

quinhentos) e 1:2.000 (um para dois mil), com registro no CREA, de responsabilidade técnica do autor do levantamento;
 planta planialtimétrica contendo curvas de nível de metro em metro, com base em uma referência de nível - RN oficial, quando houver alguma declividade nas proximidades da gleba, demarcação do perímetro do imóvel, indicação de todos os confrontantes da gleba a ser loteada, segundo descrição oficial constante no título aquisitivo de propriedade e domínio, ângulos e norte magnético, acompanhadas das respectivas cadernetas de campo, planilha de cálculo e memorial descritivo;

localização de cursos de água, bosques, construções existentes e demais elementos físicos naturais e artificiais existentes na gleba;
 indicação das vias de circulação existentes no entorno da gleba ou incidentes sobre a área, amarradas a pontos de referência perfeitamente identificados;
 tipos de uso predominante a que o loteamento se destina;
 características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas;
 certidão atualizada da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente;
 certidão negativa de débitos de tributos imobiliários.

Art. 139. O processo de aprovação dos projetos de loteamento será precedido pela definição das diretrizes de que trata o art. 140, com prazo de até 60 (sessenta) dias para análise do órgão municipal competente, a contar da data de protocolo do requerimento, devidamente instruído.

§1º As diretrizes fixadas vigorarão pelo prazo máximo de 4 (quatro) anos, a contar da data de sua fixação, conforme previsto no parágrafo único do art. 7º da Lei Federal de nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

§2º O prazo previsto no caput, para análise e aprovação do projeto de loteamento, poderá ser prorrogado, por uma única vez, por igual período.

§3º O prazo previsto no caput, para análise e aprovação do projeto de loteamento, somente poderá ser prorrogado quando demonstrado, através de despacho administrativo, exarado pelo gestor do órgão municipal competente, a complexidade do caso, a necessidade de se obter documentos ou informações adicionais.

Art. 140. Atendidas as exigências pertinentes à documentação necessária, o órgão municipal competente, no prazo assinalado, fixará dentre outras, as seguintes diretrizes urbanísticas municipais para a área a ser parcelada:

zonas de usos predominantes na gleba, com a indicação dos usos compatíveis;
 indicação dos índices urbanísticos das categorias de uso previstas;
 traçado e indicação na planta apresentada pelo interessado:
 das principais vias de comunicação, existentes ou projetadas, em articulação com o sistema viário municipal;
 dos locais preferenciais para praças e áreas verdes;
 dos locais preferenciais destinados a equipamentos comunitários;
 das faixas sanitárias de terreno necessárias ao escoamento de águas pluviais;
 das faixas *non aedificandi* de que trata esta Lei Complementar.

Art. 141. Orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, o projeto, contendo desenhos, memoriais descritivos e cronograma de execução das obras, com duração máxima de 4 (anos) anos, será apresentado ao órgão municipal competente, acompanhado do título de propriedade, de certidão atualizada da matrícula da gleba expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, de certidão de ônus real e negativa de tributos municipais, todos relativos ao imóvel, além do competente instrumento de garantia.

§1º Caso se constate, a qualquer tempo, que a certidão de matrícula apresentada como atual não tem mais correspondência com os registros e averbações cartorárias do tempo de sua apresentação, além das sanções penais cabíveis, serão consideradas insubsistentes tanto as diretrizes expedidas anteriormente, quando as aprovações consequentes.

§2º Os desenhos deverão conter, dentre outros dados:

a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões, numeração, cotas e ângulos;
 o sistema de vias com a respectiva hierarquia;
 as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;
 as áreas das quadras, dos lotes e das áreas verdes e institucionais;
 os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação;

a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento, localizados nos ângulos de curvas de vias projetadas;

a indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;

o projeto executivo das galerias de águas pluviais, quando houver;

os pontos de lançamento, quando for o caso, de possíveis águas drenadas, observando-se as características das áreas adjacentes desses pontos, de forma a não prejudicar ou comprometer empreendimentos existentes ou as características naturais dos terrenos contíguos;

os detalhes do projeto e outras informações necessárias à implantação do empreendimento.

§3º O memorial descritivo deverá conter, obrigatoriamente:

a descrição sucinta do loteamento, com as suas características e a fixação da zona e o uso predominante;

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

o quadro de áreas indicando as quantidades e áreas das quadras, dos lotes e das áreas verdes, institucionais e fundo de terra pública;

o quadro-resumo indicando a área total da gleba e os percentuais relativos ocupados com lotes, áreas verdes, áreas institucionais, sistema viário e área destinada ao fundo de terras públicas;

as descrições dos lotes, conforme exigências cartorárias;

a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública já existentes no loteamento e adjacências.

Art. 142. É obrigatório, no loteamento, a implantação da infraestrutura básica, constituída pela instalação de redes e equipamentos para o abastecimento de água potável, energia elétrica, drenagem pluvial, esgotamento sanitário e obras de pavimentação das vias públicas, com observância às características funcionais, geométricas e paisagísticas das vias estabelecidas nas normas técnicas oficiais.

Art. 143. Constitui responsabilidade exclusiva do proprietário do loteamento, executar as obras de implantação da infraestrutura básica, constante nos projetos aprovados, as quais serão fiscalizadas pelo órgão municipal competente.

Parágrafo único. A execução das obras de implementação da infraestrutura básica, deverá ser objeto de prestação de garantia, por parte do proprietário do empreendimento, na forma definida nesta Lei Complementar.

CAPÍTULO VI

DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO

Art. 144. Para a aprovação do projeto de desmembramento, o interessado deverá apresentar requerimento formal à Prefeitura Municipal de Barbalha, acompanhado:

da documentação pessoal do proprietário do imóvel;

da certidão atualizada de matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente;

da planta do imóvel a ser desmembrado, contendo as seguintes informações:

indicação das vias existentes dos loteamentos próximos;

indicação do tipo de uso predominante no local;

indicação da divisão de lotes pretendida na área.

Art. 145. Aplicam-se aos desmembramentos, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para os loteamentos.

Art. 146. Será permitido o desmembramento de lote com área de até 10.000 m² (dez mil metros quadrados) ou gleba, em novos lotes destinados à edificação, com aproveitamento dos logradouros existentes, sem a abertura, prolongamento, ampliação ou modificação dos já existentes.

CAPÍTULO VII

DA APROVAÇÃO E IMPLANTAÇÃO DOS PROJETOS

Art. 147. Os projetos de parcelamento do solo, independente da espécie, somente poderão ser executadas após a aprovação do órgão municipal competente.

Art. 148. Caberá ao órgão estadual, ou, quando necessário, ao órgão federal competente, estabelecer, mediante decreto, o exame e a anuência dos projetos de parcelamento do solo, a serem aprovados pelo órgão municipal competente, nas seguintes condições: