

IDENTIFICADOR DA SEÇÃO: B5E86A8DE66DF9



ESTADODO PIAUÍ
PREFEITURAMUNICIPALDEJACOBINADOPIAUÍ-PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº20-CENTRO
CEP: 64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

LEI Nº 105/2025, Jacobina do Piauí- PI, aos 15 de dezembro de 2025.

Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano do município de Jacobina do Piauí, Estado do Piauí e dá outras providências.

O **Prefeito Municipal de Jacobina do Piauí - PI**, Estado do Piauí, no uso de suas atribuições legais faz saber que Câmara Municipal de Jacobina do Piauí – PI, aprovou e sancionou a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Seção I Das Finalidades e do Âmbito de Aplicação

Art. 1º. Esta Lei Complementar tem por finalidade disciplinar os projetos e a execução de parcelamentos do solo no âmbito do território municipal.

§1º - Para os efeitos desta lei, o parcelamento do solo poderá ocorrer nas seguintes modalidades:

- I. loteamento;
- II. desmembramento;
- III. desdobro.

§2º - A aplicação desta Lei Complementar dar-se-á sem prejuízo de outras normas específicas de âmbito federal, estadual ou municipal que com ela sejam compatíveis, notadamente, a Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 (Parcelamento do Solo Urbano), o Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001) e a Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012 (Código Florestal), respeitadas as competências constitucionais de cada ente federativo.

§3º - Serão considerados para fins urbanos, os parcelamentos de solo para outros fins que não sejam a exploração agropecuária ou extrativista, e que estejam localizados nas zonas urbanas conforme a lei municipal de uso e ocupação do solo.

§4º - Na Zona Rural será admitido apenas o parcelamento de solo que respeitar os parâmetros urbanísticos estabelecidos nesta Lei Complementar, na legislação estadual e federal, desde que localizado fora dos limites da macrozona urbana e esteja em conformidade com as normas ambientais vigentes.

Art. 2º. A execução de qualquer parcelamento do solo dependerá de prévia anuência e fiscalização municipal, obedecidas as normas estaduais e federais pertinentes, em especial em especial a Lei Federal nº 6.766/1979, o Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), a Lei Federal nº 12.651/2012 (Código Florestal) e demais normas correlatas.

Art. 3º. As disposições da presente Lei Complementar aplicar-se-ão também aos loteamentos, condomínios urbanísticos, desmembramentos, desdobros e remembramentos efetuados em virtude de divisão amigável ou judicial, para a extinção de

IDENTIFICADOR DA SEÇÃO: B5E86A8DE66DF9



ESTADODO PIAUÍ
PREFEITURAMUNICIPALDEJACOBINADOPIAUÍ-PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº20-CENTRO
CEP: 64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

comunhão ou qualquer outro fim.

Parágrafo único. Os loteamentos e desmembramentos só serão admitidos se deles resultarem lotes edificáveis, de acordo com a legislação municipal de uso e ocupação do solo.

Art. 4º. A infraestrutura básica dos parcelamentos será constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, faixa sanitária, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação pavimentadas, observadas as normas de acessibilidade universal e implantação do sistema de coleta seletiva de resíduos sólidos, conforme Lei Federal nº 12.305/2010 (Política Nacional de Resíduos Sólidos).

Seção II Dos Objetivos

Art. 5º. Esta Lei Complementar tem como objetivos:

- I** - orientar os projetos de parcelamento do solo;
- II** - adaptar o máximo possível os parcelamentos à topografia local;
- III** - assegurar a observância de padrões mínimos referentes ao tamanho dos lotes;
- IV** - compatibilizar a hierarquia viária proposta com a hierarquia existente;
- V** - garantir melhor qualidade de vida individual e coletiva;
- VI** - assegurar que os parcelamentos do solo se realizem de acordo com o planejamento municipal de expansão e desenvolvimento da cidade;
- VII** - hierarquizar as vias urbanas, segundo a destinação e o uso;
- VIII** - prevenir a instalação ou expansão de assentamentos urbanos em áreas inadequadas;
- IX** - assegurar a existência de padrões urbanísticos e ambientais de interesse da comunidade nos processos de parcelamento do solo para fins urbanos;
- X** - promover a acessibilidade universal e a sustentabilidade ambiental como diretrizes estruturantes do desenvolvimento urbano;
- XI** - melhorar a distribuição de equipamentos urbanos, fundamentada na demanda e de modo a favorecer a acessibilidade universal.

Seção III Das Definições

Art. 6º. Para efeitos de aplicação da presente Lei Complementar serão adotadas as seguintes definições:

- A.R.T.** - Anotação de Responsabilidade Técnica;
- ABNT** - Associação Brasileira de Normas Técnicas;
- Acesso Particular** - acesso destinado ao atendimento de um lote;
- Aclive** - inclinação de terreno, considerada de baixo para cima; em subida, íngreme;
- Alinhamento** - linha divisória legal entre o lote e a via ou logradouro público;
- Alvará** - documento que autoriza atividades sujeitas à fiscalização da Municipalidade;
- Área de Domínio Público** - área ocupada pelas vias de circulação, ruas, avenidas, praças, jardins, parques e bosques. Estas áreas, em nenhum caso poderão ter acesso restrito;



ESTADODO PIAUÍ
PREFEITURAMUNICIPALDEJACOBINADOPIAUÍ-PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº20-CENTRO
CEP: 64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

Área Institucional - áreas destinadas à implantação dos equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares;

Área Rural - área do Município não incluída na zona urbana;

Área Total dos Lotes - área resultante da diferença entre a área do parcelamento e a área de domínio público;

Área Total do Parcelamento - área abrangida pelo loteamento, desmembramento ou remembramento;

Área Urbana Consolidada - parcela da área urbana com malha viária implantada e que tenha, no mínimo, 2 (dois) dos seguintes equipamentos de infraestrutura implantados:

I - drenagem de águas pluviais urbanas;

II - esgotamento sanitário;

III - abastecimento de água potável;

IV - distribuição de energia elétrica;

V - limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos.

Área Urbanizada - compreende as áreas caracterizadas pela contiguidade das edificações e pela existência de equipamentos públicos, urbanos e comunitários, destinados às funções urbanas de habitação, recreação e circulação;

Áreas Verdes Urbanas - compreendem os espaços públicos com cobertura vegetal arbórea, arbustiva ou rasteira, destinados ao lazer e à recreação, que contribuem significativamente para a qualidade de vida, o equilíbrio ambiental e paisagístico da cidade;

Arruamento - logradouro ou conjunto de logradouros públicos destinados à circulação viária e ao acesso aos lotes urbanos;

Auto de Infração - instrumento por meio do qual a autoridade apura a violação de disposições da legislação;

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, placas de sinalização e outros fins;

CAU - Conselho de Arquitetura e Urbanismo;

Canteiro - área destinada a ajardinamento, junto ou não dos passeios públicos;

Caução - depósito de valores ou bens aceitos para tornar efetiva a responsabilidade de um ato;

Condomínio Urbanístico - posse ou direito simultâneo, atribuído a duas ou mais pessoas, sobre um mesmo objeto;

Confrontantes - imóveis lindeiros a um imóvel em questão;

Consulta de Viabilidade Técnica - documento fornecido pela municipalidade informando os usos e parâmetros de construção vigentes em determinado imóvel;

Cota Arbitrária - valor que exprime a altitude positiva ou negativa de um ponto ou curva em relação ao nível de referência;

CREA - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia;

Declive - inclinação de terreno considerada de cima para baixo, que se apresenta em descida, inclinado;

Desdobro - subdivisão de lote urbano em parcelas menores, constituindo novos lotes urbanos, desde que estes tenham as dimensões e infraestrutura mínimas exigidas pela lei e frente para uma via já regularizada;

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



ESTADODO PIAUÍ
PREFEITURAMUNICIPALDEJACOBINADOPIAUÍ-PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº20-CENTRO
CEP: 64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Degradação Ambiental - alteração das propriedades físicas, químicas e biológicas do meio ambiente, causado por qualquer forma de energia ou substância sólida, gasosa ou combinação de elementos produzidos por atividades humanas ou delas decorrentes, em níveis capazes de direta ou indiretamente de:

- I - prejudicar a saúde, a segurança e o bem-estar da população;
- II - criar condições adversas às atividades sociais e econômicas;
- III - ocasionar danos relevantes à flora, à fauna e outros recursos naturais;

DNIT - Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes; **DNPM** - Departamento Nacional de Produção Mineral;

Embargo - medida que impõe a paralisação imediata de parcelamento do solo ou de serviços de infraestrutura ou de obra de urbanização em loteamento, quando constatada irregularidade ou descumprimento de normas técnicas;

Equipamentos comunitários - equipamentos de uso público de educação, saúde, cultura, esporte, lazer, treinamento profissional, associativismo e similares, quando de domínio do Poder Público;

Equipamentos urbanos - equipamentos públicos de abastecimento de água industrial e potável, serviços de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, coleta de lixo, gás canalizado, estações de abastecimento e de tratamento de efluentes domésticos e industriais;

Escala - relação constante entre as dimensões do desenho e a do que ele representa;

Especificação - descrição completa, ordenada e o mais precisa possível de características, materiais e procedimentos;

Faixa de domínio - bem público que corresponde à base física sobre a qual se assenta uma rodovia, constituída pelas pistas de rolamento, canteiros, obras-de-arte, acostamentos, sinalização e faixa lateral de segurança, até o alinhamento das cercas que separam a estrada dos imóveis marginais ou da faixa do recuo;

Faixa não-edificável - área do lote urbano contada a partir do fim da faixa de domínio, onde não são permitidas construções;

Faixa sanitária - área não-edificável do lote urbano, sujeita à servidão administrativa, para implantação de elementos de sistema de saneamento básico ou demais equipamentos de serviços públicos;

Fração ideal - índice da participação abstrata e indivisa de cada condômino nas coisas comuns do condomínio urbanístico ou edifício, expresso na forma decimal, ordinária ou percentual;

Fundo de Vale - ponto mais baixo de um relevo acidentado, por onde escoam as águas das chuvas;

Gleba - toda a área de terras com localização e configuração definidas, que não foi objeto de parcelamento do solo para fins urbanos;

IMA - Instituto do Meio Ambiente;

Logradouro Público - toda parcela de território de propriedade pública e de uso comum da população;

Lote - porção do solo resultante de processo de parcelamento, servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos na lei de uso e ocupação urbana, para a zona em que se situe;

Lote Mínimo - porção mínima permitida de terreno líquido como resultado de processo de

IDENTIFICADOR DA SEÇÃO: **B5E86A8DE66DF9**

ESTADODO PIAUÍ
PREFEITURAMUNICIPALDEJACOBINADOPIAUÍ-PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº20-CENTRO
CEP: 64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

parcelamento, representado em metros quadrados;

Loteamento - subdivisão de gleba em lotes destinados a edificações com abertura, modificação ou prolongamento de vias e logradouros;

Loteamento clandestino - parcelamento do solo feito sem prévia aprovação pelos órgãos competentes, com desrespeito aos índices urbanísticos delimitados pela lei de uso e ocupação do solo ou sem matrícula da área, situação que inviabiliza a individualização da matrícula dos respectivos lotes;

Loteamento irregular - parcelamento do solo cujo projeto foi aprovado pela Prefeitura e/ou registrado no registro de imóveis competente e, todavia, não foi devidamente executado e/ou não atende a outras etapas necessárias ao cumprimento da legislação vigente;

Mobilidade urbana - sistema que permite o deslocamento de pessoas de um lado a outro da cidade, mediante a implantação de infraestrutura, diversificação dos modais de transporte e sua integração;

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, excepcionalmente, de ciclistas;

Parcelamento do solo - subdivisão de gleba sob a forma de loteamento aberto, desmembramento, desdobro ou remembramento, nos termos da Lei Federal nº 6.766/1979 e desta Lei Complementar;

Penalidade - conjunto ou sistema de penas impostas pela lei; Perímetro Urbano – linha que delimita a área urbana do município;

Pista de Rolamento ou leito carroçável - parte da via normalmente utilizada para a circulação de veículos, identificada por elementos separadores ou por diferença de nível em relação às calçadas, ilhas ou aos canteiros centrais;

Praça de retorno - é o espaço no final da via sem saída onde o veículo pode realizar a manobra de retorno;

Quadra - área circundada por vias públicas, resultante de parcelamento do solo para fins urbanos, podendo ser fechada ou aberta;

Recuo - incorporação ao logradouro público de uma área pertencente à propriedade particular e destinada à futura ampliação deste logradouro;

Reincidente - diz-se da pessoa que comete novamente uma infração pela qual já foi autuada e punida;

Remembramento - a junção de dois ou mais lotes, formando um único imóvel, sem acarretar qualquer alteração no sistema viário existente;

R.R.T - Registro de Responsabilidade Técnica;

Talvegue - linha sinuosa, no fundo de um vale, pela qual as águas correm, e que divide os planos em duas encostas;

Testada - linha divisória que separa o logradouro público do lote;

Via - superfície destinada à circulação de veículos, bicicletas, pessoas e animais, podendo abranger leito carroçável, calçada ou passeio público, acostamento, ciclovia/ciclofaixa, ilha e canteiro central;

Via arterial - via caracterizada por interseções em nível, geralmente controladas por semáforo, com acessibilidade aos lotes lindeiros e às vias secundárias e locais, possibilitando o trânsito entre as regiões da cidade;

Via coletora - via destinada a coletar e distribuir o trânsito que tenha necessidade de entrar ou sair das vias de trânsito rápido ou arteriais, possibilitando o trânsito dentro das regiões da cidade;

IDENTIFICADOR DA SEÇÃO: B5E86A8DE66DF9



ESTADODO PIAUÍ
PREFEITURAMUNICIPALDEJACOBINADOPIAUÍ-PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº20-CENTRO
CEP: 64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

Via local - via caracterizada por interseções em nível, não semaforizadas, destinadas apenas ao acesso local ou a áreas restritas;

Vistoria - diligência efetuada por profissional habilitado para verificar determinadas condições das obras;

Zoneamento - subdivisão da cidade e das áreas urbanizáveis, segundo a sua precípua destinação de uso e ocupação do solo, com a finalidade de dar a cada região a utilização mais adequada em função do sistema viário, recursos naturais, topografia e a infraestrutura existente.

CAPÍTULO II

DOS LOTEAMENTOS

Seção I *Das Regras Gerais*

Art. 7º. Serão condições necessárias à aprovação de projeto de parcelamento do solo, o georreferenciamento em DATUM SIRGAS 2000 da área a ser parcelada, bem como obediência às disposições legais previstas nesta Lei Complementar.

Art. 8º. É condição necessária para aceitação de qualquer parcelamento do solo, a execução pelo interessado, de todas as obras de terraplanagem, pontes, muros de arrimo, e outros serviços exigidos por esta Lei, sem que haja qualquer ônus à Municipalidade.

Parágrafo único. Nos projetos de parcelamento que afetem ponto panorâmico ou aspecto paisagístico deverão ser adotadas medidas necessárias à sua proteção, podendo a Municipalidade exigir para aceitação do projeto a construção de mirantes, belvederes, balaustradas e demais obras que entenda necessárias à preservação do patrimônio paisagístico, observadas as normas ambientais e urbanísticas.

Art. 9º. O parcelamento do solo se subordinará às diretrizes desta Lei e das demais leis municipais aplicáveis, no que diz respeito ao arruamento e à destinação das áreas, de forma a permitir o desenvolvimento urbano integrado, respeitando os princípios da acessibilidade e da preservação ambiental.

§1º - A Municipalidade poderá limitar a aprovação de parcelamentos, a fim de evitar o excesso de lotes e consequente ociosidade de infraestrutura e serviços, prevenindo a degradação ambiental.

§2º - Para os efeitos do disposto nesta Lei Complementar, o parcelamento do solo poderá ser dividido em etapas de execução, a serem discriminadas em cronograma físico-financeiro.

§3º - Será admitido o parcelamento do solo em área inferior à matrícula, nos casos em que o imóvel esteja integralmente identificado e o projeto atenda aos parâmetros urbanísticos da lei de uso e ocupação do solo.

Art. 10. Em nenhuma hipótese os parcelamentos do solo ou planos de arruamento poderão comprometer o escoamento natural das águas nas bacias hidrográficas correspondentes, devendo as obras indispensáveis ao atendimento dessa exigência ser executadas nas vias



ESTADODO PIAUÍ
PREFEITURAMUNICIPALDEJACOBINADOPIAUÍ-PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº20-CENTRO
CEP: 64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

públicas ou em faixas especificamente destinadas a esse fim.

Parágrafo único. Os cursos d'água não poderão ser alterados ou tubulados sem prévia anuência da municipalidade e do órgão ambiental estadual.

Art. 11. As ações de parcelamento do solo deverão considerar:

- I - a conservação das condições hidrológicas originais das bacias e alternativas de amortecimento da vazão pluvial, bem como as características hidrológicas de cada região;
- II - a conservação e manutenção da vegetação nativa, preferencialmente nas áreas verdes;
- III - as características geológicas e a topografia do terreno;
- IV - a adequação do traçado urbanístico proposto ao sistema de circulação existente no município, garantindo o seu prolongamento pela largura existente e a sua ampliação ou modificação, observando-se as características topográficas do solo e os elementos de estruturação do território;
- V - a mobilidade urbana do Município, a acessibilidade universal e o equilíbrio ambiental do Município.

Art. 12. Não será permitido o parcelamento do solo:

- I - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes, mediante estudos técnicos aprovados;
- II - em terrenos situados em fundos de vale, essenciais para escoamento das águas e abastecimento público, a critério do órgão estadual competente e a anuência da municipalidade;
- III - em Áreas de Preservação Permanente ou que integrem unidades de conservação da natureza incompatíveis com o tipo de empreendimento;
- IV - que acarretem desapropriação à custa da municipalidade;
- V - em áreas especificadas no cartograma de restrições, anexado à lei de uso e ocupação do solo.
- VI - em faixas marginais a cursos d'água, respeitadas as APP's conforme a Lei Federal nº 12.651/2012 (Código Florestal).

Parágrafo único. A restrição imposta pelo caput do artigo, deve ser observada em consonância com as disposições impostas pela lei federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, pela lei estadual nº 17.492, de 22 de janeiro de 2018, e demais legislações atinentes ao parcelamento do solo.

Art. 13. A edificação de mais de uma construção autônoma em um mesmo lote não será considerada desmembramento ou desdobro, desde que sejam observados os índices urbanísticos fixados na legislação municipal de uso e ocupação do solo.

Art. 14. A municipalidade não se responsabilizará por eventuais diferenças de medidas encontradas nos lotes ou quadras em relação aos projetos aprovados, cabendo ao interessado a verificação prévia e a responsabilidade por eventuais correções.

Art. 15. Embora satisfaça as exigências desta Lei Complementar, qualquer projeto de parcelamento poderá ser recusado pela municipalidade, considerando:

- I - as diretrizes para uso do solo municipal;



ESTADODO PIAUÍ
PREFEITURAMUNICIPALDEJACOBINADOPIAUÍ-PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº20-CENTRO
CEP: 64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

- II - as diretrizes do desenvolvimento regional, estabelecidas em planos oficiais em vigor;
- III - o desenvolvimento urbano e ambiental sustentável;
- IV - a defesa dos recursos naturais ou paisagísticos e do patrimônio natural do Município.
- V - o atendimento aos princípios da acessibilidade universal e da sustentabilidade ambiental.

Parágrafo único. O indeferimento deverá ser devidamente motivado, assegurando-se ao interessado o direito ao contraditório e à ampla defesa em processo administrativo.

Art. 16. É permitida a constituição de condomínios urbanísticos na forma da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964 (Lei dos Condomínios e Incorporações), observadas as normas desta Lei Complementar e a legislação municipal aplicável.

Art. 17. Fica vedada a aprovação de parcelamentos que resultem em lotes encravados, ainda que haja comunicação por meio de servidão predial, nos termos do art. 1.378 do Código Civil (Lei nº 10.406/2002).

Art. 18. A atribuição de denominação e o emplacamento dos logradouros públicos, assim como a numeração das edificações, são atribuições privativas do Poder Público Municipal.

Parágrafo único. É de responsabilidade do proprietário a fixação e manutenção da numeração de suas edificações.

Seção II **Dos Tipos de Loteamentos**

Art. 19. Além do loteamento convencional, poderão ser adotadas outras tipologias de parcelamento, desde que sejam observadas as disposições gerais desta Lei Complementar e as regras específicas aplicáveis a cada modalidade previstas nesta Seção.

Art. 20. São tipos de loteamento além do convencional:

- I - loteamento de interesse social;
- II – loteamento industrial.

Subseção I **Do Loteamento de Interesse Social**

Art. 21. Considera-se loteamento de interesse social aquele destinado a atender famílias de baixa renda, assim caracterizadas as inscritas em cadastro público da Secretaria Municipal competente, em conformidade com as políticas habitacionais previstas na Lei Federal nº 11.124, de 16 de junho de 2005, que institui o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social.

Art. 22. Os loteamentos de interesse social somente poderão ser implantados em Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), definidas na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

IDENTIFICADOR DA SEÇÃO: B5E86A8DE66DF9



ESTADODO PIAUÍ
PREFEITURAMUNICIPALDEJACOBINADOPIAUÍ-PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº20-CENTRO
CEP: 64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

Parágrafo único. O Município poderá exigir a elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), nos termos do art. 36 do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), para a implantação de loteamentos de interesse social, conforme deliberação do Conselho Municipal da Cidade.

Art. 23. Os loteamentos de interesse social poderão ser implantados pelo Poder Público ou pela iniciativa privada, devendo, em ambos os casos, atender os índices e parâmetros urbanísticos previstos na legislação municipal de uso e ocupação do solo.

Art. 24. Após a aprovação do projeto, fica vedada a unificação ou o novo parcelamento dos lotes integrantes dos loteamentos de interesse social, a fim de garantir sua destinação original e o cumprimento da função social da propriedade, nos termos do art. 182 da Constituição Federal e do art. 2º do Estatuto da Cidade.

Art. 25. Os loteamentos de interesse social de iniciativa exclusiva do Poder Público poderão ser implantados integralmente com lotes apenas urbanizados, sem edificações vinculadas, observadas as exigências mínimas de infraestrutura previstas no art. 4º da Lei Federal nº 6.766/1979.

Art. 26. Os loteamentos de interesse social implantados pela iniciativa privada deverão ter sua demanda previamente definida pelo Município, com base em cadastro público mantido pela Secretaria Municipal de Habitação e/ou Assistência Social, devendo, ainda, contar com agente financiador devidamente identificado.

Parágrafo único. A autorização para a implantação de novos loteamentos de interesse social ficará vinculada à existência de demanda formalmente reconhecida pela Administração Municipal, de modo a assegurar a transparência e a finalidade pública da iniciativa.

Art. 27. Além do disposto nesta Subseção, os loteamentos de interesse social deverão observar integralmente as disposições da Lei Federal nº 6.766/1979 (Parcelamento do Solo Urbano), do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), bem como das demais normas federais, estaduais e municipais aplicáveis.

Art. 28. Nos loteamentos destinados a programas de urbanização de assentamentos de comunidades em vulnerabilidade social ou de ocupações irregulares localizadas em Áreas de Preservação Permanente, promovidos pelo Poder Público e com anuência do Conselho Municipal da Cidade, poderão ser implantadas, simultaneamente, as seguintes obras de infraestrutura:

- I - sistema de distribuição de água tratada;
- II - rede de distribuição de energia elétrica com iluminação pública em tecnologia LED, acompanhada de projeto luminotécnico;
- III - rede de coleta de esgoto sanitário;
- IV - rede de águas pluviais;
- V - vias de circulação pavimentadas e calçadas acessíveis.

Parágrafo único. O Município poderá autorizar a implantação dessas infraestruturas por etapas, desde que sejam asseguradas as condições mínimas de salubridade e segurança, previstas nas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e na legislação



ESTADODO PIAUÍ
PREFEITURAMUNICIPALDEJACOBINADOPIAUÍ-PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº20-CENTRO
CEP: 64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

federal pertinente.

Art. 29. Quando o loteamento se destinar a conjuntos habitacionais de interesse social aprovados pelos órgãos competentes, poderá ser admitida a redução da área mínima do lote para até 200 m², com testada mínima de 10 metros, desde que o projeto esteja vinculado à programa habitacional de caráter público ou subsidiado por política federal de habitação, nos termos do art. 4º, § 1º, da Lei Federal nº 6.766/1979.

Parágrafo único. A localização deverá obedecer às Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) definidas na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo, respeitando as normas de segurança, salubridade e acessibilidade universal.

Subseção II Do Loteamento Industrial

Art. 30. Considera-se Loteamento Industrial aquele destinado a absorver atividades industriais, fabris e empresariais, com restrição aos usos conflitantes e observância das normas ambientais e urbanísticas vigentes.

Parágrafo único. A implantação de loteamentos industriais será permitida exclusivamente nas zonas definidas para esse fim, conforme cartograma de zoneamento urbano anexo à Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo, sendo vedada sua localização em áreas de preservação permanente, de proteção ambiental ou de risco geotécnico.

Art. 31. A aprovação de loteamento industrial dependerá da apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV), elaborado nos termos do art. 36 do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), o qual será analisado pelo Conselho Municipal da Cidade.

Art. 32. Além do cumprimento das disposições da Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo, o empreendedor deverá implantar, em dimensões adequadas, cortina arbórea de proteção com a finalidade de resguardar as áreas circunvizinhas de eventuais impactos nocivos à saúde, à segurança ou ao meio ambiente, garantindo o isolamento das atividades industriais em relação às demais funções urbanas.

Parágrafo único. A cortina arbórea de que trata este artigo resultará da doação ao Município, correspondente a, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total da área parcelável da gleba, localizada no entorno do empreendimento, destinada à formação de áreas verdes e de proteção paisagística.

Art. 33. Para fins de instalação de equipamentos públicos, o empreendedor deverá doar ao Município, no mínimo, 1% (um por cento) da área total parcelável da gleba, sendo que o lote doado deverá possuir área mínima de 600 m² (seiscentos metros quadrados).

Art. 34. Será garantida a largura mínima de 20,00m (vinte metros) para as vias de circulação localizadas nos loteamentos industriais, a fim de permitir o acesso, manobra e deslocamento de veículos pesados no interior do loteamento, conforme normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e do Conselho Nacional de Trânsito (CONTRAN).

Art. 35. O alvará de aprovação de parcelamento do solo de que trata esta Subseção deverá

IDENTIFICADOR DA SEÇÃO: B5E86A8DE66DF9



ESTADODO PIAUÍ
PREFEITURAMUNICIPALDEJACOBINADOPIAUÍ-PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº20-CENTRO
CEP: 64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

ser averbado na matrícula imobiliária do loteamento correspondente, devendo constar expressamente a proibição de alteração do uso aprovado, salvo mediante nova aprovação formal do Município.

CAPÍTULO III DAS NORMAS TÉCNICAS

Seção I Das Vias de Circulação

Art. 36. Todo projeto de parcelamento deverá dispor de acesso direto por vias públicas, devidamente conectadas à rede viária urbana existente, em conformidade com esta Lei.

Parágrafo único. Os custos das obras necessárias à construção, ampliação ou adequação das vias de acesso, bem como à implantação dos equipamentos urbanos correspondentes, correrão exclusivamente por conta do empreendedor interessado.

Art. 37. As vias de circulação somente poderão terminar nas divisas da gleba a lotear, quando o seu prolongamento estiver previsto no mapa de sistema viário municipal.

Parágrafo único. Inexistindo previsão de continuidade, a via deverá terminar em praça de retorno, com dimensões adequadas à manobra de veículos de emergência e coleta, conforme técnicas pertinentes.

Art. 38. As vias que integram o sistema viário do Município de Jacobina do Piauí-PI classificam-se, de acordo com suas características, em:

- I - arteriais;
- II - coletoras;
- III - locais.

Parágrafo único. Nos loteamentos industriais, as vias terão dimensões mínimas equivalentes às vias coletoras, com declividade máxima de 8% (oito por cento) na pista de rolamento.

Art. 39. Os gabaritos mínimos das novas vias, criadas a partir de parcelamento do solo, serão definidos conforme a tabela a seguir:

TIPOLOGIA DAS VIAS							
Hierarquia Viária	Velocidade Máxima	Calçada Arborizada	Calçada Livre de Arborização	Faixa de Direção	Canteiro Central *	Malha Cicloviária*	Estacionamento
		Largura Mínima	Largura Mínima	Largura Mínima	Largura Mínima	Largura Mínima	Largura Mínima
Arterial	60 Km/h	3,50 m	3,00 m	3,50 m	1,80 m	2,50 m	2,20 m
Coletora	50 Km/h	3,00 m	3,00 m	3,50 m	-	2,50 m	2,20 m
Local	30 Km/h	3,00 m	2,50 m	3,00 m	-	1,80 m	2,20 m

IDENTIFICADOR DA SEÇÃO: B5E86A8DE66DF9



ESTADODO PIAUÍ
PREFEITURAMUNICIPALDEJACOBINADOPIAUÍ-PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº20-CENTRO
CEP: 64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

§1º - São diretrizes para aplicação das larguras mínimas da tabela acima:

I - Quando adotada a largura mínima para faixa de direção, será obrigatória a implantação de faixa de estacionamento paralela em um dos lados da via;

II - A faixa de estacionamento paralela deverá respeitar a largura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), recomendando-se 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), podendo ser implantada em material drenante;

III - As calçadas poderão ser de larguras diferentes, sendo obrigatória arborização nativa em, no mínimo, um lado da via;

IV - Onde for adotada implantação de ciclofaixa ou ciclovia, a arborização da calçada deverá estar do mesmo lado.

§2º - O órgão municipal competente poderá exigir, se necessário, que as novas vias resultantes de parcelamento se interliguem em mais pontos com o sistema viário existente, a fim de melhorar a integração e a mobilidade urbana.

§3º - O raio de curva de transição mínimo deverá ser de 6,00m (seis metros) para as vias locais e coletoras e de 10,00m (dez metros) para as vias arteriais.

Art. 40. No projeto urbanístico, deverá ser avaliada a necessidade de implantação de vias projetadas, em consonância com esta Lei, as demais leis municipais aplicáveis, e as leis estaduais e federais, no que couber.

Parágrafo único. Nos casos de desmembramento urbano, deverá ser reservada área suficiente à futura implantação de vias projetadas, atendendo a classificação mínima da tabela de vias desta Lei Complementar.

Art. 41. Nas novas vias sem saída e sem possibilidade de prolongamento, deverá ser construída uma praça de retorno, simétrica ou não ao eixo, que permita a inscrição de um círculo com raio interno igual ou superior à pista de rolamento, replicando-se a largura da calçada existente em todo seu contorno, conforme exemplificado no desenho constante do anexo I desta lei complementar.

Art. 42. Os loteamentos com testada para a rodovia deverão possuir licença e acessos previamente concedidos e aprovados pelo órgão competente, sob pena de indeferimento do projeto.

Parágrafo único. Os acessos deverão ser sinalizados, arborizados e tratados paisagisticamente, em conformidade com as normas técnicas e diretrizes do órgão municipal competente.

Art. 43. Todas as vias de circulação a serem projetadas e construídas deverão atender aos seguintes requisitos:

I - declividade longitudinal máxima de 20% (vinte por cento), admitindo-se até 30% (trinta por cento) em trechos com extensão inferior a 100 metros;

II - a declividade transversal deverá ser de 4% (quatro por cento) e deverá ser no sentido do centro da caixa da pista de rolamento para as extremidades.

§1º - Nos movimentos de terra ocasionados pela implantação das vias, deverão ser previstas obras de contenção e drenagem, afim de prevenir a erosão.

§2º - Quando houver retirada de cobertura vegetal, deverão ser projetadas obras compensatórias e de controle de erosão, em conformidade com a legislação ambiental

IDENTIFICADOR DA SEÇÃO: **B5E86A8DE66DF9**

ESTADODO PIAUÍ
PREFEITURAMUNICIPALDEJACOBINADOPIAUÍ-PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº20-CENTRO
CEP: 64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

vigente.

Art. 44. A largura da via que constituir prolongamento de outra já existente não poderá ser inferior nem apresentar categoria diversa da via original a qual se conecta.

Art. 45. Nos projetos das novas vias criadas a partir de parcelamento do solo é permitida a implantação de rotatórias, desde que observadas as diretrizes do órgão municipal competente e as normas da legislação nacional de trânsito.

Art. 46. A identificação das vias e logradouros públicos, antes de sua denominação oficial, poderá ser feita por meio de letras e números provisórios.

Art. 47. As vias destinadas exclusivamente à circulação de pedestres deverão possuir largura mínima de 6,00 m (seis metros).

Parágrafo único. Somente poderão integrar rotas acessíveis as vias que apresentem inclinação inferior a 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento).

Art. 48. Quando o loteamento fizer conexão com via que possua previsão de alargamento, será proibida a construção de rampas, escadas, postes ou caixas de passagem dentro da área reservada ao alargamento.

Art. 49. Todo loteamento deverá prever, no mínimo, uma via principal, com parâmetros mínimos de via coletora, conforme tabela constante no artigo 39 desta Lei Complementar.

Art. 50. No loteamento deverão ser previstos pontos de embarque e desembarque para o transporte público e/ou escolar, bem como baias de parada dos veículos, seguindo o estabelecido em normas específicas e resoluções do CONTRAN.

Seção II

Das Quadras e dos Lotes

Art. 51. As dimensões mínimas e máximas dos lotes admitidas nos loteamentos, desmembramentos e remembramentos, urbanos ou rurais, públicos ou privados, são aquelas estabelecidas na Tabela de Parâmetros Urbanísticos anexa à Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo, de acordo com a zona de inserção.

Parágrafo único. Na hipótese de o terreno pertencer a mais de um proprietário, a transmissão da propriedade da fração ideal não caracterizará parcelamento do solo, nem divisão da matrícula, se não observadas as dimensões mínimas constantes na Tabela de Parâmetros Urbanísticos e demais requisitos constantes nesta Lei Complementar.

Art. 52. Na área urbana, as quadras não poderão ter comprimento superior a 170,00m (cento e setenta metros), exceto quando comprovada a inviabilidade, devido às condições topográficas, ou ainda, quando para incorporá-la no traçado do sistema viário existente.

§1º - Será admitida quadra com até 250,00m (duzentos e cinquenta metros) de comprimento, desde que exista uma via para pedestres, projetada transversalmente a ela, com as seguintes características:

I - localizada em uma distância mínima de 50,00m (cinquenta metros) das extremidades



ESTADODO PIAUÍ
PREFEITURAMUNICIPALDEJACOBINADOPIAUÍ-PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº20-CENTRO
CEP: 64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

laterais da quadra;

II - na qual sejam proibidos a circulação de veículos e o rebaixamento para acesso deles aos lotes, admitindo-se somente os acessos para pedestres;

III - ter dimensão mínima de 6,00m (seis metros) de largura;

IV - ter iluminação pública adequada;

V - ter quando possível, tratamento paisagístico que permita arborização e malha cicloviária.

Art. 53. Nenhum lote poderá ter vias de pedestres como testada principal.

Art. 54. A via de pedestres será computada no cálculo da porcentagem da área pública a ser doada pelo empreendedor ao Município, nos termos desta Lei Complementar.

Art. 55. Os lotes de esquina deverão ter a sua testada e sua área mínima acrescidas em pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) em relação ao mínimo exigido para a zona em que se localizam.

Art. 56. Só se admitirão lotes não retangulares quando for possível inscrever um retângulo mínimo de 8,00 m x 15,00 m, assegurando condições adequadas de edificação e recuos.

Seção III ***Das Áreas De Uso Público***

Art. 57. Nos parcelamentos de solo, o percentual mínimo de 35% (trinta e cinco por cento) da gleba parcelável deverá ser destinado para uso público, compreendendo o sistema de circulação, as áreas institucionais para a implantação de equipamentos urbanos e comunitários e as áreas verdes.

§1º - Os lotes reservados para os usos referidos neste artigo não poderão ser ofertados como caução para o cumprimento dos dispositivos previstos nesta Lei Complementar.

§2º - Nos loteamentos de qualquer tipologia, a área a ser transferida ao domínio do município, deverá respeitar os parâmetros estabelecidos no caput deste artigo.

§3º - A Municipalidade não poderá alienar as áreas previstas neste artigo, nem outorgar concessão real de uso, devendo assegurar-lhes destinação institucional, recreativa ou ambiental.

§4º - Excetua-se da obrigatoriedade do parágrafo anterior, as permutas efetuadas para implantação de equipamentos comunitários em outras áreas.

§5º - As áreas mencionadas neste artigo deverão ter acesso por via oficial de circulação de veículos.

§6º - A localização das áreas de uso público será proposta pelo empreendedor e será aceita, ou não, a critério do órgão municipal competente, mediante parecer do órgão ambiental, considerando a sua integração harmônica à estrutura urbana e os seguintes fatores:

I - acessibilidade da área em relação ao conjunto urbano viário projetado e existente, bem como às atividades existentes e/ou previstas nas áreas circunvizinhas;

II - minimização das intervenções no meio físico;

III - adequação topográfica aos objetivos a que se destinam.

IDENTIFICADOR DA SEÇÃO: **B5E86A8DE66DF9**

ESTADODO PIAUÍ
PREFEITURAMUNICIPALDEJACOBINADOPIAUÍ-PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº20-CENTRO
CEP: 64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

Art. 58. O cálculo da área de uso público incidirá sobre a área útil parcelável, descontadas as áreas não edificáveis, as Áreas de Preservação Permanente (APPs) e as servidões existentes.

Art. 59. As áreas institucionais para instalação de equipamentos urbanos e comunitários poderão ser implantadas:

- I** - em terreno único, com declividade inferior a 20% (vinte por cento), respeitados os parâmetros urbanísticos;
- II** - em mais de uma área ou lote, desde que um lote tenha pelo menos 50% (cinquenta por cento) da área total a ser destinada à utilidade pública, e que nele seja possível projetar um círculo circunscrito com raio mínimo de 10,00m (dez metros);
- III** - quando houver a divisão em mais de uma área, e uma possuir o raio mínimo de 10,00m (dez metros) a outra poderá ser subdividida no máximo em duas áreas, não podendo em hipótese alguma ter metragem inferior ao lote mínimo do zoneamento ao qual o lote está inserido;
- IV** - possuir testada mínima de 30,00m (trinta metros);

Art. 60. Os canteiros associados às vias de circulação e os dispositivos de conexão viária com área inferior a 30,00m² (trinta metros quadrados) serão computados como parte integrante da rede viária, e não como área verde ou livre.

Art. 61. As áreas institucionais e os equipamentos comunitários e urbanos deverão ser mantidos com a cobertura vegetal existente, até que o Município lhes dê destinação específica, salvo autorização expressa do órgão municipal competente.

Art. 62. As áreas verdes deverão localizar-se, preferencialmente, junto às áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários.

§1º - Os locais destinados às áreas verdes e às áreas institucionais podem ser contíguas, mas não sobrepostas.

§2º - As áreas de preservação permanente (APPs) não poderão ser computadas para fins de cálculo e destinação da área verde mínima exigida.

Seção IV **Da Infraestrutura**

Art. 63. Nos loteamentos urbanos, será encargo do empreendedor a execução dos seguintes serviços e obras de infraestrutura básica:

- I** - demarcação das quadras e lotes com marcos de concreto, que deverão ser mantidos pelo empreendedor em perfeitas condições;
- II** - rede de drenagem superficial e profunda de água pluvial em ambos os lados da via, com conexões ao sistema existente, inclusive do terreno a parcelar;
- III** - faixa sanitária de 5,00m (cinco metros) com ligação para todos os lotes onde não for possível dar escoamento por gravidade;
- IV** - sistema completo de distribuição de água tratada em conformidade com as normativas do órgão responsável pelo sistema de abastecimento de água municipal;

IDENTIFICADOR DA SEÇÃO: **B5E86A8DE66DF9**

ESTADODO PIAUÍ
PREFEITURAMUNICIPALDEJACOBINADOPIAUÍ-PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº20-CENTRO
CEP: 64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

V - rede coletora de esgoto, em conformidade com as especificações do órgão responsável pelo sistema de esgotamento sanitário municipal;

VI - rede de distribuição de energia elétrica com iluminação pública com luminárias de tecnologia LED conforme norma regulamentadora da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, acompanhada de projeto luminotécnico;

VII - meio-fio de concreto com larguras mínimas de 10 cm (dez centímetros);

VIII - calçadas acessíveis, conforme as normas da ABNT e a Lei Federal nº 13.146/2015 (Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência), além da legislação municipal específica;

IX - sinalização de logradouros das vias já definidas por lei, através de placas de indicação, conforme especificação do poder executivo municipal;

X - pavimentação das pistas de rolamento das vias locais, em piso drenante ou blocos intertravados, paralelepípedo regular, bem como em vias coletoras e arteriais, admitida a pavimentação asfáltica (CAUQ - Concreto Asfáltico Usinado a Quente), conforme as especificações técnicas em função do tipo de cada via;

XI - contenção e estabilização de taludes, quando houver, conforme normas específicas;

XII - arborização das áreas verdes, conforme padrão regulamentado pela municipalidade;

XIII - manutenção de todas as áreas públicas e de uso comum do imóvel, bem como das infraestruturas básicas, até a publicação do decreto de recebimento do loteamento;

XIV - execução de medidas compensatórias e mitigatórias eventualmente exigidas pelo Município, em conformidade com o licenciamento ambiental.

§1º - Para garantir a prevenção de erosão e de inundações, o Município poderá exigir quando necessário, dispositivos de dissipação de energia, bacias de retenção e poços de infiltração de águas pluviais.

§2º - Toda infraestrutura executada sob o sistema viário deverá ser enterrada na profundidade mínima estabelecida pelas normas técnicas vigentes.

Art. 64. O prazo máximo para execução das obras do loteamento será de até 4 (quatro) anos, contados a partir da data da emissão da licença de execução, conforme estabelecido no Termo de Compromisso a ser firmado entre o Município e o empreendedor (Anexo III desta Lei Complementar).

Seção V
Das Faixas Não Edificáveis

Art. 65. Para efeito desta Lei Complementar, consideram-se faixas não edificáveis:

I - as faixas de domínio, compreendendo:

- a) a faixa paralela às rodovias, conforme especificação do órgão responsável pelas rodovias estaduais ou federais;
- b) a faixa de alta tensão, obedecendo aos afastamentos exigidos pela concessionária local de energia elétrica, em toda área do Município;
- c) a faixa de domínio ferroviário, quando houver.

II - a faixa ao longo da infraestrutura de gás canalizado, observadas as normas da concessionária.

Parágrafo único. Nas faixas não edificáveis é vedada qualquer construção permanente, sendo permitidas apenas ocupações reversíveis e provisórias, compatíveis com a

IDENTIFICADOR DA SEÇÃO: **B5E86A8DE66DF9**

ESTADODO PIAUÍ
PREFEITURAMUNICIPALDEJACOBINADOPIAUÍ-PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº20-CENTRO
CEP: 64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

segurança e a função pública da faixa.

Subseção Única Da Faixa Sanitária

Art. 66. Nas quadras onde existirem lotes com soleira baixa, será obrigatória a reserva de faixas sanitárias para escoamento de águas pluviais e de rede de esgoto sanitário, localizadas da seguinte forma:

- I – nos fundos de lote;
- II – nos talvegues, quando tecnicamente necessário.

Art. 67. As faixas sanitárias destinadas à manutenção de redes coletivas de esgoto sanitário e drenagem pluvial deverão respeitar largura mínima de 5,0m (cinco metros), sendo 2,5m (dois metros e meio) para cada lado do eixo da tubulação de drenagem.

Art. 68. As faixas sanitárias referidas nesta Subseção não incidirão sobre a área total loteável, sendo considerada áreas técnicas vinculadas à infraestrutura do sistema público.

CAPÍTULO IV DA DOCUMENTAÇÃO E APROVAÇÃO DE PROJETOS DE PARCELAMENTOS

Art. 69. Para aprovação do projeto técnico de parcelamento do solo, o interessado deverá encaminhar ao Município, sucessivamente:

- I - pedido de Consulta de Viabilidade Técnica;
- II - pedido de Consulta Prévia;
- III - pedido de análise do Projeto Geométrico Básico;
- IV- pedido de aprovação do Projeto Geométrico Definitivo.

Art. 70. Não serão aprovados novos projetos de parcelamentos apresentados por requerente que possua processo de loteamento irregular pendente de regularização.

Seção I Da Consulta de Viabilidade Técnica

Art. 71. O pedido de Consulta de Viabilidade Técnica consistirá na apresentação de:

- I - requerimento de viabilidade técnica pelo proprietário ou por seu representante legal;
- II - croquis do imóvel a parcelar, contendo as suas dimensões, nome da rua mais próxima e orientação norte;
- III - matrícula atualizada do imóvel;
- IV - declaração de existência de sistema abastecimento de água, esgotamento sanitário e energia elétrica, atestando a possibilidade de atendimento desses serviços no local;
- V - indicação da modalidade de parcelamento pretendida.

Art. 72. Havendo viabilidade de implantação, o Município, de acordo com as diretrizes desta



ESTADODO PIAUÍ
PREFEITURAMUNICIPALDEJACOBINADOPIAUÍ-PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº20-CENTRO
CEP: 64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

Lei, após consulta aos órgãos técnicos, expedirá a Certidão de Viabilidade Técnica, contendo:

- I - a zona urbanística a que pertence o parcelamento;
- II - as dimensões mínimas e índices urbanísticos dos lotes pertinentes para aquela área;
- III - a hierarquização das vias, com as respectivas larguras mínimas, no caso de loteamento;
- IV - as vias ou estradas, existentes e ou projetadas, que compõem a malha viária da cidade e que incidem no loteamento pretendido, garantindo-se a continuidade em futuros loteamentos, se for o caso;
- V - existência ou não de áreas de preservação ambiental, ou faixas não edificáveis;
- VI - a necessidade de proceder à atualização da matrícula.

Art. 73. A Consulta Prévia de Viabilidade Técnica deverá ser expedida no prazo de 10 (dez) dias úteis, excluindo-se desse prazo o tempo necessário à realização de diligências externas.

Art. 74. A validade da Consulta de Viabilidade Técnica será de 180 (cento e oitenta) dias, prorrogável uma única vez por igual período, mediante justificativa técnica assinada pelo responsável pelo projeto e aprovação do Poder Executivo Municipal.

Parágrafo único. O pedido de prorrogação deverá ser formulado até 15 (quinze) dias antes do vencimento do prazo.

Seção II **Do Anteprojeto do Loteamento**

Art. 75. Após o recebimento da Consulta de Viabilidade Técnica de parcelamento do solo, o interessado estará habilitado a apresentar o Anteprojeto do Loteamento, que conterà as diretrizes urbanísticas para o uso do solo pretendido, devendo apresentar, para este fim, requerimento acompanhado dos seguintes documentos, em via única e formato digital:

- I - Certidão de Viabilidade Técnica, expedida pelo município;
- II - levantamento topográfico planialtimétrico georeferenciado, em coordenadas UTM (Universal Transversal Mercator), sistema de referência SIRGAS2000, contendo limites da gleba e marcos municipais, incluindo:
 - a) todos os elementos naturais, tais como, cursos d'água, áreas de preservação permanente, nascentes, bosques, banhados e locais sujeitos à inundação e com grande potencial de erosão e demais elementos significativos existentes;
 - b) indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, localização dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com a respectiva distância da área a ser parcelada;
 - c) faixas de domínio de rodovias e faixas de segurança de linhas de transmissão de energia elétrica no local e adjacências;
- III - estudo geométrico preliminar georreferenciado, contendo a proposta do traçado básico do sistema viário do loteamento pretendido, a subdivisão das quadras e a indicação prévia da localização das áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários e as áreas verdes;
- IV - curvas de nível de 1,00m (um metro) de equidistância e locação dos talwegues;

IDENTIFICADOR DA SEÇÃO: **B5E86A8DE66DF9**

ESTADODO PIAUÍ
PREFEITURAMUNICIPALDEJACOBINADOPIAUÍ-PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº20-CENTRO
CEP: 64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

V – indicação do tipo de loteamento, conforme o fim a que se destina;

VI- outras indicações que possam interessar à orientação geral do parcelamento, a critério da autoridade municipal competente.

§1º - Os documentos técnicos previstos no inciso II, III e IV deverão estar acompanhados das Anotações ou Registros de Responsabilidade Técnica (ART/RRT), devidamente assinado pelo profissional responsável.

§2º - Havendo divergência entre as dimensões da gleba constantes na matrícula imobiliária e na situação existente, ou se o registro do imóvel for omissivo ou impreciso quanto à existência de estradas ou vias sobre o imóvel, o loteador deverá providenciar a retificação administrativa do imóvel, que deverá ser apresentada antes do projeto geométrico básico.

§3º - O Município poderá exigir do loteador o levantamento planialtimétrico cadastral, abrangendo faixas externas de 50,00m (cinquenta metros) de largura ao longo das divisas da gleba a ser loteada, contendo, entre outros elementos, a demarcação de toda a hidrologia e das curvas de nível existentes nos limites desta faixa.

Art. 76. Com base na documentação apresentada, o Município emitirá Diretrizes Básicas do parcelamento, indicando na planta:

I - a localização de escadarias e/ou vias exclusivas para pedestres;

II - a infraestrutura urbana exigida para o loteamento, bem como a definição completa de todos os padrões e larguras das calçadas, tipos de pavimentação das pistas de rolamento, ciclovia e calçadas, canteiros e outras exigências pertinentes a acessibilidade e mobilidade urbana;

III - as áreas com restrições de parcelamento ou ocupação;

IV - outros elementos pertinentes e exigências legais que incidam sobre o projeto.

Art. 77. O órgão municipal responsável analisará o cumprimento dos requisitos previstos no artigo 75 e se pronunciará sobre as diretrizes básicas no prazo de 20 (vinte) dias úteis.

Art. 78. O prazo máximo de validade da Consulta Prévia para o parcelamento é de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da sua expedição, podendo ser prorrogado por igual período, mediante justificativa técnica.

Parágrafo único. A prorrogação do prazo previsto neste artigo deverá ser solicitada pelo requerente até 15 (quinze) dias antes do vencimento.

Art. 79. Na análise dos projetos de parcelamento, o Município poderá ouvir outros órgãos federais e estaduais competentes, conforme suas atribuições.

Seção III

Do Projeto Geométrico Básico do Loteamento

Art. 80. Emitida a Consulta Prévia, com as diretrizes para o loteamento, o empreendedor apresentará o projeto geométrico básico do loteamento, contendo:

I - projeto geométrico de urbanismo, com planta do loteamento de acordo com levantamento

IDENTIFICADOR DA SEÇÃO: **B5E86A8DE66DF9**

ESTADODO PIAUÍ
PREFEITURAMUNICIPALDEJACOBINADOPIAUÍ-PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº20-CENTRO
CEP: 64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

topográfico georreferenciado em coordenadas UTM (Universal Transversal Mercator), sistema de referência SIRGAS2000, impresso e em arquivo digital em formato .DWG/.DXF, .SHP ou outro definido pelo Município, indicando;

- a) orientação do norte magnético e verdadeiro;
 - b) divisão das quadras e lotes, com as respectivas dimensões básicas e numerações;
 - c) dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;
 - d) perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e áreas de uso comum;
 - e) indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento, localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
 - f) indicação, em planta e perfis, de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;
- II** - projeto de pavimentação das vias de circulação, especificando materiais e detalhes técnicos, conforme definido na consulta prévia;
- III** - projeto urbanístico e paisagístico de qualificação ambiental das áreas não edificáveis, áreas verdes e áreas destinadas a espaços públicos de lazer e convívio social;
- IV** - projeto completo do sistema de drenagem pluvial, especificando o dimensionamento, materiais e demais detalhes técnicos necessários;
- V** - Responsabilidade Técnica dos projetos;
- VI** - quadro de áreas apropriado, demonstrando, através de valores absolutos e percentuais:
- a) a área total do loteamento;
 - b) a área a ser parcelada, descontadas as Áreas de Preservação Permanente;
 - c) a área das quadras, número e área dos lotes;
 - d) o sistema viário;
 - e) as áreas de equipamentos públicos urbanos e comunitários; e
 - f) as áreas verdes.

VII - apresentação da Licença Ambiental Prévia – LAP, quando for o caso;

VIII - outros documentos e projetos necessários.

§1º - Apresentada a documentação prevista neste artigo, o Município terá o prazo de 20 (vinte) dias úteis para se pronunciar, aprovando previamente o projeto geométrico básico, ou não; neste caso, indicando as insuficiências observadas.

§2º - O loteador deverá promover a correção dos projetos e reapresentá-los no prazo de 90 (noventa) dias, contados da data de recebimento, sob pena de indeferimento e arquivamento do pedido de loteamento.

Art. 81. A aprovação prévia do Projeto Geométrico Básico terá validade de 180 (cento e oitenta) dias, prorrogável por igual período mediante solicitação fundamentada, desde que solicitada pelo requerente em até 15 (quinze) dias antes do vencimento.

Parágrafo único. Expirado o prazo, o interessado deverá recomençar o processo desde a fase inicial, desde a consulta de viabilidade técnica.

Art. 82. Após a emissão da consulta prévia, o loteador deverá fixar placa informativa no local do empreendimento, comunicando que é proibida a venda de lotes antes da aprovação e registro do loteamento, a fim de garantir que os possíveis adquirentes tenham informação clara, precisa e ostensiva.

Parágrafo único. O Município somente prosseguirá com o processo após comprovação da

IDENTIFICADOR DA SEÇÃO: **B5E86A8DE66DF9**

ESTADODO PIAUÍ
PREFEITURAMUNICIPALDEJACOBINADOPIAUÍ-PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº20-CENTRO
CEP: 64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

instalação da placa informativa.

Seção IV ***Do Projeto Geométrico Definitivo do Loteamento***

Art. 83. O interessado, com o Projeto Geométrico Básico aprovado, conforme previsto na seção anterior, apresentará ao Município para a aprovação final e expedição da licença para execução do loteamento, a documentação definitiva, inclusive:

- I** - matrícula atualizada;
- II** - certidão de ônus reais atualizada;
- III** - certidão negativa de débitos municipais, estaduais e federais, emitidas com prazo não superior a 90 (noventa) dias da data de apresentação do projeto geométrico definitivo de loteamento;
- IV** - certidão negativa de protestos de títulos, emitida com prazo não superior a 90 (noventa) dias da data de apresentação do projeto geométrico definitivo de loteamento;
- V** - certidão negativa de execuções, concordatas e falências, emitida com prazo não superior a 90 (noventa) dias da data de apresentação do projeto geométrico definitivo do loteamento;
- VI** - orçamento da execução do levantamento topográfico e demarcações;
- VII** - orçamentos detalhados de todos os projetos apresentados no projeto geométrico definitivo, contendo relação de materiais e suas especificações técnicas, bem como o orçamento global do empreendimento;
- VIII** - cronograma físico-financeiro;
- IX** - Licença Ambiental de Instalação – LAI, quando for o caso.

Art. 84. O Projeto Geométrico Definitivo do loteamento deverá ser apresentado em 2 (duas) vias, em formato digital, contendo:

- I** - planta do loteamento, contendo a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias, largura das vias, numeração das quadras; indicação das curvas de nível que incidem no loteamento;
- II** - mapa de localização do empreendimento;
- III** - projeto completo do sistema viário com a respectiva hierarquia e dimensionamento e:
 - a)** perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação, praças e áreas de uso comum, com cotas do terreno natural e de projeto;
 - b)** projeto de pavimentação das vias composto de planta geral das ruas com nomes e suas respectivas larguras;
 - c)** memorial descritivo do projeto especificando materiais e detalhes técnicos, cálculo das espessuras das camadas de pavimentação baseadas em "N" e CBR para um horizonte de projeto mínimo de 10 (dez) anos;
 - d)** projeto rodociclovitário e projeto de calçadas conforme plano de mobilidade.
- IV** - projeto de sinalização viária, com memorial descritivo, contendo, no mínimo, pintura e sinalização, conforme Código de Trânsito Brasileiro;
- V** - projeto completo do sistema de drenagem pluvial, especificando o dimensionamento, materiais, demais detalhes técnicos necessários, e indicação, em planta e perfis, de todas as linhas de escoamento das águas pluviais sobre vias públicas, sendo vedado qualquer dano a áreas lindeiras;

IDENTIFICADOR DA SEÇÃO: **B5E86A8DE66DF9**

ESTADODO PIAUÍ
PREFEITURAMUNICIPALDEJACOBINADOPIAUÍ-PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº20-CENTRO
CEP: 64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

VI - projeto urbanístico e paisagístico de qualificação ambiental das áreas não edificantes, áreas verdes e áreas destinadas a espaços públicos de lazer e convívio social,

VII - projeto de equipamentos comunitários, se houver, mobiliário urbano, arborização, forrações, pavimentações e iluminação a ser implantada em LED;

VIII - projetos das redes de energia elétrica e iluminação pública e da rede de abastecimento d'água, rede de coleta de esgoto sanitário, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes ou concessionárias;

IX - indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

X - termo de responsabilidade, elaborado na forma exigida pelo Município e assinado pelo empreendedor, obrigando-se a cumprir integralmente as condições e requisitos da legislação e o cronograma de implantação definitiva da infraestrutura no loteamento.

§1º - Onde não existir rede de abastecimento de água, o loteador deverá, com aprovação do órgão competente, executar o projeto de abastecimento a partir da captação em manancial existente na área ou a partir de poços artesianos.

§2º - Caso o órgão competente não assuma a operação do sistema de abastecimento de água, este deverá funcionar em sistema de condomínio do qual participarão todos os compradores de lotes e o loteador.

Art. 85. As pranchas do projeto devem obedecer às características indicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 86. Todas as plantas e documentos constantes Do Projeto Geométrico deverão ser assinadas pelo proprietário do terreno ou por seu representante legal, e deverão estar acompanhados de documentos de responsabilidade técnica dos projetos e execução das obras.

Art. 87. O memorial descritivo do loteamento deverá conter obrigatoriamente:

I - a descrição sucinta do loteamento, com suas características;

II - quadro das diversas áreas indicadas no projeto com respectiva porcentagem;

III - descrição de cada lote com sua numeração, dimensões lineares e angulares, área e confrontações, condições urbanísticas do loteamento e limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

IV - a área total do terreno e indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato de registro do loteamento;

V - a indicação dos espaços livres e das áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários que passarão ao domínio público no ato do registro do loteamento;

VI - a indicação dos equipamentos urbanos e comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências, bem como o modo de se estabelecer as conexões necessárias à sua utilização.

VII - quadro de áreas com percentuais e identificação de ângulo e grau das áreas públicas.

Art. 88. A Municipalidade poderá exigir ainda, além dos documentos mencionados nesta seção, a apresentação de outras plantas, desenhos, cálculos, documentos e detalhes que julgar necessários ao esclarecimento e bom andamento do processo.

Art. 89. Todos os documentos constantes nesta Seção deverão ser assinados pelo

IDENTIFICADOR DA SEÇÃO: **B5E86A8DE66DF9**

ESTADODO PIAUÍ
PREFEITURAMUNICIPALDEJACOBINADOPIAUÍ-PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº20-CENTRO
CEP: 64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

proprietário do terreno, ou por seu representante legal, e pelo responsável técnico do empreendimento, que deve apresentar Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou o Registro de Responsabilidade Técnica – RRT.

Art. 90. A descrição do imóvel no memorial descritivo e no projeto, deverá coincidir integralmente com a matrícula imobiliária.

Art. 91. A aprovação do Projeto Geométrico Definitivo terá validade de 180 (cento e oitenta) dias, podendo ser prorrogado por igual período, desde que solicitada pelo requerente em até 15 (quinze) dias antes do vencimento, mediante justificativa técnica.

Seção V

Dos Projetos de Desmembramento e Remembramento

Art. 92. Após a certificação de viabilidade do projeto, o interessado solicitará ao Município a expedição da aprovação do projeto de desmembramento ou remembramento, mediante requerimento acompanhado dos seguintes documentos, todos em 2 (duas) vias e formato digital:

- I** - título de propriedade do terreno, com certidão atualizada fornecida pelo cartório de registro de imóveis;
- II** - autorização expressa de credor hipotecário, passada em cartório, quando for o caso;
- III** - instrumento de liberação pelo INCRA, quando for o caso;
- IV** - consulta de viabilidade técnica e o documento que estabelece as diretrizes urbanísticas para o parcelamento;
- V** - cópias dos projetos urbanístico e complementares, com os respectivos memoriais descritivos;
- VI** - projetos e memórias descritivos completos, incluindo:
 - a)** norte magnético ou verdadeiro;
 - b)** planta de situação / localização georreferenciado em coordenadas UTM no sistema de referência SIRGAS 2000;
 - c)** localização dos cursos d'água, matas nativas, nascentes, banhados e demarcação de Áreas de Preservação Permanente, se houver;
 - d)** alinhamento das vias públicas existentes e respectivo gabarito;
 - e)** indicação do sistema viário existente e dos loteamentos próximos;
 - f)** edificações existentes, se houver, e sua localização;
 - g)** indicação da localização da área institucional devida, quando for o caso;
 - h)** indicação da declividade dos lotes a serem desmembrados, com curvas de nível de 1 (um) metro.
 - i)** levantamento planialtimétrico da área com coordenadas UTM, sistema de referência SIRGAS 2000;

VII - apresentação de memorial descritivo contendo a situação conforme matrícula imobiliária e situação proposta;

§1º - Havendo divergência entre as dimensões do lote constantes na matrícula imobiliária e na situação existente, ou se o registro do imóvel for omissivo ou impreciso quanto a existência de estradas ou vias sobre o imóvel, o requerente deverá providenciar a retificação administrativa do imóvel que deverá ser apresentada antes da aprovação do



ESTADODO PIAUÍ
PREFEITURAMUNICIPALDEJACOBINADOPIAUÍ-PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº20-CENTRO
CEP: 64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

desmembramento.

§2º - No caso de existência de edificação não regularizada sobre a área desmembrada, o Município emitirá notificação ao proprietário para que providencie a regularização, cujo procedimento se processará à parte e não impedirá a aprovação do desmembramento.

§3º - As pranchas do projeto devem obedecer às características indicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 93. A aprovação municipal será obrigatória, ainda que o desmembramento envolva pequenas faixas de terreno anexadas a lotes vizinhos.

Art. 94. Os lotes resultantes de desmembramentos não poderão ser inferiores ao lote mínimo previsto na lei de uso e ocupação do solo, conforme a zona em que se situem.

Parágrafo único. Os remanescentes de terrenos estão igualmente sujeitos a essa limitação.

Art. 95. Os desmembramentos em área urbana deverão possuir, no mínimo, a no mínimo, a infraestrutura básica prevista no art. 4º da Lei Federal nº 6.766/1979 e no art. 63 desta Lei Complementar.

CAPÍTULO V DAS RETIFICAÇÕES ADMINISTRATIVAS

Art. 96. Os projetos de parcelamento do solo poderão ser alterados, total ou parcialmente, a qualquer tempo, mediante proposta do interessado e aprovação da Municipalidade, ficando tais alterações sujeitas às exigências desta Lei Complementar e às normas da Lei Federal nº 6.766/1979, sem prejuízo dos lotes já comprometidos ou adquiridos, cuja relação deverá acompanhar a proposta.

Parágrafo único. Se a alteração atingir lotes já vendidos ou prometidos à venda, o interessado deverá juntar declaração dos respectivos proprietários ou compradores, manifestando concordância expressa com a modificação.

Art. 97. Para alterações totais ou parciais do projeto de parcelamento do solo, será exigido:

I - requerimento solicitando a modificação;

II - memorial descritivo da modificação;

III - 04 (quatro) vias de cópias do projeto de modificação demonstrando:

a) ângulos internos;

b) lado par/ímpar das vias;

c) rumos e distâncias das divisas;

d) quadro de áreas;

e) indicação dos lotes e vias confrontantes;

f) indicação das edificações existentes;

g) indicação da localização;

h) área resultante;

i) área anterior;

j) indicação dos confrontantes atualizados, com os respectivos números de matrícula.

IV – identificação de linhas de transmissão de energia e suas faixas de domínio, se houver

IDENTIFICADOR DA SEÇÃO: B5E86A8DE66DF9



ESTADODO PIAUÍ
PREFEITURAMUNICIPALDEJACOBINADOPIAUÍ-PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº20-CENTRO
CEP: 64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

averbação na matrícula;

V - quadro de assinatura dos proprietários dos imóveis confrontantes, com firma reconhecida em cartório, e demais exigências do registro de imóveis.

Art. 98. De posse de toda a documentação, o setor competente expedirá a aprovação no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis para loteamento e 10 (dez) dias úteis para remembramentos, desde que comprovada a exatidão do projeto apresentado e da documentação.

Parágrafo único. Os prazos mencionados **não incluem o período necessário** à complementação de informações ou correções solicitadas ao interessado.

CAPÍTULO VI DO TERMO DE COMPROMISSO

Art. 99. Por ocasião da aprovação do projeto do loteamento e emissão da licença para execução das obras, o proprietário assinará termo de compromisso, conforme Anexo III, obrigando-se a:

I - executar, no prazo máximo de até 4 (quatro) anos, sem qualquer ônus para a Municipalidade, todas as obras conforme cronograma físico-financeiro aprovado com o projeto.;

II - facilitar a fiscalização permanente da Municipalidade durante a execução das obras e serviços;

III - não efetuar venda de lotes antes da apresentação dos projetos definitivos da infraestrutura e da formalização de caução a que se refere o artigo 104 desta lei, para garantia da execução das obras;

IV - anexar modelo do contrato de compra e venda, além de outras cláusulas, contendo:

a) a condição de que só poderão receber construções depois de executadas as obras do artigo 63, pelo menos em toda a extensão do respectivo logradouro;

b) as restrições previstas nesta Lei, em especial obrigações pela execução dos serviços a cargo do vendedor, respondendo solidariamente aos compromissários compradores ou adquirentes na proporção da área de seus lotes.

V - caucionamento de áreas e outros bens suficientes, a critério da Municipalidade, para cobertura dos custos de implantação do loteamento, conforme Anexo II.

Art. 100. O Termo de Compromisso deverá especificar todas as obras e serviços a serem executados, com respectivos prazos e responsabilidades.

Parágrafo único. No caso de o projeto de loteamento ser executado por etapas, o termo de compromisso deverá conter ainda:

a) definição de cada etapa do projeto;

b) definição do prazo de execução de todo o projeto e dos prazos e áreas correspondentes a cada etapa;

c) estabelecimento das condições especiais, se for o caso, para a liberação das áreas correspondentes a cada etapa;

d) indicação dos lotes alienados em proporção com as etapas do projeto.

IDENTIFICADOR DA SEÇÃO: B5E86A8DE66DF9



ESTADODO PIAUÍ
PREFEITURAMUNICIPALDEJACOBINADOPIAUÍ-PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº20-CENTRO
CEP: 64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

CAPÍTULO VII DO REGISTRO E DA FISCALIZAÇÃO DO LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO

Art. 101. Aprovado o projeto de parcelamento, o interessado deverá submetê-lo ao registro imobiliário no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade do ato, conforme o art. 18 da Lei Federal nº 6.766/1979, acompanhado dos documentos exigidos pelo órgão competente, de acordo com o exposto na Lei Federal que regulamenta os parcelamentos.

Parágrafo único. A comprovação do registro será feita mediante certidão emitida pelo cartório de registro de imóveis.

Art. 102. Compete ao Município encaminhar os projetos à anuência prévia do Estado quando:

- I - localizados em áreas de interesse especial, assim definidas pelo Estado ou pela União;
- II - localizados em áreas limítrofes do município, assim considerada até a distância de 1 km (um quilômetro) da linha divisória, ou que pertença a mais de um município;
- III - o loteamento abranger área superior a 1.000.000 m² (um milhão de metros quadrados);
- IV - o loteamento possa, a critério da Municipalidade, causar danos ao meio ambiente, hipótese em que será consultado o órgão competente.

Parágrafo único. Consideram-se áreas de interesse especial aquelas:

- a) necessárias à preservação do meio ambiente;
- b) destinadas à proteção aos mananciais ou ao patrimônio cultural, artístico, histórico, paisagístico arqueológico e científico;
- c) reservadas para fins de planejamento regional ou urbano;
- d) destinadas à instalação de distritos e áreas industriais.

Seção I **Da Fiscalização**

Art. 103. O loteamento será submetido à fiscalização do Município e dos órgãos competentes quando da execução das obras e serviços de infraestrutura urbana.

§1º - O início dos serviços ou obra de infraestrutura será considerado conforme a data de registro do parcelamento no cartório de registro de imóveis/civil.

§2º - Todas as solicitações da fiscalização deverão ser atendidas, sob pena de embargo da obra ou serviço, sem prejuízo de outras cominações legais cabíveis.

§3º - A construção e/ou assentamento de equipamentos que não estiverem em conformidade com o projeto aprovado acarretarão o embargo do loteamento, que poderá ser levantado após a demolição e remoção do que houver sido executado irregularmente.

§4º - O descumprimento das exigências contidas no termo de embargo, no prazo estabelecido, implicará na imposição de multa e na interrupção da obra ou serviço.

§5º - Os funcionários investidos da função fiscalizadora ou de aprovação poderão, observadas as formalidades legais, inspecionar bens ou documentos, desde que relacionados ao projeto e/ou obra fiscalizada.

§6º - As redes de água, esgoto, eletrificação e iluminação pública deverão ser fiscalizadas, aprovadas e recebidas pelas concessionárias respectivas e/ou órgão competente.

§7º - O empreendedor deverá colaborar e facilitar com a fiscalização municipal durante a

IDENTIFICADOR DA SEÇÃO: **B5E86A8DE66DF9**

ESTADODO PIAUÍ
PREFEITURAMUNICIPALDEJACOBINADOPIAUÍ-PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº20-CENTRO
CEP: 64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

execução das obras e serviços.

Art. 104. Concluídas todas as obras, deverão ser apresentadas as declarações de aprovação e recebimento emitidas pelas concessionárias dos serviços públicos, para fins de aceitação definitiva pelo órgão municipal competente.

Seção II ***Das Garantias***

Art. 105. No ato de aprovação do projeto geométrico definitivo do loteamento, o loteador instituirá garantia de execução da infraestrutura e serviços de urbanização, em valor equivalente aos custos orçados no projeto, por meio de uma das seguintes modalidades:

I - garantia hipotecária, correspondente a no mínimo 1/3 (um terço) da área total dos lotes, ou mais, quando o seu valor não corresponder ao custo real da implantação definitiva do loteamento;

II - caução real, mediante hipoteca de imóveis situados no município, desde que livres de quaisquer ônus;

III - caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública;

IV - carta de fiança bancária ou seguro-garantia.

§1º - O valor dos lotes será calculado, para efeito deste artigo, pelo preço da área sem considerar as benfeitorias previstas no projeto aprovado.

§2º - A garantia deverá ser instrumentalizada por escritura pública e registrada no Cartório de Registro de Imóveis competente, no ato do registro do empreendimento, devendo o empreendedor arcar com os emolumentos.

§3º - Os imóveis hipotecados ao Município em garantia de obras de urbanização, não poderão ser objeto de aprovação de projeto de edificação, enquanto perdurar esta condição sobre o bem.

§4º - A garantia hipotecária poderá ser prestada sob a forma de segunda hipoteca nas seguintes condições:

a) se o valor do bem oferecido para segunda hipoteca for superior ao da dívida garantida pela primeira hipoteca;

b) se o loteador comprovar que a primeira hipoteca se refere ao financiamento para a execução das obras do próprio loteamento e que há anuência da entidade financeira.

§5º - Não serão aceitas em garantia as áreas não edificáveis e institucionais.

§6º - A não execução das obras, dentro do prazo previsto no cronograma, implicará a adjudicação dos lotes caucionados para regularização das obras.

§7º - A garantia poderá ser liberada parcialmente pelo Município, na medida em que as obras forem sendo entregues, desde que não se desfigure a efetiva garantia para o restante das obras.

§8º - Concluídos todos os serviços e obras de infraestrutura exigidos para o loteamento, o Município liberará todas as garantias.

Seção III ***Da Aceitação do Loteamento, Desmembramento e Desdobro***

IDENTIFICADOR DA SEÇÃO: B5E86A8DE66DF9



ESTADODO PIAUÍ
PREFEITURAMUNICIPALDEJACOBINADOPIAUÍ-PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº20-CENTRO
CEP: 64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

Art. 106. Após a execução integral das obras previstas no art. 63, o loteador deverá requerer vistoria oficial junto ao órgão municipal para fins de aceitação definitiva do empreendimento.

Art. 107. O Município poderá, a seu critério, realizar a aceitação do empreendimento em etapas, desde que todas as obras de infraestrutura previstas para cada fase estejam concluídas e em conformidade com o projeto aprovado.

Art. 108. O loteador deverá instruir o requerimento com os seguintes documentos:

- I - declaração de aceitação da rede de energia elétrica emitida pela concessionária deste serviço público ou documento equivalente;
- II - declaração de aceitação da rede de abastecimento de água e da rede de esgoto emitida pela concessionária destes serviços;
- III - certidão declaratória de atendimento às exigências dos órgãos ambientais, se houver;
- IV - Licença Ambiental de Operação (LAO), quando for o caso.
- V - outros documentos exigíveis em decorrência de obras e serviços especiais.

Art. 109. A vistoria será feita por Comissão Permanente designada pela Municipalidade, que, verificando o cumprimento integral do termo de compromisso, emitirá certificado de aceitação definitiva e liberará as áreas caucionadas, atestando a conclusão das obras constantes no projeto técnico definitivo.

§1º - O Município publicará o ato de aceitação no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis.

§2º - O ato de aceitação poderá ser anulado por processo administrativo ou judicial, em caso de irregularidades que provoquem prejuízos aos cofres públicos.

Art. 110. Uma vez concluído e aceito o empreendimento, todas as obras e serviços exigidos, bem como quaisquer outras benfeitorias efetuadas pelo loteador nas vias e praças públicas e nas áreas de equipamentos comunitários, passarão automaticamente a integrar o domínio do Município, independentemente de qualquer indenização.

Art. 111. Após a comunicação do registro do parcelamento, o Município providenciará a individualização das inscrições imobiliárias e o lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), conforme a legislação tributária vigente.

Art. 112. Caso as obras de que trata o artigo 63 não tenham sido realizadas no prazo de 4 (quatro) anos partir da aprovação do loteamento, a Municipalidade poderá executá-las diretamente e promover ação judicial para adjudicar ao seu patrimônio as áreas caucionadas.

Parágrafo único. As áreas adjudicadas ao Município, conforme o caput, passarão à categoria de bens dominiais públicos, podendo ser utilizadas ou alienadas conforme interesse público e legislação aplicável.

CAPÍTULO VIII DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES

Art. 113. A inobservância a qualquer dispositivo desta Lei Complementar acarretará ao infrator, sem prejuízo das medidas de natureza cível e criminal previstas na lei Federal nº

IDENTIFICADOR DA SEÇÃO: **B5E86A8DE66DF9**

ESTADODO PIAUÍ
PREFEITURAMUNICIPALDEJACOBINADOPIAUÍ-PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº20-CENTRO
CEP: 64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

6.766/79, a aplicação das seguintes sanções:

§1º - Como penalidades:

- I - advertência;
- II - multa;
- III - cassação da licença.

§2º - Como medidas administrativas:

- I - embargo da obra;
- II - interdição do local;
- III - apreensão do maquinário, equipamentos e veículos em uso no local das obras.

§3º - As penalidades e medidas administrativas serão aplicadas isolada ou cumulativamente, mediante processo administrativo regular.

§4º - Verificada a prática da infração, o servidor público responsável lavrará auto de constatação, relatando o ato verificado, a medida adotada e o prazo para regularização, não superior a 30 (trinta) dias.

§5º - Autuado, o infrator será notificado, sendo-lhe concedido o prazo de 15 (quinze) dias para apresentar defesa, sob pena da aplicação das penalidades constantes deste artigo.

§6º - As medidas administrativas serão aplicadas cautelarmente pelo servidor responsável pela fiscalização no momento em que verificar a prática da infração, devendo registrar os fatos no respectivo auto.

§7º - Da aplicação da penalidade caberá recurso ao secretário da pasta, como última instância recursal administrativa.

§8º - A ausência ou indeferimento da defesa ou do recurso acarretarão a imediata execução das penalidades aplicadas.

§9º - Caberá ao Poder Executivo determinar os órgãos competentes ou servidores que serão responsáveis pela aplicação das disposições do presente Capítulo.

Art. 114. Constituem infrações a essa Lei Complementar, sujeitas à penalidade de multa correspondente a 10% (dez por cento) do valor total do empreendimento, calculado sobre o orçamento entregue pelo requerente, as seguintes condutas:

- I - realização de parcelamento do solo em desacordo com as diretrizes expedidas pelo órgão competente.
- II - falta de registro do parcelamento do solo.
- III - não conclusão injustificada da urbanização no prazo de validade fixado no alvará.
- IV - execução de obras e serviços de terraplanagem ou infraestrutura urbana, canalização, desassoreamento, aprofundamento, alargamento ou retificação de cursos d'água e edificações sem a devida licença ambiental.
- V - desrespeito a atos, embargos, prazos, notificações, intimações ou comunicados oriundos das autoridades competentes, bem como obstrução da atividade fiscalizadora.

§1º - Além da multa, a autoridade fiscalizadora poderá, no momento da autuação, aplicar a medida administrativa de embargo da obra, solicitação de retirada de maquinário, equipamentos e veículos em uso no local das obras.

§2º - O proprietário do parcelamento do solo realizado sem aprovação do município ou em desacordo com as diretrizes expedidas, fica obrigado a proceder às regularizações bem como reparar e/ou compensar os danos ambientais provenientes de escavações e quaisquer outras obras ou serviços executados no imóvel, a critério do órgão municipal competente.



ESTADODO PIAUÍ
PREFEITURAMUNICIPALDEJACOBINADOPIAUÍ-PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº20-CENTRO
CEP: 64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

Art. 115. Fica sujeito a multa correspondente de 100 (cem) Unidades de Referência Municipal – URM, todo proprietário que efetuar parcelamento do solo sem prévia autorização municipal, aplicando-se o dobro em caso de reincidência.

§1º - A reincidência específica da infração acarretará ao responsável técnico pelo parcelamento a imposição de multa no valor do dobro da inicial.

§2º - O pagamento da multa não eximirá o responsável do cumprimento das disposições da presente lei.

Art. 116. Em caso de reincidência ocorrida no prazo de 5 (cinco) anos, a multa prevista nesse capítulo será aplicada em dobro.

Parágrafo único. Para os fins desta lei, considera-se reincidência:

I - o cometimento, pela mesma pessoa física ou jurídica, de nova infração da mesma natureza, em relação ao mesmo parcelamento do solo ou atividade;

II - a persistência no descumprimento da lei, apesar de já punido pela mesma infração.

Art. 117. A aplicação, bem como o efetivo cumprimento das penalidades não implicam na regularização da situação, nem isentam o infrator de atender às disposições legais pertinentes, devendo ser emitida nova notificação, caso permaneça a irregularidade.

CAPÍTULO X DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 118. É dever do Município tornar pública a existência de parcelamentos clandestinos ou irregulares, por meio de publicação oficial, divulgação em rádio, meios digitais e comunicação ao Ministério Público.

Art. 119. Os responsáveis por parcelamentos do solo não aprovados pela Municipalidade, ainda que implantados ou em fase de implantação, terão o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para promoverem a legalização, sob pena de embargo e demolição das obras eventualmente executadas.

Art. 120. A aprovação do projeto de parcelamento não implica em nenhuma responsabilidade, por parte da Municipalidade, quanto a eventuais divergências referentes às dimensões de quadras ou lotes, quanto ao direito de terceiros em relação à área parcelada, nem para quaisquer indenizações decorrentes de traçados que não obedeçam aos arruamentos de plantas limítrofes mais antigas ou às disposições legais aplicáveis.

Parágrafo único. Caso seja constatado que a certidão da matrícula apresentada como atual não corresponda aos registros e averbações cartorárias do tempo de sua apresentação, além das consequências penais cabíveis, serão consideradas insubsistentes tanto as diretrizes expedidas anteriormente quanto as aprovações consequentes.

Art. 121. Nenhum benefício do poder municipal será estendido a terrenos parcelados sem a prévia aprovação da Municipalidade, principalmente no que diz respeito a revestimento, pavimentação ou melhoria das vias públicas, limpeza urbana, serviços de coleta de lixo, de iluminação, serviços de transportes coletivos, emplacamento de logradouros ou numeração

IDENTIFICADOR DA SEÇÃO: B5E86A8DE66DF9



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ-PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº20-CENTRO
CEP: 64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

predial.

Art. 122. Parcelamentos executados sem autorização municipal implicarão notificação para regularização e pagamento de multa, ficando proibida a continuidade dos trabalhos irregulares.

Parágrafo único. Para o cumprimento do auto de infração, poderá ser solicitado, se necessário, o auxílio das autoridades judiciais e policiais do Município.

Art. 123. São passíveis de punição os servidores municipais que, direta ou indiretamente, fraudando os objetivos da presente Lei Complementar, concedam ou contribuam para que sejam concedidas licenças, alvarás, certidões, declarações ou laudos técnicos irregulares ou falsos.

Art. 124. Nos loteamentos aprovados deverá ser afixada, antes do início das obras, placa em local visível contendo:

I – nome do loteamento e do proprietário;

II – nome da empresa ou responsável técnico;

III – número e data do ato de aprovação municipal;

IV – número do registro no Cartório de Registro de Imóveis, antes da venda dos lotes.

Art. 125. Os processos de parcelamento do solo que estejam em tramitação, cujo protocolo do requerimento de aprovação do projeto seja anterior à vigência desta lei, serão analisados e aprovados observando-se a legislação vigente à época do protocolo.

Art. 126. O Poder Executivo poderá editar normas complementares para execução desta Lei Complementar, com parecer favorável do Conselho Municipal da Cidade.

Art. 127. A presente Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Publique-se, Registre-se e Cumpra-se.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ, ESTADO DO PIAUÍ,
aos 15 dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e cinco. (15/12/2025).

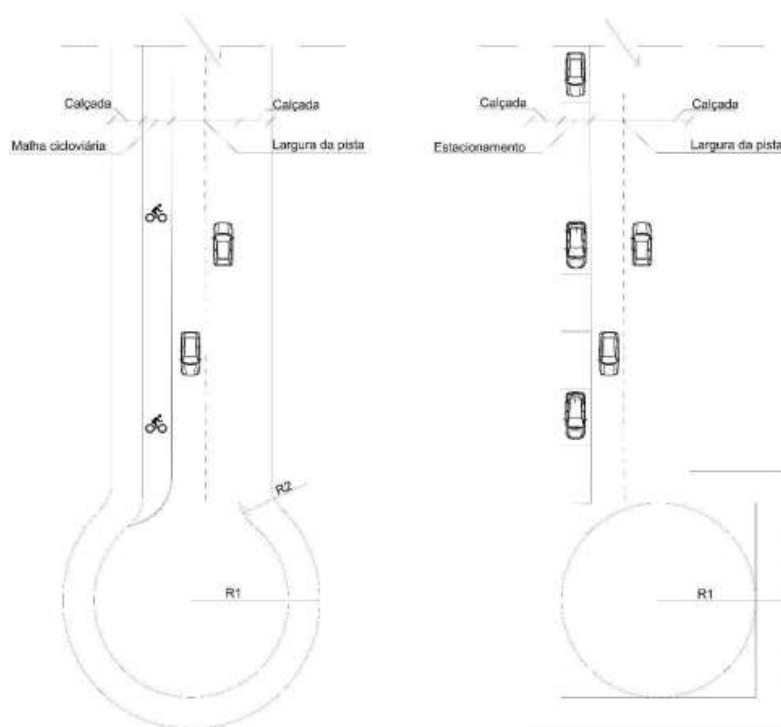


Vanderlei Raimundo de Carvalho
Prefeito Municipal

IDENTIFICADOR DA SEÇÃO: **B5E86A8DE66DF9**

ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ-PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº20-CENTRO
CEP: 64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

ANEXO I MODELO DE PRAÇA DE RETORNO



R1 = Igual ou superior a pista

R2 = Metade R1

IDENTIFICADOR DA SEÇÃO: **B5E86A8DE66DF9**

ESTADODO PIAUÍ
PREFEITURAMUNICIPALDEJACOBINADOPIAUÍ-PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº20-CENTRO
CEP: 64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

ANEXO II TERMO DE CAUCIONAMENTO

(Termo de caucionamento a que se refere o artigo 98 desta lei complementar)

TERMO DE CAUCIONAMENTO, GARANTIA E TRANSFERÊNCIA DE DOMÍNIO E POSSE DAS ÁREAS PÚBLICAS, QUE CELEBRAM, O MUNICÍPIO DE JACOBINA DO PIAUÍ, ESTADO DO PIAUÍ E (nome do proprietário e/ou responsável), CONSTANTE DO PROCESSO Nº ____/____, APROVADO EM ____/____/____.

A partir do dia ____ de ____ de ____, (data de inscrição do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis), passarão ao domínio do Município de Jacobina do Piauí, Estado do Piauí, as áreas destinadas a uso público. A venda de lotes, bem como a concessão do "Habite-se" para qualquer construção existente nos lotes, ficam condicionados à expedição, por parte do Poder Público Municipal, de certidão de aprovação do loteamento e aceitação definitiva das obras a serem realizadas, constantes do ato de aprovação do projeto de loteamento conforme processo ____/____. Como garantia ficam caucionados os lotes ____, averbados no Registro de Imóveis por ocasião do registro de loteamento, que não poderão em hipótese alguma ser vendidos antes da aceitação, por escrito, pelo Município.

Jacobina do Piauí-PI, ____ de ____ de ____.

Representante Município

Ass. Loteador

IDENTIFICADOR DA SEÇÃO: B5E86A8DE66DF9



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ-PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº20-CENTRO
CEP: 64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

ANEXO III TERMO DE COMPROMISSO

(Termo de compromisso a que se refere o artigo 98 desta lei complementar)

TERMO DE COMPROMISSO DE EXECUÇÃO DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA EM LOTEAMENTO, QUE PERANTE O MUNICÍPIO DE JACOBINA DO PIAUÍ, SE OBRIGA (nome do proprietário e/ou responsável)

I – DAS PARTES

Pelo presente instrumento, o **MUNICÍPIO DE JACOBINA DO PIAUÍ**, Estado do Piauí, pessoa jurídica de direito público interno, com sede administrativa na Rua _____, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Sr. _____, e pelo Secretário Municipal competente, Sr. _____, doravante simplesmente denominado **MUNICÍPIO**, e, de outro lado, _____, (qualificação completa: nacionalidade, estado civil, profissão, CPF nº, RG nº _____, endereço completo), na qualidade de **LOTEADOR**, proprietário e/ou responsável pelo ****Loteamento** denominado “_____”^{***}, objeto do Processo Administrativo nº ____/____, têm, entre si, justo e acordado o presente **TERMO DE COMPROMISSO DE EXECUÇÃO DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA EM LOTEAMENTO**, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes.

II – DO FUNDAMENTO LEGAL

O presente Termo de Compromisso tem fundamento no artigo 99 da Lei Complementar Municipal nº ____/____, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano no Município de Jacobina do Piauí, e na Lei Federal nº 6.766/1979, que estabelece normas gerais sobre o tema.

III – DA FINALIDADE

O presente Termo de Compromisso tem como finalidade formalizar as exigências legais a respeito da responsabilidade que tem o loteador de executar, sem quaisquer ônus para o Município, das obras de infraestrutura em Loteamento por ela aprovado.

IV – DO OBJETO

Constitui objeto deste Termo a execução das obras de infraestrutura do Loteamento “_____”, conforme aprovação constante do Processo Administrativo nº ____/____ e do alvará de licença expedido pela Municipalidade.

V- DAS OBRIGAÇÕES E DOS PRAZOS:

IDENTIFICADOR DA SEÇÃO: **B5E86A8DE66DF9**



ESTADODO PIAUÍ
PREFEITURAMUNICIPALDEJACOBINADOPIAUÍ-PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº20-CENTRO
CEP: 64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

Pelo presente Termo de Compromisso obriga-se o loteador, concomitantemente ao cumprimento de todas as disposições legais pertinentes, a:

IDENTIFICADOR DA SEÇÃO: **B5E86A8DE66DF9**

ESTADODO PIAUÍ
PREFEITURAMUNICIPALDEJACOBINADOPIAUÍ-PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº20-CENTRO
CEP: 64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

I - Executar, no prazo máximo de 02 (dois) anos, consoante cronograma físico-financeiro aprovado, as seguintes obras e serviços:

- a) abertura das vias e praças, com respectivos marcos de alinhamento e nivelamento;
- b) movimento de terra previsto em projeto;
- c) rede de distribuição de água potável;
- d) rede de energia elétrica e iluminação pública;
- e) rede de drenagem pluvial;
- f) rede de esgoto sanitário ou delimitação da faixa de domínio destinada à futura implantação;
- g) sistema de escoamento e dispositivos de drenagem complementar.

II - Facilitar a fiscalização permanente do Município durante a execução das obras e serviços, permitindo livre acesso aos agentes competentes;

III - Fazer constar nos contratos e escrituras de compra e venda dos lotes a cláusula expressa de que só poderão receber construções após a conclusão das obras de infraestrutura, sob fiscalização e recebimento pela Municipalidade;

IV - Requerer o registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis competente no prazo de 90 (noventa) dias, contados da data do Alvará de Licença;

V - Solicitar prorrogação do prazo de execução, antes de seu término, mediante justificativa técnica, sob pena de multa diária de ____ (valor em URMs ou outro índice definido em regulamento);

VI - Requerer a entrega definitiva das obras, total ou parcial, sem ônus para o Município, mediante vistoria e termo de recebimento emitido pela Administração Municipal.

VI – DA EFICÁCIA E DA VALIDADE

O presente Termo de Compromisso entra em vigor na data da sua assinatura, adquirindo eficácia e validade na data de expedição do Alvará de licença pelo órgão competente do Município e terá seu encerramento após verificado o cumprimento de todas as obrigações dele decorrentes.

VII – DA RESCISÃO

O presente Termo será revogado de pleno direito em caso de descumprimento de qualquer de suas cláusulas, acarretando a cassação do Alvará de Licença e demais medidas administrativas e legais cabíveis.

VIII – DO FORO

Fica eleito o Foro da Comarca de Jacobina do Piauí – PI, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir eventuais controvérsias oriundas deste Termo.

IX – DO ENCERRAMENTO

E por estarem assim justos e acordes, firmam o presente Termo de Compromisso em 3 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo assinadas, para que produza todos os seus efeitos legais.

Jacobina do Piauí (PI), ____ de _____ de 2025.

IDENTIFICADOR DA SEÇÃO: **B5E86A8DE66DF9**



ESTADODO PIAUÍ
PREFEITURAMUNICIPALDEJACOBINADOPIAUÍ-PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº20-CENTRO
CEP: 64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

Prefeito Municipal

Secretário Municipal Responsável

Loteador / Proprietário