



**ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
GABINETE DO PREFEITO**

LEI Nº1345/2025

DE 25 DE NOVEMBRO DE 2025.

DISPÕE SOBRE A LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS E RURAL NO MUNICÍPIO DE XINGUARA/PA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE XINGUARA, ESTADO DO PARÁ, **OSVALDO OLIVEIRA ASSUNÇÃO JÚNIOR** no uso das atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona a seguinte Lei:

**TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º. Depende de prévia licença expedida pela Prefeitura Municipal o parcelamento do solo para fins urbanos, mesmo quando situados na zona rural:

- I - para fins de urbanização;
- II - para a formação de sítios de recreio;
- III - para a formação de núcleos residenciais, mesmo que mantidos sob a forma de condomínio;
- IV - para a criação de áreas comerciais, institucionais e de lazer;
- V - para a criação de áreas industriais e de núcleos de distritos industriais;
- VI - para áreas onde existam florestas que sirvam para uma das seguintes finalidades:
 - a) conservar o regime das águas e proteger mananciais;
 - b) evitar a erosão das terras pela ação dos agentes naturais;
 - c) assegurar condições de salubridade pública;
 - d) proteger sítios que, por sua beleza, mereçam ser conservados.
- VII - para outros fins que não dependam de autorização exclusiva da União ou do Estado.

Art. 2º. O parcelamento do solo poderá ser feito mediante loteamento, desmembramento, desdobro de lote, reloteamento e remanejamento.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
GABINETE DO PREFEITO

§ 1º. Considera-se loteamento, a subdivisão do solo em lotes destinados à edificação de qualquer natureza, com abertura de vias de circulação ou prolongamento de logradouros públicos, modificação ou ampliação das já existentes.

§ 2º. Considera-se desmembramento, a subdivisão do solo em lotes destinados à edificação de qualquer natureza, 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.

§ 3º. Considera-se desdobro a subdivisão de um lote de terreno existente em dois ou mais novos lotes, respeitada a legislação municipal, com matrículas individualizadas, sem a necessidade de criar novas ruas, modificar ou ampliar as vias públicas já existente.

§ 4º. Considera-se reloteamento a nova subdivisão de área já loteada, construída ou não, a fim de regularizar a configuração dos lotes, ou adequá-los às normas de zoneamento, ou para a criação de lotes que, pela sua situação, forma e dimensão, sejam suscetíveis de emprego imediato para fins de edificação de qualquer natureza, com abertura, prolongamento, ou modificação das vias existentes, das áreas livres e das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários.

§ 5º. Considera-se remanejamento, a nova subdivisão de área já loteada, construída ou não, a fim de regularizar a configuração dos lotes, ou adequá-los às normas de zoneamento, ou para a criação de lotes que, pela sua situação, forma e dimensão, sejam suscetíveis de emprego imediato para fins de qualquer natureza, sem abertura, prolongamento ou modificação das vias existentes.

Art. 3º. Não será permitido o parcelamento do solo:

- I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações;
- 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 a edificação;
- IV - em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis.



**ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
GABINETE DO PREFEITO**

**TÍTULO II
DO PARCELAMENTO DO SOLO NA ZONA URBANA
CAPÍTULO I
DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS**

Art. 4º. Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I - as áreas destinadas para o sistema de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba, ressalvando-se, no mínimo, o disposto no parágrafo 2º deste artigo;

II - respeitar as faixas de preservação e não edificável como segue:

a) nos cursos d'água: faixa de proteção respeitando os limites estabelecidos para as áreas de preservação permanente dispostas na Lei Federal nº 12.651/2012, o Código Florestal, ou outra Lei Federal que vier a substituí-la;

b) em nascentes e olhos d'água: 50m (cinquenta metros) de faixa de preservação margeando o olho d'água ou raio de proteção de 50m (cinquenta metros) para nascentes pontuais;

c) ao redor de lagoas, lagos ou reservatórios d'água, naturais ou artificiais, com até 20ha (vinte hectares) de área de superfície: 50m (cinquenta metros) de faixa de proteção;

d) ao longo das faixas de domínio público, das rodovias, das ferrovias, áreas de preservação permanente e dutos: 15m (quinze metros) de largura.

§ 1º. A porcentagem de áreas públicas previstas no inciso I deste artigo não poderá ser inferior a 30% (trinta por cento).

§ 2º. Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares, que deverão ser implantados nas áreas institucionais.

§ 3º. Consideram-se urbanos, os equipamentos públicos de infraestrutura, de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, redes telefônicas, de gás canalizado e outros de interesse público.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
GABINETE DO PREFEITO

§ 4º. A localização das áreas de lazer e institucional deverá ser circundadas por vias públicas, podendo uma de suas faces confrontar com lotes;

§ 5º As áreas destinadas ao poder público deverão ser cercadas e dotadas de toda infraestrutura básica, não podendo em hipótese nenhuma, desprovidas de acesso a logradouro público;

Art. 5º. O Poder Executivo poderá complementarmente exigir em cada loteamento, reserva de faixa não edificável destinada a equipamentos urbanos.

CAPÍTULO II
DO LOTEAMENTO

Art. 6º O parcelamento do solo para fim de loteamento deverá ter lotes ou unidades autônomas com área mínima de 200,00m² (duzentos metros quadrados), com frente ou testada mínima de 10,00m (dez metros).

Art. 7º. Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá requerer à Prefeitura a definição de diretrizes para o uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários, apresentando, para este fim, requerimento e planta do imóvel contendo, pelo menos:

I - as divisas da gleba a ser loteada;

II - as curvas de nível à distância adequada, de metro em metro;

III - a localização de áreas de reserva legal e outras áreas de preservação ecológica, minas d'água, nascentes, áreas brejosas, olhos d'água, cursos d'água, lagos e lagoas naturais ou artificiais junto de indicação da área de superfície dos mesmos, fragmentos de vegetação nativa, bosques e matas;

IV - a indicação dos arruamentos contíguos a todo perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;

V - o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
GABINETE DO PREFEITO

- VI - as características, as dimensões e localização das zonas de uso contíguas;
- VII - bosques, monumentos, árvores frondosas e bens ou locais tombados como patrimônio histórico, cultural ou arqueológico;
- VIII - construções existentes;
- IX - os serviços públicos ou de utilidade pública existentes no local.

§ 1º. O requerimento de que trata o caput deste artigo deverá ser instruído com o georreferenciamento da gleba a ser loteada, cujo memorial descritivo conterá os marcos, azimutes, distâncias e suas respectivas coordenadas, tudo no sistema SIRGAS 2000, com fuso correspondente, devidamente assinado por profissional habilitado.

§ 2º. Os memoriais descritivos de cada lote resultante do parcelamento também deverão conter suas coordenadas no sistema geodésico referido no parágrafo anterior.

Art. 8º. A Prefeitura indicará nas plantas apresentadas junto com o requerimento, de acordo com as diretrizes de planejamento estadual e municipal:

- I - as ruas ou estradas existentes ou projetadas, que compõem o sistema viário da cidade e do município, relacionadas com o loteamento pretendido e a serem respeitadas;
- II - o traçado básico do sistema viário municipal;
- III - a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários e das áreas livres de uso público;
- IV - a zona ou zonas de uso predominante da área, com indicação dos usos compatíveis;
- V - relação dos equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelo loteador.

Art. 9º. Orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, o projeto, contendo desenhos, memorial descritivo, relatório de viabilidade técnica, econômica e financeira e projetos dos equipamentos urbanos, será apresentado à Prefeitura Municipal, acompanhado de título de propriedade, certidão de ônus reais e certidão negativa de tributos municipais, todos relativos ao imóvel.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
GABINETE DO PREFEITO

§ 1º. Atendendo às indicações do artigo anterior, o requerente, orientado pela via da planta devolvida, organizará o projeto definitivo com as seguintes indicações e esclarecimentos:

- I - orçamento de custo das obras definidas e programadas para o loteamento;
- II - vias principais, secundárias e locais e áreas de recreação complementares;
- III - subdivisão dos quarteirões em lotes, com a respectiva numeração;
- IV - recuos exigidos, devidamente cotados;
- V - dimensões lineares e angulares do projeto, raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias curvilíneas;
- VI - perfis longitudinais e transversais de todas as vias de comunicação e praças;
- VII - indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento que deverão ser de concreto e localizado nos ângulos ou curvas das vias projetadas;
- VIII - projetos de pavimentação das vias de comunicação e praças;
- IX - projetos das redes de águas pluviais, indicando o local de lançamento, forma de preservação dos efeitos deletérios e tipos de dissipador de energia dos emissários que deverá ser pela Prefeitura Municipal e em casos especiais pela IAT;
- X - projeto aprovado pela concessionária de distribuição de água potável e tratamento de esgotamento sanitário;
- XI - projeto de rede de distribuição de energia elétrica e iluminação de vias públicas.
- XII - projeto de arborização das vias públicas, em conformidade com as normas próprias da municipalidade e da concessionária de energia elétrica;
- XIII - indicação das servidões e restrições especiais, que eventualmente, agravem os lotes ou edificações;
- XIV - memorial Justificativo, elaborado pelo responsável técnico, descrevendo o projeto e indicando minuciosamente cada detalhe de construção especial;
- XV - a aprovação do projeto pelas autoridades sanitárias.

§ 2º. O memorial descritivo deverá conter, obrigatoriamente, pelo menos:

- I - a descrição sucinta do loteamento, com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
GABINETE DO PREFEITO

II - as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

III - a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato do registro do loteamento;

IV - a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e de utilidade ou serviços públicos já existentes no loteamento e adjacências;

V - a enumeração dos equipamentos urbanos e comunitários que serão executados pelo loteador.

§ 3º. O relatório de viabilidade técnica, econômica e financeira deverá conter, pelo menos:

I - a demonstração da viabilidade econômico-financeira da implantação do loteamento, com a previsão de comercialização dos lotes e de edificação dos mesmos;

II - a demonstração da viabilidade técnica, econômica e financeira dos equipamentos urbanos e comunitários a serem executados pelo loteador, com estimativas dos respectivos custos e prazos de execução.

§ 4º. Todas as verificações dos vértices dos lotes e quadras deverão seguir o padrão de georreferencia descrito no art. 7º, § 1º, desta Lei.

CAPÍTULO III
DAS OBRAS E SERVIÇOS EXIGIDOS

Art. 10. O loteador deverá executar nos loteamentos, sem ônus para a Prefeitura, as seguintes obras e serviços, que passarão a fazer parte do patrimônio do município:

I - a abertura das vias de comunicação e das áreas de recreação;

II - a colocação dos marcos de alinhamento, de nivelamento e dos lotes, que serão de concreto e localizados nos ângulos e curvas das vias projetadas e nas divisas dos lotes;

III - a colocação de guias e sarjetas;

IV - a rede de escoamento de águas pluviais;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
GABINETE DO PREFEITO

V - a rede de coleta de esgoto, tratamento e disposição final das águas servidas e a ligação do coletor tronco da rede interna do loteamento até o emissário, quando for o caso;

V - a rede de abastecimento de água, inclusive da fonte de abastecimento quando for o caso, e as ligações da rede interna do loteamento com a adutora existente; sendo que antes da instalação dos hidrantes, deverão ser observados os procedimentos junto ao corpo de bombeiros;

VI - pavimentação das vias públicas;

VII - arborização das áreas verdes, praças e vias de comunicação;

VIII - nivelamento e calçamento dos passeios das áreas públicas;

IX - rede elétrica e de iluminação pública;

X - proteção do solo superficial;

XI - obras de terraplanagem, de drenagem e muros de arrimo;

XII - placas indicativas de nome de vias.

§ 1º. O projeto de loteamento não poderá prejudicar o escoamento de água, na respectiva bacia hidrográfica.

§ 2º. Os projetos das obras referidas neste artigo serão previamente submetidos à apreciação e aprovação do órgão responsável da Prefeitura Municipal com observância das normas por esta adotadas.

§ 3º. Para a execução das obras, o interessado deverá submeter à previa aprovação da Prefeitura os projetos básicos e executivo de cada uma delas.

§ 4º. A execução da rede elétrica e iluminação pública, deverá obedecer às normas da concessionária de energia elétrica do Estado do Pará, devendo os respectivos projetos serem previamente aprovados pela mesma e assinados por profissional da área de engenharia competente.

§ 5º. O projeto completo dos sistemas de coleta, tratamento e disposição final dos esgotos sanitários e sua respectiva rede, obedecerá aos padrões e normas da concessionária deste serviço no município, a quem cabe o visto de aprovação.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
GABINETE DO PREFEITO

§ 6º. O projeto completo do sistema de alimentação e de distribuição de água potável e respectiva rede obedecerá aos padrões e normas da concessionária deste serviço no município, a quem cabe o visto de aprovação.

CAPÍTULO IV
DO DESMEMBRAMENTO

Art. 11. Para a aprovação do projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado do título de propriedade e da planta do imóvel a ser desmembrado, contendo:

- I - a identificação das vias existentes e dos loteamentos próximos;
- II - a indicação do tipo de uso predominante no local;
- III - a indicação da divisão de lotes pretendida na área.

Art. 12. O parcelamento do solo para fim de desmembramento deverá ter lotes ou unidades autônomas com área mínima de 200,00m² (duzentos metros quadrados), com frente ou testada mínima de 10,00m (dez metros).

Art. 13. Aplica-se ao desmembramento, no que couber, a disposição urbanística exigida para o loteamento

CAPÍTULO V
DO DESDOBRO DE LOTE

Art. 14. Serão permitidos desdobros de lotes urbanos oriundos de projetos de loteamentos, novos, ou com até 50 (cinquenta) anos de implantação, os quais já reservaram as áreas institucionais e de lazer.

Parágrafo único. para aprovação de desdobro de lote, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura, acompanhado do título de propriedade e dos seguintes documentos:

- I – planta de situação do lote original com indicação do norte geográfico;
- II – planta de situação dos lotes após o parcelamento, indicando área remanescente e dosdobrada;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
GABINETE DO PREFEITO

III – memorial descritivo do lote original e após o parcelamento, indicando a área remanescente e desdobrada;

V – responsabilidade técnica do profissional devidamente licenciado;

V – outros que leis ou regulamentos venham exigir.

Art. 15. O parcelamento do solo para fim de desdobro deverá ter lotes ou unidades autônomas com área mínima de 100,00m² (cem metros quadrados), com frente ou testada mínima de 5,00m (cinco metros), para fins residenciais.

§ 1º. Para fins de regularização de áreas já consolidada na data da publicação desta lei, quando destinados a uso residencial, os limites definidos no caput deste artigo poderão ser reduzidos 75,00m² (setenta e cinco metros quadrados), frente ou testada mínima de 5,00 m (cinco metros), desde que a situação anterior esteja devidamente comprovada.

§ 2º. Para fins de regularização de áreas consolidadas na data da publicação desta lei, quando destinados a fins comerciais, os limites definidos no caput deste artigo poderão ser reduzidos 55,00m² (cinquenta e cinco metros quadrados), com frente ou testada mínima de 3,00 m (três metros), desde que a situação anterior esteja devidamente comprovada.

Art. 16. Aplica-se ao desdobro de lote, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento.

CAPÍTULO VI
DO RELOTEAMENTO OU REMANEJAMENTO

Art. 17. Para a aprovação do projeto de reloteamento ou remanejamento, o interessado apresentará à Prefeitura, acompanhado de título de propriedade do imóvel e planta do mesmo, os seguintes documentos:

I - indicação das vias existentes;

II - indicação do uso predominante no local;

III - indicação das construções existentes;

IV - indicação da divisão existente e das faixas não edificáveis, bem como as servidões existentes;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
GABINETE DO PREFEITO

V - indicação da nova divisão pretendida, incluindo o novo traçado das vias públicas, das áreas livres e das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários.

Art. 18. Aplica-se ao loteamento ou remanejamento, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento.

Art. 19. O loteamento ou remanejamento poderá ser compulsório, nos termos do artigo 44 da Lei Federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979, mediante Decreto do Poder Executivo.

§ 1º. Cabe à Prefeitura Municipal, no caso de loteamento ou remanejamento compulsório, delimitar o parâmetro e elaborar o projeto de loteamento ou remanejamento o qual incluirá todas as propriedades públicas e particulares, as vias de comunicação, as áreas livres e os equipamentos urbanos e comunitários da área.

§ 2º. Os ônus e os benefícios do loteamento ou remanejamento compulsório serão distribuídos equitativamente entre os proprietários envolvidos no projeto.

CAPITULO VII
DOS PROJETOS DE LOTEAMENTO FECHADO

Art. 20. Os loteadores deverão solicitar diretrizes, nos termos do artigo 6º, para execução de projeto de loteamento fechado, observando ainda as seguintes condições:

- I - ser enquadrado como zona estritamente residencial;
- II - ter o seu sistema viário ligado com aquele da área onde se localize, com um ou mais acessos;
- III - a manutenção e conservação das áreas públicas e de todos os equipamentos urbanos correrão por conta exclusivamente dos concessionários, com exceção das redes de água, esgotos sanitários e coleta de lixo;
- IV - os agentes públicos terão livre acesso à área interna do loteamento, quando no exercício de suas funções;
- V - submeter previamente à aprovação da Prefeitura todos os projetos de equipamentos urbanos definidos no artigo 9º desta Lei Ordinária.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
GABINETE DO PREFEITO

Art. 21. Após aprovação do loteamento, será concedida concessão de direito real de uso das vias de circulação e áreas públicas à associação formada pelos proprietários dos imóveis ali existentes ou, provisoriamente, ao empreendedor do loteamento. proprietários dos imóveis deverão formar associação, legalmente constituída.

Art. 22. Aplicam-se aos projetos de loteamento fechado as normas relativas a loteamentos comuns.

Art. 23. Os loteamentos comuns poderão pleitear sua classificação como loteamento fechado, desde que atendam as disposições estabelecidas nesta Lei Ordinária.

CAPÍTULO VIII
DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 24. Os projetos de parcelamento do solo serão julgados pela Prefeitura dentro do prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da data em que forem completados todos os documentos a seguir descritos:

I - memorial descritivo do projeto Urbanístico, Tabelas de Quadras e Memorial de lotes, projeto urbanístico e RT dos projetos;

II - memorial descritivo e de cálculo, projeto padrão de poço, projeto arquitetônico do reservatório de água, projeto da rede de distribuição de água potável e ART e/ou RRT dos projetos;

III - memorial descritivo e de cálculo, projeto da rede de coleta de esgoto, viabilidade da concessionária do serviço, projeto da estação elevatória de esgoto e ART dos projetos;

IV - memorial descritivo e de cálculo, projeto da rede de drenagem e ART e/ou RRT dos projetos;

V - memorial descritivo, projeto da rede de distribuição urbana de energia elétrica e iluminação pública, ART e/ou RRT dos projetos, viabilidade da concessionária do serviço, contrato de obra e aprovação dos projetos;

VI - memorial descritivo, projeto de pavimentação e ART e/ou RRT dos projetos;

VII - memorial descritivo, projeto de terraplenagem e ART e/ou RRT dos projetos;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
GABINETE DO PREFEITO

VIII - memorial descritivo, projeto de sinalização, sentido de ruas e ART e/ou RRT dos projetos, se for o caso;

IX - licenciamento ambiental que for pertinente ao projeto;

X - cópias das documentações legais referentes à propriedade legal da área, procurações que forem necessárias, documentações legais e de identificação da empresa (cartão CNPJ, Contrato Social), documentações pessoais dos proprietários e procuradores (RG e CPF), dentre outros.

Parágrafo único. Os documentos elencados anteriormente deverão ser apresentados em 2 (duas) vias impressas e 01 (uma) em via digital, devidamente assinados.

Art. 25. Os projetos a que se refere o artigo anterior deverão ser previamente aprovados pelos órgãos competentes, quando localizados em área de interesse especial, tais como as de proteção aos mananciais ou ao patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico, assim definidas por legislação estadual ou federal;

Art. 26. Após o exame dos documentos apresentados e tendo sido considerados satisfatórios, o empreendedor será comunicado do fato e notificado a assinar Termo de Compromisso, com o qual se obriga a executar, sob as suas expensas, as obras exigidas e especificá-las em cronograma que será aprovado pela Prefeitura, com prazo máximo de dois anos e meio para sua execução, contados a partir da data do Decreto de aprovação.

Parágrafo único. De posse do termo referido no *caput*, a Prefeitura expedirá Alvará de Execução de Obras para o empreendedor dar andamento às mesmas.

Art. 27. O parcelamento será aprovado ao término de todas as obras referidas no artigo 9º.

§ 1º. Para as obras concluídas deverá ser requerido à Prefeitura Termo de Recebimento.

§ 2º. Após vistoriadas as obras e estando as mesmas em conformidade com o projeto, será elaborado Termo de Recebimento pelos órgãos competentes da Prefeitura.

Art. 28. A Prefeitura poderá recusar a proposta inicial de projeto de loteamento ainda



**ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
GABINETE DO PREFEITO**

que seja para evitar excessiva oferta de lotes e consequente investimento subutilizado em obras de infraestrutura e custeio de serviços.

Art. 29. Aprovado o projeto de parcelamento, deverá o mesmo ser submetido ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data dessa aprovação.

§ 1º Após o registro imobiliário deverá o empreendedor apresentar cópia do mesmo à Prefeitura.

§ 2º Vencido o prazo, com ou sem execução das obras, a aprovação fica automaticamente cancelada.

§ 3º Feito o registro imobiliário, passam a integrar o domínio do município as áreas públicas constantes do projeto do parcelamento.

Art. 30. A Prefeitura Municipal não se responsabiliza por eventuais diferenças de medidas dos lotes ou quadras, que venham a ser encontradas posteriormente à aprovação final do projeto.

CAPÍTULO IX

DOS REQUISITOS PARA REGULARIZAÇÃO DE LOTEAMENTOS JÁ CONSOLIDADO

Art. 31. Consideram-se loteamento já consolidado todos os parcelamentos do solo realizados anteriores a esta lei, sem a devida regularização.

Art. 32. A regularização de parcelamentos e ocupações irregulares observará o disposto na Lei do Plano Diretor Municipal e, subsidiariamente, na Lei Federal 13.465/2017, sem prejuízo das disposições específicas contidas no Título II-A desta Lei.

TÍTULO II-A

DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE EM ÁREAS URBANAS CONSOLIDADAS

Art. 33. Este Título, em observância à competência delegada pelo art. 4º, § 10, da Lei Federal nº 12.651/2012, estabelece o regime jurídico das faixas marginais de Áreas



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
GABINETE DO PREFEITO

de Preservação Permanente (APP) em áreas urbanas consolidadas no Município de Xinguara.

Art. 34. Para os fins desta Lei, conceitua-se como área urbana consolidada o espaço territorial que, incluído no perímetro urbano, apresente malha viária implantada, organização em quadras e lotes predominantemente edificados, uso predominantemente urbano e a presença de, no mínimo, dois equipamentos de infraestrutura urbana, nos termos do art. 3º, XXVI, da Lei Federal nº 12.651/2012.

Art. 35. Nas áreas urbanas consolidadas, as faixas marginais de APP ao longo dos cursos d'água naturais observarão as dimensões estabelecidas no art. 4º, I, da Lei Federal nº 12.651/2012, facultada a sua readequação mediante diagnóstico socioambiental aprovado pelo órgão municipal competente, após oitiva do Conselho Municipal de Meio Ambiente, desde que observados os requisitos do § 10 do mesmo artigo.

Art. 36. A responsabilidade primária pela reparação integral de danos ambientais decorrentes da implantação de loteamentos em desacordo com a legislação vigente à época será imputada aos loteadores e aos agentes públicos que, por ação ou omissão, os aprovaram, resguardado o direito de regresso do Município. A regularização pelo adquirente de boa-fé, mediante o cumprimento das medidas técnicas e compensatórias previstas nesta Lei, constitui forma de reparação do dano, eximindo-o de outras sanções.

Art. 37. Fica instituída a Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico (Reurb-E) para as edificações e ocupações preexistentes em lotes inseridos, total ou parcialmente, em Áreas de Preservação Permanente (APP) em áreas urbanas consolidadas, desde que preenchidos, cumulativamente, os seguintes requisitos:

I - a aquisição do imóvel por terceiro de boa-fé, comprovada por instrumento hábil, em loteamento que obteve aprovação do Poder Público Municipal;

II - a inserção da ocupação em área urbana consolidada, nos termos do art. 38 desta Lei.

III - a apresentação de Laudo Técnico, subscrito por profissional legalmente habilitado e com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
GABINETE DO PREFEITO

Reponsabilidade Técnica (RRT), que observadas as normas técnicas da ABNT aplicáveis, ateste:

- a) - a inexistência de risco à vida ou à integridade física dos ocupantes, mediante análise de suscetibilidade a inundações, deslizamentos ou outros eventos naturais perigosos;
- b) a viabilidade de manutenção da funcionalidade ambiental da área de preservação, mediante análise comparativa que demonstre, com base em parâmetros técnicos mensuráveis, a melhoria ou, no mínimo, a manutenção da qualidade ambiental em relação à situação fática anterior, considerando a existência de espaço remanescente de APP preservado ou recuperável; a capacidade de infiltração do solo e de recarga de aquíferos; a proteção da biodiversidade local; a estabilidade das margens e a contenção de processos erosivos.
- c) a proposição de medidas de compensação ambiental pela perda de vegetação nativa, preferencialmente no mesmo local ou, na sua impossibilidade, na mesma bacia hidrográfica, com cronograma de execução e indicadores de monitoramento.

§ 1º. O Laudo Técnico será submetido ao órgão ambiental municipal, que terá a competência exclusiva para validar a conformidade técnica do laudo com os requisitos deste artigo e as normas da ABNT. Somente após essa validação técnica, o processo será encaminhado para ciência e manifestação não vinculante do Conselho Municipal de Meio Ambiente, no prazo de 30 (trinta) dias.

§ 2º. Comprovado o preenchimento dos requisitos dos incisos I, II e III do caput, validado tecnicamente o laudo pelo órgão ambiental municipal, e decorrido o prazo de manifestação do Conselho, a expedição da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) pelo órgão municipal competente constituirá ato administrativo vinculado, declaratório de direito preexistente.

§ 3º. O procedimento de que trata este artigo observará, o rito sumário, devendo o órgão municipal competente proferir a decisão final no prazo máximo de 90 (noventa) dias, contados do protocolo do requerimento devidamente instruído, sob pena de responsabilização funcional por omissão.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
GABINETE DO PREFEITO

§ 4°. A constatação de falsidade ideológica ou material no Laudo Técnico implicará a nulidade imediata da regularização, a comunicação ao respectivo conselho de classe (CREA, CAU ou outro) para apuração de responsabilidade profissional, sem prejuízo das sanções cíveis e criminais cabíveis.

§ 5°. A regularização de que trata este artigo não exime o proprietário do cumprimento das medidas de compensação ambiental propostas no laudo, cujo descumprimento acarretará a revogação da CRF e a aplicação das sanções previstas na legislação ambiental.

TÍTULO III
DO PARCELAMENTO DO SOLO NA ZONA RURAL
CAPÍTULO I
DOS SÍTIOS DE RECREIO

Art. 38. Será permitido o parcelamento, através de desmembramento ou de loteamento, do solo na zona rural para formação de sítios de recreio, desde que os lotes tenham área não inferior a 2.000m² (dois mil metros quadrados).

§ 1°. O parcelamento sob a forma de desmembramento para formação de sítios de recreio, deverá obedecer ao disposto no artigo 11 e parágrafo único do artigo 12.

§ 2°. Para os projetos de parcelamento de solo na zona rural para formação de sítios de recreio, que estiverem de acordo com as exigências da Lei nº 6.766/79, a Prefeitura Municipal emitirá certidão com a finalidade de se obter o “nada a opor” do INCRA, sendo esta condição para aprovado pela Prefeitura Municipal.

§ 3°. Deverá ser apresentado pelo empreendedor, projeto de recuperação das áreas de preservação dispostas na Lei Federal nº 12.651/2012, Código Florestal.

Art. 39. Os loteamentos para formação de Sítios de Recreio obedecerão aos seguintes requisitos:

I - as ruas terão largura mínima de 15m (quinze metros);

II - as construções terão afastamento frontal mínimo de 5m (cinco metros);



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
GABINETE DO PREFEITO

III - destinação de 10% (dez por cento) da área total para o município, a qual deverá ser destinada à área de lazer e/ou institucional, ficando a cargo do município sua melhor utilização.

Art. 40. Os loteamentos destinados à formação de sítios de recreio observarão as normas exigidas no artigo 9º.

Art. 41. O pedido de aprovação de projeto para a formação de sítios de recreio será apresentado à Prefeitura, acompanhado de título de propriedade do imóvel e instruído com os seguintes documentos:

I - memorial descritivo, compreendendo:

- a) denominação do imóvel;
- b) denominação do loteamento;
- c) localização quanto às vias oficiais do município;
- d) posição em relação aos confrontantes;
- e) vias de acesso.

II - caracterização dos objetivos do projeto, compreendendo:

- a) descrição do loteamento, quanto aos objetivos sociais;
- b) especificações técnicas legais que serão atendidas.

III - projeto do loteamento apresentando contendo pelo menos:

- a) as divisas do imóvel, com os rumos e confrontantes conforme escritura;
- b) a subdivisão da gleba em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;
- c) as vias internas;
- d) as áreas de reserva florestal;
- e) legenda completa, especificando número de lotes, área dos lotes, áreas das vias internas, área do sistema de recreio, área de uso institucional, área destinada ao município, área de reserva florestal e outras componentes do projeto.

IV - as áreas rurais que atenderem o disposto nesta lei serão aprovadas e classificadas como Zona de Urbanização Específica conforme artigo 3º da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;

V - deverá constar na matrícula de cada sítio ou chácara de recreio, as cláusulas que façam pesar sobre os proprietários dos imóveis e seus sucessores legais, que não



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
GABINETE DO PREFEITO

será permitido o desmembramento do imóvel sob nenhuma hipótese em áreas inferiores a 3.000 m² e seu uso e finalidade serão apenas para recreação, lazer e moradia.

§ 1º. O requerimento de que trata o caput será obrigatoriamente instruído com o memorial descritivo e a planta da gleba a ser loteada, ambos georreferenciados e vinculados à respectiva matrícula do imóvel, contendo os marcos, azimutes, distâncias e suas coordenadas no sistema SIRGAS 2000, com o fuso correspondente devidamente assinados por profissional habilitado.

§ 2º. O padrão técnico de georreferenciamento estabelecido no parágrafo anterior será exigido para a descrição individual de cada lote resultante do parcelamento, cujos memoriais também deverão ser apresentados.

CAPÍTULO II
DAS ÁREAS DE USO INDUSTRIAL

Art. 42. Será admitido o parcelamento do solo na zona rural para a formação de áreas de uso industrial, de núcleos industriais, ou de distritos industriais e para a localização de estabelecimentos industriais, cujo processo seja complementar das atividades do meio rural em que se situam.

Art. 43. A superfície mínima para os lotes de uso industriais, ou de distritos industriais na zona rural será de 3.000m² (três mil metros quadrados).

Art. 44. As vias de comunicação ou de acesso dos loteamentos industriais não poderão ter largura inferior a 15m (quinze metros) e as construções serão obrigadas a manter um afastamento mínimo de 10m (dez metros) dos alinhamentos.

Art. 45. Os loteamentos destinados a uso industrial serão dotados de obras e melhoramentos que constarão, no mínimo, de:

I - movimento da terra, inclusive nas áreas destinadas ao sistema de recreio e uso institucional;

II - abertura de vias, de comunicação e acesso;



**ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
GABINETE DO PREFEITO**

III - consolidação das vias de comunicação e de acesso, com proteção das mesmas contra erosão provocada pelas águas pluviais, segundo projeto aprovado pela Prefeitura;

IV - tratamento paisagístico das que constituem o sistema de recreio, inclusive com o plantio de árvores;

V - aprovação dos projetos nos órgãos competentes, para fins de obtenção das licenças necessárias ao funcionamento;

**TITULO IV
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

Art. 46. Fica fixada multa de até 50.000 (cinquenta mil) UFMX para os empreendimentos que derem início a projeto de loteamento e não concluírem.

Art. 47. Os casos duvidosos e omissos decorrentes da aplicação desta Lei serão solucionados pelo órgão competente da municipalidade.

Art. 48. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, 25 de novembro de 2025.

**OSVALDO DE OLIVEIRA ASSUNÇÃO JÚNIOR
PREFEITO MUNICIPAL**