



LEI COMPLEMENTAR N.º 1245/2025

SÚMULA: Dispõe sobre a Lei do parcelamento do solo para fins urbanos no Município de Nova Santa Bárbara, revoga a Lei Municipal nº 466, de 10 de fevereiro de 2009, e dá outras providências.

A Câmara Municipal De Nova Santa Bárbara, Estado Do Paraná, no uso de suas atribuições legais, aprovou e eu Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Esta Lei Complementar faz parte da Revisão do Plano Diretor Municipal de Nova Santa Bárbara, e tem por finalidade regulamentar a Lei do Parcelamento do Solo Urbano do Município, observadas as disposições das legislações federais e estaduais relativas à matéria.

Art. 2º - A presente Lei se destina a disciplinar os projetos de loteamento, desmembramentos e remembamentos do solo para fins urbanos do Município de Nova Santa Bárbara, sendo elaborada nos termos da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e suas alterações, complementadas pelas normas específicas de competência do Município.

Art. 3º - Estão obrigados à obediência às disposições desta Lei não só os loteamentos, desmembramentos, unificações ou condomínios realizados para venda, ou melhor, aproveitamento de imóveis, como também aqueles efetuados em inventários, divisão amigável ou judicial para extinção da comunhão de bens ou a qualquer outro título.

CAPÍTULO II OBJETIVOS

Art. 4º - Esta lei tem como objetivos:

- I - orientar o projeto e a execução de qualquer empreendimento que implique parcelamento do solo para fins urbanos no Município;
- II - prevenir a instalação ou expansão de assentamentos urbanos em áreas inadequadas;
- III - evitar a comercialização de lotes inadequados às atividades urbanas;
- IV - assegurar a existência de padrões urbanísticos e ambientais de interesse da comunidade nos processos de parcelamento do solo para fins urbanos.

CAPÍTULO III DEFINIÇÕES

Art. 5º - Para efeito de aplicação da presente lei, são adotadas as seguintes definições:

- I - **área urbana:** a parcela do território incluída no perímetro urbano por lei municipal específica;
- II - **área rural:** a parcela do território destinada à atividade agrícola, pecuária, agroindustrial, extrativista, mineral ou pluriativa;



- III - **regularização fundiária:** o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, que visem adequar assentamentos preexistentes, informais ou irregulares, às conformações legais, de modo a garantir o direito a cidades sustentáveis e o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana;
- IV - **gleba:** o imóvel que ainda não foi objeto de parcelamento do solo para fins urbanos realizado nos termos desta Lei;
- V - **lote:** a unidade imobiliária destinada à edificação resultante de loteamento ou desmembramento realizado nos termos desta Lei;
- VI - **unidade autônoma:** a unidade imobiliária destinada à edificação resultante de condomínio urbanístico realizado nos termos desta Lei;
- VII - **fração ideal:** índice da participação abstrata e indivisa de cada condômino nas coisas comuns do condomínio, expresso sob forma decimal, ordinária ou percentual;
- VIII - **loteamento:** a divisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias públicas ou logradouros públicos, ou com prolongamento, modificação ou ampliação das vias públicas ou logradouros públicos existentes;
- IX - **desmembramento:** a divisão de gleba ou lote em lotes destinados à edificação, que não implique na abertura de novas vias públicas ou logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;
- X - **condomínio urbanístico:** a divisão de gleba ou lote em frações ideais, correspondentes a unidades autônomas destinadas à edificação e áreas de uso comum dos condôminos, que não implique na abertura de logradouros públicos, nem na modificação ou ampliação dos já existentes, podendo haver abertura de vias internas de domínio privado;
- XI - **loteamento integrado à edificação:** a variante de loteamento em que a construção das edificações nos lotes é feita pelo empreendedor, concomitantemente à implantação das obras de urbanização;
- XII - **desmembramento integrado à edificação:** a variante de desmembramento em que a construção das edificações nos lotes é feita pelo empreendedor, concomitantemente à implantação das obras de urbanização;
- XIII - **áreas destinadas a uso público:** aqueles referentes ao sistema viário, à implantação de equipamentos comunitários, a espaços livres de uso público e a outros logradouros públicos;
- XIV - **áreas destinadas a uso comum dos condôminos:** aqueles referentes ao sistema viário interno e as demais áreas integrantes de condomínios urbanísticos não caracterizadas como unidades autônomas;
- XV - **equipamentos comunitários:** os equipamentos de educação, cultura, saúde, segurança, esporte, lazer e convívio social;
- XVI - **infraestrutura básica:** os equipamentos de abastecimento de água potável, disposição adequada de esgoto sanitário, distribuição de energia elétrica e solução de manejo de águas pluviais;



- XVII - **infraestrutura complementar:** iluminação pública, pavimentação, rede de telefonia, de fibra ótica e outras redes de comunicação, rede de gás canalizado e outros elementos não contemplados na infraestrutura básica;
- XVIII - **autoridade licenciadora:** o Poder Público municipal responsável pela concessão da licença urbanística do parcelamento ou do projeto de consolidação e regularização urbanístico ambiental que integra a regularização fundiária;
- XIX - **unificação:** a junção de dois ou mais lotes para formarem apenas um imóvel, respeitadas as dimensões mínimas previstas nesta Lei;
- XX - **alinhamento predial:** linha divisória entre o lote e o logradouro público;
- XXI - **área de domínio público:** é a área ocupada pelas vias de circulação, praças e espaços livres de acesso irrestrito à população;
- XXII - **área de fundo de vale:** área do loteamento destinada à proteção das nascentes e dos cursos d'água;
- XXIII - **área de equipamentos comunitários:** áreas destinadas à implantação dos equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares;
- XXIV - **área loteável:** área resultante da diferença entre a área total do loteamento ou desmembramento e a soma das áreas de logradouros públicos, espaços livres de uso público, áreas de fundo de vale e outras áreas a serem incorporadas ou não ao patrimônio público;
- XXV - **área total dos lotes:** é a resultante da diferença entre a área do parcelamento e a área de domínio público;
- XXVI - **área total do parcelamento:** é a área que será objeto de loteamento, ou desmembramento; de acordo com os limites definidos no seu registro imobiliário;
- XXVII - **equipamentos urbanos:** são as instalações de infraestrutura urbana básica e outras de interesse público;
- XXVIII - **faixa não edificável:** área do terreno onde não será permitida qualquer construção;
- XXIX - **profundidade do lote:** distância entre a testada e o fundo do lote, medida entre os pontos médios da testada e da divisa do fundo;
- XXX - **quadra:** área resultante de loteamento, delimitada por vias de circulação e limites deste mesmo loteamento;
- XXXI - **testada:** dimensão da linha do alinhamento predial, frontal do lote;
- XXXII - **via de circulação:** área destinada ao sistema de circulação de veículos e pedestres, existentes ou projetadas;
- XXXIII - **caixa da via:** distância entre os limites dos alinhamentos prediais de cada um dos lados da rua;
- XXXIV - **pista de rolamento:** faixa destinada exclusivamente ao tráfego de veículos.

CAPÍTULO IV
PARCELAMENTO PARA FINS URBANOS



Art. 6º - Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em área urbana devidamente definida em Lei Municipal de Perímetro Urbano.

Art. 7º - O parcelamento do solo para fins urbanos pode ser feito mediante loteamento, desmembramento ou condomínio urbanístico.

Parágrafo único. Mais de uma modalidade de parcelamento ou de suas variantes podem ser utilizadas, simultaneamente, no mesmo imóvel ou parte dele, atendidos os requisitos desta Lei.

Art. 8º - Nenhum parcelamento para fins urbanos será permitido:

- I - Na Zonara Rural salvo para fins rurais;
- II - Em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas às providências necessárias para assegurar o escoamento das águas, e em não havendo restrição ambiental;
- III - Em terrenos situados em nascentes, corpos d'água, fundos de vale e nas demais áreas de preservação permanente, essenciais para o equilíbrio ambiental, escoamento natural das águas e abastecimento público.
- IV - Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- V - E em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas;
- VI - Em terrenos cujas condições geológicas não aconselhem a edificação, podendo o Poder Executivo Municipal exigir laudo técnico e sondagem sempre que achar necessário;
- VII - Em áreas de preservação ecológica, ou naquelas onde a poluição impeça condições suportáveis, até a sua correção;
- VIII - em terrenos situados fora do alcance dos equipamentos urbanos, em especial das redes públicas de abastecimento de água potável e de energia elétrica, salvo se atendidas exigências específicas dos órgãos competentes;
- IX - em áreas de preservação permanente, nos termos e limites estabelecidos na Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, (Código Florestal) e suas posteriores alterações;
- X - onde houver proibição para esse tipo de empreendimento em virtude de normas de proteção do meio ambiente ou do patrimônio paisagístico, ecológico, turístico, artístico, histórico, cultural, religioso, arqueológico, etnográfico ou espeleológico.

Parágrafo único. A autoridade licenciadora deve especificar os estudos técnicos, a serem apresentados pelo empreendedor, necessários à comprovação da observância dos condicionantes derivados deste artigo.

Art. 9º - Poderá ser exigido o Estudo de Impacto de Vizinhança EIV para os parcelamentos do solo com área superior a 35.000 m² (trinta e cinco mil metros quadrados).

Art. 10. Lei municipal específica deve definir as condições e procedimentos para a concepção e a implementação da política municipal de regularização fundiária.



Parágrafo único. Além das diretrizes gerais de política urbana previstas pela Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, a regularização fundiária deve pautar-se pelas seguintes diretrizes:

- I - observância das determinações do Plano Diretor Municipal;
- II - articulação com as políticas setoriais de habitação, saneamento ambiental e mobilidade urbana, nos diversos níveis de governo;
- III - prioridade para a permanência da população na área ocupada, assegurados o nível adequado de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada;
- IV - controle visando a evitar novas ocupações ilegais na área objeto de regularização;
- V - articulação com iniciativas públicas e privadas voltadas à integração social e à geração de emprego e renda.

CAPÍTULO V PARCELAMENTOS PARA FINS RURAIS

Art. 11. A Zona Rural somente poderá ser parcelada para fins de exploração agropastoril e perante os usos permissíveis para ela especificados na Lei do Plano Diretor Municipal através do macrozoneamento municipal.

§1º O parcelamento da Zona Rural deverá obedecer ao módulo mínimo estabelecido para o Município pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA.

§2º O parcelamento da Zona Rural deverá atender aos seguintes requisitos:

- I - será registrada uma reserva florestal legal bem como as áreas de Preservação Permanente dentro do próprio imóvel, ou através das demais opções previstas no Código Florestal Brasileiro, preferencialmente em uma única área, previamente aprovada pelo órgão ambiental estadual;
- II - as estradas de acesso às parcelas deverão ter pistas de rolamento com larguras de 10,00m (dez metros) e faixa de domínio de 30,00 (trinta metros).

CAPÍTULO VI REQUISITOS TÉCNICOS, URBANÍSTICOS, SANITÁRIOS E AMBIENTAIS

Art. 12. Os projetos de loteamento deverão obedecer às seguintes recomendações urbanísticas:

- I - respeito ao sítio natural e à hidrografia;
- II - articulação com o sistema viário principal do seu entorno e definição de hierarquia interna;
- III - distribuição equilibrada de áreas livres, favorecendo as conexões e otimizando sua utilização;
- IV - criação de sistema de quadras e lotes, favorecendo a centralidade e a criação de vias e locais;
- V - distribuição de equipamentos comunitários fundamentada na demanda, densidade da ocupação e favorecendo a acessibilidade;



VI - qualificação da paisagem, atendendo aos aspectos econômicos e funcionais, sem ignorar os aspectos estéticos, formais e simbólicos.

Art. 13. O proprietário da área cederá ao Poder Executivo Municipal, uma percentagem de no mínimo 35% (trinta e cinco por cento) da área total, salvo nos loteamentos destinados ao uso industrial cujos lotes forem maiores que 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), em que a percentagem poderá ser reduzida, porém nunca inferior a 10% (dez por cento), acrescidas das áreas das vias de circulação necessárias.

- I - As áreas destinadas ao sistema viário, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como a áreas verdes de uso público serão proporcionais à gleba e nunca inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da área líquida loteável;
- II - As áreas destinadas à equipamentos comunitários ou áreas verdes públicas serão de no mínimo iguais a 10% (dez por cento) da área líquida loteável, devendo o restante das áreas públicas serem destinados a equipamentos urbanos, comunitários e ao sistema viário;
- III - As áreas públicas a serem entregues ao Poder Executivo Municipal, não poderão possuir declividade superior a 15% (quinze por cento), sendo possibilitada a sua adequação através de obra de terraplenagem, pelo loteador, quando for ultrapassado esse percentual e não poderão ser computadas ao percentual de área institucional as rotatórias e canalizações do sistema viário;
- IV - A cobertura vegetal existente deverá ser conservada nas áreas não destinadas aos equipamentos comunitários, ao sistema viário, a canalizações ou a obras de arte;
- V - A localização das áreas verdes públicas e das áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos ou comunitários será definida de acordo com os interesses do Poder Executivo Municipal e aprovada pela autoridade licenciadora;
- VI - A localização das áreas verdes públicas e das áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos ou comunitários deverão estar preferencialmente situadas em sítios de excepcional beleza, ou de valor científico ou histórico, ou destinadas à proteção contra erosão ou preservação de recursos naturais, locadas em área central do loteamento ou contíguas às já existentes, com o objetivo de otimizar e racionalizar a utilização e a manutenção das áreas verdes públicas, deve ser evitada o fracionamento das mesmas, não serão aceitas áreas verdes cuja localização configure situação de confinamento, os bosques e as florestas heterogêneas consideradas sítio de excepcional valor paisagístico, científico ou histórico, que não estejam sob as restrições do Código Florestal, poderão ser computados no percentual de área verde, de acordo com a análise do órgão competente do Poder Executivo Municipal;
- VII - Os lotes terão as dimensões mínimas de testada de 10,00 m (dez metros) e a área mínima de 200,00 m² (duzentos metros quadrados) e poderão sofrer alterações em conformidade com o estabelecido pela Lei de Zoneamento e Uso do Solo;
- VIII - Todas as ruas a serem projetadas e construídas deverão ter a declividade compatível na sua seção transversal e longitudinal;
- IX - O comprimento das quadras dos loteamentos não poderá ser superior a 200 m (duzentos metros), devendo o arruamento ser compatível com as ruas existentes e



projetadas em seu entorno, excetuando-se os loteamentos para fins industriais e de recreio;

X - As tubulações que não passarem pelas vias públicas terão faixas sanitárias "*non aedificandi*" com largura mínima de 4,00 m (quatro metros).

§1º O parcelamento do Solo, em áreas com declividade média superior a 30% (trinta por cento) serão permitidos quando:

- I - nas variantes integradas à edificação;
- II - se o empreendedor apresentar solução técnica para a implantação das edificações que garanta a segurança contra deslizamentos de terra e erosão;
- III - quando não causar prejuízos ambientais estabelecidos pela Lei Federal 12.651, de 25 de maio de 2012 e suas futuras alterações.

§2º Os terrenos definidos em projeto de loteamento como áreas verdes ou institucionais não poderão, em qualquer hipótese, ser alterados na destinação, fim e objetivos originalmente estabelecidos.

Art. 14. Fica proibida a consideração de áreas de preservação permanente no cômputo da percentagem para equipamentos comunitários ou áreas verdes públicas, podendo excepcionalmente, em projetos de utilidade pública ou interesse social, computar as referidas áreas em até 10% (dez por cento) do total a ser cedido ao Município no ato de aprovação do loteamento, sem ônus para o Poder Executivo Municipal. As faixas de preservação permanente deverão ser delimitadas no projeto de loteamento, de acordo com os limites estabelecidos pela Lei Federal 12.651, de 25 de maio de 2012 e suas futuras alterações.

Art. 15. A partir da data do registro do loteamento, passam a integrar o patrimônio e domínio do Município, mediante escritura pública de doação paga pelo parcelador, as áreas das vias de circulação, os espaços livres de uso público, as áreas destinadas a equipamentos comunitários e urbanos, constantes do projeto urbanístico e do memorial descritivo do loteamento, aprovados pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 16. Os imóveis constituídos por espaços livres de uso público e por áreas de equipamentos comunitários não poderão ter a sua destinação alterada pelo parcelador ou pelo Poder Executivo Municipal, a partir da aprovação do projeto de parcelamento, salvo na ocorrência das hipóteses previstas na legislação Estadual e Federal.

Parágrafo único. O Poder Executivo Municipal, terá autonomia na escolha das áreas que serão destinadas para o uso institucional. Podendo assim, em comum acordo com o parcelador definir tais áreas.

SEÇÃO I QUADRAS E LOTES

Art. 17. A maior dimensão das quadras não poderá ser superior a 200m (duzentos metros), exceto nas linhas dos rios, nas rodovias, vias expressas e outras barreiras e nos loteamentos para fins industriais e de recreio.

Parágrafo único. As dimensões mínimas dos lotes permitidas nos loteamentos, desmembramentos e subdivisões e unificações são aquelas fixadas na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo. Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em



30% (trinta por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona, e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.

Art. 18. Nos loteamentos implantados pelo Poder Executivo Municipal ou por agências estaduais e federais de habitação popular destinados a Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, os lotes não poderão ter dimensões e áreas inferiores aos seguintes parâmetros:

I - Quando localizados em meio de quadra:

- a) testada mínima de 7m (sete metros);
- b) área mínima de 140m² (cento e quarenta metros quadrados).

II - Quando situados em esquina:

- a) mínimo de 10m (dez metros) em todas as suas testadas;
- b) área mínima de 200m² (duzentos metros quadrados).

Art. 19. O Município não assumirá responsabilidade por diferenças acaso verificadas nas dimensões e áreas dos lotes.

Art. 20. Os talvegues deverão ser percorridos por via de circulação para passagem de coletores, exceto quando houver uma solução técnica viável apresentada pelo empreendedor e aceito pela Poder Executivo Municipal.

SEÇÃO II REDE VIÁRIA

Art. 21. As vias dos loteamentos obedecerão à hierarquia definida pela Lei de Sistema Viário e às diretrizes expedidas pelo Poder Executivo Municipal.

Parágrafo único. Os ônus das obras necessárias para construção ou alargamento da via de acesso referidas no caput deste artigo recairão sobre o parcelador interessado ou sobre o Poder Público, caso haja possibilidade de uso do critério de compensação.

Art. 22. As vias de circulação de qualquer loteamento deverão garantir a continuidade do traçado das vias existentes nas adjacências da gleba, conforme diretrizes expedidas pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 23. Admite-se normalmente a implantação de bolsão de retorno ("cul-de-sac"), que deverá ter acesso por via de no máximo 100m (cem metros) de comprimento, largura mínima de 15m (quinze metros) e praça de retorno com diâmetro maior ou igual a 30m (trinta metros).

Art. 24. Ao expedir as diretrizes, o Poder Executivo Municipal indicará a seção transversal e outros requisitos para as vias que, por lei municipal, devam integrar a rede viária principal da cidade.

Art. 25. A seção transversal das vias e avenidas será sempre horizontal, com inclinação de 2% (dois por cento), e convexa, observado o seguinte:

- I - as ruas e avenidas deverão ser providas de rede de captação de águas pluviais a cada 50m (cinquenta metros);
- II - a declividade máxima é 10% (dez por cento), mas em trechos inferiores a 100m (cem metros), devido à topografia, admite-se a declividade 15% (quinze por cento); eventualmente, as declividades máximas previstas poderão ser alteradas em função das características geomorfológicas do solo, tendo em vista o controle de erosão;



- III - as quebras de gradiente, quando não for possível situá-las nas esquinas, devem ser suavizadas por curvas parabólicas;
- IV - nas intersecções de ruas, os perfis longitudinais axiais não deixarão de concordar com o perfil longitudinal da rua, principalmente nos cruzamentos oblíquos;
- V - as ruas devem ter arborização no mínimo em uma das faces e uma árvore para cada lote especificada pelo Plano de Arborização Urbana;
- VI - poderá ser dispensada arborização em vias regionais e rodovias a critério da autoridade licenciadora;
- VII - o projeto do sistema de vias de circulação deverá ser elaborado de modo a evitar o trânsito de passagem para veículos através de vias locais, que se destinarão preferencialmente ao acesso dos respectivos lotes lindeiros;
- VIII - Não é permitido o prolongamento de via existente ou projetada com largura inferior à mesma;
- IX - Nos projetos de loteamentos, para atender a necessidade dos portadores de deficiência física, deverá ser previsto o rebaixamento de guias, nos locais a serem definidos pelo Poder Executivo Municipal por ocasião da emissão das diretrizes do loteamento, de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Parágrafo único. As caixas das vias deverão seguir as diretrizes constantes da Lei do Sistema Viário.

SEÇÃO III INFRAESTRUTURA

Art. 26. São de responsabilidade do loteador a execução e o custeio das obras e as instalações de:

- I - demarcação dos lotes, das vias, dos terrenos a serem transferidos ao domínio do Município e das áreas não edificáveis, bem como a demarcação e sinalização das áreas de fragilidade ou proteção ambiental;
- II - abertura das vias de circulação e respectiva terraplenagem;
- III - rede de drenagem superficial e profunda de águas pluviais de acordo com as normas do órgão municipal regulador, nas vias locais, a galeria de águas pluviais deverá ser entregue devidamente lacrada nos pontos de captação e bocas-de-lobo. Em todas as vias deverão ser executados os ramais domiciliares de ligação de água e esgoto, excetuado quando as redes se situarem sob o passeio público;
- IV - rede de abastecimento de água potável de acordo com as normas da respectiva concessionária;
- V - rede de saneamento de acordo com as normas da respectiva concessionária ou certidão desta dispensando a execução da mesma, quando de impedimento técnico, devidamente acompanhada de termo de responsabilidade;
- VI - rede de distribuição compacta de energia elétrica e de iluminação pública de acordo com as normas da respectiva concessionária;



- VII - pavimentação asfáltica, pavimento poliérdico e/ou paver, das pistas de rolamento das vias de acesso e circulação e das praças, incluindo a construção de guias e sarjetas, de acordo com as normas do órgão municipal competente e o estabelecido na Lei de Sistema Viário do Município;
- VIII - passeios e muretas;
- IX - arborização das vias de circulação e ajardinamento dos espaços livres de uso público e replantio nos fundos de vale;
- X - recobrimento vegetal de cortes e taludes do terreno e proteção de encostas, quando necessário, e implantação e/ou reconstituição da mata ciliar;
- XI - sinalização viária.

§1º Quando não for possível interligar as galerias de águas pluviais do loteamento à rede existente, será obrigatória a execução de emissário até o curso d'água mais próximo, com dissipador de energia na sua extremidade, conforme projeto aprovado pelo órgão competente do Município e, se necessário, do Estado.

§2º Serão construídas rampas de acesso ao meio-fio, junto às esquinas, para pessoas portadoras de necessidades especiais, segundo os padrões definidos na Lei do Sistema Viário do Município.

§3º Havendo impossibilidade técnica de execução de qualquer dos elementos de infraestrutura listados no *caput* deste artigo, o proprietário deverá anexar ao projeto de desmembramento, certidão do órgão municipal competente ou da concessionária do respectivo serviço, atestando tal impedimento.

§4º Para loteamentos implantados em Zonas Especiais de Interesse Social, em parceria com o Poder Público, as exigências serão estabelecidas em legislação municipal específica.

§5º Quando for definida a utilização de pavimento do tipo asfáltico, deverá ser apresentado relatório especificando os materiais a serem utilizados e as suas propriedades, bem como as técnicas de execução do mesmo. Este relatório passará por avaliação do município para que haja aprovação.

Art. 27. As obras e serviços de infraestrutura exigidos para os parcelamentos deverão ser executados segundo cronograma físico-financeiro previamente aprovado pelo órgão competente do Município.

§1º O parcelador terá prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data de publicação do Decreto de Aprovação do loteamento ou da expedição do Ato de Aprovação da subdivisão pelo Município, para executar os serviços e obras de infraestrutura para ele exigidos.

§2º Qualquer alteração na sequência de execução dos serviços e obras mencionados neste Artigo, deverá ser submetida à aprovação do Poder Público Municipal mediante requerimento do parcelador, acompanhado de memorial justificativo da alteração pretendida.

§3º Concluídas as obras e serviços de infraestrutura do parcelamento, o interessado solicitará ao órgão municipal competente, ou às concessionárias de serviços, a vistoria e o respectivo laudo de recebimento do serviço ou obra, do qual dependerá a liberação da caução correspondente.

§4º Caso as obras não sejam realizadas dentro do prazo previsto no respectivo cronograma físico-financeiro, o Município executará judicialmente a garantia dada e realizará as obras não concluídas.