

INFORMATIVO AMBIENTAL

Loteamentos

De acordo com a Lei Federal nº 6.766/1979 (Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano):

Art. 2º. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e as das legislações estaduais e municipais pertinentes.

§1º Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

Art. 37. É vedado vender ou prometer vender parcela de loteamento ou desmembramento não registrado.

Art. 38. Verificado que o loteamento ou desmembramento não se acha registrado ou regularmente executado ou notificado pela Prefeitura Municipal, ou pelo Distrito Federal quando for o caso, deverá o adquirente do lote suspender o pagamento das prestações restantes e notificar o loteador para suprir a falta.

De acordo com a Resolução CONSEMA nº 98/2017 (listagem das atividades sujeitas ao licenciamento ambiental):

71.11.00 - Parcelamento do solo urbano: Loteamento localizado em municípios da Zona Costeira, assim definidos pela legislação específica, ou em municípios onde se observe pelo menos uma das seguintes condições:

- a) não possua Plano Diretor, de acordo com a Lei federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001;*
- b) não exista sistema de coleta e tratamento de esgoto na área objeto do parcelamento.*

De acordo com o Decreto Federal nº 6.514/2008 (Dispõe sobre as infrações e sanções administrativas ao meio ambiente):

Art. 66. Construir, reformar, ampliar, instalar ou fazer funcionar estabelecimentos, atividades, obras ou serviços utilizadores de recursos ambientais, considerados efetiva ou potencialmente poluidores, sem licença ou autorização dos órgãos ambientais competentes, em desacordo com a licença obtida ou contrariando as normas legais e regulamentos pertinentes: Multa de R\$ 500,00 (quinhentos reais) a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais).

Portanto, implantação e venda de lotes em via privada sem licenciamento ambiental perante o órgão ambiental caracteriza loteamento irregular e infração ambiental, sendo sujeito ao embargo e o responsável à multa.

Parcelamentos em Áreas de Preservação Permanente – APP (margens de rios) e abaixo de 300 m² em zona urbana e de 20.000 m² em zona rural também são proibidas.

Não adquira áreas por contrato, loteamentos legalizados é garantia de estrutura adequada e lotes com matrículas no Registro de Imóveis.

Está pensando em implantar um loteamento ou adquirir um lote, procure antes esta Secretaria para orientações.

Colabore para o desenvolvimento sustentável do município!