínios de Lotes com 100 (cem) ou mais unidades deverão possuir pelo menos uma via estruturante condominial.

**Art. 71** Não será permitido o Condomínio de Lotes em áreas que, a juízo do Poder Público Municipal, forem julgadas impróprias para a edificação ou inconvenientes para a habitação ou nos seguintes casos: I- em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas providências para assegurar o escoamento das águas;

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

III- em terrenos onde as condições geológicas não aconselham as edificações.

**Art. 72** Não será permitido o Condomínio de Lotes em áreas em que, a juízo do Poder Público Municipal, sua implantação seja julgada prejudicial à fruição da malha viária e do tecido urbano, ou cause grandes impactos negativos ao tráfego local.

**Parágrafo único.** Como medida mitigadora o Poder Público Municipal poderá solicitar ao requerente do empreendimento a execução de vias complementares providas de pavimentação asfáltica ou similar, através de blocos intertravados, paralelepípedo ou concreto armado, com drenagem de águas pluviais e iluminação pública, integrando ao tecido urbano local, assim como outras melhorias urbanísticas no entorno do Condomínio de Lotes que



julgar como necessárias.

**Art. 73** Será de inteira responsabilidade do incorporador/instituidor a implantação de toda a infraestrutura do empreendimento previsto no art. 21, inclusive:

I- implantação, manutenção e conservação de rede de esgoto e água, quando o Condomínio de Lotes tiver um único ponto de medição, sendo que, no caso de ligação independente por lote, a manutenção ficará a cargo da concessionária responsável pelo abastecimento de água e coleta de esgoto;

II- implantação de sistema de tratamento de esgoto coletivo de acordo com a Declaração de Possibilidade de Esgotamento Sanitário (DPE);

III- com mais de 50 lotes será obrigatória a implantação de sistema de tratamento de esgoto coletivo, até 50 lotes aplica-se a legislação ambiental em vigor;

IV- manutenção e conservação das vias internas de circulação e as sinalizações de trânsito;

V- garantia da ação livre e desimpedida das autoridades e entidades públicas que zelam pela segurança e bem-estar da população;

VI- prevenção de sinistros;

VII- serviços de manutenção das árvores e poda, quando necessários;

VIII- realizar o fechamento do Condomínio de Lotes.

**Art. 74** As disposições construtivas e os parâmetros de ocupação do solo a serem observados para edificações nos lotes de terrenos do Condomínio de Lotes obedecerão aos previstos na Lei de Zoneamento, Usos e Ocupações do Solo (Lei nº 2.405 de 21 de junho de 2023).

**§1º** O Condomínio de Lotes deverá ter sua entrada principal de frente para a via pública municipal.

**§2º** Para garantir a mobilidade urbana e harmonia urbanística, o empreendedor deverá, a critério do Município realizar obras de vias de contorno externo, bem como pavimentação e drenagem, para interligação com o sistema viário do Município.

**§3º** Caso ocorram as obras previstas no parágrafo anterior, as vias externas de interligação, bem como eventuais equipamentos urbanos construídos passarão a integrar o patrimônio público do Município

de Saquarema, devendo o empreendedor realizar a transmissão de tais áreas através de doação, sem qualquer custo para a municipalidade.

**§4º** O Município terá a prerrogativa de não aprovar o projeto de Condomínio de Lotes caso este implique em desarmonia urbana, especialmente em relação ao sistema viário público, tecnicamente justificado.

**Art. 75** O Condomínio de Lotes somente poderá ser implantado com o mínimo de 10 lotes e o máximo de 200 lotes.

**Art. 76** Os Condomínios de Lotes com mais de 100 lotes deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

**Art. 77** O Condomínio de Lotes deverá destinar área de uso comum para fins de lazer e recreação, correspondente a no mínimo 5% (cinco por cento) da área total da gleba a ser parcelada.

**Parágrafo único.** Nos Condomínios de Lotes localizados nas Macrozonas de Expansão Urbana, a destinação de área de uso comum será de no mínimo 10% (dez por cento) da área total da gleba a ser parcelada.

**Art. 78** O Condomínio de Lotes deverá destinar área verde de pelo menos 10% (dez por cento) da área total da gleba parcelada no interior do empreendimento disposta de forma contínua ou sob justificativa prévia.

**Parágrafo único.** Nos Condomínios de Lotes localizados nas Macrozonas de Expansão Urbana, a destinação de área verde será de no mínimo 15% (quinze por cento) da área total da gleba a ser parcelada.

**Art. 79** Na implantação de Condomínio de Lotes o empreendedor deverá doar uma área mínima equivalente a 5% (cinco por cento) da área total da gleba parcelada ao Município de Saquarema, em localização frontal e externa do empreendimento, confrontante com a via pública urbanizada e em condições edilícias satisfatórias.

**Parágrafo único.** Em caso de excepcional e justificado interesse público a Administração Municipal poderá, exclusivamente a seu critério, aceitar doação de área a qual trata o caput em localidade diversa do Condomínio de Lotes.

**Art. 80** Os lotes somente poderão ser comercializados após registro do condomínio no cartório competente, com todas as

especificações, inclusive com prazo para a implantação de toda a infraestrutura, bem como a doação de área ao Município quando for o caso.

**Art. 81** Aplica-se ao Condomínio de Lotes a taxa prevista no item IV do art.301 do Código Tributário Municipal.

#### **CAPÍTULO IV**

#### **DA ACESSIBILIDADE**

**Art. 82** O parcelamento do solo urbano deverá promover a acessibilidade das pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, mediante a supressão de barreiras e de obstáculos nas vias, espaços públicos e no mobiliário urbano, conforme normas técnicas de acessibilidade da legislação vigente, Plano de Mobilidade Urbana e outras normas municipais, estaduais e federais.

**Art. 83** Os elementos do mobiliário urbano deverão ser projetados e instalados em locais que permitam que sejam utilizados inclusive pelas pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida.

**Art. 84** A instalação de qualquer mobiliário urbano em área de circulação comum para pedestre que ofereça risco de acidente à pessoa com deficiência deverá ser indicada mediante sinalização tátil de alerta no piso, de acordo com as normas técnicas pertinentes.

**Art. 85** Em todas as áreas de estacionamento de veículos, localizados em vias estruturantes, vias arteriais, ou no entorno de Áreas Verdes, deverão ser reservadas vagas próximas dos acessos de circulação de pedestres, devidamente sinalizadas, para veículos que transportem pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida e pessoas idosas.

**§1º** As vagas a que se refere pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida deverão se em número equivalente a 2% (dois por cento) do total, garantida no mínimo uma vaga, devidamente sinalizada e com especificações técnicas de desenho e traçado de acordo com as normas técnicas vigentes.

**§2º** As vagas a que se refere pessoas idosas deverão se em número equivalente a 5% (cinco por cento) do total, garantida no mínimo uma vaga, devidamente sinalizada e com especificações técnicas de desenho e traçado de acordo com as normas técnicas vigentes.



**Art. 86** Para utilização de faixa elevada para travessia de pedestres, deverão ser seguidas as recomendações do CONTRAN.

**Art. 87** A implantação de travessia elevada para pedestres deve ser acompanhada, obrigatoriamente, da devida sinalização, de acordo com as normas vigentes do CONTRAN.

**Art. 88** O rebaixo ou elevação de calçada, inclusive rampa, deverá atender às normas de acessibilidade.

**Art. 89** O rebaixamento da calçada na esquina só será admissível quando a travessia de pedestres estiver alinhada com a calçada da via transversal e quando houver a instalação de balizadores, cuja distância entre eles nunca seja inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros).

**Art. 90** A calçada, parte integrante do sistema viário, deve considerar a integração de todos os elementos que o compõem, como o ordenamento das instalações de infraestrutura, localizadas no subsolo, a faixa de serviço, a faixa livre e a faixa de acesso aos imóveis.

**Art. 91** A instalação de mobiliário urbano deverá:

I- garantir a autonomia e a segurança em sua utilização;

II- ser posicionado na faixa de serviço, sempre respeitando a faixa livre e sem comprometer a circulação do pedestre;

III- manter a visibilidade na esquina de forma a não oferecer riscos aos pedestres ciclistas e condutores de veículos;

IV- na existência de estacionamento paralelo ao meio-fio, manter o afastamento suficiente para abertura das portas dos veículos.

**Parágrafo único.** Todo o equipamento ou mobiliário colocado nas proximidades de esquinas deverá seguir os critérios de localização de acordo como tamanho e influência da obstrução da visibilidade, conforme os critérios estabelecidos no Código de Trânsito Brasileiro (CTB) e das demais normas de acessibilidade.

**Art. 92** A arborização com árvores de copa nas calçadas e a iluminação pública serão obrigatórias em todas as vias, a fim de diminuir as ilhas de calor, aumentando a segurança e o conforto do pedestre.

**Art. 93** Nas esquinas, as calçadas deverão ser constituídas de forma a atender

aos seguintes critérios:

I- facilitar a passagem de todas as pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida;

II- permitir melhor acomodação de pedestres;

III- permitir que haja boa visibilidade e livre passagem nas faixas de travessia de pedestres nos cruzamentos;

IV- estar livres de interferência visual ou física até a distância de 5,00m (cinco metros) a partir do bordo do alinhamento da via transversal;

V- estar de acordo com todas as especificações das normas técnicas de acessibilidade, legislação federal, estadual e municipal, bem como qualquer ato administrativo formal, quando houver.

### TÍTULO III

## DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

### CAPÍTULO I

## DO PROCESSO DE APROVAÇÃO E DA DOCUMENTAÇÃO

**Art. 94** Para a solicitação de aprovação de loteamentos, desmembramentos e remembramentos, os projetos deverão estar de acordo com esta Lei.

**Art. 95** Os interessados em efetuar parcelamento no Município poderão submeter ao Poder Público Municipal a proposta de parcelamento contendo os itens indicados nos Anexos VIII e IX desta Lei.

**Art. 96** O Poder Público Municipal disporá de 60 (sessenta) dias para se pronunciar sobre a emissão da aprovação definitiva, podendo ser prorrogado por igual prazo, devidamente fundamentado pela Administração Pública.

**§1º** Os projetos de parcelamento serão encaminhados aos demais órgãos competentes, para análise e parecer, antes da aprovação dos mesmos.

**§2º** Após a aprovação definitiva do projeto de loteamento pelo Poder Público Municipal, fica instituído o Projeto Aprovado de Loteamento (PAL).

**§3º** A aprovação do projeto para parcelamento do solo terá prazo de validade máximo de 24 (vinte e quatro) meses.

**§4º** Caso a aprovação de um projeto perca sua validade, o interessado deverá apresentar novo projeto ao Poder Público Municipal, o qual deverá estar de acordo com as exigências desta Lei, da Lei de

Zoneamento, Usos e Ocupações do Solo e com o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável.

**Art. 97** Após a emissão da aprovação do projeto de parcelamento, o interessado terá o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para registrá-lo no Cartório de Registro de Imóveis sob pena de caducidade da aprovação.

**Art. 98** A partir da data de registro do Parcelamento do Solo no Cartório de Registro de Imóveis, passam a integrar o domínio do município as vias, áreas institucionais e áreas verdes, constantes do projeto e do memorial descritivo.

**Parágrafo único.** A partir da aprovação do parcelamento do solo, as áreas referidas no caput deste artigo não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, salvo nas hipóteses de caducidade do ato de aprovação, cancelamento do registro de loteamento, ou alteração do loteamento registrado, nos termos dos artigos 18, 23 e 28 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

**Art. 99** A solicitação do processo para parcelamento do solo, seja na forma de Loteamento, Condomínio de Lotes, Desmembramento ou Remembramento, deverá ser acompanhada dos documentos e projetos constantes nos Anexos VIII e IX desta Lei.

### SEÇÃO I

## DA APROVAÇÃO DOS LOTEAMENTOS

**Art. 100** Como garantia da execução no prazo previsto das obras do loteamento, o interessado caucionará, mediante escritura pública, uma área correspondente a 1/3 (um terço) dos lotes das áreas a serem comercializadas, que deverá ser indicado pelo Poder Público Municipal.

**§1º** Na escritura de caução mencionada no caput deste artigo deverão estar especificadas das obras e serviços que o empreendedor ficará obrigado a executar no prazo fixado no memorial descritivo e justificativo, e cronograma físico dos projetos aprovados, findo este prazo caso não tenha cumprido as exigências, o interessado perderá a favor do Município a área caucionada.

**§2º** A execução das obras poderá ser feita por fases, segundo as prioridades estabelecidas pelo Poder Público Municipal, mas sem prejuízo do prazo referido no pará-



grafo anterior.

**§3º** O Poder Público Municipal poderá fazer executar as obras de urbanização que não tenham sido efetuadas pelo loteador no prazo fixado, bem como corrigir ou alterar as já efetuadas, de modo a harmonizá-las com os projetos aprovados, utilizando-se de recursos provenientes da caução mencionada no caput deste artigo.

**§4º** Caso a alienação da caução instituída no caput deste artigo seja insuficiente e não se verificar o pagamento voluntário da diferença no prazo estabelecido pelo Poder Público Municipal, proceder-se-á a cobrança na forma da Lei.

**Art. 101** O Poder Público Municipal somente expedirá o alvará de licença para as obras de implantação do loteamento após a assinatura da escritura de caução, dos pagamentos dos emolumentos devidos e efetivado o registro do loteamento no Registro Geral de Imóveis.

**§1º** A licença de obras para loteamento terá prazo de validade máximo de 24 (vinte e quatro) meses, devendo ser renovado ao fim do período.

**§2º** A prorrogação dos prazos para loteamentos não iniciados só será concedida uma única vez, pelo prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses.

**§3º** Caso os prazos não forem atendidos, o projeto perderá sua validade.

**Art. 102** Os projetos de loteamento aprovados deverão observar cronograma de execução dos serviços contidos no memorial descritivo do projeto.

**Parágrafo único.** Caso os serviços não sejam cumpridos conforme o cronograma de execução aprovado, o interessado deverá apresentar ao órgão licenciador um novo cronograma, juntamente com os seguintes documentos:

- I- justificativa técnica para a renovação dos prazos;
- II- cronograma físico das etapas a serem executadas;
- III- solicitação de novo alvará de licença de obras.

**Art. 103** Uma vez realizadas todas as obras e serviços, conforme os projetos aprovados e devidamente vistoriados, o interessado solicitará a expedição do auto de vistoria pelo Poder Público Municipal para a liberação das áreas caucionadas.

**Art. 104** Após o auto de vistoria será expedido pelo Poder Público Municipal a Certidão de Aceite de Loteamento.

**§1º** O Poder Público Municipal somente expedirá o aceite de obras do loteamento, mediante comprovação de todos os serviços de infraestrutura exigidos por Lei.

**§2º** Considera-se parcelamento concluído aquele totalmente implantado de acordo com o projeto aprovado.

**Art. 105** Qualquer alteração no projeto original de parcelamento do solo deverá ser aprovada pelo Poder Público Municipal, sob pena de embargo, conforme disposto no título III, capítulo III desta Lei.

**Art. 106** Não caberá ao Poder Público Municipal qualquer responsabilidade pela diferença de medida dos lotes ou quadras que o interessado venha a encontrar, em relação às medidas constantes dos projetos aprovados.

## **CAPÍTULO II** **DA IMPLANTAÇÃO DO LOTEAMENTO**

**Art. 107** Para solicitação da licença para início das obras, o empreendedor deverá requerer do Município uma vistoria para verificação dos marcos de alinhamento e do nivelamento na demarcação de lotes, área não edificável 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** O empreendedor deverá solicitar uma autorização prévia para a execução da demarcação mencionada no caput deste artigo.

**§2º** Cumpridas todas as exigências cabíveis, o órgão técnico competente emitirá a respectiva licença para início das obras de implantação do empreendimento.

**§3º** A licença para o início das obras só poderá ser emitida após aprovação do projeto.

**§4º** O interessado tem o dever de comunicar o início das obras ao Poder Público Municipal.

**Art. 108** Quando da movimentação de terra para a implantação do parcelamento for necessário trazer ou levar material para área externa aos limites do empreendimento, o município deverá ser informado, podendo ser exigidas medidas atenuantes para os impactos decorrentes.

**Art. 109** O empreendedor, responsável

pela implantação do empreendimento, deverá manter no canteiro de obras todos os documentos relativos à aprovação do projeto, abrangendo:

I- documentos relativos às obras e serviços de infraestrutura a serem executados sob sua responsabilidade;

II- cronograma físico de execução das obras;

III- projetos aprovados e licenças para início das obras emitidas pelo Poder Público Municipal.

**Art. 110** Concluídas as obras e serviços de infraestrutura e após vistoria requerida pelo empreendedor, o Município e as concessionárias dos serviços de energia elétrica, água e esgoto e o CBMERJ procederão à fiscalização e expedirão o termo de verificação e aceitação das obras e serviços de infraestrutura do empreendimento.

**§1º** A apresentação dos termos de verificação e a aceitação das obras mencionadas no caput deste artigo é condicionante para a emissão do aceite de obras dos loteamentos.

**§2º** A partir da emissão do aceite do loteamento as obras e serviços de infraestrutura às concessionárias, as mesmas serão responsabilizadas por sua manutenção, monitoramento e controle dos sistemas.

**Art. 111** O registro do empreendimento no Cartório de Registro de Imóveis é condição obrigatória para a comercialização e o licenciamento de construções individuais nos lotes originados.

**Art. 112** Para efeitos desta Lei e da aplicação das penalidades previstas no título III - capítulo III, entende-se como iniciado o parcelamento do solo, em quaisquer de suas modalidades, quando caracterizado ou quando haja indícios de aberturas de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamentos, modificação ou ampliação das vias existentes.

**Parágrafo único.** É entendido como indício qualquer fato encontrado no local que demonstre a pretensão de parcelamento do solo, tais como:

I- colocação de estaca;

II- piquetes;

III- equipamentos mecânicos;

IV- maquinários;

V- pontos de energia elétrica;

VI- estande de vendas.



**Art. 113** A execução das obras nos parcelamentos previstos nesta Lei é de total responsabilidade do empreendedor que responderá tecnicamente, perante o Município, pelo período de 05 (cinco) anos, contados da data de expedição do termo de aceite.

### **CAPÍTULO III DAS PENALIDADES**

**Art. 114** O Poder Público Municipal promoverá a responsabilidade administrativa, cível ou criminal dos responsáveis por parcelamentos efetuados em desobediência às normas municipais, estaduais e federais, sujeitando-os à legislação vigente.

**Art. 115** As infrações da presente Lei darão ensejo à cassação do alvará, embargo administrativo da obra e cumulativamente a aplicação de multas e não eximem a responsabilidade civil e criminal dos infratores.

**Art. 116** Em decorrência de transgressão da presente Lei, será lavrado o auto de infração pelo Poder Público Municipal.

**Parágrafo único.** O pagamento das multas não exclui a aplicação de outras sanções previstas em lei, ficando o infrator na obrigação de legalizar as obras, de acordo com o projeto aprovado.

**Art. 117** Pelas infrações às disposições desta Lei e seus regulamentos, estarão sujeitas às seguintes penalidades:

I- embargo da obra;

II- multa;

III- interdição do parcelamento;

IV- demolição.

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

**§2º** As penalidades serão aplicadas ao proprietário, ao construtor e ao profissional responsável pelo projeto e/ou pela execução da obra, conforme o caso, de acordo com padrões e valores estabelecidos em legislação específica sobre a matéria.

**Art. 118** Pelas infrações às disposições desta Lei serão aplicadas multas de acordo com a gravidade da infração, especificadas no Anexo X desta Lei, considerando sua área construída no caso de obras ou sua área total no caso de parcelamentos, quando cabíveis.

**Parágrafo único.** Os valores em Unidade

Fiscal de Referência (UFIR) previstos no Anexo X desta Lei, quando aplicáveis, serão aumentados, em função da ATE (Área Total do Empreendimento) constatada no momento da autuação, através dos índices multiplicadores, indicados no Anexo XI desta Lei.

**Art. 119** As multas pela execução de obras de parcelamento e assentamento de equipamentos sem licença terão seu valor aumentado em 05 (cinco) vezes, quando na ocasião da lavratura do auto de infração já estiverem concluídas.

**Art. 120** Quando o Profissional Responsável pela Execução das Obras autuado exercer sua atividade como registrado por empresa, incidirá sobre a empresa a mesma penalidade.

**Art. 121** A multa não exclui a aplicação da pena de suspensão do PRPA, do PREO e da empresa por 6 (seis) meses.

**Art. 122** A reincidência específica da infração acarretará para o profissional responsável pela execução da obra, pena de suspensão da sua atuação no Município pelo prazo de 2 (dois) anos.

**Art. 123** A aplicação da multa poderá ter lugar no momento da infração ou quando constatado o ato posteriormente.

**Art. 124** O pagamento da multa não sana a infração, ficando o infrator na obrigação de legalizar as obras e instalações executadas sem licença ou demolí-las, desmontá-las ou modifica-las.

**Art. 125** Depois de lavrado o auto de infração, o empreendimento deverá ser embargado ou interditado administrativamente, podendo ser solicitado o auxílio da força pública, necessário, para fazê-lo respeitar.

**Art. 126** O embargo terá lugar sempre que, sem licença expedida e registrada, estiver sendo feita qualquer obra ou instalação de equipamento que depender de licença.

**§1º** São passíveis de embargo, também, as obras licenciadas para implantação de loteamento cuja execução não estiver de acordo com o projeto aprovado, ou com qualquer das prescrições do alvará.

**§2º** São passíveis de embargo as obras ou assentamentos de equipamentos feitas de forma irregular, especialmente quando tais irregularidades possam comprometer a drenagem natural das terras, a

estabilidade das obras e a segurança das pessoas.

**Art. 127** Os embargos ou interdições serão executados pelo órgão competente.

**§1º** Os órgãos interessados na efetivação de embargos e interdições solicitarão providências cabíveis diretamente ao Poder Público Municipal, através de ofício, do qual deverão constar especialmente todos os elementos justificativos da medida a ser efetivada e a referência à autuação já procedida.

**§2º** Recebida a solicitação referida no parágrafo anterior, o Poder Público Municipal, dentro de 48 (quarenta e oito) horas, acusará o recebimento e informará sobre as providências que adotar.

**Art. 128** O levantamento do embargo ou interdição só poderá ser autorizado depois da regularização da obra ou do assentamento do equipamento.

**§1º** O Poder Público Municipal estabelecerá um prazo, de 30 (trinta) dias, a contar do embargo, para o interessado legalizar a obra ou o assentamento, podendo este prazo ser prorrogado uma única vez a pedido do interessado, desde que motivado.

**§2º** Se a obra ou o assentamento de equipamento não forem legalizáveis, o levantamento do embargo só poderá ser concedido depois da demolição, desmonta, recomposição ou retirada de tudo que tiver sido executado irregularmente.

**Art. 129** Anúncios e placas de propagação de loteamento não aprovados pelo Poder Público Municipal ficam sujeitos a apreensão pelo Município, respondendo os responsáveis administrativamente, civilmente e penalmente.

**Art. 130** Aquele que cometer ou concorrer de qualquer modo para a prática de infração às disposições desta Lei, fica sujeito às penalidades administrativas previstas na legislação municipal competente em vigor, independente da obrigação de reparar os danos causados, ou de quaisquer outras sanções civis ou penais legalmente previstas.

**Parágrafo único.** Ao processo de apuração das infrações e de aplicação das respectivas penalidades, aplicam-se, igualmente, as disposições da legislação municipal competente em vigor.

### **TÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**



**CAPÍTULO I**  
**DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art. 131** Nos anúncios e publicações de propaganda de projetos de loteamentos aprovados, sempre se mencionará o número e a data de seu registro no Cartório de Registro de Imóveis.

**Art. 132** Os responsáveis por parcelamento ficam obrigados a fornecer à Secretaria Municipal de Administração, Receita e Tributação, no mês de novembro de cada ano, a relação dos lotes que, nesse ano, tenham sido alienados definitivamente ou mediante promessa de compra e venda, mencionando nome, endereço, número da carteira de identidade e CPF do comprador ou compradores, a numeração e localização dos lotes e o valor do contrato de venda, a fim de ser feita anotação no Cadastro Imobiliário Municipal.

**Art. 133** Aplica-se aos processos em andamento de projetos, de licenciamentos de obras, de parcelamentos do solo, sem despacho decisório, a legislação em vigor da data do despacho decisório de aprovação.

**Art. 134** A modificação de projeto aprovado e/ou licenciado não implantado, será analisado sob a nova legislação, quando:

- a) não atender ao prazo de aprovação conforme art. 97, § 3º;
- b) não atender ao prazo para registro, conforme art. 98;
- c) não atender ao prazo de implantação, previsto no artigo 102, § 1º e § 2º;
- d) a alteração do projeto não for compatível com a política urbana contida no Plano Diretor Municipal de Desenvolvimento Sustentável.

**Parágrafo único.** A incorporação de novos lotes será admitida, aplicando-se aos mesmos as disposições, índices e parâmetros estabelecidos nesta Lei.

**Art. 135** Os processos aprovados e/ou licenciados sob a égide da legislação anterior deverão atender ao prazo estipulado em seu cronograma de obras aprovado, sob pena de caducidade.

**Art. 136** É de responsabilidade do interessado da obra informar à Administração Pública Municipal todo ato ou fato impeditivo para o cumprimento do prazo estipulado no cronograma.

**Art. 137** Os casos que requeiram inter-

pretação jurídica para aplicação desta Lei serão analisados pela Procuradoria Geral do Município.

**Art. 138** A Administração Municipal poderá requerer que os documentos exigidos como requisito para a aprovação de processos sejam enviados pelo interessado observando novas tecnologias em uso.

**Art. 139** Os responsáveis por parcelamentos não aprovados pelo Poder Público Municipal, ainda que implantados ou em fase de implantação à revelia do Município, terão o prazo de 60 (sessenta) dias, a partir da publicação da presente Lei, para cumprirem o determinado em processo administrativo próprio, legalizarem os parcelamentos, observando integralmente a legislação anterior, sob pena de ações administrativas, cíveis e criminais.

**Art. 140** São partes integrantes desta Lei os Anexos I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X e XI.

**Art. 141** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Saquarema, 9 de maio de 2025.

Lucimar Pereira Vidal da Costa

Prefeita

**ANEXO I**  
**REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA**  
**LOTEAMENTOS**

ESTADO DO RIO DE JANEIRO		PREFEITURA MUNICIPAL DE SAQUAREMA					
Estado do Rio de Janeiro Prefeitura Municipal de Saquarema Secretaria Municipal de Urbanismo		PREFEITURA SAQUAREMA SECRETARIA DE URBANISMO					
ANEXO I - Tabela de Dimensões Mínimas de Lote							
TIPOS DE PARCELAMENTO							
MACROZONAS	LOTEAMENTO / DESMEMBRAMENTO	LOTEAMENTO DE INTERESSE SOCIAL	CONDOMÍNIO DE LOTES				
	Área (m²)	Testada (m)	Área (m²)	Testada (m)	Área (m²)	Testada (m)	
1º Distrito	Macrozona Urbana de Saquarema	450,00	15,00	180,00	10,00	300,00	10,00
	Macrozona Ambiental de Vilatur	Consultar Parâmetros da APA					
	Macrozona de Expansão Urbana de Saquarema	450,00	15,00	180,00	10,00	300,00	10,00
2º Distrito	Macrozona Urbana de Bacaxá	360,00	12,00	180,00	10,00	300,00	10,00
	Macrozona de Expansão Urbana de Bacaxá	450,00	15,00	180,00	10,00	300,00	10,00
	Macrozona Rural de Bacaxá	1.000,00	20,00	180,00	10,00	600,00	15,00
3º Distrito	Macrozona Rural de Jacoané	Assentamento Rural, ver INCRA					
	Macrozona Urbana de Jacoané	360,00	12,00	180,00	10,00	300,00	10,00
	Macrozona de Expansão Urbana de Sampaio Correia	450,00	15,00	180,00	10,00	300,00	10,00
	Macrozona Rural de Jacoané	1.000,00	20,00	180,00	10,00	600,00	20,00
	Macrozona Rural de Sampaio Correia	Assentamento Rural, ver INCRA					
	Macrozona Ambiental de Sampaio Correia	Consultar Parâmetros da APA					

**ANEXO II**  
**MODELO DE CARIMBO**



OBS: Medidas em centímetros (cm).

**ANEXO III**  
**QUADRO DE ÁREAS**

	Área (m²)
TERRENO ORIGINAL	
RECUO	se houver
REMANESCENTE	se houver

ÁREAS DESTINADAS À PMS	Área (m²)	%
Áreas Verdes		10%
Área Institucional		5%
Lote Público		5%
ÁREA TOTAL DE TRANSFERÊNCIA (m²)		

ÁREAS PARA TRANSFERÊNCIA À PMS	Área (m²)	Comprimento (m)
Extensão das ruas e estradas		
Extensão das calçadas e passeios		
ÁREA TOTAL DE TRANSFERÊNCIA		

ÁREAS PRIVADAS			
nº de Quadras	nº de lotes por quadra	Área da quadra (m²)	lotes caucionados
QUADRA 01			
QUADRA 02			
QUADRA 03			
QUADRA 04			
QUADRA 05			
QUADRA 06			
QUADRA 07			
NÚMERO TOTAL DE LOTES			
ÁREA TOTAL DOS LOTES (m²)			
ÁREA TOTAL DOS LOTES CAUCIONADOS (m²)			
Reserva de Arborização Privada (m²)			

**ANEXO IV**  
**GRAVAMES**

**VINCULAÇÕES DE LOTES E TRANSFERÊNCIA DE ÁREAS PÚBLICAS**

Desde a data da inscrição deste loteamento no Registro de Imóveis, passarão a integrar o domínio do Município do Rio de Janeiro as áreas destinadas a ruas, praças, jardins e recreação, bem como as destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos. Só será dado o 'habe-se' das construções respectivas após a execução e aceitação definitiva das obras de infraestrutura figuradas neste projeto. Outrossim ficam vinculados os seguintes lotes ..... em um total de ..... lotes que não poderão ser vendidos antes dessa aceitação e que servirão para garantia da execução das obras (Lei de Parcelamento do Solo Urbano do Município de Saquarema - Capítulo IX - Seção VI).

DE ACORDO:

\_\_\_\_\_

O PROPRIETÁRIO

**URBANIZAÇÃO**

Os PROPRIETÁRIOS se obrigam a urbanizar a rua ..... na largura de ..... m (..... metros), na extensão de ..... m (..... metros), correspondente à distância da testada do terreno (inclusive) até a rua ..... conforme PAL ..... conforme

DE ACORDO:

\_\_\_\_\_

O PROPRIETÁRIO



**ANEXO V  
PLACA PARA EMPREENDIMENTO  
IMOBILIÁRIO DE PARCELAMENTO DO  
SOLO**

**EXEMPLOS:**

**TÍTULO:** LOTEAMENTO OU CONDOMÍNIO OU DESMEMBRAMENTO, ENTRE OUTROS.

**TIPOLOGIA:** LOTEAMENTO EM ETAPAS OU CONDOMÍNIO DE LOTES OU LOTEAMENTO DE INTERESSE SOCIAL, ENTRE OUTROS.

**ANEXO VI  
TERMO DE RESPONSABILIDADE**

**ANEXO VII  
MODELO DE PLACA DE IDENTIFICAÇÃO PARA ÁREAS PÚBLICAS E ÁREAS VERDES**

**OBS:** Medidas em centímetros (cm).

**ANEXO VIII  
DOCUMENTOS NECESSÁRIOS  
DE ACORDO COM CADA ATO  
ADMINISTRATIVO**

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS	ATOS ADMINISTRATIVOS				
	CONSULTA PRÉVIA	APROVAÇÃO DE LOTEAMENTO	DESMEMBRAMENTO	REMEMBRAMENTO	CONDOMÍNIO DE LOTES
REQUERIMENTO EM NOME DO PROPRIETÁRIO (ASSINADO PELO PROPRIETÁRIO, PROFISSIONAL OU PROCURADOR)	X	X	X	X	X
FICHA DE AUTODECLARAÇÃO		X			X
TAVA DE PROTOCOLO	X	X	X	X	X
PROJETO LEGAL (04 CÓPIAS)	X (1)	X	X	X	X
PROJETO DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO (02 CÓPIAS)	X	X			X
CERTIDÃO DE DÉBITOS DO IPTU		X	X	X	X
DOCUMENTAÇÃO DE COMPROVAÇÃO DE TITULARIDADE DO IMÓVEL DEVIDAMENTE REGISTRADO (RGI)	X	X	X (4)	X	X
DOCUMENTOS DO PROFISSIONAL (CÓPIA CARTEIRA CREA / CAU)	X	X	X		X
CÓPIA (IDENTIDADE E CPF) DO PROPRIETÁRIO	X (2)	X (2)	X (2)	X (2)	X (2)
CONTRATO SOCIAL E CNPJ DO PROPRIETÁRIO	X (2)	X (2)	X (2)	X (2)	X (2)
ART / RRT / CRT DO PROJETO	X	X	X	x	X
ART / RRT / CRT DA EXECUÇÃO DE OBRA	X	X	X	x	X
PARECER DA CONCESSIONÁRIA DE ÁGUAS E ESGOTOS QUANTO A POSSIBILIDADE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL, COLETA E DESTINAÇÃO DE ESGOTOS		X			X
PARECER FAVORÁVEL DA CONCESSIONÁRIA DE ENERGIA ELÉTRICA QUANTO A VIABILIDADE PARA EXTENSÃO DE REDE ELÉTRICA NO LOCAL		X			X
PARECER FAVORÁVEL DO DEPARTAMENTO DE ESTRADAS DE RODAGEM DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO (DER-RJ)		X (3)			X (3)
MEMORIAL DESCRITIVO COM SUAS CARACTERÍSTICAS, CONDIÇÕES URBANÍSTICAS, LIMITAÇÕES QUE INCIDEM SOBRE OS LOTES, BEM COMO SUAS ÁREAS, NUMERAÇÕES, MEDIDAS E CONPRIMENTANTES	X	X	X	X	X
LAUDO RESULTANTE DA EXECUÇÃO DE PONTOS DE SONDAGEM DE RECONHECIMENTO DE SUBSOLO ATRAVÉS DE ENSAIO DE SPT NAS ÁREAS DESTINADAS AOS EQUIPAMENTOS PÚBLICOS		X	X (5)	x	X
CRONOGRAMA FÍSICO CONTENDO OS PRAZOS PREVISTOS PARA IMPLANTACÃO DAS DIVERSAS FASES DO LOTEAMENTO	X	X			X

**NOTAS:**

- (1) PARA A CONSULTA PRÉVIA SERÃO NECESSÁRIAS APENAS 02 CÓPIAS DO PROJETO LEGAL.
- OBS:** APÓS A APROVAÇÃO DA CONSULTA PRÉVIA, DEVERÁ SER FEITA A APROVAÇÃO DEFINITIVA. NELA, DEVERÁ CONSTAR 01 CÓPIA ORIGINAL DO PROJETO JÁ APROVADO NA CONSULTA PRÉVIA E 04 COPIAS DO PROJETO LEGAL PRA APROVAÇÃO DEFINITIVA.
- (2) PROPRIETÁRIO OU REPRESENTANTE LEGAL.
- (3) QUANDO A ÁREA SE CONFRONTAR COM RODOVIAS.
- (4) COM CONSTRUÇÕES EXISTENTES AVERBADAS NO RGI.
- (5) QUANDO HOVER.

**ANEXO IX  
DESENHOS NECESSÁRIOS DE ACORDO COM CADA ATO ADMINISTRATIVO**

DESENHOS	ATOS ADMINISTRATIVOS				
	CONSULTA PRÉVIA	APROVAÇÃO DE LOTEAMENTO	DESMEMBRAMENTO	REMEMBRAMENTO	CONDOMÍNIO DE LOTES
PLANTA TOPOGRÁFICA OU PLANIMETRIA	X	X	X	X	X
PLANTA DE LOCALIZAÇÃO	X	X	X	X	X
PLANTA DE SITUAÇÃO	X (2)	X (2)	X (2)	X	X (2)
PROJETO DE ACESSIBILIDADE DE ACORDO COM A ABNT NBR 9090, LEI FEDERAL 10.090/00 E MANUAL TÉCNICO DE CALÇADAS OU QUALQUER ATO ADMINISTRATIVO FORMAL, QUANDO HOVER	X	X			X
PROJETO DE SUBDIVISÃO / JUIÇÃO DE LOTES (COM PF), SUAS RESPECTIVAS REDES VIÁRIAS, SERVIÇOS E REQUIS EXIGIDOS, TODOS DEVIDAMENTE COTADOS E NOMEADOS	X	X	X	X	X
PROJETO DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO	X	X			X
CORTES DOS PERFIS VIÁRIOS	X	X	X (4)	x	X
LOCALIZAÇÃO DE CURSOS D'ÁGUA, LAGOS PERMANENTES OU TEMPORÁRIOS, ÁREAS ALAGADIÇAS E SUJETAS A INUNDAÇÕES	X	X	X	X	X
LOCALIZAÇÃO DAS ÁREAS A SEREM TRANSFERIDAS AO PODER PÚBLICO MUNICIPAL	X	X	X (3)	x	X
LOCALIZAÇÃO DE ÁREA NÃO EDIFICÁVEL	X	X	X (5)	x	X
ÁREAS ARBORIZADAS, PONTOS DE INTERESSE PAISAGÍSTICO, ÁREAS DE CONSERVAÇÃO / PRESERVAÇÃO E ÁREAS SOB JURISDIÇÃO FEDERAL, ESTADUAL E MUNICIPAL	X (5)	X (5)	X (5)	X (5)	X (5)
PROJETO DE REDE DE ESCOAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS	X	X			X
CONSTRUÇÕES EXISTENTES	X	X	X	X	X
QUADRO DE ÁREAS	X	X	X	X	X
PROJETO DE TERRAPLANAGEM E ARRUMAMENTO		X			X
PROJETO DE ARRUMAMENTO DAS VIAS COM DECLIVIDADES SUPERIORES A 5% (SEIS POR CENTO)		X			X
PROJETO DE REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA E DE COLETA DE ESGOTOS CONTENDO OS PERFIS, JÁ PREVIAMENTE APROVADOS PELO SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO		X			X
PROJETO COMPLETO DOS EQUIPAMENTOS URBANOS A QUE SE REFERE A SEÇÃO IV - DAS ÁREAS VERDES		X			X
PROJETO DE ARBORIZAÇÃO URBANA		X			X
PROJETO DE ALINHAMENTO COM A INDICAÇÃO DOS MARCOS DE ALINHAMENTO E NIVELAMENTO LOCALIZADOS NOS ÂNGULOS DE CURVAS E VIAS PROJETADAS		X			X
PROJETO DE SINALIZAÇÃO HORIZONTAL		X			X

**NOTAS:**

- (1) NO CASO DE TERRENOS ACIDENTADOS.
  - (2) DIVISAS DA PROPRIEDADE DEFINIDAS E GEORREFERENCIADAS AO SISTEMA GEODÉSICO BRASILEIRO, MERIDIANO CENTRAL – 45° W.GR., REPRESENTADAS NO SISTEMA UTM, TENDO COMO DATUM HORIZONTAL SIRGAS 2000.
  - (3) PARA ÁREAS COM 10.000M<sup>2</sup> OU MAIS.
  - (4) CASO SEJA NECESSÁRIO.
  - (5) SE HOVER.
- OBS:** O INTERESSADO DEVERÁ ENTREGAR CÓPIA DAS PLANTAS EM MEIO DIGITAL COMPATÍVEL COM A EXTENSÃO "DWG".



**ANEXO X**  
**TABELA DE OCORRENCIAS PAS-**  
**SÍVEIS DE MEDIDAS E SANÇÕES**  
**ADMINISTRATIVAS**

INFRAÇÃO	Auto de Infração	Infrator
Apresentar projetos em evidente desacordo com o local ou falsear medidas, cotas e demais indicações.	90 UFIR	PROP e PRPA
Omitir nos projetos a existência de cursos d'água ou de topografia acidentada que exija obras de contenção no terreno.	90 UFIR	PROP e PRPA
Não obedecer a determinação constante na intimação/notificação.	400 UFIR	RESP e PREO
Executar obra, instalação ou assentamento de máquinas, motores ou equipamentos em desacordo com o projeto aprovado ou licença.	80 UFIR	PREO ou a Empresa Instaladora
Executar obra, instalação ou assentamento de máquinas, motores ou equipamentos em desacordo com o projeto aprovado ou licença.	50 UFIR/DIA	PROP
Por imperícia, devidamente apurada, na execução de qualquer obra ou instalação.	90 UFIR	PREO ou a Empresa Instaladora ou Conservadora
Ocupar o loteamento sem o aceite concedido pelo Poder Público Municipal.	50 UFIR/DIA	PROP
Executar obra, instalação, assentamento ou a exploração sem proteção que resguarde segurança de vizinhos e transeuntes.	90 UFIR/DIA	PREO ou Empresa Responsável
Obstruir, dificultar a vazão ou desviar cursos d'água ou valas.	90 UFIR/DIA	PROP ou PREO
Ocupação, indevida, dano ou prejuízo de qualquer natureza à via pública, inclusive danos a jardins, calçamento, passeios, arborização e benfeitorias.	90 UFIR/DIA	RESP
Falta de conservação do calçamento, passeio, de fechamento de terrenos, quando cabível, edificados ou não.	25 UFIR/DIA	PROP
Colocação nos logradouros públicos de dispositivos ou instalações de qualquer natureza, bem como pelo exercício de qualquer atividade, inclusive por concessionárias de serviços públicos, sem licença ou em desacordo com ela.	50 UFIR/DIA + Apreensão de todo material.	PREO e Empresa Instaladora ou Conservadora
Despesas de armazenamento de qualquer material apreendido em virtude de infrações.	10 UFIR/DIA	PREO e Empresa Instaladora ou Conservadora
Não obedecer ao embargo ou interdição.	60 UFIR/DIA	PROP, PREO e a Empresa Instaladora ou Conservadora, por cada desrespeito.
Não cumprir intimação para desmonte, demolição ou qualquer providência na legislação.	250 UFIR/DIA	PROP e PREO
Não obedecer a ordem de recomposição do dano.	250 UFIR/DIA	PROP e PREO
Infração as leis e decretos federais, estaduais ou municipais relativos à defesa dos aspectos paisagísticos, ambientais e culturais, dos monumentos e das construções típicas.	70 UFIR/DIA	RESP
Fazer uso de explosivos em desmontes, sem licença.	100 UFIR/USO	PREO e RESP

Depositar em logradouros públicos materiais provenientes ou destinados a obra, de modo a prejudicar a limpeza urbana.	10 UFIR/DIA	PROP e PREO
Prosseguimento da obra, vencido o prazo de licenciamento, sem que tenha sido concedida a necessária renovação de licença.	50 UFIR/DIA	PROP e PREO
Não afixar placas identificadoras.	25 UFIR/DIA	PROP e PREO
Afixar placas identificadoras em desacordo com o Anexo V.	25 UFIR/DIA	PROP e PREO
Ocupar indevidamente área de propriedade pública.	2.000 UFIR	PROP e PREO
Ocupar indevidamente área particular.	250 UFIR	PREO e RESP
Ocupar área com existência de estrutura edificada pública.	2.000 UFIR	RESP e PREO
Ocupar área particular de terceiros com existência de estrutura edificada.	450 UFIR	RESP e PREO
Instalar cerca de demarcação em área de propriedade pública.	300 UFIR	RESP
Instalar cerca de demarcação em área particular de terceiros.	150 UFIR	RESP
Instalar estrutura edificada em propriedade pública.	2.000 UFIR	RESP e PREO
Instalar estrutura edificada em área particular de terceiros.	200 UFIR	RESP e PREO
Instalar estrutura edificada em área pública de interesse social.	2.000 UFIR	RESP e PREO
Instalar estrutura edificada em área pública de interesse específico.	2.000 UFIR	RESP e PREO
Instalar estrutura edificada de forma irregular em logradouro público.	300 UFIR	RESP e PREO

Comercializar irregularmente área pública praticado por pessoa física.	2.000 UFIR	RESP
Comercializar irregularmente área particular de terceiros praticado por pessoa física.	2.000 UFIR	RESP
Comercializar irregularmente área pública praticado por pessoa jurídica.	4.000 UFIR	RESP
Comercializar irregularmente área particular de terceiros praticado por pessoa jurídica.	4.000 UFIR	RESP
Comercializar lote clandestino ou irregular.	4.000 UFIR	RESP
Comercializar lote que esteja sob notificação ou autuação.	400 UFIR	RESP
Divulgar comercialização de loteamento não aprovado.	300 UFIR	RESP
Divulgar comercialização de loteamento que esteja sob notificação de embargo em áreas públicas ou privadas.	500 UFIR	RESP

**ANEXO XI**  
**TABELA DE ÍNDICES**  
**MULTIPLICADORES**

ÁREA TOTAL DO EMPREENDIMENTO (ATE)	ÍNDICE MULTIPLICADOR
Até 100,00 m <sup>2</sup>	1,00
De 100,01 m <sup>2</sup> a 250,00 m <sup>2</sup>	1,50
De 250,01 m <sup>2</sup> a 500,00 m <sup>2</sup>	2,00
De 500,01 m <sup>2</sup> a 1.000,00 m <sup>2</sup>	5,00
De 1.000,01 m <sup>2</sup> a 1.500,00 m <sup>2</sup>	8,00
De 1.500,01 m <sup>2</sup> a 2.500,00 m <sup>2</sup>	10,00
De 2.500,01 m <sup>2</sup> a 5.000,00 m <sup>2</sup>	15,00
De 5.000,01 m <sup>2</sup> a 10.000,00 m <sup>2</sup>	20,00
De 10.000,01 m <sup>2</sup> a 15.000,00 m <sup>2</sup>	30,00
De 15.000,01 m <sup>2</sup> a 20.000,00 m <sup>2</sup>	35,00
De 20.000,01 m <sup>2</sup> a 25.000,00 m <sup>2</sup>	40,00
De 25.000,01 m <sup>2</sup> a 30.000,00 m <sup>2</sup>	45,00
Acima de 30.000,01 m <sup>2</sup>	50,00

**LEI Nº 2.699**  
**DE 9 DE MAIO DE 2025**

Dispõe sobre o Plano Municipal de Regularização Fundiária.

**A PREFEITA MUNICIPAL DE SAQUAREMA**, Estado do Rio de Janeiro. Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I**  
**DO PLANO MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

**Art. 1º** Esta Lei dispõe sobre o Plano Municipal de Regularização Fundiária.

**Art. 2º** O Plano Municipal de Regularização Fundiária do Município de Saquarema funcionará mediante a atuação conjunta dos órgãos do Poder Público, obedecidas às disposições da Constituição Federal, da Lei Orgânica Municipal, do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e da

Legislação Federal vigente.

**Parágrafo único.** O Plano tem a finalidade de promover as medidas permanentes de regularização e fiscalização fundiária, destinadas a prevenir e impedir a ocupação irregular de áreas públicas e particulares, bem como realizar o planejamento, controle e avaliação da Política de Regularização Fundiária de imóveis situados no âmbito do Município, nos termos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, do Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018 e nesta Lei.

**Art. 3º** São objetivos do Plano Municipal de Regularização Fundiária:

I- implementar medidas destinadas a promover a regularização fundiária de núcleos urbanos informais;

II- estabelecer e organizar políticas voltadas à regularização e fiscalização fundiária, em todos os níveis de intervenção urbanística, dentro dos limites do Município;

III- promover fiscalização sobre o uso e ocupação do solo, no tocante a expansão urbana, com o correto estabelecimento de arruamentos, praças e áreas para implementos de bens e serviços públicos, nos bairros, parcelamentos, núcleos urbanos informais e seus assemelhados;

IV- elaborar sistema unificado de informações fundiárias;

V- estabelecer a gestão democrática, a partir da participação pública;

VI- captar recursos para os projetos de regularização e fiscalização fundiária;

VII- revisar os assentamentos irregulares, os núcleos urbanos informais e as delimitações definidas no Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, visando o abairramento Municipal.

**Art. 4º** O Plano Municipal de Regularização Fundiária será coordenado pelo órgão competente para promover o planejamento, o controle e avaliação da política municipal de regularização fundiária.

**Art. 5º** Os órgãos e entidades da Administração Pública Direta e Indireta, disponibilizarão, com a autorização da Chefia do Poder Executivo, os efetivos que forem requisitados para os serviços e encargos do plano.

**CAPÍTULO II**  
**DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA (REURB)**



**Art. 6º** Ficam instituídas as normas gerais e os procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (REURB) no Município de Saquarema, a qual abrange as medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação dos seus ocupantes.

**Parágrafo único.** O Município formulará e desenvolverá, no espaço urbano, as políticas de sua competência de acordo com os princípios de sustentabilidade econômica, social e ambiental e ordenação territorial, de forma a buscar a ocupação do solo de maneira eficiente e combinar o seu uso de forma funcional.

**Art. 7º** Constituem objetivos da REURB:  
I- identificar os núcleos urbanos informais a serem regularizados, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior;

II- criar unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano e constituir sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes;

III- ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais regularizados;

IV- promover a integração social e a geração de emprego e renda;

V- estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre o Estado e sociedade;

VI- garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas;

VII- garantir a efetivação da função social da propriedade;

VIII- ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes;

IX- concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;

X- prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais;

XI- conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher;

XII- franquear a participação dos interessados nas etapas do processo de regula-

rização fundiária;

XIII- originar tributação, a partir do reconhecimento pelo Poder Público da situação de posse consolidada para fins fiscais.

**Art. 8º** Entende-se como núcleo urbano, para os fins do disposto nesta Lei, o assentamento humano ou a área destinada a assentamento humano com uso e características urbanas, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural, localizado em áreas públicas ou privadas.

**§1º** A REURB promovida mediante legitimação fundiária somente poderá ser aplicada para os núcleos urbanos comprovadamente existentes, na forma desta Lei, até 22 de dezembro de 2016.

**§2º** Poderão ser regularizados os núcleos urbanos independentemente do tipo de zoneamento estabelecido pela legislação municipal vigente.

**Art. 9º** Para os fins desta Lei, consideram-se:

I- Núcleo urbano informal: aquele clandestino, irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização, podendo ser comunidades, núcleos urbanizados, loteamentos, conjuntos/empreendimentos habitacionais, vilas, entre outras ocupações a serem avaliadas pelo Município no caso concreto;

II- Núcleo urbano informal consolidado: aquele núcleo urbano informal de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações existentes, a localização das vias de circulação ou comunicação, presença de equipamentos públicos disponíveis, urbanos ou comunitários, dentre outras situações peculiares que indiquem a irreversibilidade;

III- Certidão de Regularização Fundiária (CRF): documento expedido pelo Município ao final do procedimento da REURB, constituído do projeto de regularização fundiária aprovado, do termo de compromisso relativo à sua execução, a listagem dos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado, a qualificação destes e dos direitos reais que lhes foram conferidos;

IV- Direito real de laje: direito de regularização de construção-base, podendo

ceder a superfície superior ou inferior de sua construção, conforme o art. 55 da Lei Federal nº 13.465, de 2017 e os artigos 1.225 e 1.510 da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil);

V- Demarcação urbanística: procedimento destinado a identificar os imóveis públicos e privados abrangidos pelo núcleo urbano informal, e a obter a anuência dos respectivos titulares, de direitos inscritos na matrícula dos imóveis ocupados, culminando com averbação na matrícula destes imóveis, da viabilidade da regularização fundiária, a ser promovida a critério do Município;

VI- Fiscalização fundiária: ação de polícia administrativa do Poder Público Municipal, visando coibir ações e ocupações irregulares, invasões de áreas públicas e particulares, atuando por notificação, intimação, embargo, autuação e demolição;

VII- Legitimação fundiária: mecanismo de reconhecimento da aquisição, originária do direito real de propriedade, sobre unidade imobiliária objeto da REURB;

VIII- Legitimação de posse: ato do Poder Público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da REURB, conversível em aquisição de direito real de propriedade na forma desta Lei, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse;

IX- Loteamento clandestino: aquele realizado e implantado às escondidas e sem conhecimento prévio do Poder Público, ou seja, sem a aprovação dos órgãos da Administração Pública Municipal;

X- Loteamento irregular: aquele aprovado pelo Poder Público, mas não inscrito no Registro de Imóveis ou executado em desconformidade com o plano e as plantas aprovadas;

XI- início de loteamento: subdivisão de gleba ou lote em lotes caracterizada ou com indícios de abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes. É entendido como indício qualquer fato encontrado no local que demonstre a pretensão de parcelamento do solo tais como, colocação de estaca, piquetes, equipamentos mecânicos, maquinários, pontos de energia elétrica, estande de vendas, placa de ven-



da, dentre outros;

XII-início de desmembramento: a subdivisão de gleba ou lote em lotes caracterizada ou com indícios de aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes. É entendido como indício qualquer fato encontrado no local que demonstra a pretensão de parcelamento do solo, tais como, colocação de estaca, piquetes, equipamentos mecânicos, maquinários, pontos de energia elétrica, estande de vendas, placa de venda, dentre outros;

XIII-ocupante: aquele que mantém poder de fato sobre lote, ou fração ideal, de terras públicas ou privadas, em núcleos urbanos informais;

XIV-regularização fundiária: conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes;

XV- REURB-S: regularização fundiária de interesse social, aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo Municipal, observados os critérios estabelecidos na Lei Federal nº 13.465, de 2017, e demais legislações;

XVI- REURB-E: regularização fundiária de interesse específico aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada como interesse social, constituindo ação discricionária do Poder Público;

XVII- cota máxima maximorum: nível alcançado por um curto período de tempo, em eventos de grandes cheias (inundações).

§1º Para fins da REURB, o Município poderá dispensar as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público, ao tamanho dos lotes regularizados ou a outros parâmetros urbanísticos e edífícios.

§2º O termo de compromisso referido no inciso III do caput conterà o cronograma da execução de obras e serviços e da implantação da infraestrutura essencial, poderá prever compensações urbanísticas e

ambientais, quando necessárias e deverá atender aos requisitos previstos no Decreto Federal nº 9.310/2018.

§3º Constatada a existência de núcleo urbano informal situado, total ou parcialmente, em área de preservação permanente ou em área de unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais definidas pela União, pelos Estados, pelo Município, a implantação do programa de REURB dar-se-á com a aprovação do estudo técnico ambiental elaborado no âmbito do projeto de regularização fundiária, conforme previsto nos artigos 64 e 65 da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012.

§4º Constatada a existência de núcleo urbano informal situado, total ou parcialmente, em área de unidade de conservação de uso sustentável, nos termos da Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000, será exigida a anuência do órgão gestor da unidade, para fins de REURB, o qual deverá se manifestar no prazo de 90 (noventa) dias, contado da data do protocolo da solicitação.

§5º Na hipótese de recusa pelo órgão gestor da unidade, este emitirá parecer, técnica e legalmente fundamentado, que justifique a negativa para realização da REURB.

§6º Na REURB em núcleos urbanos informais situados às margens de reservatório artificial de água destinado à geração de energia ou ao abastecimento público, a faixa da área de preservação permanente consistirá na distância entre o nível máximo operativo normal e a cota máxima maximorum.

§7º Nas áreas definidas por lei como indispensáveis à segurança nacional, não se admite REURB.

**Art. 10** A aprovação municipal da REURB corresponde à aprovação urbanística do projeto de regularização fundiária e, quando necessário, à aprovação ambiental pelos órgãos municipais competentes.

§1º A aprovação ambiental a que se refere o caput corresponde à aprovação do estudo técnico ambiental.

§2º O estudo técnico ambiental será obrigatório somente para as parcelas dos núcleos urbanos informais situados nas áreas de preservação permanente, nas

unidades de conservação de uso sustentável ou nas áreas de proteção de mananciais e poderá ser feito em fases ou etapas e a parte do núcleo urbano informal não afetada pelo estudo poderá ter seu projeto de regularização fundiária aprovado e levado a registro separadamente.

§3º Os estudos tratados neste artigo deverão ser elaborados por profissional legalmente habilitado e estar compatibilizados com o projeto de regularização fundiária.

### **CAPÍTULO III**

#### **DAS MODALIDADES DA REURB**

**Art. 11** A REURB compreende duas modalidades:

I- REURB de Interesse Social (REURB-S): regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, cujo limite de renda bruta familiar não exceda a 5 (cinco) salários-mínimos nacionais conforme previsto no Decreto Federal nº 9.310/2018;

II- REURB de Interesse Específico (REURB-E): regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais, ocupados por população não qualificada nas hipóteses de que trata o inciso I deste artigo.

§ 1º Para fins do disposto no inciso I do caput considera-se:

I-população de baixa renda: aquela inscrita no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal ou em cadastro similar do Município, mediante comprovação, através de estudo socioeconômico a ser realizado pelo serviço social, devendo o interessado apresentar a documentação comprobatória exigida, ou assim declarado por ato do Poder Executivo Municipal;

II- entidade familiar: toda comunhão de vida instituída com a finalidade de convivência familiar e que se mantém pela contribuição de seus membros;

III- renda familiar: a soma dos rendimentos brutos auferidos mensalmente pela totalidade dos membros da entidade familiar.

§2º Somente será beneficiado pela REURB-S, o núcleo familiar que:

I-não possua outro imóvel rural ou urbano e;

II- não tenha sido beneficiada por outro programa social com a mesma finalidade



habitacional.

**§ 3º** Na regularização efetuada através de REURB-S incidente sobre bem público municipal, não será exigido do beneficiário o pagamento do valor do terreno, cabendo ao Município o desenvolvimento de todas as etapas do processo até conclusão.

**§ 4º** Na REURB-E sobre áreas públicas, se houver interesse público, o Município poderá elaborar e custear o projeto de regularização fundiária e a implantação da infraestrutura essencial, com cobrança posterior aos seus beneficiários.

**§ 5º** Serão isentos de custas e emolumentos, entre outros, os atos registrares relacionados à REURB-S de acordo com o art. 13 da Lei Federal nº 13.465 de 2017.

**§ 6º** O registro dos atos de que trata o § 5º depende da comprovação do pagamento de tributos ou de penalidades tributárias, nos termos do disposto na Lei Federal nº 13.465, de 2017.

**Art. 12** No mesmo núcleo urbano informal, poderá haver as duas modalidades de REURB conforme previsto no art. 5º do Decreto Federal nº 9.310/2018.

**§ 1º** Na REURB, o Município poderá admitir o uso misto de atividades como forma de promover a integração social e a geração de emprego e renda no núcleo urbano informal regularizado.

**§ 2º** A regularização fundiária de núcleos urbanos informais constituídos por unidades imobiliárias não residenciais poderá ser feita por meio de REURB-E ou REURB-S, esta última quando for reconhecido pelo Município o interesse público de sua ocupação.

**§ 3º** A classificação da modalidade da REURB de unidades imobiliárias residenciais ou não residenciais integrantes de núcleos urbanos informais será definida pelo Município a seu critério, de forma integral, por partes ou de forma isolada por unidade imobiliária de acordo com os requisitos previstos para cada modalidade.

**§ 4º** A classificação da modalidade visa exclusivamente à identificação dos responsáveis pela implantação ou adequação das obras da infraestrutura essencial, o reconhecimento do direito à gratuidade das custas e dos emolumentos notariais e registrares em favor daqueles a quem for atribuído o domínio das unidades imobili-

árias regularizadas.

**§ 5º** Os títulos outorgados pelo Município serão registrados em cartório, de acordo com a Lei Federal nº 13.465, de 2017, o Decreto Federal nº 9.310, de 2018 e a Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

**§ 6º** A partir da disponibilidade de equipamentos e infraestrutura para prestação de serviço público de abastecimento de água, coleta de esgoto, distribuição de energia elétrica, ou outros serviços públicos, é obrigatório aos beneficiários do REURB realizar a conexão da edificação que ocupem à rede de água, de coleta de esgoto ou de distribuição de energia elétrica e adotar as demais providências necessárias à utilização do serviço.

**Art. 13** O título decorrente da REURB será concedido observando-se os requisitos previstos na Lei Federal nº 13.465 de 2017 e no Código Civil Brasileiro.

#### **CAPÍTULO IV**

#### **DOS LEGITIMADOS PARA REQUERER REURB**

**Art. 14** Poderão requerer a instauração da REURB aqueles legitimados estabelecidos no art. 14 da Lei Federal nº 13.465, de 2017 e no Decreto Federal nº 9.310/2018.

**§1º** Os legitimados poderão promover todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive requerer os atos de registro.

**§2º** Nas hipóteses de parcelamento do solo, de conjunto habitacional ou de condomínio informal, empreendidos por particular, a conclusão da REURB confere direito de regresso àqueles que suportarem os seus custos e as suas obrigações contra os responsáveis pela implantação dos núcleos urbanos informais.

**§3º** O requerimento de instauração da REURB pelos proprietários de terreno, pelos loteadores ou pelos incorporadores que tenham dado causa à formação de núcleos urbanos informais, ou por seus sucessores, não os eximirá de responsabilidades administrativa, civil ou criminal.

#### **CAPÍTULO V**

#### **DOS INSTRUMENTOS DA REGULARI- ZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA**

#### **SEÇÃO I**

#### **DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 15** Poderão ser empregados, no

âmbito da REURB, sem prejuízo de outros considerados adequados, os institutos jurídicos descritos no art. 15 da Lei Federal nº 13.465, de 2017.

**Parágrafo único.** Na REURB, poderão ser utilizados mais de um dos institutos jurídicos previstos neste artigo.

**Art. 16** Na REURB-E, promovida sobre bem público, se houver solução consensual, a aquisição de direitos reais pelo particular ficará condicionada ao pagamento do valor justo da unidade imobiliária regularizada, a ser apurado na forma estabelecida em ato do Poder Público titular do domínio e com base em laudo apresentado por Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis, elaborado com base em técnica de valor de mercado adequada.

**§1º** Na avaliação de que trata o caput não serão considerados o valor das acessões e benfeitorias feitas pelo ocupante e a valorização decorrente da implantação dessas acessões e benfeitorias.

**§2º** As áreas de propriedade do Poder Público registradas no Cartório de Registro de Imóveis que sejam objeto de ação judicial que verse sobre a sua titularidade poderão ser objeto de REURB-E, desde que celebrado acordo judicial ou extrajudicial, na forma estabelecida na Lei Federal nº 13.465, de 2017 e nesta Lei, homologado pelo juiz.

**Art. 17** Na REURB-S, promovida sobre bem público, o registro do projeto de regularização fundiária e a constituição de direito real em nome dos beneficiários poderão ser feitas em ato único, a critério do Município.

**§1º** Na hipótese a que se refere o caput, serão encaminhados ao Cartório de Registro de Imóveis o instrumento indicativo do direito real constituído, a listagem dos ocupantes que serão beneficiados pela REURB e as suas qualificações, com a indicação de suas unidades, dispensada a apresentação de título cartorial individualizado e de cópias da documentação referente à qualificação de cada beneficiário.

**§2º** A qualificação dos beneficiários a que se refere o § 1º será constituída de:

I- nome completo;

II- estado civil;

III- profissão;

IV- número de inscrição no Cadastro de



Pessoas Físicas (CPF);

V- número da Carteira de Identidade.

**§3º** Poderá haver mais de um documento indicativo do direito real constituído em um núcleo urbano informal indicando qual direito real cada beneficiário faz jus.

**Art. 18** O Município não ficará condicionado à existência de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) para reconhecimento de áreas de REURB.

## SEÇÃO II

### DA DEMARCAÇÃO URBANÍSTICA

**Art. 19** Os procedimentos referentes à demarcação urbanística deverão seguir o estabelecido nos artigos 19 a 22 da Lei Federal nº 13.465, de 2017 e artigos 12 a 15 do Decreto Federal nº 9.310/2018.

**Art. 20** O órgão municipal competente para regularização e fiscalização fundiária poderá lavrar auto de demarcação urbanística, com base no levantamento da situação da área a ser regularizada e na caracterização da ocupação, de acordo com o que estabelece a Lei Federal nº 13.465, de 2017.

## SEÇÃO III

### DA LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA

**Art. 21** A legitimação fundiária constitui forma originária de aquisição do direito real de propriedade conferido por ato do Poder Executivo Municipal, exclusivamente no âmbito da REURB, àquele que detiver em área pública ou possuir em área privada, como sua, unidade imobiliária com destinação urbana, integrante de núcleo urbano informal consolidado existente na data prevista na Lei Federal nº 13.465, de 2017 e seção III do capítulo II do Decreto Federal nº 9.310/2018.

**Art. 22** Os procedimentos referentes a legitimação fundiária deverão seguir o estabelecido nos artigos 23 e 24 da Lei Federal nº 13.465, de 2017 e suas eventuais alterações.

## SEÇÃO IV

### DA LEGITIMAÇÃO DE POSSE

**Art. 23** A legitimação de posse, instrumento de uso exclusivo para fins de regularização fundiária, constitui ato do Poder Público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da REURB, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse, o qual poderá ser convertido em direito real de

propriedade, na forma estabelecida na Lei Federal nº 13.465, de 2017.

**Art. 24** Os procedimentos referentes a legitimação de posse deverão seguir o estabelecido nos artigos 25 a 27 da Lei Federal nº 13.465, de 2017 e seção IV do capítulo II do Decreto Federal nº 9.310/2018.

## CAPÍTULO VI

### DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

#### SEÇÃO I

#### DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 25** A REURB obedecerá às seguintes fases atendidos procedimentos previstos na seção I do capítulo III do Decreto Federal nº 9.310/2018:

I-requerimento dos legitimados;

II- processamento administrativo do requerimento, no qual será conferido prazo para manifestação dos titulares de direitos reais sobre o imóvel e dos confrontantes;

III-elaboração do projeto de regularização fundiária conforme Seção V;

IV-saneamento do processo administrativo;

V-decisão da autoridade competente, por meio de ato formal, ao qual será dado publicidade;

VI- expedição da CRF pelo Município; e

VII- registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado no Cartório de Registro de Imóveis em que se situe as unidades imobiliárias com destinação urbana regularizada.

**§ 1º** A elaboração do projeto de regularização fundiária é obrigatória para qualquer REURB, independentemente do instrumento que tenha sido utilizado para a titulação, exceto:

I-na hipótese prevista no art. 69 da Lei Federal nº 13.465, de 2017, e

II- quando se tratar de núcleos urbanos já regularizados e/ou registrados, em que a titulação de seus ocupantes se encontra pendente.

**§ 2º** Na elaboração do projeto de regularização fundiária na REURB-S, fica dispensada a apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou do Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), quando o responsável técnico for servidor ou empregado público conforme art. 36 da Lei Federal nº 13.465, de 2017.

**Art. 26** A fim de fomentar a implanta-

ção das medidas da REURB, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a celebrar convênios ou outros instrumentos congêneres com qualquer outro órgão ou entidade público ou privado, com vistas a cooperar para a fiel execução do disposto nesta Lei.

**Art. 27** Para os imóveis de uso filantrópico e religioso, devidamente constituído, é assegurado o direito à gratuidade dos procedimentos administrativos junto ao Município da regularização fundiária em favor da instituição.

**Art. 28** Todos os valores referentes ao cumprimento das condições fixadas no Programa de Regularização Fundiária deverão ser destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FUNDURB), que será criado por meio de legislação específica.

**Art. 29** Caberá ao setor competente pela arrecadação do Município, o repasse dos valores referentes à regularização fundiária ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FUNDURB).

## SEÇÃO II

### DO REQUERIMENTO DE INSTAURAÇÃO DA REURB

**Art. 30** O requerimento de instauração da REURB será realizado por qualquer dos legitimados constantes nesta Lei e endereçado à Chefia do Poder Executivo, por meio do órgão competente pela regularização fundiária.

**Art. 31** Compete ao Município, através do órgão competente pela regularização fundiária:

I- classificar, caso a caso, as modalidades da REURB por meio de estudo socioeconômico;

II- processar e analisar os projetos de regularização fundiária; e

III- emitir a CRF.

**§ 1º** Na REURB requerida pela União ou pelos Estados, a classificação prevista no inciso I do caput será de responsabilidade do ente federativo instaurador conforme previsto no Decreto Federal nº 9.310 de 2018.

**§2º** O Município deverá classificar e fixar, no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, uma das modalidades da REURB ou indeferir, fundamentadamente, o requerimento.

**§3º** A inércia do Município implicará a



fixação automática da modalidade de classificação da REURB indicada pelo legitimado em seu requerimento e o prosseguimento do procedimento administrativo da REURB, sem prejuízo de futura revisão da classificação pelo Município, por meio de estudo técnico que a justifique.

**Art. 32** Compete ao Município, através do órgão competente pela regularização fundiária, analisar e aprovar o projeto de regularização fundiária.

**Art. 33** A REURB será instaurada por decisão do Município, por meio de requerimento, por escrito, de um dos legitimados de que trata esta Lei.

**Parágrafo único.** Na hipótese de indeferimento do requerimento de instauração da REURB, a decisão do Município deverá indicar as medidas a serem adotadas com vistas à reformulação e à reavaliação do requerimento, quando for o caso.

### SEÇÃO III

#### DA ANÁLISE DO REQUERIMENTO DE INSTAURAÇÃO DA REURB

**Art. 34** Instaurada a REURB, o Município deverá proceder às buscas necessárias para determinar a titularidade do domínio dos imóveis onde está situado o núcleo urbano informal a ser regularizado.

**§1º** Caberá ao Poder Executivo Municipal notificar os titulares de domínio, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, os confinantes e os terceiros eventualmente interessados, para que apresentem impugnação no prazo de 30 (trinta) dias, contado da data de recebimento da notificação.

**§2º** Quanto aos imóveis públicos municipais, o Município, conforme o caso, notificará os confinantes e os terceiros eventualmente interessados, para que apresentem impugnação no prazo de 30 (trinta) dias, contado da data de recebimento da notificação.

**§3º** O Poder Executivo Municipal poderá promover alterações no projeto de regularização fundiária em decorrência do acolhimento, total ou parcial, das impugnações referidas nos §§ 1º e 2º.

**§4º** A notificação do proprietário e dos confinantes será feita por via postal com aviso de recebimento, no endereço que constar da matrícula ou da transcrição do imóvel e será considerada efetuada quando comprovada a entrega nesse en-

dereço.

**§5º** A notificação da REURB também será feita por meio de publicação de edital, com prazo de 30 (trinta) dias, do qual deverá constar, de forma resumida, a descrição da área a ser regularizada, nos seguintes casos:

I- quando o proprietário e os confinantes não forem encontrados; e

II- quando houver recusa do recebimento da notificação por qualquer motivo.

**§6º** A ausência de manifestação dos titulares de domínio, dos responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, dos confinantes e dos terceiros eventualmente interessados será interpretada como concordância com a REURB.

**§7º** O procedimento extrajudicial de composição de conflitos será iniciado caso a impugnação não seja acolhida.

**§8º** A notificação conterá a advertência de que a ausência de impugnação implicará a perda de eventual direito de que o notificado titularize sobre o imóvel objeto da REURB.

**§9º** Apresentada a impugnação apenas em relação a parte da área objeto da REURB, é facultado ao Município prosseguir com a REURB em relação à parcela não impugnada.

**§10** O Poder Executivo Municipal poderá rejeitar a impugnação infundada, por meio de ato fundamentado do qual constem as razões pelas quais assim a considerou, e dar seguimento à REURB se o impugnante não apresentar recurso no prazo de 15 (quinze) dias, contado da data da notificação da decisão de rejeição.

**§11** Na hipótese de interposição de recurso, o impugnante apresentará as suas razões ao Município e, caso não haja consenso, o Poder Executivo Municipal poderá iniciar o procedimento extrajudicial de composição de conflitos.

**§12** Considera-se infundada a impugnação que:

I- não indicar, de forma plausível, onde e de que forma a REURB avança na propriedade do impugnante;

II- não apresentar motivação, ainda que sumária; ou

III- versar sobre matéria estranha ao procedimento da REURB em andamento.

**§13** Caso algum dos imóveis atingidos ou confinantes não esteja matriculado

ou transcrito na serventia, o Município realizará diligências junto às serventias anteriormente competentes, por meio da apresentação da planta do perímetro regularizado, a fim de que a sua situação jurídica atual seja certificada, caso possível.

**§14** O requerimento de instauração da REURB ou a manifestação de interesse nesse sentido por parte de quaisquer dos legitimados garante, perante o Poder Público, aos ocupantes dos núcleos urbanos informais situados em áreas públicas a serem regularizados a permanência em suas unidades imobiliárias, preservadas as situações de fato já existentes, até o eventual arquivamento definitivo do procedimento da REURB.

**§15** Na REURB-E, compete ao requerente legitimado fornecer as certidões que comprovem a titularidade de domínio da área, providenciar o levantamento topográfico georreferenciado e apresentar o memorial descritivo da área e a planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração, quando possível, das matrículas ou das transcrições atingidas.

**§16** Fica dispensado o disposto neste artigo, caso adotados os procedimentos da demarcação urbanística.

### SEÇÃO IV

#### DO PROCESSO EXTRAJUDICIAL DE COMPOSIÇÃO DE CONFLITOS

**Art. 35** O Município poderá criar Câmaras de Prevenção e Resolução Administrativa de Conflitos, no âmbito da Administração Pública junto ao órgão responsável pela regularização fundiária, inclusive mediante celebração de ajustes com os Tribunais de Justiça Estaduais, com competência para dirimir conflitos relacionados à REURB, mediante solução consensual.

**§1º** O modo de composição e funcionamento das Câmaras de que trata o caput será estabelecido em ato do Poder Executivo Municipal e, na falta deste, pelo disposto na Lei Federal nº 13.140, de 26 de junho de 2015.

**§2º** Se houver consenso entre as partes, o acordo será reduzido a termo e constituirá condição para a conclusão da REURB, com conseqüente expedição da CRF.

**§3º** O Município poderá instaurar, de ofício ou mediante provocação, procedimento de mediação coletiva de conflitos relacionados à REURB.



**§4º** A instauração de procedimento administrativo para a resolução consensual de conflitos no âmbito da REURB suspende a prescrição.

**§5º** O Município poderá, mediante a celebração de convênio, utilizar os Centros Judiciários de Solução de Conflitos e Cidadania ou as Câmaras de Mediação credenciadas perante os Tribunais de Justiça.

## SEÇÃO V

### DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

**Art. 36** Instaurada a REURB, compete ao Município analisar e aprovar o projeto de regularização fundiária, na forma do disposto na seção II do capítulo III da Lei Federal nº 13.465, de 2017 e suas eventuais alterações.

**Art. 37** O projeto de regularização fundiária obedecerá ao disposto na seção II do capítulo III da Lei Federal nº 13.465, de 2017 e na seção III do capítulo III do Decreto Federal nº 9.310/2018.

**§1º** A elaboração e o custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial obedecerão aos seguintes procedimentos:

I- na REURB-S:

a) operada sobre área de titularidade de ente público, compete ao Município a responsabilidade de elaborar o projeto de regularização fundiária, nos termos do ajuste que venha a ser celebrado e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária;

b) operada sobre área titularizada por particular, caberá ao Município a responsabilidade de elaborar e custear o projeto de regularização fundiária e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária.

II- na REURB-E, a regularização fundiária será contratada e custeada por seus potenciais beneficiários ou requerentes privados.

**§2º** Se houver interesse público, na hipótese a que se refere o inciso II do §1º, o Município poderá proceder à elaboração e ao custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial, com posterior cobrança aos seus beneficiários.

**§3º** Os custos a que se referem o inciso II do §1º e o §2º incluem a elaboração

do projeto de regularização fundiária, as compensações urbanísticas e ambientais, e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária.

**§4º** Quando a área a ser regularizada for pública, o termo de compromisso poderá ser celebrado entre o Poder Público titular e o Poder Público Municipal para fins de elaboração do projeto de regularização fundiária e implantação da infraestrutura essencial, dos equipamentos comunitários e das melhorias habitacionais previstas nos projetos de regularização fundiária.

**Art. 38** O projeto de regularização fundiária, atendida a seção III do capítulo III do Decreto Federal nº 9.310/2018, conterá, no mínimo, em meio físico e/ou digital: I- levantamento planialtimétrico e cadastral com georreferenciamento, subscrito por profissional legalmente habilitado, acompanhado de ART ou de RRT, que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado conforme os artigos 28 e 29 do Decreto Federal nº 9.310/2018;

II- planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou das transcrições atingidas, quando possível.

**§1º** Quando identificados lotes vagos, não ocupados ou comercializados, estes poderão ser inscritos ao Município mediante indicação como lotes públicos no projeto de regularização fundiária e após notificação aos proprietários conforme determina Lei Federal nº 13.465/2017, para serem utilizados especialmente na política pública de habitação ou para integrarem o patrimônio público municipal.

**§2º** Os documentos complementares ao projeto de regularização fundiária serão estabelecidos através de regulamento próprio do órgão municipal competente obedecida a documentação prevista na Lei Federal nº 13.645/2017 e no Decreto Federal nº 9.310/2018.

**Art. 39** A regularização fundiária depende da análise dominial da área a ser regularizada, comprovada por certidão emitida pelo Registro de Imóveis e de projeto elaborado pelo titular da iniciativa.

**§1º** Identificado o titular dominial da área

irregularmente ocupada, o Poder Executivo Municipal deverá notificá-lo para que proceda a sua regularização.

**§2º** Na omissão do titular do domínio da área e/ou do titular da iniciativa, o projeto de regularização e as obras poderão ser executados, supletivamente, pelo Poder Executivo Municipal, com posterior ressarcimento dos gastos via cobrança judicial do parcelador.

**§3º** Esgotadas as diligências para a identificação e localização do parcelador e/ou do titular do domínio da área, o Poder Executivo Municipal poderá intervir no parcelamento do solo para adequá-lo às compensações.

**Art. 40** A regularização de ocupações irregulares não implica no reconhecimento e responsabilização do Poder Público Municipal das obrigações assumidas pelo parcelador junto aos adquirentes das unidades imobiliárias.

**Art. 41** O pronunciamento da autoridade competente que decidir o processamento administrativo da REURB deverá:

I- aprovar o projeto de regularização fundiária resultante da REURB;

II- indicar as intervenções a serem executadas, se for o caso, conforme o projeto de regularização fundiária aprovado; e

III- identificar e declarar os ocupantes de cada unidade imobiliária com destinação urbana regularizada e os seus direitos reais.

**§1º** As intervenções previstas no inciso II do caput consistem em obras de implantação da infraestrutura essencial, serviços e compensações, dentre outras.

**§2º** Na hipótese de constituição de direitos reais feita por título individual, a autoridade competente fica dispensada do cumprimento do disposto no inciso III do caput.

**Art. 42** A Certidão de Regularização Fundiária (CRF) é o ato administrativo de aprovação da REURB que acompanhará o projeto de regularização fundiária aprovado e conterá, no mínimo:

I- o nome do núcleo urbano regularizado;

II- a localização do núcleo urbano regularizado;

III- a modalidade da REURB e a indicação do título de regularização fundiária conferido ao ocupante, conforme artigos 21 e 23;



IV- os responsáveis técnicos pelas obras e pelos serviços constantes do cronograma;

V- a indicação numérica de cada unidade regularizada, quando possível;

VI- a listagem dos ocupantes que houverem adquirido a unidade, por meio de título de legitimação fundiária ou de ato único de registro, que conterà o nome do ocupante, o seu estado civil, a sua profissão, o seu número de inscrição no CPF, o número de sua carteira de identidade, endereço e filiação.

**§1º** A CRF, na hipótese de REURB somente para titulação final dos beneficiários de núcleos urbanos informais já registrados junto ao Cartório de Registro de Imóveis, dispensa a apresentação do projeto de regularização fundiária aprovado, conforme art. 38 do Decreto Federal nº 9.310, de 2018.

**§2º** A abertura de matrícula de especialização de imóvel conferido em condomínios na CRF, será instruída com certidão de especialização da unidade individualizada expedida pelo Poder Público, informando o número do lote e da quadra, as medidas perimetrais, o número cadastral e demais informações da unidade individualizada não constantes da planta ou do memorial descritivo integrante do projeto de regularização fundiária.

**Art. 43** O indeferimento do projeto de regularização fundiária será técnica e legalmente fundamentado, de modo a permitir, quando possível, a reformulação do referido projeto e a reavaliação do pedido de aprovação.

**Parágrafo único.** Quando o imóvel, objeto do indeferimento, estiver situado em áreas de riscos geotécnicos, de inundações ou de outros riscos especificados em lei, será elaborado o estudo técnico para situação de risco a que se refere o inciso VII do art. 30 do Decreto Federal nº 9.130, de 2018, a fim de examinar a possibilidade de eliminação, de correção ou de administração de riscos na parcela afetada.

#### **CAPÍTULO VII**

#### **DO REGISTRO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA**

**Art. 44** Os registros da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado deverão seguir o estabelecido nos artigos

42 a 54 da Lei Federal nº 13.465, de 2017 e suas eventuais alterações, bem como o estabelecido nos artigos 40 a 52 do Decreto Federal nº 9.310, de 2018.

#### **CAPÍTULO VIII DAS ISENÇÕES**

**Art. 45** São isentos de custas e emolumentos os atos necessários ao registro da REURB-S, devendo seguir o estabelecido nos artigos 53 a 57 do Decreto Federal nº 9.310, de 2018.

#### **CAPÍTULO IX**

#### **DO DIREITO REAL DE LAJE NA REURB**

**Art. 46** A constituição do direito real de laje deverá obedecer às normas constantes nos artigos 58 a 63 do Decreto Federal nº 9.310, de 2018.

#### **CAPÍTULO X**

#### **DA REGULARIZAÇÃO DO CONDOMÍNIO DE LOTES**

**Art. 47** Os núcleos urbanos informais consolidados constituídos na forma de condomínio de lotes poderão ser objeto de REURB, nos termos estabelecidos na Lei Federal nº 13.465, de 2017 e capítulo VII do Decreto Federal nº 9.310, de 2018.

**§1º** A REURB do condomínio de lotes independe da regularização das edificações já existentes, que serão regularizadas de forma coletiva ou individual em expediente próprio.

**§2º** As novas edificações a serem construídas em condomínio de lotes objeto de REURB observarão as normas edilícias e urbanísticas vigentes.

#### **CAPÍTULO XI**

#### **DA REGULARIZAÇÃO DE CONJUNTOS HABITACIONAIS**

**Art. 48** Serão regularizados como conjuntos habitacionais os núcleos urbanos informais que tenham sido constituídos para a alienação de unidades já edificadas pelo próprio empreendedor, público ou privado conforme capítulo VIII do Decreto Federal nº 9.310, de 2018.

**§1º** Os conjuntos habitacionais poderão ser constituídos de parcelamento do solo com unidades edificadas isoladas, parcelamento do solo com edificações em condomínio, condomínios horizontais ou verticais ou ambas as modalidades de parcelamento e condomínio.

**§2º** As unidades resultantes da regularização de conjuntos habitacionais serão atribuídas aos ocupantes reconhecidos,

exceto quando o Poder Público promotor do programa habitacional demonstrar, durante o processo de regularização fundiária, que há obrigações pendentes, hipótese em que as unidades imobiliárias regularizadas serão a ele atribuídas.

**Art. 49** Para aprovação e registro dos conjuntos habitacionais que compõem a REURB, fica dispensada a apresentação do habite-se e, na REURB-S, das certidões negativas de tributos e de contribuições previdenciárias.

**Parágrafo único.** O registro do núcleo urbano informal na forma de conjunto habitacional será feito com a emissão da CRF e a aprovação do projeto de regularização, acompanhado das plantas e dos memoriais técnicos das unidades imobiliárias e edificações e dos demais elementos técnicos que sejam necessários à incorporação e ao registro do núcleo urbano informal, quando for o caso.

#### **CAPÍTULO XII**

#### **DA REGULARIZAÇÃO NA FORMA DE CONDOMÍNIO URBANO SIMPLES**

**Art. 50** Quando o mesmo imóvel contiver construções de casas ou cômodos, poderá ser instituído, inclusive para fins de REURB, condomínio urbano simples, respeitados os parâmetros urbanísticos locais, e serão discriminadas, na matrícula, a parte do terreno ocupada pelas edificações, as de utilização exclusiva e as áreas que constituem passagem para as vias públicas e para as unidades entre si conforme capítulo IX do Decreto Federal nº 9.310, de 2018.

**Art. 51** O registro da instituição do condomínio urbano simples será efetivado mediante a apresentação pelo requerente ao oficial do Cartório de Registro de Imóveis do que segue:

I- projeto de regularização aprovado do qual constem as unidades imobiliárias que serão instituídas como unidades autônomas;

II- planta simples do lote, com indicação das partes comuns no nível do solo, das partes comuns internas à edificação, se houver, e das unidades autônomas, acompanhada de memorial descritivo simplificado;

III- informação sobre a fração ideal atribuída a cada unidade autônoma, relativamente ao terreno e às partes comuns;



IV- informação sobre o fim a que as unidades autônomas se destinam; e

V- cálculo das áreas das edificações e da área do lote, com discriminação da área global e da área das partes comuns, quando houver, e indicação da metragem de área construída e da metragem de cada unidade.

**§1º** Do memorial descritivo simplificado a que se refere o inciso II do caput constará a área aproximada das unidades autônomas, dos acessos e das partes comuns.

**§2º** Sem prejuízo do disposto nos incisos I a V do caput, na REURB, o registro da instituição do condomínio urbano simples será efetivado por meio da apresentação pelo requerente ao oficial do Cartório de registro de imóveis, ainda, da CRF, com o projeto de regularização aprovado do qual conste a indicação do lote no qual serão instituídas as unidades autônomas.

**§3º** Na REURB, o registro da instituição do condomínio urbano simples poderá ser requerido posteriormente ao registro do núcleo urbano informal, hipótese em que será suficiente a apresentação dos documentos mencionados no inciso II do caput com visto do órgão competente pela aprovação do projeto de regularização.

**Art. 52** Na REURB-S, a averbação das edificações poderá ser efetivada a partir de mera notícia, a requerimento do interessado, da qual conste a área construída e o número da unidade imobiliária, dispensada a apresentação de habite-se e das certidões negativas de tributos e de contribuições previdenciárias.

### **CAPÍTULO XIII**

### **DA REGULARIZAÇÃO ATRAVÉS DA CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS**

#### **DE MORADIA DE IMÓVEL PÚBLICO**

**Art. 53** Aquele que, até 22 de dezembro de 2016, possuiu como seu, por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, até 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) de imóvel público situado em área com características e finalidade urbanas, e que o utilize para sua moradia ou de sua família, tem o direito à concessão de uso especial para fins de moradia em relação ao bem objeto da posse, desde que não seja proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural, conforme art. 77 da Lei

Federal nº 13.465, de 2017 e Medida Provisória nº 2.220/2001.

**§1º** A concessão de uso especial para fins de moradia será conferida de forma gratuita ao homem ou à mulher ou ambos independentemente do estado civil conforme Medida Provisória nº 2.220/2001.

**§2º** O direito de que se trata este artigo não será reconhecido ao mesmo concessionário mais de uma vez.

**§3º** Para os efeitos deste artigo, no caso de abertura da sucessão da posse serão observados os requisitos previstos na Medida Provisória nº 2.220/2001 e no Código Civil Brasileiro.

**Art. 54** Os imóveis de que trata o art. 53, com mais de 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), ocupados até 22 de dezembro de 2016, por população de baixa renda para sua moradia, por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, cuja área total dividida pelo número de possuidores seja inferior a 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) por possuidor, a concessão de uso especial para fins de moradia será conferida de forma coletiva, desde que os possuidores não sejam proprietários ou concessionários, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

**§1º** O possuidor pode para o fim de contar o prazo exigido por este artigo acrescentar sua posse a de seu antecessor contando que ambas sejam contínuas.

**§2º** Na concessão de uso especial que trata este artigo, será atribuída igual fração ideal de terreno a cada possuidor independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo entre os ocupantes estabelecendo frações ideais diferenciadas.

**§3º** A fração ideal atribuída a cada possuidor não poderá ser superior a 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados).

**Art. 55** Os direitos tratados nos artigos 53 e 54 se aplicam também aos ocupantes regularmente inscritos de imóveis públicos com até 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, que estejam situados em área urbana na forma do regulamento.

**Art. 56** No caso de a ocupação acarretar risco a vida ou a saúde dos ocupantes, o Poder Público Municipal garantirá

ao possuidor o exercício do direito de que tratam os artigos 53 e 54 em outro local.

**Art. 57** É facultado ao Poder Público assegurar o exercício do direito de que tratam os artigos 53 e 54 em outro local na hipótese de ocupação de imóvel:

I- de uso comum do povo;

II- destinado a projeto de urbanização;

III- de interesse da defesa nacional, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;

IV- reservado à construção de represas e obras congêneres; ou

V- situado em via de comunicação.

**Art. 58** O título de concessão de uso especial para fins de moradia será obtido pela via administrativa perante o órgão competente da administração pública ou, em caso de recusa ou omissão deste, pela via judicial.

**§1º** A Administração Pública terá o prazo máximo de 12 (doze) meses para decidir o pedido, contado da data de seu protocolo.

**§2º** Na hipótese de bem imóvel da União ou dos Estados, o interessado deverá instruir o requerimento de concessão de uso especial para fins de moradia com certidão expedida pelo Poder Público Municipal que ateste a localização do imóvel em área urbana e a sua destinação para moradia do ocupante ou de sua família.

**§3º** Em caso de ação judicial a concessão de uso especial para fins de moradia será declarada pelo juiz mediante sentença.

**§4º** O título conferido por via administrativa ou por sentença judicial servirá para efeito de registro no Cartório de Registro de Imóveis.

**Art. 59** O direito de concessão de uso especial para fins de moradia é transferível por ato intervivos ou causa mortis.

**Art. 60** O direito à concessão de uso especial para fins de moradia extingue-se no caso de:

I- o concessionário dar ao imóvel destinação diversa da moradia para si ou para a sua família; ou

II- o concessionário adquirir a propriedade ou a concessão de uso de outro imóvel urbano ou rural.

**Parágrafo único.** A extinção de que trata este artigo será averbada no Cartório de Registro de Imóveis, por meio de declaração do Poder concedente.



**Art. 61** É facultado ao Poder Público Municipal conceder a autorização de uso àquele que até 22 de dezembro de 2016, possui como seu por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição até 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) de imóvel público situado em área com características e finalidade urbanas para fins comerciais.

**§1º** A autorização de uso de que trata este artigo será conferida de forma gratuita.

**§2º** O possuidor pode para fins de contar o prazo exigido por este artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contando que ambas sejam contínuas.

**§3º** Aplica-se à autorização de uso especial no caput deste artigo, no que couber, o dispositivo nos artigos deste capítulo.

**Art. 62** Para concessões de imóveis públicos com área superior a 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) aplicam-se os demais institutos jurídicos da política urbana previstos no Estatuto da Cidade regulamentados pela legislação municipal vigente.

#### **CAPÍTULO XIV**

### **DO PODER DE POLÍCIA ADMINISTRATIVA, DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES**

#### **SEÇÃO I**

#### **DO PODER DE POLÍCIA**

**Art. 63** O órgão municipal responsável pela política municipal de regularização fundiária, no exercício das suas atribuições legais e regimentais, detém o poder de polícia administrativa para atuar no âmbito do território do Município, podendo notificar, aplicar multas, embargar, demolir e praticar todas as medidas necessárias à desocupação das áreas públicas do Município, nas ocupações irregulares e no parcelamento irregular do solo, na forma da lei.

**Parágrafo único.** Para o desempenho de suas atribuições o órgão municipal competente poderá requisitar o auxílio de outros setores da estrutura administrativa do Município, bem como de órgãos estaduais ou federais.

#### **SEÇÃO II**

### **DAS NOTIFICAÇÕES/INTIMAÇÕES, EMBARGOS, REQUISIÇÕES, PENETRAÇÃO DE IMÓVEIS E DEMOLIÇÃO**

**Art. 64** Para os fins das notificações e intimações, será observado o seguinte

procedimento:

I- o órgão municipal competente poderá notificar os proprietários, possuidores, ou responsáveis por imóveis a apresentarem documentos de titularidade e licenciamento, a cumprirem as exigências técnicas determinadas pelos agentes responsáveis pela fiscalização e/ou regularização fundiária;

II- o prazo do cumprimento das exigências contidas na notificação/intimação ou embargo poderá ser de imediato a 5 (cinco) dias;

III- o descumprimento à notificação/intimação ou embargo poderá acarretar sanção administrativa na forma de multa pecuniária e/ou interdição.

**Art. 65** Para os fins dos embargos, serão observados os seguintes critérios denominativos:

I- auto de embargo: será formalizado e terá efeito imediato, com duração indeterminada, condicionada ao cumprimento de requisitos essenciais à regularização da construção e fundiária:

a) será concedido o prazo de 5 (cinco) dias para a apresentação de defesa, devendo ser apresentada por escrito e dirigida ao órgão municipal competente, que formará o processo administrativo;

b) o descumprimento do Auto de Embargo acarretará sanção administrativa de multa, no valor estabelecido nesta Lei, sem prejuízo da responsabilização civil ou penal do contribuinte infrator;

c) o descumprimento do Auto de embargo e infração acarretará sanção administrativa de interdição da construção, ou atividade construtiva sendo realizada, sem prejuízo da responsabilização civil ou penal do contribuinte infrator.

II- demolição e retirada de material remanescente: o proprietário, possuidor ou responsável legal do imóvel demolido deverá promover a retirada do material resultante da demolição e recuperação do local, sob pena de sofrer novas sanções administrativas, observadas as seguintes normas:

a) no caso em que as ações determinadas pelo órgão municipal competente não sejam cumpridas no prazo estipulado, podendo ser de imediato ou até 5 (cinco) dias, o Poder Público Municipal promoverá de ofício, ações necessárias à demolição e a retirada do material remanescente;

nescente;

b) os custos inerentes aos procedimentos executados pelo Poder Público Municipal da demolição e retirada do material remanescente, poderão ser devidamente cobrados do proprietário, possuidor ou responsável legal do objeto das ações.

**Art. 66** No que se refere às requisições e penetração em imóveis, serão observados os seguintes procedimentos:

I- o órgão municipal diretamente responsável pelas ações de fiscalização, observadas as garantias constitucionais do art. 5º, inciso XI da Constituição Federal, e demais legislações pertinentes, terá a incumbência de requisitar o emprego de recursos humanos e equipamentos da Administração Pública ou de particular;

II- o descumprimento da ordem de penetração nos imóveis, embargo, interdição e demolição, importará em imputação de crimes previstos na legislação penal, além de sanção administrativa de multa.

#### **CAPÍTULO XV**

### **DAS INFRAÇÕES E MULTAS**

**Art. 67** Constitui infração administrativa ao disposto nesta Lei toda ação ou omissão que importe na inobservância de seus preceitos, regulamentos e das demais normas pertinentes.

**Art. 68** A infração é imputável a quem lhe deu causa, a quem para ela concorreu ou dela se beneficiou.

**Art. 69** Os infratores dos dispositivos desta Lei, de seus regulamentos e do estabelecido nas demais normas pertinentes à regularização fundiária, ficam sujeitos às seguintes penalidades, isolada ou cumulativamente, além de outras sanções previstas na legislação municipal:

I- multa simples ou diária;

II- embargo de obra ou atividade;

III- interdição parcial ou total, de imóvel, estabelecimento ou atividade, mediante lacração de prédios, ou quaisquer estruturas edificadas; e

IV- perda ou restrição dos incentivos e benefícios fiscais concedidos pelo Município.

**§1º** No caso de infração caracterizada pela repetição da ação ou omissão inicialmente punida, ou de flagrante omissão diante de uma notificação ou embargo da autoridade competente, a penalidade de multa poderá ser aplicada de forma con-



tinuada, por tantos dias quanto sejam os da resistência do infrator a corrigi-la.

§2º Independentemente da aplicação das sanções previstas neste artigo, os infratores estarão obrigados a reparar às suas expensas pelo dano, que sua atividade causar a área pública ou particular.

### SEÇÃO I

#### DAS CIRCUNSTÂNCIAS ATENUANTES

**Art. 70** Para a aplicação das penalidades previstas nesta Lei, o agente fiscal considerará a gravidade da infração, de acordo com a constatação das circunstâncias agravantes e atenuantes.

**Art. 71** São circunstâncias atenuantes:

I- menor grau de compreensão e escolaridade do infrator;

II- estar o infrator em situação de risco social;

III- ressarcimento ou recuperação do dano causado pelo próprio infrator;

IV- ser primário o infrator;

V- celebração de termo de cooperação técnica administrativa com o objetivo de minimizar ou elidir os danos causados pelo infrator.

**Parágrafo único.** A regulamentação das circunstâncias atenuantes será realizada pelo órgão municipal competente pela fiscalização fundiária.

### SEÇÃO II

#### DAS CIRCUNSTÂNCIAS AGRAVANTES

**Art. 72** São circunstâncias agravantes:

I- ser o infrator reincidente ou cometer a infração de forma continuada;

II- ter o infrator cometido à infração para obter vantagem pecuniária ilícita;

III- o infrator ter coagido alguém à execução material da infração;

IV- se, tendo conhecimento de ato lesivo, o infrator deixar de tomar as providências possíveis para evitá-lo;

V- ter o infrator agido com dolo direto ou eventual.

**Parágrafo único.** A regulamentação das circunstâncias agravantes será realizada pelo órgão municipal competente pela fiscalização fundiária.

**Art. 73** Quanto às circunstâncias agravantes e atenuantes as infrações se classificam em:

I- leves: aquelas em que o infrator seja beneficiado por circunstâncias atenuantes;

II- graves: aquelas em que for verificada 1 (uma) circunstância agravante;

III- muito graves: aquelas em que forem verificadas 2 (duas) circunstâncias agravantes;

IV- gravíssimas: aquelas em que forem verificadas 3 (três) ou mais circunstâncias agravantes ou a reincidência.

### SEÇÃO III

#### DAS MULTAS

**Art. 74** Pelas infrações às disposições desta Lei, serão aplicadas as multas constantes na Lei de Parcelamento do Solo.

**Art. 75** A pessoa física ou jurídica que comercializar irregularmente área pública, além das multas previstas na Lei de Parcelamento do Solo, ficará sujeito a pagar ao Município, em mérito de ressarcimento do bem usurpado, o valor referente à área irregularmente comercializada, conforme valor comercial baseado na tabela de cálculo para o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI).

**Parágrafo único.** Não havendo valor de referência para a área deverá ser apurada com base em laudo apresentado por Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis, a partir da média de preço do mercado.

### SEÇÃO IV

#### DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO PARA APURAÇÃO E DEFESA DE INFRAÇÕES

**Art. 76** As infrações serão apuradas em processo administrativo próprio, assegurado ao infrator o direito à ampla defesa e ao contraditório, observadas as disposições desta Lei.

§1º O direito a defesa prévia contra o auto de infração poderá ser exercido dentro do prazo de 15 (quinze) dias, contados da data do recebimento da notificação pelo infrator, ou de sua publicação, no caso de recusa do recebimento.

§2º A defesa prévia será apresentada por escrito sob a forma de petição, assinada pelo infrator ou por seu representante legal, e constituirá processo administrativo a ser submetido a julgamento pelo órgão competente pela regularização fundiária.

**Art. 77** Qualquer pessoa poderá denunciar a prática de infrações previstas nesta Lei, por escrito ou de forma oral, devendo o servidor, nesse último caso, passá-la integralmente à forma escrita, fornecendo, em qualquer dos casos, protocolo do re-

cebimento da denúncia.

**Art. 78** O agente responsável pela fiscalização e/ou regularização fundiária que tiver conhecimento de infração prevista nesta Lei, é obrigado a promover a sua apuração imediata, sob pena de responsabilização funcional.

**Art. 79** Os agentes responsáveis pela fiscalização e/ou regularização fundiária devem, no exercício de suas funções, ao constatarem a ocorrência de infração ao disposto nesta Lei, lavrar os seguintes instrumentos:

I- notificação/intimação;

II- auto de embargo;

III- auto de infração;

IV- auto de interdição;

V- termo de apreensão e notificação.

**Parágrafo único.** Nos instrumentos constantes no caput deverá constar:

I- o nome do infrator e sua qualificação nos termos da lei;

II- o local, com coordenada georreferenciada, a hora e a data da infração;

III- a descrição da infração e a menção ao disposto legal ou regulamentar transgredido;

IV- a ciência pelo autuado, de que responderá pelo fato em processo administrativo;

V- a assinatura do autuado, preposto ou representante legal;

VI- o nome do agente fiscal e assinatura.

**Art. 80** Em caso de ausência do autuado ou preposto ou responsável técnico ou de recusa destes em assinar a autuação, tais circunstâncias serão anotadas no próprio ato administrativo pela autoridade, gozando tal anotação de presunção de veracidade.

**Art. 81** Considera-se notificada a pessoa física ou jurídica, mediante a assinatura de qualquer de seus prepostos, empregados ou pessoas a seu serviço, representantes ou sócios, ou mediante a anotação de recusa do recebimento da notificação/autuação.

§1º Não havendo responsável no local que possa ser identificado ou em caso de recusa destes em assinar a autuação, será a notificação/autuação fixada no imóvel e remetida ao infrator pelo correio, com aviso de recebimento. Em caso de retorno negativo do recebimento, a notificação/autuação será publicada uma única vez,



no órgão de imprensa utilizado pelo Município, para a publicidade de seus atos oficiais, considerando-se efetuada a notificação/autuação 3 (três) dias após a publicação.

**§2º** O infrator poderá apresentar os documentos que tiver para a sua defesa, sendo-lhe facultado, apresentar prova pericial mediante laudo técnico produzido por profissional habilitado, custeado as suas expensas.

**Art. 82** O infrator terá o prazo de 15 (quinze) dias para pagar a multa ou apresentar recurso contra a decisão que concluiu pela aplicação da penalidade, a contar da data da ciência exarada nos próprios autos do procedimento administrativo.

**Parágrafo único.** O recurso não terá efeito suspensivo quanto às penalidades de apreensão, interdição e suspensão das atividades.

**Art. 83** Sendo mantida a penalidade e não cabendo mais recurso administrativo, o infrator será notificado a efetuar o pagamento da multa, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, contados da data de recebimento da notificação para seu recolhimento.

**Art. 84** Os valores relativos às multas previstas nesta Lei serão recolhidos pelo requerente ou infrator, mediante Documento de Arrecadação Municipal (DAM) na forma das disposições regulamentares.

**Parágrafo único.** Até a regulamentação do FUNDURB os valores mencionados serão recolhidos aos Cofres Públicos Municipais.

**Art. 85** O não recolhimento da multa no prazo fixado no art. 83 resultará na remessa do processo administrativo à secretaria municipal competente pela administração, receita e tributação para inscrição do autuado em Dívida Ativa.

**Art. 86** A aplicação da multa poderá ser substituída, após análise e deliberação, por um Compromisso Administrativo de Ajuste de Conduta (CAAC), elaborado pelo órgão competente pela regularização fundiária com parecer prévio da Procuradoria-Geral do Município.

## **CAPÍTULO XVI**

### **DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art. 87** Para fins da REURB, nos termos

do art. 71 da Lei Federal nº 13.465, de 2017, ficam dispensadas a desafetação e as exigências previstas no inciso I do caput do art. 17 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

**Art. 88** Serão regularizadas, na forma da Lei Federal nº 13.465, de 2017, do Decreto Federal e desta Lei, as ocupações que incidam sobre áreas objeto de ação judicial que verse sobre direitos reais de garantia, de construção, bloqueio ou indisponibilidade judicial, ressalvada a hipótese de decisão judicial que impeça a análise, a aprovação e o registro do projeto de REURB.

**Art. 89** Para efeitos desta Lei, o Município poderá legalizar lotes com até 160,00m<sup>2</sup> (cento e sessenta metros quadrados) com testada mínima de 5,00m (cinco metros), exclusivamente nos loteamentos municipais já implantados até a data da publicação Lei Complementar nº 71 de 09 de dezembro de 2021 - Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável.

**Art. 90** As normas e os procedimentos estabelecidos nesta Lei poderão ser aplicados aos processos administrativos de regularização fundiária iniciados pelo Município em datas anteriores.

**§1º** O disposto no caput aplica-se às regularizações fundiárias urbanas em andamento, situadas total ou parcialmente em unidade de uso sustentável, em área de preservação permanente, em área de proteção de mananciais e no entorno dos reservatórios de água artificiais.

**§2º** As legitimações de posse já registradas na forma da Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009, prosseguirão sob o regime da referida lei até a titulação definitiva dos legitimados na posse.

**Art. 91** A comprovação da possibilidade de emissão do auto de conclusão de obra (habite-se) se dará por meio de relatório de fiscalização emitido pelo órgão municipal competente que dispensará a apresentação, pelos detentores dos imóveis, do projeto da edificação, caso a obra já esteja concluída.

**§1º** Tratando-se de obras em execução, manter-se-á a exigência de projeto de construção para emissão de "habite-se", ainda que de forma simplificada, cujo projeto poderá ser elaborado com assistência técnica ofertada pelo Município, nos

casos e modos previstos na Lei Federal nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008.

**§2º** A comprovação de edificação em execução se dará por meio de relatório de fiscalização emitido pelo órgão municipal competente que dispensará a apresentação, pelos ocupantes dos imóveis, do projeto da edificação.

**§3º** No caso da REURB-S, poderá a equipe multidisciplinar constituída pelos órgãos municipais afins, mediante prévia análise, promover a regularização das edificações existentes sobre as áreas tituladas pelo Poder Público.

**Art. 92** Em todo e qualquer procedimento disposto nesta Lei, os declarantes são responsáveis pelas informações prestadas, podendo incorrer nas penas previstas no art. 299 do Código Penal em caso de declaração falsa.

**Art. 93** Na hipótese de decisão pela remoção do núcleo urbano informal consolidado, deverão ser realizados estudos técnicos que comprovem que o desfazimento e a remoção do núcleo urbano não causarão maiores danos ambientais e sociais do que a sua regularização nos termos da Lei Federal nº 13.465, de 2017 e desta Lei.

**Parágrafo único.** O disposto no caput não se aplica às áreas de risco a serem realocadas conforme o disposto no § 2º do art. 39 da Lei Federal nº 13.465, de 2017.

**Art. 94** Para registro da aquisição de propriedade por meio da legitimação fundiária em áreas do Município promovida por legitimados que não sejam o próprio, a constituição do direito real em nome dos beneficiários ficará condicionada à autorização.

**Art. 95** Serão considerados para efeitos de execução do Programa REURB, as receitas advindas de verba federal, estadual, municipal, contrapartida social e do FUNDURB.

**Art. 96** Caberá ao Poder Público Municipal realizar o planejamento das áreas estratégicas sujeitas à regularização fundiária no Município previamente indicadas no Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS).

**Parágrafo único.** Em casos excepcionais, devidamente caracterizados, o Poder Executivo Municipal poderá, através



de decreto, definir áreas estratégicas para implantação de projetos de regularização fundiária, considerando:

I- os Termos de Ajustamentos de Conduta, firmados com o Ministério Público Estadual e Federal;

II- o Compromisso Administrativo de Ajustamento de Conduta, firmado pelo Município;

III- o Plano Diretor Municipal;

IV- a Lei de Uso, Ocupação e Urbanização do Solo;

V- os programas habitacionais de iniciativa dos Poderes Executivos Municipal, Estadual e Federal; e

VI- outras situações.

**Art. 97** Caberá ao órgão municipal competente atuar dentro dos interesses do Município, nos assuntos relativos ao ordenamento do solo, como órgão auxiliar de fiscalização, podendo notificar e embargar atividades que não possuam licenciamento ou autorização dos órgãos competentes, devendo nos respectivos autos determinar a paralisação imediata da atividade.

**Art. 98** Todos os procedimentos administrativo-operacionais previstos nesta Lei são de responsabilidade do Poder Público Municipal, por meio dos órgãos competentes.

**Art. 99** Os prazos estabelecidos nesta Lei serão computados em dias corridos, excluindo o dia de começo e incluindo o dia de vencimento.

**§1º** A contagem do prazo terá início no primeiro dia útil que seguir o ato que o gerou.

**§2º** Os dias de começo e do vencimento do prazo serão protraídos para o primeiro dia útil seguinte, nos seguintes casos:

I- se coincidirem com o dia em que o expediente administrativo for encerrado antes ou iniciado depois do horário normal;

II- se não houver expediente;

III- se houver indisponibilidade de comunicação eletrônica nos casos de processos digitais.

**Art. 100** Os casos que requeiram interpretação jurídica para aplicação desta Lei serão analisados pela Procuradoria-Geral do Município.

**Art. 101** A partir da vigência desta Lei todas as dúvidas técnicas urbanísticas serão analisadas pela secretaria municipal com-

petente pela regularização fundiária.

**Art. 102** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Saquarema, 9 de maio de 2025.

Lucimar Pereira Vidal da Costa  
Prefeita

### DECRETO Nº 2.995 DE 7 MAIO DE 2025

Abre Crédito Adicional Suplementar, por Superávit Financeiro, no valor de R\$ 4.814.538,04 (quatro milhões, oitocentos e quatorze mil, quinhentos e trinta e oito reais e quatro centavos), para Reforço de Dotações Consignadas no Orçamento Geral do Município.

**A PREFEITA MUNICIPAL DE SAQUAREMA**, do Estado do Rio de Janeiro, no uso de suas atribuições legais e de acordo com a Lei Municipal de nº 2.668 de 18 de dezembro de 2024.

#### DECRETA

**Art. 1º** Fica aberto Crédito Adicional Suplementar, por Superávit Financeiro, no Orçamento Geral do Município, na Secretaria Municipal de Comunicação Social, no valor total de R\$ 4.814.538,04 (quatro milhões, oitocentos e quatorze mil, quinhentos e trinta e oito reais e quatro centavos) para reforço orçamentário conforme anexo I, apurado de acordo com o resultado 2 do anexo II.

**Art. 2º** O crédito de que trata o artigo anterior será compensado na forma do inciso I do § 1º e § 2º do art. 43 da Lei Federal nº 4.320/64, proveniente de superávit financeiro apurado em balanço patrimonial do exercício anterior.

**Art. 3º** Em decorrência deste Decreto, fica alterado o Quadro de Detalhamento das Despesas da referida Unidade.

**Art. 4º** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, produzindo seus efeitos a partir de 7 de maio de 2025.

Saquarema, 7 de maio de 2025.

Lucimar Pereira Vidal da Costa  
Prefeita

#### ANEXO I

Nº Programa de Trabalho	Descrição do Programa de Trabalho	Natureza da Despesa	Ficha	Fonte	Reforço
06.001.124.131.0013.2.053	Gestão de Comunicação e Publicidade Institucional	3.3.90.39.36.00.00	1428	270500	4.000.000,00
06.001.04.126.0024.2.057	Moderniza Saquarema	3.3.90.39.99.00.00	1429	270500	814.538,04
Total:					4.814.538,04

#### ANEXO II

APURAÇÃO DE SUPERÁVIT FINANCEIRO - EXERCÍCIO FINDO DE 2024			
RESULTADO 1: BASE: BALANÇO PATRIMONIAL 2024 - ÓRGÃO: PREFEITURA MUNICIPAL DE SAQUAREMA			
DEMONSTRAÇÃO DA DIFERENÇA ENTRE O ATIVO FINANCEIRO E PASSIVO FINANCEIRO <small>Valores em R\$</small>			
A) Ativo Financeiro	2.681.640.975,08	B) Passivo Financeiro	289.369.051,12
		(A-B) DIFERENÇA	2.398.271.923,96
RESULTADO 2: BASE: DETALHAMENTO DO SUPERÁVIT POR FONTE DE RECURSO - ÓRGÃO: PREFEITURA MUNICIPAL DE SAQUAREMA			
<small>*Fonte de Recursos: 17050 - Royalties Transf. Estadual</small>			
DEMONSTRAÇÃO DA DIFERENÇA ENTRE O ATIVO FINANCEIRO E PASSIVO FINANCEIRO <small>Valores em R\$</small>			
A) Ativo Financeiro		B) Passivo Financeiro	
DISPONIBILIDADES	31.001.493,57	OBRIGAÇÕES	11.503.323,29
<small>Note Explicativas: Dedução das disponibilidades a importância de R\$ 397,00 referente a saída não considerada pela contabilidade, fundo o exercício de 2024 (Turbo e encaixes bancários)</small>			
Total Apurado na Fonte de Recurso		(A-B) DIFERENÇA	19.498.170,28

### DECRETO Nº 2.996 DE 9 DE MAIO DE 2025.

Delimita área geográfica para realização da etapa brasileira do Championship Tour, evento principal do Campeonato Mundial de Surfe Profissional (World Surf League – WSL), no bairro de Itaúna, de 21 a 29 de junho de 2025, e estabelece medidas a serem adotadas durante o período.

**A PREFEITA MUNICIPAL DE SAQUAREMA**, no uso de suas atribuições legais, e

**Considerando** a realização da etapa brasileira do Championship Tour denominada “VIVO Rio Pro - Presented By Corona Cero” pela World Surf League – WSL, no bairro de Itaúna, de 21 a 29 de junho de 2025, com repercussão internacional, de relevante interesse público, especialmente nos aspectos econômico e turístico, ensejando a delimitação da área de realização do evento para fins de adoção de medidas pelo Poder Público;

**Considerando** que o Poder Público deve adotar medidas administrativas que busquem coibir práticas e atividades que desestimulem a realização e manutenção do evento no Município;

**Considerando** que o Poder Executivo deve zelar pela observância das posturas municipais, utilizando os instrumentos efetivos de polícia administrativa, na forma da Lei Complementar nº 27 de 18 de dezembro de 2013 – Código de Posturas do Município de Saquarema, regulamentando medidas especialmente para adoção no período do evento em questão;

**Considerando**, também, que compete ao Poder Público zelar pela ordem, bem-estar e sossego públicos, impedindo o mau uso da propriedade particular e o abuso no exercício de atividades individuais que



possam afetar a coletividade e o interesse público, na forma da já mencionada Lei Complementar de regência, especialmente no período do evento esportivo;

**Considerando**, ainda, que a instalação e funcionamento de qualquer tipo de equipamento sonoro em locais públicos e de acesso ao público, bares, choperias, casas noturnas e estabelecimentos similares dependem de autorização ou licença a serem outorgadas pela Municipalidade, que poderá impor restrições às referidas atividades, em especial no interregno do evento da WSL;

**Considerando**, finalmente, que para a realização do evento se faz indispensável a adoção de medidas que assegurem a efetividade da sua logística, a transmissão pelos meios de comunicação social, bem como garantir aos atletas as condições necessárias e adequadas para o desempenho técnico/esportivo, especialmente no que se refere ao descanso dos atletas, colaboradores e demais pessoas envolvidas, que, em sua grande maioria, se hospedam nas proximidades da sede do evento;

#### **DECRETA**

**Art. 1º** Ficam estabelecidas pelo presente Decreto medidas de interesse público visando a viabilidade da realização da etapa brasileira do Championship Tour denominada "VIVO Rio Pro - Presented By Corona Zero" pela World Surf League – WSL, no bairro de Itaúna, de 21 a 29 de junho de 2025.

**Art. 2º** Fica delimitada como área geográfica de realização do evento a que se inicia na Avenida Oceânica, na altura do Centro de Treinamento de Surf Leo Neves, a partir da esquina com a Rua das Tainhas, com raio se estendendo até a Avenida Vilamar, passando pela Rua dos Saveiros até a esquina da Rua Nossa Senhora de Nazareth com a Rua das Amendoeiras, no bairro de Itaúna.

**Art. 3º** Dentro da área geográfica de realização do evento de que trata o art. 2º, fica proibida a exposição pública por parte de estabelecimentos comerciais e por particulares da logomarca, sinais, símbolos, distintivos, emblemas, mascotes, lemas, hinos e quaisquer outros símbolos da titularidade da entidade organizadora do evento, sem a devida autorização, sob

pena de configuração das práticas tipificadas na Lei nº 14.597 de 14 de junho de 2023 – Lei Geral do Esporte, sem prejuízo da adoção das medidas administrativas cabíveis.

**Art. 4º** Dentro da área geográfica de realização do evento de que trata o art. 2º, fica proibida a exposição pública por parte de estabelecimentos comerciais e por particulares de logomarcas comerciais concorrentes aos patrocinadores oficiais do evento, bem como a realização de divulgação e de eventos com as marcas patrocinadoras oficiais sem as devidas autorizações expressas emitidas pelo Município e pela WSL.

**Parágrafo único.** A proibição de que trata o caput abrange toda e qualquer atividade não autorizada, especialmente: eventos com ou sem música ao vivo; com patrocínio; com ou sem cobrança de ingressos; venda de produtos oficiais ou não oficiais; e exposição de marcas sem autorização do Município e da entidade realizadora do evento.

**Art. 5º** Fica proibida a utilização de qualquer aparelhagem de som dentro da área geográfica do evento, com exceção de estabelecimentos devidamente autorizados pela Administração Municipal e pela entidade realizadora do evento, desde que a acústica do local comprovadamente impeça a propagação total de som ao ambiente, e que a atividade musical ocorra entre 18h e 23:30h.

**Art. 6º** Ficam plenamente vigentes as regras estabelecidas pelo Decreto nº 2.439 de 17 de novembro de 2022, referente ao Programa Bandeira Azul, na faixa compreendida entre a entrada do "Point" e o Quiosque nº 03 da Praia de Itaúna, sujeitando-se o infrator à aplicação das sanções legais previstas em caso de descumprimento.

**Art. 7º** Ficam plenamente vigentes as regras estabelecidas pelo Decreto nº 2.490 de 14 de fevereiro de 2023, que dispõe sobre proibição de utilização de caixas de som e quaisquer tipos de aparelhos sonoros em logradouros públicos ou privados de uso comum e nas praias municipais, sujeitando-se o infrator à aplicação das sanções legais previstas em caso de descumprimento.

**Art. 8º** Ficam plenamente vigentes as re-

gras estabelecidas pelo Decreto nº 2.885 de 8 de outubro de 2024, que dispõe sobre a permanência de veículos do tipo motorhome, trailers-casas (ou home trailers) e similares no Município de Saquarema, sujeitando-se o infrator à aplicação das sanções legais previstas em caso de descumprimento.

**Art. 9º** A fiscalização das medidas previstas no presente Decreto será realizada pela Secretaria Municipal de Segurança e Ordem Pública, podendo ser acompanhada de equipe multidisciplinar que poderá ser integrada por servidores da Secretaria Municipal de Esporte, Lazer e Turismo, com auxílio da Guarda Civil Municipal e demais órgãos correlatos.

**Art. 10** O descumprimento do presente Decreto ensejará a imediata cessação da atividade irregular e aplicação das sanções previstas em lei, podendo ensejar, ainda, medidas de apreensão de equipamentos, interdição de atividade e cancelamento de licença, na forma prevista no art. 193 e seguintes da Lei Complementar nº 27 de 18 de dezembro de 2013 – Código de Posturas do Município de Saquarema, da Lei nº 14.597 de 14 de junho de 2023 – Lei Geral do Esporte e demais normas de regência.

**Art. 11** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Saquarema, 9 de maio de 2025.

Lucimar Pereira Vidal da Costa  
Prefeita

#### **PORTARIA Nº 722 DE 9 DE MAIO DE 2025**

**A PREFEITA MUNICIPAL DE SAQUAREMA**, Estado do Rio de Janeiro, no uso de suas atribuições legais, especialmente as conferidas pelos arts. 67 e 68, VI, da Lei Orgânica do Município;

**Considerando** o que dispõe o inciso I dos arts. 41 e 42 da Lei nº 97/93 (Estatuto dos Servidores Públicos do Município de Saquarema);

#### **RESOLVE**

Declarar a vacância do cargo de Provedor Efetivo Estatutário de Auxiliar de Educação Infantil, pela exoneração a pedido da Servidora Luana da Silva Oliveira, matrícula nº 9436, vinculada à Secretaria Municipal de Educação, Cultura, Inclusão, Ciência e Tecnologia, a partir de 5 de maio



de 2025, conforme processo administrativo nº 9.122/2025.

Registre-se, publique-se e cumpra-se.

Saquarema, 9 de maio de 2025.

Lucimar Pereira Vidal da Costa

Prefeita

**PORTARIA Nº 723  
DE 9 DE MAIO DE 2025**

**A PREFEITA MUNICIPAL DE SAQUAREMA**, Estado do Rio de Janeiro, no uso de suas atribuições legais, especialmente as conferidas pelos arts. 67 e 68, VI, da Lei Orgânica do Município;

**RESOLVE**

Nomear Gustavo de Almeida Matos, para exercer o cargo comissionado de Assistente de Procedimento Administrativo, Símbolo CCE-7, vinculado à Secretaria Municipal de Agricultura, Abastecimento e Pesca, a partir desta data.

Registre-se, publique-se e cumpra-se.

Saquarema, 9 de maio de 2025.

Lucimar Pereira Vidal da Costa

Prefeita

**PORTARIA Nº 724  
DE 9 DE MAIO DE 2025**

**A PREFEITA MUNICIPAL DE SAQUAREMA**, Estado do Rio de Janeiro, no uso de suas atribuições legais, especialmente as conferidas pelos arts. 67 e 68, VI, da Lei Orgânica do Município;

**RESOLVE**

Nomear Jorge Jose Francisco do Nascimento, para exercer o cargo comissionado de Administrador de Bairro, Símbolo CCE-8, vinculado à Secretaria Municipal de Transporte e Serviços Públicos, a partir desta data.

Registre-se, publique-se e cumpra-se.

Saquarema, 9 de maio de 2025.

Lucimar Pereira Vidal da Costa

Prefeita

**PORTARIA Nº 725  
DE 9 DE MAIO DE 2025**

**A PREFEITA MUNICIPAL DE SAQUAREMA**, Estado do Rio de Janeiro, no uso de suas atribuições legais, especialmente as conferidas pelos arts. 67 e 68, VI, da Lei Orgânica do Município;

**RESOLVE**

Nomear Maria Correa da Gloria Figueiredo, para exercer o cargo comissionado de Coordenador Programa Casa Creche,

Categoria B, Símbolo CCE-6, na Casa Creche Daliataria Gomes dos Reis Nascimento, vinculado à Secretaria Municipal de Educação, Cultura, Inclusão, Ciência e Tecnologia, a partir desta data.

Registre-se, publique-se e cumpra-se.

Saquarema, 9 de maio de 2025.

Lucimar Pereira Vidal da Costa

Prefeita

**PORTARIA Nº 726  
DE 9 DE MAIO DE 2025**

**A PREFEITA MUNICIPAL DE SAQUAREMA**, Estado do Rio de Janeiro, no uso de suas atribuições legais, especialmente as conferidas pelos arts. 67 e 68, VI, da Lei Orgânica do Município;

**RESOLVE**

Exonerar Jaqueline Rabitti Silveira, matrícula nº 958336, do cargo comissionado de Assistente de Procedimento Administrativo, Símbolo CCE-7, vinculado à Secretaria Municipal de Administração, Receita e Tributação, a partir desta data.

Registre-se, publique-se e cumpra-se.

Saquarema, 9 de maio de 2025.

Lucimar Pereira Vidal da Costa

Prefeita

**PORTARIA Nº 727  
DE 9 DE MAIO DE 2025**

**A PREFEITA MUNICIPAL DE SAQUAREMA**, Estado do Rio de Janeiro, no uso de suas atribuições legais, especialmente as conferidas pelos arts. 67 e 68, VI, da Lei Orgânica do Município;

**RESOLVE**

Exonerar Arlindo da Silva Serafim, matrícula nº 960411, do cargo comissionado de Coordenador do Cemitério Municipal, Símbolo CCE-5, vinculado à Secretaria Municipal de Administração, Receita e Tributação, a partir desta data.

Registre-se, publique-se e cumpra-se.

Saquarema, 9 de maio de 2025.

Lucimar Pereira Vidal da Costa

Prefeita

**PORTARIA Nº 728  
DE 9 DE MAIO DE 2025**

**A PREFEITA MUNICIPAL DE SAQUAREMA**, Estado do Rio de Janeiro, no uso de suas atribuições legais, especialmente as conferidas pelos arts. 67 e 68, VI, da Lei Orgânica do Município;

**RESOLVE**

Atribuir ao servidor municipal efetivo Raphael Caldas Gonçalves da Silva, Assistente Administrativo, matrícula nº 70130, a Função Gratificada do Executivo, FGE-12, para exercer como Chefe de Departamento de Receita e Tributação, vinculado à Secretaria Municipal de Administração, Receita e Tributação, suprimindo a função gratificada que exercia anteriormente, sem prejuízo do seu cargo de provimento efetivo, a partir de 7 de maio de 2025.

Registre-se, publique-se e cumpra-se.

Saquarema, 9 de maio de 2025.

Lucimar Pereira Vidal da Costa

Prefeita

**PORTARIA Nº 729  
DE 9 DE MAIO DE 2025**

**A PREFEITA MUNICIPAL DE SAQUAREMA**, Estado do Rio de Janeiro, no uso de suas atribuições legais, especialmente as conferidas pelos arts. 67 e 68, VI, da Lei Orgânica do Município;

**RESOLVE**

Atribuir ao servidor municipal efetivo Fabio Ximenes Chaves Vidal, Assistente Administrativo, matrícula nº 8455, a Função Gratificada do Executivo, FGE-8, para exercer como Chefe do Setor de Contratos, vinculado à Secretaria Municipal de Administração, Receita e Tributação, suprimindo a função gratificada que exercia anteriormente, sem prejuízo do seu cargo de provimento efetivo, a partir de 7 de maio de 2025.

Registre-se, publique-se e cumpra-se.

Saquarema, 9 de maio de 2025.

Lucimar Pereira Vidal da Costa

Prefeita

**PORTARIA Nº 730  
DE 12 DE MAIO DE 2025**

**A PREFEITA MUNICIPAL DE SAQUAREMA**, Estado do Rio de Janeiro, no uso de suas atribuições legais, especialmente as conferidas pelos arts. 67 e 68, VI, da Lei Orgânica do Município;

**RESOLVE**

Nomear Manoela Ramos de Souza Gomes Alves, para exercer o cargo de agente político de Secretária Municipal de Governança e Sustentabilidade, Símbolo SM, a partir desta data.

Registre-se, publique-se e cumpra-se.



Saquarema, 12 de maio de 2025.  
Lucimar Pereira Vidal da Costa  
Prefeita

**RESOLUÇÃO CISBALI**  
**Nº 01/2025.**

**Estima a Receita e Fixa a Despesa do Consórcio Intermunicipal de Saúde da Baixada Litorânea (CISBALI) para o exercício de 2025.**

A Presidente do Consórcio Intermunicipal de Saúde da Baixada Litorânea no uso de suas atribuições legais e regimentais, considerando o deliberado pelo Conselho de Municípios manda publicar a presente Resolução:

**Art. 1º** Estima a Receita e Fixa a Despesa do Consórcio Intermunicipal de Saúde da Baixada Litorânea - CISBALI, para o exercício financeiro de 2025, de acordo com os Anexos I, II e III desta Resolução.

**Art. 2º** A Receita do Orçamento Anual do CISBALI decorrerá dos recursos oriundos de Contrato de Rateio firmado pelos entes consorciados e outras receitas, na forma de legislação vigente e de acordo com o desdobramento consignado no Anexo I desta Resolução, no montante de R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais).

**Art. 3º** A Despesa do Orçamento Anual do CISBALI, no mesmo valor da Receita Orçamentária, fica estabelecida conforme detalhamento consignado no Anexo II desta Resolução.

**Parágrafo Único.** A proporcionalidade da participação de cada ente consorciado na despesa, objetivando sua consolidação nas demonstrações contábeis e fiscais de cada ente, fica estabelecida em conformidade com o Anexo III desta Resolução.

**Art. 4º** Fica autorizado a abertura de créditos adicionais suplementares até 60% do valor total o orçamento estimado.

**Parágrafo único.** Abertura de créditos adicionais suplementares considerará os recursos disponíveis observado o disposto no art. 43, § 1º, incisos I, II e III, da Lei Federal nº 4.320/1964.

**Art. 5º** Esta Resolução entra em vigor a partir de 18 de fevereiro de 2025.  
Lucimar Pereira Vidal da Costa  
Presidente

**ANEXO II**  
**QUADRO DE DETALHAMENTO**  
**DA DESPESA - 2025**

Órgão - 90 CISBALI

Unidade - 99 SECRETARIA EXECUTIVA

Código	Especificação	Desdobramento	Elemento	Categoria Econômica
99	CISBALI			
99	SECRETARIA EXECUTIVA			
10	Saúde			
10122	Administração Geral			
121220001	Ações Compartilhadas de Saúde			
121220001.2.001	Vencimentos, Vantagens e Encargos do CISBALI			
3.0.00.00.00.00	DESPESAS CORRENTES		262.236,00	
3.1.00.00.00.00	Pessoal e Encargos Sociais		262.236,00	
3.1.90.00.00.00	Aplicações Diretas	262.236,00		
3.1.90.11.00.00	Vencimentos e Vantagens Fixas - Pessoal Civil	213.200,00		
3.1.90.11.02.00	Pessoal Comissionado (Abrangidos pelo RGPS)	213.200,00		
3.1.90.13.00.00	Obrigações Patronais	49.036,00		
3.1.90.13.02.00	Contrib. Patronal RGPS (INSS)	49.036,00		
10	Saúde			
10122	Administração Geral			
121220001	Ações Compartilhadas de Saúde			
121220001.2.003	Manutenção das Atividades do CISBALI			
3.0.00.00.00.00	DESPESAS CORRENTES		287.764,00	
3.3.00.00.00.00	Outras Despesas Correntes		287.764,00	
3.3.90.00.00.00	Aplicações Diretas	287.764,00		
3.3.90.30.00.00	Material de Consumo	88.000,00		
3.3.90.30.17.00	Material de Limpeza, Higiene e Descartáveis	6.000,00		
3.3.90.30.45.00	Mat. Expediente e Escritório	36.000,00		
3.3.90.30.59.00	Outros Materiais de Consumo	46.000,00		
3.3.90.39.00.00	Outros Serviços de Terceiros Pessoa Jurídica	128.764,00		
3.3.90.39.10.00	Locações	16.000,00		
3.3.90.39.18.00	Publicação Altos Oficiais	12.000,00		
3.3.90.39.63.00	Serv. Gráficos e Editoriais	48.000,00		
3.3.90.39.81.00	Serviços Bancários	12.000,00		
3.3.90.39.99.00	Outros Serv. Terç. PJ Não Classificados	51.764,00		
3.3.90.40.00.00	Serviços de TI e Comunicação - PJ	80.000,00		
3.3.90.40.02.00	Locação e Manutenção Software	60.000,00		
TOTAL DO ORÇÃO			550.000,00	

**ANEXO I**  
**QUADRO DETALHAMENTO DE**  
**ESTIMATIVA DE RECEITA - 2023**

Categoria	Especificação	Valor	Participação
4.0.0.0.0.0.0.00	RECEITAS CORRENTES	480.000,00	
1.7.3.9.5.0.1.0.0.00	Transferências de Municípios a Consórcios Públicos	480.000,00	Rateio (%)
1.7.3.9.5.0.1.0.0.00	Transferências de Municípios a Consórcios Públicos - Principal	480.000,00	
1.7.3.9.5.0.1.0.1.00	Transferências de Municípios Rateio para Manutenção	480.000,00	
1.7.3.9.5.0.1.0.1.01	Rateio Município - Fonte: 1.880.0000	28.800,00	6,00%
1.7.3.9.5.0.1.0.1.02	Rateio Município - Fonte: 1.880.0000	84.000,00	17,50%
1.7.3.9.5.0.1.0.1.03	Rateio Município - Fonte: 1.880.0000	28.800,00	6,00%
1.7.3.9.5.0.1.0.1.04	Rateio Município - Fonte: 1.880.0000	84.000,00	17,50%
1.7.3.9.5.0.1.0.1.05	Rateio Município - Fonte: 1.880.0000	28.800,00	6,00%
1.7.3.9.5.0.1.0.1.06	Rateio Município - Fonte: 1.880.0000	28.800,00	6,00%
1.7.3.9.5.0.1.0.1.07	Rateio Município - Fonte: 1.880.0000	84.000,00	17,50%
1.7.3.9.5.0.1.0.1.08	Rateio Município - Fonte: 1.880.0000	84.000,00	17,50%
1.7.3.9.5.0.1.0.1.09	Rateio Município - Fonte: 1.880.0000	28.800,00	6,00%
TOTAL DO ORÇÃO		480.000,00	100,00%

**ANEXO III**  
**TABELA DESPESA POR MUNICÍPIO**  
**CONSORCIADO - 2025**

MUNICÍPIO	RATEIO		% RATEIO POR DESPESA TOTAL
	DESPESA	VALOR	
Araucária	3.1.90.11.02.00	25.584,00	12,00%
	3.1.90.13.02.00	5.884,32	
	3.3.90.30.17.00	720,00	
	3.3.90.30.45.00	4.320,00	
	3.3.90.30.99.00	5.520,00	
	3.3.90.39.10.00	1.920,00	
	3.3.90.39.18.00	1.440,00	
	3.3.90.39.63.00	9.760,00	
	3.3.90.39.81.00	1.440,00	
	3.3.90.39.99.00	6.211,68	
3.3.90.40.02.00	7.200,00		
Armação dos Búzios	3.1.90.11.02.00	25.584,00	12,00%
	3.1.90.13.02.00	5.884,32	
	3.3.90.30.17.00	720,00	
	3.3.90.30.45.00	4.320,00	
	3.3.90.30.99.00	5.520,00	
	3.3.90.39.10.00	1.920,00	
	3.3.90.39.18.00	1.440,00	
	3.3.90.39.63.00	5.760,00	
	3.3.90.39.81.00	1.440,00	
	3.3.90.39.99.00	6.211,68	
3.3.90.40.02.00	7.200,00		

Armação do Cabo	3.1.90.11.02.00	25.584,00	12,00%
	3.1.90.13.02.00	5.884,32	
	3.3.90.30.17.00	720,00	
	3.3.90.30.45.00	4.320,00	
	3.3.90.30.99.00	5.520,00	
	3.3.90.39.10.00	1.920,00	
	3.3.90.39.18.00	1.440,00	
	3.3.90.39.63.00	5.760,00	
	3.3.90.39.81.00	1.440,00	
	3.3.90.39.99.00	6.211,68	
3.3.90.40.02.00	7.200,00		
Cabo Frio	3.1.90.11.02.00	31.980,00	15,00%
	3.1.90.13.02.00	7.355,40	
	3.3.90.30.17.00	900,00	
	3.3.90.30.45.00	5.400,00	
	3.3.90.30.99.00	6.900,00	
	3.3.90.39.10.00	2.400,00	
	3.3.90.39.18.00	1.800,00	
	3.3.90.39.63.00	7.200,00	
	3.3.90.39.81.00	1.800,00	
	3.3.90.39.99.00	7.764,60	
3.3.90.40.02.00	9.000,00		
Casimiro de Abreu	3.1.90.11.02.00	25.584,00	12,00%
	3.1.90.13.02.00	5.884,32	
	3.3.90.30.17.00	720,00	
	3.3.90.30.45.00	4.320,00	
	3.3.90.30.99.00	5.520,00	
	3.3.90.39.10.00	1.920,00	
	3.3.90.39.18.00	1.440,00	
	3.3.90.39.63.00	5.760,00	
	3.3.90.39.81.00	1.440,00	
	3.3.90.39.99.00	6.211,68	
3.3.90.40.02.00	7.200,00		

MUNICÍPIO	RATEIO		% RATEIO POR DESPESA TOTAL
	DESPESA	VALOR	
Iguaba Grande	3.1.90.11.02.00	10.860,00	5,00%
	3.1.90.13.02.00	2.451,80	
	3.3.90.30.17.00	300,00	
	3.3.90.30.45.00	1.800,00	
	3.3.90.30.99.00	2.300,00	
	3.3.90.39.10.00	800,00	
	3.3.90.39.18.00	600,00	
	3.3.90.39.63.00	2.400,00	
	3.3.90.39.81.00	600,00	
	3.3.90.39.99.00	2.888,20	
3.3.90.40.02.00	3.000,00		
Rio das Ostras	3.1.90.11.02.00	26.584,00	12,00%
	3.1.90.13.02.00	5.884,32	
	3.3.90.30.17.00	720,00	
	3.3.90.30.45.00	4.320,00	
	3.3.90.30.99.00	5.520,00	
	3.3.90.39.10.00	1.920,00	
	3.3.90.39.18.00	1.440,00	
	3.3.90.39.63.00	5.760,00	
	3.3.90.39.81.00	1.440,00	
	3.3.90.39.99.00	6.211,68	
3.3.90.40.02.00	7.200,00		
São Pedro da Aldeia	3.1.90.11.02.00	10.860,00	5,00%
	3.1.90.13.02.00	2.451,80	
	3.3.90.30.17.00	300,00	
	3.3.90.30.45.00	1.800,00	
	3.3.90.30.99.00	2.300,00	
	3.3.90.39.10.00	800,00	
	3.3.90.39.18.00	600,00	
	3.3.90.39.63.00	2.400,00	
	3.3.90.39.81.00	600,00	
	3.3.90.39.99.00	2.888,20	
3.3.90.40.02.00	3.000,00		
Saquarema	3.1.90.11.02.00	31.980,00	15,00%
	3.1.90.13.02.00	7.355,40	
	3.3.90.30.17.00	900,00	
	3.3.90.30.45.00	5.400,00	
	3.3.90.30.99.00	6.900,00	
	3.3.90.39.10.00	2.400,00	
	3.3.90.39.18.00	1.800,00	
	3.3.90.39.63.00	7.200,00	
	3.3.90.39.81.00	1.800,00	
	3.3.90.39.99.00	7.764,60	
3.3.90.40.02.00	9.000,00		
TOTAL GERAL DESPESAS	550.000,00	100,00%	

**Você já conhece o nosso canal no youtube?**

**INSCREVA-SE**

youtube.com/PrefeituraSaquaremaOficial



## AVISOS, ATAS, EXTRATOS E TERMOS DE CONTRATO

### AVISO DE LICITAÇÃO PREGÃO ELETRÔNICO Nº 90033/2025 – UASG 985909

**Objeto:** Registro de preços para eventual e futura aquisição de mobiliário em geral, para atender a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e seus diversos equipamentos, conforme processo administrativo nº 1.993/2025.

**Tipo de Licitação:** Pregão Eletrônico – SRP.

**Data da Licitação:** 23/5/2025.

**Horário:** Às 10 h.

**Obs.:** O edital detalhado encontra-se a disposição na sala do Departamento de Licitações e Contratos para consulta ou retirada, das 09h30 às 16h30, ou no Portal de Compras e Licitações da Prefeitura Municipal de Saquarema: <https://licitacoes.saquarema.rj.gov.br> e Portal de Compras do Governo Federal: <https://www.gov.br/compras/pt-br>

**Local:** Rua Coronel Madureira, nº 77, Centro, Saquarema/RJ, CEP 28990-756 Saquarema, 9 de maio de 2025.

Flavio F. Jose da Silva  
Agente de Contratação.

## SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, CULTURA, INCLUSÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA

### EDITAL SMECICT Nº 003 DE 7 DE MAIO DE 2025

Dispõe sobre a eleição para os Conselhos Escolares das Unidades Escolares da Rede Municipal de Ensino de Saquarema/RJ, que não possuem conselhos.

**A Secretária Municipal de Educação, Cultura, Inclusão, Ciência e Tecnologia de Saquarema,** no uso de suas atribuições legais, que lhe são conferidas,

**Considerando** a Lei Municipal nº 1.802 de 29 de maio de 2019, que dispõe sobre a Gestão Democrática do Ensino Público na Educação Básica de Saquarema;

**Considerando** o Estatuto do Conselho Escolar de 2 de outubro de 2019, que dispõe sobre os conselhos escolares do município de Saquarema.

#### RESOLVE

**Art. 1º** Estabelecer normas e procedimentos relativos à eleição para composição dos membros dos Conselhos Escolares nas unidades de ensino que se encontram sem conselho escolar instituído:

**§1º** Os conselheiros serão eleitos entre seus pares, mediante processo eletivo, sendo esse mandato até 2026.

**§2º** No ato da eleição, para cada representante, será eleito também um suplente.

**Art. 2º** Para dirigir o processo eleitoral será constituída uma Comissão Eleitoral composta por representantes de cada segmento que compõe a comunidade escolar, escolhidos em assembleia convocada pelo Conselho Escolar.

**Parágrafo único.** Os membros da Comissão Eleitoral não poderão candidatar-se ao Conselho Escolar.

**Art. 3º** Compete à Comissão Eleitoral:  
I-eleger o Presidente, Vice-Presidente e Secretário da Comissão Eleitoral;  
II-providenciar todo o material necessário ao Processo Eletivo;

III-registrar em Ata do processo eleitoral o resultado final;

IV-organizar as mesas receptoras, designando os seus integrantes;  
V-identificar cada cédula com carimbo, contendo o nome da escola.

**Art. 4º** O Conselho Escolar é constituído pelos seguintes conselheiros:

Membros natos: Diretor-Geral e Diretor-Adjunto;

Representantes Eleitos:

I- representante da equipe técnico-administrativo - pedagógica;

II- representante dos professores;

III- representante do pessoal de apoio;

IV- representante dos estudantes (maiores de 14 anos);

V- representante dos pais ou responsáveis;

VI- representante da comunidade local.

**§1º** E não havendo alunos maiores de 14 (catorze) anos, a representação dos alunos dar-se-á através dos responsáveis.

**Art. 5º** As eleições do Conselho Escolar realizar-se-ão até o mês de julho, com

suas datas previstas no cronograma anexo, dentro do horário escolar de cada unidade.

**Art. 6º** O edital de convocação não estabelecerá data das reuniões das eleições do segmento da Comunidade local, fixando somente a data da posse dos novos representantes. Cabe ao Conselho Escolar divulgar em sua Comunidade local o presente edital, receber os ofícios e validar a indicação dos representantes.

**Art. 7º** O edital de convocação para a eleição dos representantes deverá ser afixado em local visível da unidade escolar, no mínimo 15 (quinze) dias antes da sua realização, durante o período letivo.

**Art. 8º** A eleição ocorrerá mediante voto pelo próprio segmento, devendo ser lavrada em ata. Ficará a critério do Conselho Escolar a forma de eleição, podendo ser votação direta e secreta (urna) ou por aclamação em assembleia.

**Art. 9º** Têm direito a voto os servidores em efetivo exercício em escola, pais ou responsáveis.

**§1º** Considerar-se-ão em efetivo exercício, portanto com direito a voto, os servidores que estiverem afastados com amparo na Lei, em decorrência de licenças e férias.

**§2º** No segmento dos professores, o integrante do Quadro Próprio do Magistério, detentor de dois vínculos na mesma Unidade Escolar, terá direito a um voto e, em unidades diferentes, um voto em cada escola.

**§3º** Nenhum membro da comunidade escolar poderá votar em mais de uma categoria na mesma escola, ainda que represente segmentos diversos ou acumule funções, respeitada a seguinte hierarquia:

a) professor;

b) funcionário;

c) estudante;

d) pai ou responsável legal.

**§4º** No segmento dos pais e/ou responsáveis, o voto será um por núcleo familiar (pai ou mãe ou responsável legal), independentemente do número de filhos matriculados na escola.

**Art. 10** Não serão permitidos votos por procuração.

**Art. 11** Havendo empate e não havendo renúncia de nenhum dos candidatos, será eleito o candidato mais idoso; persistindo



o empate, haverá sorteio.

**Art. 12** A posse dos representantes eleitos dar-se-á em reunião especialmente convocada pelo Presidente da Comissão para esse fim.

**§1º** A reunião de posse será pública.

**§2º** O ato de posse dos conselheiros consistirá de:

- a) assinatura do termo de Posse;
- b) ciência do Estatuto do Conselho Escolar, mediante entrega do documento;
- c) eleição da Presidência, Vice-Presidência e Secretário do Conselho Escolar, que deverá acontecer entre os conselheiros titulares eleitos.

**Art. 13** A Direção da unidade escolar, em conjunto com o Conselho Escolar, fará a divulgação do resultado do processo eletivo.

Saquarema, 7 de maio de 2025.

Patrícia da Silva Oliveira

Secretária Municipal de Educação, Cultura, Inclusão, Ciência e Tecnologia.

**ANEXO I**

**Cronograma do Processo Eleitoral dos Conselhos Escolares - Creches e CMEI 2025**

Divulgação do Edital	12 de maio de 2025
Reunião com os diretores - 9 h - Sala dos Conselhos	15 de maio de 2025
Assembleia para composição da Comissão Eleitoral	16 de maio de 2025
Reunião com as Comissões Eleitorais 9 h - Sala dos Conselhos	20 de maio de 2025
Divulgação do cronograma das escolas Inscrição dos candidatos	22 a 27 de maio de 2025
Campanha dos candidatos	28 a 30 de maio de 2025
Confirmação dos representantes da Comunidade Local	3 de junho de 2025
Eleições dos Conselhos Escolares	6 ou 7 de junho de 2025 *cada escola definirá sua data
Posse dos novos conselheiros	10 a 12 de junho de 2025
Eleição para o presidente, vice-presidente e secretário.	*cada escola definirá sua data
Entrega do Resultado Final para a Articulação dos Conselhos Escolares	17 de junho de 2025
Envio para publicação	24 de junho de 2025

**ANEXO II**

CONSELHO ESCOLAR DA ESCOLA MUNICIPAL:

TERMO DE POSSE (MODELO)

Aos \_\_\_\_\_ dias do mês de \_\_\_\_\_ do ano de dois mil e vinte e cinco, compareceu nesta Escola / Creche Municipal, \_\_\_\_\_ e em minha presença, tomou posse na condição de membro do Conselho Escolar, eleito pelo segmento \_\_\_\_\_ da comunidade escolar, tendo, na ocasião, feito a promessa de bem-servir ao Conselho e à Escola, observando as normas estabelecidas pelo Estatuto do Conselho Escolar e cumprindo com lealdade os deveres do cargo.

Conselho Escolar, data \_\_\_\_\_.

Nomeado (a) \_\_\_\_\_

Segmento \_\_\_\_\_

Presidente do Conselho \_\_\_\_\_

**ANEXO III**

Modelo - ATA DE RESULTADO FINAL (UNIDADE ESCOLAR)

Aos (escrever data por extenso), às \_\_\_\_\_ horas, atendendo os dispositivos da Lei Municipal nº 1.802 de 29 de maio de 2019, do Estatuto dos Conselhos Escolares e do Edital da Secretaria Municipal de Educação, Cultura, Inclusão, Ciência e Tecnologia reuniram-se na (nome da escola) \_\_\_\_\_, situada à (endereço da UE), \_\_\_\_\_ (Nomes), \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ componentes da Comissão Eleitoral, para apurar o quantitativo de votos da comunidade escolar da escola acima identificada. Foi constatado, por meio da conferência das listagens de votação, que a eleição dos conselhos escolares obteve os seguintes resultados:

Segmento	Número Total de aptos a votarem	Total de votantes	Total de Votos Válidos	Validação (sim ou não)
Professores				
Equipe Técnica- adm. Pedag.				
Pais e/ou responsáveis				
Pessoal de Apoio				
Alunos				

Informamos que no final do Processo Eleitoral foram eleitos os conselheiros nos segmentos:

Segmento dos professores \_\_\_\_\_ titular com \_\_\_\_\_ votos e \_\_\_\_\_ suplente com \_\_\_\_\_ votos,

Segmento da Equipe Técnica-Adm. Pedagógica \_\_\_\_\_ titular com \_\_\_\_\_ votos e \_\_\_\_\_ suplente com \_\_\_\_\_ votos

Segmento dos pais \_\_\_\_\_ titular com \_\_\_\_\_ votos e \_\_\_\_\_ suplente com \_\_\_\_\_ votos

Segmento do Pessoal de Apoio: \_\_\_\_\_ titular com \_\_\_\_\_ votos e \_\_\_\_\_ suplente com \_\_\_\_\_ votos

Segmento dos Alunos \_\_\_\_\_ titular com \_\_\_\_\_ votos e \_\_\_\_\_ suplente com \_\_\_\_\_ votos

Nada mais tendo a acrescentar, eu, \_\_\_\_\_ secretário da comissão eleitoral, lavro a presente ata e após sua leitura, segue assinada por mim e pelos demais membros da Comissão Eleitoral.

Assinaturas dos presentes:

- 1- \_\_\_\_\_
- 2- \_\_\_\_\_
- 3- \_\_\_\_\_



# A PRESSA NO TRÂNSITO DEIXA MARCAS QUE NEM O TEMPO APAGA.



## DESACELERE. SEU BEM MAIOR É A VIDA.



**maio amarelo**  
MOVIMENTO MAIA. RESPONSABILIDADE MAIA.

