

LEI COMPLEMENTAR Nº 008/2018, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2018.

Súmula: Dispõe sobre o Parcelamento e Remembramento do Solo Urbano no Município de Capitão Leônidas Marques e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CAPITÃO LEÔNIDAS MARQUES Faço saber que a Câmara Municipal de Capitão Leônidas Marques Estado do Paraná, APROVOU, e eu, Prefeito Municipal, no uso das atribuições legais que me são conferidas, SANCIONO a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º A presente Lei se destina a disciplinar os projetos de parcelamento e remembramento do solo no Município de Capitão Leônidas Marques, nos termos da legislação federal e suas alterações, bem como nas demais disposições sobre a matéria.

Seção I

Das Diretrizes

Art. 2º Os parcelamentos e remembramentos do solo devem atender ao disposto nesta lei, bem como à ordem urbanística expressa em leis municipais, Lei do Plano Diretor Municipal, Lei de Uso e Ocupação do Solo Municipal.

Parágrafo único. O disposto na presente Lei será obrigatório para todos os imóveis existentes no Município, seja sua destinação a venda, aproveitamento de imóveis ou os imóveis efetivados em inventários, por decisão amigável ou judicial, para extinção de comunhão de bens ou qualquer outro título.

Art. 3º Constituem diretrizes para as normas de parcelamento do solo e para aprovação dos projetos, além daquelas previstas na legislação municipal:

I - a restrição ao parcelamento nas áreas remanescentes de florestas nativas e mata ciliar;

II - a destinação de lotes para habitação de interesse social, sempre que possível;

III - a adequação do percentual de áreas verdes em função da necessidade, observando maior exigência em caso de áreas ambientalmente frágeis e de remanescentes de vegetação nativa e mata ciliar;

IV - a restrição ao parcelamento em áreas não integradas aos perímetros urbanos do município;

V - a adequação do percentual de áreas para equipamentos comunitários ou urbanos à sua precariedade nas áreas adjacentes.

Art. 4º Será admitido o parcelamento e o remembramento do solo se obedecidas as disposições contidas nesta e demais disposições legais a ela pertinente.

§ 1.º O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento, desmembramento e desdobros.

§ 2.º O parcelamento e remembramento do solo para fins urbanos será permitido nas zonas definidas na Lei Municipal de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Municipal e Urbano.

Art. 5º Não será admitido parcelamento e remembramentos do solo:

I - em área alagadiça ou sujeita a inundação, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento e a contenção das águas;

II - em área considerada contaminada ou suspeita de contaminação por material nocivo ao meio ambiente ou à saúde pública, sem que seja previamente saneado, atendidas as exigências do órgão municipal competente;

III - em área sujeita a deslizamento de encosta, abatimento do terreno, processo de erosão linear ou outra situação de risco, antes de tomadas as providências para garantir sua estabilidade;

IV - em área com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas dos órgãos municipais competentes;

V - em área onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

VI - em área que integre unidades de conservação da natureza, incompatíveis com o tipo de empreendimento;

VII - onde for técnica ou economicamente inviável a implantação de infraestrutura básica, serviços públicos de transporte coletivo ou equipamentos comunitários;

VIII - onde houver proibição para esse tipo de empreendimento em virtude das normas ambientais ou de proteção do patrimônio cultural;

IX - onde houver proibição para esse tipo de empreendimento na Lei Municipal de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Municipal e Urbano.

Art. 6º A tramitação dos processos de parcelamento e remembramento do solo urbano compreende as etapas:

I – solicitação de consulta prévia;

II - elaboração e apresentação de projeto definitivo;

IV – aprovação do projeto definitivo;

III - vistoria;

V - expedição de alvará de conclusão de execução de obras e serviços.

§ 1.º Os parcelamentos e remembramentos em áreas urbanas deverão ser requeridos e aprovados pela Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano.

§ 2.º Os parcelamentos e remembramentos em áreas rurais estão sujeitos à aprovação do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA).

Seção II

Das Definições

Art. 7º Para efeito de aplicação da presente Lei são adotadas as seguintes definições:

I - **alinhamento predial**: linha divisória legal entre lote e logradouro público podendo ser existente ou projetado;

II - **alvará**: documento expedido pelo órgão municipal competente que autoriza o licenciamento de atividades e a execução de obras sujeitas a sua fiscalização;

III - **aprovação**: ato que legitima uma nova situação física/ geométrica/ locacional do lote;

IV - **área de domínio público**: área ocupada pelas vias de circulação, áreas institucionais e espaços livres;

V - **área de preservação permanente**: área protegida nos termos da Lei Federal nº 12.727, de 17 de outubro de 2012 e suas alterações, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico da fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas;

VI - **área destinadas a uso comum dos condôminos**: aquelas referentes ao sistema viário interno e as demais áreas integrantes de condomínios não caracterizadas como unidades autônomas;

VII - **área destinadas a uso público**: aquelas referentes ao sistema viário, à implantação de equipamentos comunitários, a espaços livres de uso público e a outros logradouros públicos;

VIII - **área institucional:** áreas destinadas à implantação dos equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares;

IX - **área rural:** parcela do território definida da Lei Municipal do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural;

X - **área total dos lotes:** resultante da diferença entre a área total do parcelamento e a área de domínio público;

XI - **área urbana:** parcela do território definida da Lei Municipal do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Municipal e Urbano;

XII - **área verde:** área destinada a praças, parques, bosques com cobertura vegetal significativa, excluída as áreas de preservação permanente;

XIII - **arruamento:** vias ou conjunto de vias públicas destinados à circulação viária e acesso aos lotes/unidades autônomas;

XIV - **autoridade licenciadora:** órgão municipal competente para análise da proposta de parcelamento e remembramento do solo urbano;

XV - **caixa da via:** distância entre os limites dos alinhamentos prediais de cada um dos lados da via;

XVI - **condomínio:** divisão de imóvel em unidades autônomas destinadas à edificação, às quais correspondem frações ideais das áreas de uso comum dos condôminos, sendo admitida a abertura de vias de domínio privado e vedada a de logradouros públicos internamente ao perímetro do condomínio;

XVII - **desdobro:** é a divisão da área de lote existente, oriundo de loteamento anterior para formação de novo ou de novos lotes, os quais obrigatoriamente devem atender às exigências mínimas de dimensionamento e índices urbanísticos para sua edificação, previstos na Lei Municipal de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Municipal e Urbano;

XVIII - **desmembramento:** subdivisão de área de gleba em lotes com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias, nem no prolongamento, modificação ou ampliação das já existentes, os quais obrigatoriamente devem atender às exigências mínimas de dimensionamento e índices urbanísticos para sua edificação, previstos na Lei Municipal de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Municipal e Urbano;

XIX - **empreendedor:**

a) o proprietário do imóvel a ser parcelado, que responde pela implantação do parcelamento;

b) o compromissário comprador, cessionário ou promitente cessionário, ou o superficiário, desde que o proprietário expresse sua anuência em relação ao empreendimento e sub-rogue-se nas obrigações do compromissário comprador, cessionário ou promitente cessionário, ou do superficiário, em caso de extinção do contrato;

c) o Poder Público, quando proprietário do imóvel a ser parcelado, ou nos casos de imissão prévia na posse com o objetivo de implantação de parcelamento habitacional de interesse social ou regularização fundiária;

d) a pessoa física ou jurídica contratada pelo proprietário do imóvel a ser parcelado ou pelo poder público para executar o parcelamento ou a regularização fundiária, em forma de parceria, sob regime de obrigação solidária, devendo o contrato ser averbado na matrícula do imóvel no serviço de registro de imóveis;

e) as cooperativas habitacionais, as associações de moradores e as associações de proprietários ou compradores, que assumam a responsabilidade pela implantação do parcelamento;

XX - **equipamentos comunitários:** equipamentos públicos destinados à educação, cultura, saúde, lazer, segurança, assistência social e outras de interesse público;

XXI - **equipamentos urbanos:** são as instalações de infraestrutura básica e outras de interesse público;

XXII - **espaços livres:** aqueles de uso público destinados à implantação de parques, praças, áreas de recreação e esportivas, monumentos e demais referenciais urbanos e paisagísticos;

XXIII - **faixa não edificável:** área do terreno onde não é permitida qualquer construção;

XXIV - **fração ideal:** parte inseparável de um lote ou coisa comum, considerada para fins de ocupação;

XXV - **gleba:** área de terra que não foi objeto de parcelamento;

XXVI - **greide:** perfil longitudinal das vias de rodagem;

XXVII - **imóvel:** parcela de terra delimitada, inscrita no Registro de Imóveis, com pelo menos uma divisa Lindeira à via;

XXVIII - **infraestrutura básica:** constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação pavimentadas ou não;

XXIX - **linhas sanitárias:** projeto de esgotamento cloacal e de tratamento de esgotos; projeto de rede coletora de esgotos; projeto de abastecimento de água potável;

XXX - **lote**: parcela de terra delimitada, resultante de loteamento ou desmembramento, inscrita no Registro de Imóveis, com pelo menos uma divisa lindeira à via, servida de infraestrutura básica, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pela Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo;

XXXI - **loteamento**: subdivisão de gleba em lotes, dotados da infraestrutura básica, com a destinação de espaços livres e área institucional, abertura de novas vias, prolongamento ou modificação das existentes, observadas as diretrizes de arruamento, os quais obrigatoriamente devem atender às exigências mínimas de dimensionamento e índices urbanísticos para sua edificação, previstos na Lei Municipal de Uso e Ocupação do solo;

XXXI - **parcelamento**: divisão de uma gleba ou área em lotes, sob a forma de loteamento ou desmembramento;

XXXIII - **pista de rolamento**: faixa destinada exclusivamente ao tráfego de veículos;

XXXIV - **quadra**: área resultante de loteamento, delimitada por vias e/ou limites deste mesmo loteamento;

XXXV - **registro**: ato que legitima a propriedade do lote após a aprovação do parcelamento, obedecendo-se ao procedimento legal;

XXXVI - **regularização fundiária**: conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visem a adequar assentamentos preexistentes, informais ou irregulares, às conformações legais, de modo a garantir o direito a cidades sustentáveis e o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana;

XXXVII - **remembramento**: unificação de glebas ou lotes urbanos com aproveitamento do sistema viário existente;

XXXVIII - **testada**: extensão da face do imóvel voltado para a via;

XXXIX - **unidade autônoma**: a unidade imobiliária destinada à edificação, resultante de condomínio constituído nos termos desta lei;

XL - **vias de circulação**: superfície que compreende a pista de rolamento, o acostamento ou estacionamento, a calçada e, se houver, o canteiro central, a ciclovia ou a ciclofaixa.

CAPÍTULO II

DA CONSULTA PRÉVIA

Art. 8º A elaboração de projeto de parcelamento e de remembramento do solo deverá ser precedida de consulta prévia expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – Anexo I.

Art. 9º O interessado na consulta prévia deverá apresentar à Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano os seguintes documentos:

I - requerimento solicitando os requisitos urbanísticos e as diretrizes para o uso e ocupação do solo e do sistema viário, assinado pelo proprietário da área ou seu representante legal;

II - planta planialtimétrica da área, em 2 (duas) vias, na escala 1:1.000, sendo aceito outras escalas, caso necessário, com referências da Rede de Apoio Geodésica adotada pelo Município, assinada pelo responsável técnico e pelo proprietário ou seu representante legal, indicando:

a) divisas da área definidas;

b) localização dos cursos d'água, áreas sujeitas a inundações, bosques, monumentos naturais ou artificiais, vegetação com classificação de porte e construções existentes, tipologia do solo e principais acidentes topográficos;

c) relevo, por meio de curvas de nível eqüidistantes de 1,00m (um metro);

d) arruamento contíguo a todo perímetro;

III - tipo de uso a que se destina o projeto;

IV - planta de situação da área, em 2 (duas) vias, na escala 1:5.000, sendo aceito outras escalas, caso necessário, assinada pelo responsável técnico e pelo proprietário ou seu representante legal, indicando:

a) norte magnético, área total, dimensões e seus principais pontos de referência, assinalando as áreas limítrofes que já estejam arruadas;

b) arruamento contíguo a todo o perímetro;

V - registro do Imóvel atualizado, com data de emissão de no máximo 90 (noventa) dias;

VI - certidões negativas de impostos municipais relativos ao imóvel.

Parágrafo Único. Para desmembramento, desdobro e remembramento do solo deverão ser apresentados somente os documentos constantes nos incisos I, III, IV, V e VI deste artigo.

Art. 10. Havendo viabilidade de implantação, do tipo de parcelamento ou remembramento solicitado, a Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, visando instruir a elaboração do projeto definitivo, indicará, caso necessário à solicitação, na planta apresentada:

I - traçado do sistema viário com diretrizes das vias existentes ou projetadas conforme Lei Municipal de Sistema Viário;

II - a(s) zona(s) onde o imóvel está inserido de acordo com a Lei Municipal de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, com os usos admissíveis na gleba ou lote;

III - a localização das áreas institucionais e dos espaços livres, de acordo com as prioridades para cada zona, inclusive quanto a sua localização;

IV - a localização das áreas com restrição ao uso e ocupação em razão da legislação federal, estadual ou municipal;

V - as faixas destinadas ao escoamento de águas pluviais e outras faixas não-edificáveis;

VI - a relação dos equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelo interessado;

VII - os requisitos a serem cumpridos para o licenciamento ambiental, se for o caso.

§ 1º O prazo máximo para o fornecimento das diretrizes será de 60 (sessenta) dias, não sendo computado o tempo despendido na prestação de esclarecimentos pelo interessado.

§ 2º As diretrizes vigorarão pelo prazo máximo de 1 (um) ano, a contar da data de sua expedição, após o qual deverá ser solicitada nova consulta prévia.

§ 3º A indicação de viabilidade na consulta prévia não implica em aprovação do projeto definitivo.

Art. 11. O laudo geológico-geotécnico deverá ser apresentado com as respectivas diretrizes para o desenvolvimento do projeto definitivo, nos casos de áreas de elevada complexidade, o qual deverá compreender a delimitação das zonas ou unidades de solo que apresentam comportamento geotécnico homogêneo.

§ 1.º São considerados como de elevada complexidade geológica-geotécnica as áreas que apresentam uma das seguintes características:

I - mais de 30% (trinta por cento) de sua área total envolvendo declividade natural superior a 20% (vinte por cento);

II - mais de 30% (trinta por cento) de sua área total apresentando solos moles de elevada compressibilidade, excetuando-se as Áreas de Preservação Permanente;

III - mais de 30% (trinta por cento) de sua área total apresentando evidências de intervenções anteriores potencialmente problemáticas como cortes, aterros, depósitos de resíduos ou atividades de mineração;

VI - presença de áreas com risco de escorregamentos, erosão de grande porte ou inundação;

VII - áreas junto a córregos e locais potencialmente inundáveis em decorrência da alteração das condições de escoamento do córrego ou do aumento de vazão da bacia de drenagem;

VIII - áreas de acumulação de água e lençol freático raso ou aflorante.

§ 2.º As diretrizes geológicas-geotécnicas deverão conter recomendações relacionadas a escavações, estabilidade de taludes de corte e aterro, comportamento de aterros quanto a deformações (recalques), estabilidade dos terrenos quanto a erosão, bem como orientações para escolha de fundações e drenagens.

§ 3º A geofísica será exigida em situações específicas, em função do porte do empreendimento, conforme estabelecido na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

§ 4º Poderá ser solicitado estudo ambiental específico para áreas de que trata este artigo, bem como as de relevante interesse ambiental, a critério dos órgãos ambientais competentes.

Art. 12. Em casos especiais previstos em legislação federal, estadual e municipal, identificados pela Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, deverá ser apresentado para o desenvolvimento do projeto definitivo:

I - Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV);

II - Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA);

III - demais estudos pertinentes que se façam necessários.

Art. 13. Deve ser comunicada à Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano qualquer alteração na situação jurídica da gleba ou lote objeto de análise para fins de formulação de diretrizes, obrigando à revisão das diretrizes formuladas.

Art. 14. A Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano deve dar ampla publicidade às solicitações de diretrizes e das diretrizes formuladas, especialmente para a Câmara de Vereadores, para o Grupo Técnico Permanente de Acompanhamento e Controle e para o Conselho de Desenvolvimento Municipal.

CAPÍTULO III

DOS LOTEAMENTOS

Art. 15. O loteamento somente poderá ser implantado em área com acesso direto a via em boas condições de trafegabilidade, atendidos os seguintes requisitos:

I - prever conexão com as redes de infraestrutura básica;

II - respeitar a hierarquia e a dimensão mínima das vias dispostas na Lei Municipal do Sistema Viário, as diretrizes do Plano Diretor Municipal, bem como as fornecidas pela Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano;

III - harmonizar o traçado viário com a topografia local;

IV - dispor de solução coletiva para a coleta e destinação final ambientalmente adequada do esgoto doméstico;

V - observar as faixas de domínio ao longo das rodovias que cruzam o terreno municipal;

VII - implantar via local, bem como observar as especificações relativas à faixa de domínio, nos loteamentos situados ao longo das rodovias que cruzam o terreno municipal.

Parágrafo único. O Município poderá exigir implantação de rede de telefonia fixa, ou de gás canalizado, ou ambas, bem como implantação de marcos de amarração à Rede de Apoio Geodésica adotada pelo Município.

Seção I

Da Destinação de Áreas

Art. 16. As áreas destinadas ao sistema viário, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como a áreas verdes de uso público, deverão ser proporcionais à gleba e nunca inferiores a 35% (trinta e cinco por cento) da área loteável, dos quais:

I - as áreas verdes públicas deverão ser, no mínimo, iguais a 5% (cinco por cento) da área loteável;

II - equipamentos comunitários deverão ser, no mínimo, iguais a 10% (dez por cento) da área loteável e área com raio circunscrito de 12m (doze metros);

III - o restante até completar os 35% (trinta e cinco por cento) deverá ser destinado à implantação do sistema viário e equipamentos urbanos.

Parágrafo Único. A área exigida no inciso II poderá ser reduzida em até 5% caso não exista viabilidade de implantar sistema viário em área inferior a 20%, mediante autorização do setor de engenharia municipal.” (Redação acrescida pela Lei Complementar nº [24/2021](#))

Art. 17. As áreas públicas destinadas a equipamentos comunitários a serem entregues ao Município deverão possuir no mínimo, 30% (trinta por cento) de seu total em um só perímetro, onde possa ser inscrito um círculo com raio mínimo de 12m (doze metros), e em terreno com declividade inferior a 30% (trinta por cento).

Art. 18. A localização das áreas verdes públicas e das áreas destinadas à implantação de equipamentos comunitários será definida de acordo com o interesse coletivo, pela Administração Municipal e ainda:

I - não podem estar situadas nas faixas **non aedificandi**;

II - não serão computados como áreas verdes públicas os canteiros centrais ao longo das vias;

III - não serão computadas como áreas verdes públicas as áreas de preservação permanente.

Parágrafo único. A área de preservação permanente poderá incorporar a área verde desde que atenda aos requisitos abaixo:

I - O interessado deverá aprovar e executar projeto técnico de recuperação e manutenção da APP com espécies nativas.

II - O interessado deverá aprovar e executar projeto de "parque linear" da reserva, sendo possível executar trilhas, ciclovias, pequenos parques de lazer, travessia aos corpos de água e mirantes, resultando no máximo de 5% de impermeabilização e 15% de ajardinamento.

III - Deverá ser aprovado por decreto de utilidade pública.

IV - Deverá atender as legislações ambientais, com aprovação no IAT. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 24/2021)

Art. 19. Excepcionalmente e a critério exclusivo da Administração Municipal, a doação das áreas verdes públicas e para equipamentos comunitários, em loteamentos, poderá se dar fora da área, levando-se em consideração a proporcionalidade dos valores das áreas, desde que devidamente justificada pelo órgão municipal competente e condicionada à aprovação do Conselho Municipal competente.

§ 1º A proporcionalidade dos valores das áreas citadas no caput deste artigo, será determinada, considerando a implantação do loteamento, adotando-se para este fim laudo técnico de avaliação, a ser apresentado pelo interessado, com validade de até 90 (noventa) dias contados de sua elaboração.

~~§ 2º O laudo técnico de avaliação deverá ser elaborado com base no método involutivo e obedecer as especificações técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.~~

§ 2º O laudo técnico de avaliação deverá ser elaborado com base no método comparativo e obedecer às especificações técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 09/2025)

§ 3º O laudo técnico de avaliação será analisado pela Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis, a qual se manifestará pela sua homologação ou não.

§ 4º Observada a proporcionalidade dos valores, a doação referida no caput deste artigo, poderá se dar mediante repasse de recursos financeiros ao Município, em conta específica, cuja destinação esteja vinculada à implantação de equipamentos comunitários ou aquisição de terrenos para uso institucional e/ou áreas verdes públicas.

§ 5º A doação de que trata o parágrafo anterior deverá ser devidamente justificada pelo órgão municipal competente e condicionada à aprovação do respectivo Conselho Municipal.

§ 6º A aprovação do projeto definitivo de loteamento está condicionada a comprovação da transferência das áreas ou do repasse integral dos recursos financeiros ao Município.

Seção II

Da Infraestrutura

Art. 20. Nos loteamentos é obrigatório:

I - implantar sistema coletivo de abastecimento de água conforme especificações da concessionária de serviços;

II - possuir tratamento paisagístico dos passeios;

III - coleta e interligação à rede pública de esgotos existente, direcionando os efluentes para a respectiva estação de tratamento;

IV - implantar rede de energia elétrica e iluminação das vias públicas;

V - captação, condução e disposição das águas pluviais;

VI - adequar a topografia de modo a garantir acessibilidade entre vias, quadras e greide apropriado;

VII - demarcar quadras e lotes;

~~VIII - abertura, pavimentação definitiva e sinalização viária das vias;~~

VIII - abertura, pavimentação definitiva asfáltica, em CBUQ, devidamente aprovada pelo órgão municipal competente e sinalização viária das vias. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 09/2025)

IX - tratamento das faixas ao longo das margens dos córregos, linhas de drenagem sazonais, corpos d'água em geral e escoamento de água pluvial;

X - tratamento da área loteada com gramíneas quando não houver cobertura vegetal remanescente.

§ 1.º Em áreas de elevada complexidade geológica-geotécnica poderão ser exigidos obras complementares a critério do órgão municipal competente.

§ 2.º Com relação ao abastecimento de água, se for optado por captação própria deverá ser apresentado outorga da Agência de Águas e Licenciamento Ambiental.

§ 3.º Para efeito do disposto no inciso VIII deste artigo, é considerada definitiva a pavimentação em concreto betuminoso usinado a quente (CBUQ), paralelepípedo, bloquete ou paver, com a implantação de meio fio com sarjeta.

Art. 21. As obras e serviços de infraestrutura básica deverão ser executados de acordo com o cronograma físico aprovado pelo órgão municipal competente.

§ 1.º O loteador terá o prazo máximo de 4 (quatro) anos, a contar da data de publicação do decreto de aprovação do loteamento, para executar as obras e serviços de infraestrutura básica.

§ 2.º Poderão ser feitas alterações na sequência de execução dos serviços e obras contidos no cronograma físico aprovado, mediante apresentação de adequações do novo cronograma justificando-as, as quais deverão ser autorizadas previamente pelo Município.

Art. 22. Nenhum loteamento aprovado poderá produzir impacto de aumento da vazão máxima de águas pluviais para jusante, com relação às condições de total permeabilidade da área.

§ 1.º Os dispositivos utilizados para manutenção dessa vazão máxima devem ser verificados para o tempo de retorno.

§ 2.º A área permeável é definida pela cobertura que permite a infiltração da precipitação pluviométrica.

Seção III

Do Projeto Definitivo

Art. 23. O interessado apresentará projeto definitivo georreferenciado à Rede de Apoio Geodésica adotada pelo Município e de acordo com as diretrizes definidas pelo órgão municipal competente composto de:

I - planta do imóvel, em meio digital, conforme solicitado pelo órgão municipal competente e 4 (quatro) vias impressas em escala 1:1000 (um por mil) ou 1:500 (um por quinhentos), sendo aceito outras escalas, caso necessário, indicando:

a) delimitação, confrontantes, curva de nível de metro em metro, norte magnético e sistema de vias com o devido estaqueamento a cada 20,00m (vinte metros);

b) quadras e lotes com respectivas dimensões e numeração;

c) as faixas não edificáveis com a expressão "Faixa não edificável, seguida da indicação da respectiva legislação" nos seguintes casos:

1. cursos d'água, nascentes, águas dormentes e respectivas áreas de preservação permanente, conforme Lei Federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e Lei Federal n.º 12.651, de 25 de maio de 2012;

2. as faixas dos lotes onde forem necessárias obras de saneamento ou outras de interesse público;

3. as faixas de domínio das rodovias, dutos e sob as linhas de alta tensão conforme Lei Federal 6.766, de 1979;

d) sentido de escoamento das águas pluviais;

e) delimitação e indicação das áreas públicas institucionais e espaços livres;

f) raios de curvatura e desenvolvimento das vias e seus cruzamentos;

g) largura das vias, das pistas de rolamento, das calçadas, dos passeios, do canteiro central, das ciclovias ou ciclofaixas, quando houver;

h) ruas adjacentes que se articulam com o projeto de loteamento;

i) áreas verdes e construções existentes;

j) áreas que poderão receber acréscimo de potencial construtivo, quando for o caso;

k) quadro estatístico de áreas, constante na prancha, conforme modelo do Anexo 2 desta Lei;

II - perfis longitudinais das vias, contendo:

a) seus eixos em escala 1:1000 (um por mil) horizontal e 1:100 (um por cem) vertical, sendo aceitas outras escalas, caso necessário;

III - estaqueamento a cada 20,00m (vinte metros), número da estaca, traçado do terreno original e da via projetada com as declividades longitudinais e respectivas cotas referidas à RN (referência de nível);

IV - perfis transversais das vias, em escala 1: 500 (um por quinhentos) horizontal e 1:100 (um por cem) vertical, sendo aceitas outras escalas, caso necessário, com traçado das pistas de rolamento, das calçadas, dos passeios, do canteiro central, das ciclovias ou ciclofaixas, quando houver, com as devidas dimensões e desenhos;

V - memorial descritivo, em 4 (quatro) vias contendo obrigatoriamente:

- a) denominação do loteamento;
- b) descrição sucinta do loteamento com suas características;
- c) condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;
- d) indicação das áreas que passarão ao domínio do Município no ato do registro do loteamento;
- e) enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos e de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências, e dos que serão implantados;
- f) limites e confrontações, área total do loteamento, área total dos lotes, área total da área pública, discriminando as áreas de sistema viário, espaços livres e área institucional, com suas respectivas percentagens;
- g) especificação das quadras e lotes;
- h) discriminação dos lotes a serem caucionados, à escolha do Município, de acordo com o valor de cada serviço ou obra pública de infraestrutura necessária à implantação do loteamento, levando-se em conta o que dispõe o artigo 34 desta Lei;
- i) descrição do sistema viário, constando identificação das vias (nome ou número), largura da pista de rolamento, das calçadas, dos passeios, do canteiro central, das ciclovias ou ciclofaixas, quando houver, declividade máxima e tipo de revestimento;

VI - cópia da Documento de Responsabilidade Técnica, do respectivo Conselho Profissional, relativas ao projeto e execução do loteamento;

VII - projetos das obras de infraestrutura exigida, acompanhado do respectivo orçamento e cronograma, os quais deverão ser previamente aprovados pelos órgãos competentes devendo ser apresentados em meio digital, conforme solicitado pelo órgão municipal competente, acompanhados de 4 (quatro) vias impressas, a saber:

~~a) projeto de arruamento, detalhando os meios-fios, sarjetas, pavimentação e sinalização viária incluindo dimensões angulares e lineares dos traçados, perfis longitudinais e transversais;~~

a) projeto de arruamento, com dimensionamento da pavimentação asfáltica, em CBUQ, detalhando os meios-fios, sarjetas, pavimentação e sinalização viária incluindo dimensões angulares e lineares dos traçados, perfis longitudinais e transversais, devidamente aprovada pelo órgão municipal competente. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 09/2025)

- b) projeto detalhado da rede de escoamento das águas pluviais e das obras complementares necessárias;
- c) projeto de abastecimento de água potável;
- d) projeto da rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;
- e) projeto da rede de coleta de esgoto e do seu tratamento, indicando a destinação final;
- f) projeto de rede de telefonia, quando necessário;
- g) projeto de rede de gás, quando necessário;

VIII - documentos relativos à área objeto de parcelamento a serem anexados ao projeto definitivo:

- a) registro do Imóvel atualizado, com data de emissão de no máximo 90 (noventa) dias e certidão negativa de ônus;
- b) certidões negativas de tributos municipais;

IX - cópia da Licença Prévia emitida pelo Instituto Ambiental do Paraná (IAP);

X - instrumento de alteração de uso do solo expedida pelo INCRA , quando for o caso.

§ 1.º O projeto definitivo e demais documentos deverão ser assinados pelo proprietário ou seu representante legal, devidamente constituído por instrumento público e pelo responsável técnico, devendo ser legíveis e dentro das especificações técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

§ 2.º Para fins de que trata o parágrafo anterior, o responsável técnico deverá estar identificado com o número de seu registro no respectivo Conselho Profissional.

§ 3.º O conteúdo dos projetos de infraestrutura referidos no inciso VI, deste artigo, deverá atender às exigências específicas definidas pelo Município.

§ 4.º Quando a doação de áreas institucionais e espaços livres se der com base no artigo 21 desta Lei, deverá ser apresentado Registro de Imóveis da área a ser doada ou comprovante do repasse integral dos recursos financeiros.

§ 5.º Caso se constate, a qualquer tempo, que os documentos exigidos no inciso VII deste artigo são inverídicos, além da responsabilização penal, serão consideradas nulas a consulta prévia e as autorizações expedidas pelo Município.

CAPÍTULO IV

DO DESMEMBRAMENTO

Art. 24. O desmembramento somente poderá se dar em área com acesso direto a via em boas condições de trafegabilidade.

I - configure uma subdivisão de área em lotes com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias nem no prolongamento das existentes;

II - configure uma subdivisão de área em lotes nos imóveis cortados por via existente até outubro de 2024, desde que:

a) a área da via seja transferida ao município sem ônus para este (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 09/2025)

Seção I

Da Destinação de Áreas

~~**Art. 25.** Para desmembramento do solo, por iniciativa do proprietário, em área superior a 3.000,00m² (três mil metros quadrados) o mesmo cederá ao Município, sem ônus para este, as áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como a áreas verdes de uso público, as quais deverão ser proporcionais à gleba e nunca inferiores a 15% (quinze por cento) da área do desmembramento, dos quais:~~

Art. 25. Para desmembramento do solo, por iniciativa do proprietário, em área superior a 3.000,00m² (três mil metros quadrados) o mesmo cederá ao Município, sem ônus para este, as áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como a áreas verdes de uso público, na proporção de 15% (quinze por cento) da área desmembrada, dos quais: (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 09/2025)

I - as áreas verdes de uso público deverão ser, no mínimo, iguais a 5% (cinco por cento) da área do desmembramento;

~~II - as áreas destinadas à implantação de equipamentos comunitários deverão ser, no mínimo, iguais a 10% (dez por cento) da área do desmembramento e área com raio circunscrito de 12m (doze metros).~~

II - as áreas destinadas à implantação de equipamentos comunitários deverão ser, no mínimo, a 10% (dez por cento) da área do desmembramento e ter, no mínimo, a área do lote mínimo padrão da zona onde o loteamento está inserido. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 09/2025)

§ 1º No desmembramento, em havendo lotes remanescentes no interior da gleba estes deverão:

I - ter acesso pela via pública com no mínimo 15,00m de largura;

II – poderão manter a utilização para fins agrícolas, pecuários, agroindustriais, extrativistas ou agroflorestais, com tributação pelo ITR (Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural).” (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 09/2025)

Art. 25-A. Em desmembramento do solo de glebas, com área igual ou maior que 20.000,00m² por iniciativa do proprietário, não incidirá as destinações de áreas a serem cedidas à municipalidade quando resultar em duas áreas desmembradas e uma delas resultar em até 30% (trinta por cento) da gleba para uso de comércio e serviços com acesso a via pública existente e atendendo aos parágrafos 2º e 3º do artigo 24. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 09/2025)

Art. 26. A localização das áreas verdes públicas e das áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos ou comunitários será definida de acordo com o interesse coletivo, pela Administração Municipal e ainda:

I - não podem estar situadas nas faixas **non aedificandi**;

II - não serão computados como áreas verdes públicas os canteiros centrais ao longo das vias;

~~III – não serão computadas como áreas verdes públicas as áreas de preservação permanente.~~

III - A área de preservação permanente poderá incorporar a área verde desde que atenda aos requisitos abaixo:

a) O interessado deverá aprovar e executar projeto técnico de recuperação e manutenção da APP com espécies nativas.

b) O interessado deverá aprovar e executar projeto de "parque linear" da reserva, sendo possível executar trilhas, ciclovias, pequenos parques de lazer, travessia aos corpos de água e mirantes, resultando no máximo de 5% de impermeabilização e 15% de ajardinamento.

c) Deverá ser aprovado por decreto de utilidade pública.

d) Deverá atender as legislações ambientais, com aprovação no IAT. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 09/2025)

Art. 26A. Excepcionalmente e a critério exclusivo da Administração Municipal, a doação das áreas verdes públicas e para equipamentos comunitários, em desmembramento, poderá se dar fora da área, levando-se em consideração a proporcionalidade dos valores das áreas, desde que devidamente justificada pelo órgão municipal competente e condicionada à aprovação do Conselho Municipal competente.

§ 1º A proporcionalidade dos valores das áreas citadas no caput deste artigo, será determinada, considerando a implantação do loteamento, adotando-se para este fim laudo técnico de avaliação, a ser apresentado pelo interessado, com validade de até 90 (noventa) dias contados de sua elaboração.

§ 2º O laudo técnico de avaliação deverá ser elaborado com base no método comparativo e obedecer às especificações técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

§ 3º O laudo técnico de avaliação será analisado pela Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis, a qual se manifestará pela sua homologação ou não.

§ 4º Observada a proporcionalidade dos valores, a doação referida no caput deste artigo, poderá se dar mediante repasse de recursos financeiros ao Município, em conta específica, cuja destinação esteja vinculada à infraestrutura da via existente do desmembramento, implantação de equipamentos comunitários ou aquisição de terrenos para uso institucional e/ou áreas verdes públicas.

§ 5º A doação de que trata o parágrafo anterior deverá ser devidamente justificada pelo órgão municipal competente e condicionada à aprovação do respectivo Conselho Municipal.

§ 6º A aprovação do projeto definitivo do desmembramento está condicionada a comprovação da transferência das áreas ou do repasse integral dos recursos financeiros ao Município. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 09/2025)

Seção II

Da Infraestrutura

Art. 27. A infraestrutura para o desmembramento de área deverá atender os seguintes requisitos:

I - apresentar solução para tratamento de esgoto compatível com densidade e tamanho dos lotes;

II - demarcar os lotes;

III - captação, condução e disposição das águas pluviais;

IV - tratamento das faixas ao longo das margens dos córregos, linhas de drenagem sazonais, corpos d'água em geral e escoamento de água pluvial;

V - tratamento da área desmembrada com gramíneas quando não houver cobertura vegetal remanescente.

Seção III

Do Projeto Definitivo

Art. 28. O pedido de desmembramento será feito mediante requerimento do interessado ao órgão municipal competente, acompanhado dos seguintes documentos:

I - registro do imóvel atualizado, com data de emissão de no máximo 90 (noventa) dias;

II - certidão negativa de tributos municipais relativos ao imóvel;

III - planta do imóvel a ser desmembrado, em 4 (quatro) vias impressas na escala 1:1000 (um por mil), sendo aceitas outras escalas, caso necessário, contendo as seguintes indicações:

a) situação atual do imóvel, conforme Registro de Imóveis, indicando sua área total com as respectivas dimensões lineares e angulares, as vias e lotes confrontantes;

b) situação desmembrada indicando as áreas, dimensões lineares e angulares mínimas de cada lote, válidas para a(s) zona(s) na qual o imóvel está inserido, bem como as vias e lotes confrontantes;

c) relevo, por curvas de nível equidistantes de 1,00m (um metro), quando necessário;

d) quadro descritivo de áreas, constante na prancha, conforme modelo do Anexo 3 desta Lei;

e) quadro estatístico de áreas, constante na prancha, conforme modelo do Anexo 4 desta Lei;

IV - memorial descritivo, em 2 (duas) vias contendo obrigatoriamente a área total dos lotes gerados com as respectivas dimensões lineares e, quando for o caso, com as angulares, seus limites, confrontações e eventuais benfeitorias e acessões existentes.

§ 1º O projeto definitivo e demais documentos deverão ser assinados pelo proprietário ou seu representante legal, devidamente constituído por instrumento público e pelo responsável técnico, devendo ser legíveis e dentro das especificações técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

§ 2º Para fins de que trata o parágrafo anterior, o responsável técnico deverá estar identificado com o número de seu registro no respectivo Conselho Profissional.

CAPÍTULO V

DO DESDOBRO

Art. 29. O desdobro somente poderá se dar em imóvel:

I - oriundo de loteamento aprovado, registrado e averbado;

II - oriundo de desmembramento de gleba aprovado, registrado e averbado.

Art. 30. O imóvel resultante de desdobro deverá ter acesso direto a via em boas condições de trafegabilidade, atendidos os seguintes requisitos:

I - prever conexão com as redes de infraestrutura básica;

IV - dispor de solução coletiva para a coleta e destinação final ambientalmente adequada do esgoto doméstico;

V - observar as faixas de domínio ao longo das rodovias que cruzam o terreno municipal.

Parágrafo único. O Município poderá exigir implantação de rede de telefonia fixa, ou de gás canalizado, ou ambas, bem como implantação de marcos de amarração à Rede de Apoio Geodésica adotada pelo Município.

Art. 31. O desdobro de lote, quando vinculado à regularização de edificação, poderá ser aprovado simultaneamente com a regularização.

Seção I

Do Projeto Definitivo

Art. 32. O pedido de desdobro será feito mediante requerimento do interessado ao órgão municipal competente, acompanhado dos seguintes documentos:

I - registro do imóvel atualizado, com data de emissão de no máximo 90 (noventa) dias;

II - certidão negativa de tributos municipais relativos ao imóvel;

III - planta do imóvel a ser desdobrado, em 4 (quatro) vias impressas na escala 1:1000 (um por mil), sendo aceitas outras escalas, caso necessário, contendo as seguintes indicações:

a) situação atual do imóvel, conforme Registro de Imóveis, indicando sua área total com as respectivas dimensões lineares e angulares, as vias e lotes confrontantes;

b) situação desdobrada indicando as áreas, dimensões lineares e angulares mínimas de cada lote, válidas para a(s) zona(s) na qual o imóvel está inserido, bem como as vias e lotes confrontantes;

c) relevo, por curvas de nível equidistantes de 1,00m (um metro), quando necessário;

d) quadro descritivo de áreas, constante na prancha, conforme modelo do Anexo 3 desta Lei;

IV - memorial descritivo, em 2 (duas) vias contendo obrigatoriamente a área total dos lotes gerados com as respectivas dimensões lineares e, quando for o caso, com as angulares, seus limites, confrontações e eventuais benfeitorias e acessões existentes.

§ 1º O projeto definitivo e demais documentos deverão ser assinados pelo proprietário ou seu representante legal, devidamente constituído por instrumento público e pelo responsável técnico, devendo ser legíveis e dentro das especificações técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

§ 2º Para fins de que trata o parágrafo anterior, o responsável técnico deverá estar identificado com o número de seu registro no respectivo Conselho Profissional.

CAPÍTULO VI

DO REMEMBRAMENTO

Seção I

Do Projeto Definitivo

Art. 33. O pedido de remembramento do solo será feito mediante requerimento do interessado ao órgão municipal competente, acompanhado dos seguintes documentos:

I - registros dos imóveis atualizados, com data de emissão de no máximo 90 (noventa) dias;

II - certidões negativas de tributos municipais relativos ao imóvel;

III - planta do imóvel a ser lembrado, em 4 (quatro) vias impressas na escala 1:1000 (um por mil), sendo aceitas outras escalas, caso necessário, contendo as seguintes indicações:

a) situação atual dos imóveis, conforme Registro de Imóveis, indicando sua área total com as respectivas dimensões lineares e angulares, as vias e lotes confrontantes;

b) situação lembrada indicando as áreas, dimensões lineares e angulares mínimas de cada lote, válidas para a(s) zona(s) na qual o imóvel está inserido, bem como as vias e lotes confrontantes;

c) relevo, por curvas de nível equidistantes de 1,00m (um metro), quando necessário;

d) quadro descritivo de áreas, constante na prancha, conforme modelo do Anexo 4 desta Lei;

IV - memorial descritivo, em 2 (duas) vias contendo obrigatoriamente a área total do lote gerado com as respectivas dimensões lineares e, quando for o caso, com as angulares, seus limites, confrontações e eventuais benfeitorias e acessões existentes.

§ 1º O projeto definitivo e demais documentos deverão ser assinados pelo proprietário ou seu representante legal, devidamente constituído por instrumento público e pelo responsável técnico,

devendo ser legíveis e dentro das especificações técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

§ 2º Para fins de que trata o parágrafo anterior, o responsável técnico deverá estar identificado com o número de seu registro no respectivo Conselho Profissional.

CAPÍTULO VII

DA APROVAÇÃO E DO REGISTRO

Seção I

Do Loteamento

Art. 34. Recebido o projeto definitivo o órgão municipal competente, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, procederá:

I - a conferência do projeto definitivo;

II - análise dos documentos.

Art. 35. O projeto definitivo terá sua aprovação por intermédio de veiculação oficial, a qual deverá constar:

I - condições em que o projeto definitivo foi autorizado;

II - obras a serem realizadas;

III - orçamento e cronograma para execução das obras;

IV - áreas caucionadas para garantia da execução das obras;

V - áreas públicas a serem transferidas ao Município.

Art. 36. No ato de recebimento da cópia do projeto definitivo aprovado o interessado assinará termo de compromisso no qual se obrigará a:

I - encaminhar o projeto definitivo à registro, no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, sem o qual não poderá dar início a execução das obras;

II - executar as obras e serviços de infraestrutura básica, no prazo legal, conforme cronograma;

III - não obstar o acesso das autoridades públicas de fiscalização durante a execução das obras;

IV - não transferir, alienar ou edificar nos lotes caucionados antes de concluídas as obras e desonerado o imóvel junto a matrícula do loteamento;

V - preservar as áreas verdes existentes, sob pena de responsabilização administrativa, cível e penal.

Art. 37. Em garantia da execução das obras e serviços exigidos para o loteamento, dar-se-á em caução os lotes escolhidos pelo Município, em valor correspondente ao custo da obra na época de aprovação do loteamento.

§ 1º A caução será formalizada mediante escritura pública que deverá ser levada ao Registro de Imóveis, no ato do registro do loteamento.

§ 2º O valor dos lotes será calculado pelo preço da área, com base no método direto comparativo de dados de mercado, sem considerar as benfeitorias previstas no projeto aprovado.

Art. 38. Para a averbação do loteamento junto ao Registro de Imóveis, deverá ser apresentada a documentação exigida na legislação pertinente.

§ 1º No ato da averbação, o loteador transferirá ao Município, sem ônus para este, as áreas públicas especificadas no projeto definitivo.

§ 2º O prazo máximo para registro do loteamento será de 180 (cento e oitenta) dias, contados da veiculação da aprovação do projeto definitivo, sob pena de caducidade da aprovação.

Art. 39. Para aprovação de loteamento de interesse social será dispensado o título de propriedade quando o imóvel for declarado de utilidade pública pela União, Estado, Município ou suas entidades delegadas ou autorizadas por lei a implantar projetos de habitação, com processo de desapropriação judicial ou extrajudicial em curso e imissão provisória na posse.

Parágrafo único. No caso de que trata este artigo, o pedido de registro do loteamento de interesse social, será instruído com cópias autenticadas da decisão que concedeu a imissão provisória na posse, do decreto de desapropriação e do comprovante da publicação na imprensa oficial, devendo, quando formulado por entidades delegadas ou autorizadas, apresentar a lei de criação e seus atos constitutivos.

Art. 40. Realizadas todas as obras e serviços exigidos para o loteamento, o loteador ou seu representante legal solicitará, mediante requerimento, que seja feita a vistoria pelo órgão municipal competente.

§ 1º O requerimento deverá ser acompanhado do projeto definitivo aprovado e registrado do loteamento.

§ 2º Após a vistoria, estando todas as obras de acordo com o Termo de Compromisso e demais exigências municipais, o órgão municipal competente expedirá documento de conclusão da execução

das obras e serviços, o qual deverá ser encaminhado, pelo loteador, ao Registro de Imóveis para liberação da caução, sendo vedada a liberação parcial.

Art. 41. A não execução total das obras e serviços no prazo legal caracterizará inadimplência do loteador, ficando a cargo do Município a realização das mesmas.

Parágrafo único. Para cumprimento do disposto no **caput** deste artigo, o Município promoverá a adjudicação de tantos lotes caucionados quantos forem necessários.

Art. 42. Qualquer alteração ou cancelamento parcial do loteamento registrado dependerá de acordo entre o loteador e os adquirentes de lotes atingidos pela alteração, bem como da aprovação do Município, devendo a mesma ser averbada no Registro de Imóveis.

§ 1º Quando houver mudança do projeto definitivo durante a implantação do loteamento, este será analisado observando-se as disposições legais que constam na respectiva aprovação.

§ 2º Após a aprovação do projeto definitivo alterado será feita uma nova veiculação oficial com as alterações aprovadas.

Seção II

Do Desmembramento, do Desdobro e do Remembramento

Art. 43. Recebido o projeto definitivo o órgão municipal competente, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, procederá:

I - a conferência do projeto definitivo;

II - análise dos documentos.

Art. 44. Deferido o processo, o projeto definitivo será aprovado.

Art. 45. Para a liberação do projeto definitivo de desmembramento, desdobro ou remembramento aprovado o interessado deverá:

I - assinar termo de compromisso de confissão de dívida das áreas públicas a serem transferidas ao Município, sem ônus para este, quando estas estiverem dentro da área a ser desmembrada; ou

II - apresentar Registro de Imóveis da transferência das áreas públicas ao Município, sem ônus para este, quando estas estiverem fora da área a ser desmembrada; ou

III - comprovar o repasse dos recursos financeiros ao Município.

Art. 46. Para a averbação do desmembramento, desdobro ou remembramento junto ao Registro de Imóveis, deverá ser apresentada a documentação exigida na legislação pertinente.

§ 1º No ato do registro do projeto definitivo de desmembramento o interessado transferirá ao Município, sem ônus para este, as áreas públicas especificadas no artigo 19.

§ 2º O prazo máximo para registro será de 180 (cento e oitenta) dias, contados da publicação do projeto definitivo, sob pena de caducidade da aprovação.

Art. 47. O responsável pelo desmembramento, desdobro ou remembramento fica obrigado a apresentar junto ao órgão municipal competente a averbação para fins de atualização cadastral imediatamente após o registro.

CAPÍTULO VIII

DAS PENALIDADES

Art. 48. Os infratores desta lei estarão sujeitos às penalidades impostas em virtude da constatação de infrações administrativas contra a Ordem Urbanística, sem prejuízo da aplicação de outras sanções cabíveis, em especial as previstas na Lei Federal nº 6.766, de 1979, bem como da obrigação de reparar os danos causados à ordem urbanística e a terceiros.

Parágrafo único. As multas estipuladas na presente lei utilizarão como referência o valor da Unidade Fiscal do Município, definida por lei específica.

Art. 49. Consideram-se infrações específicas às disposições desta lei, com aplicação das sanções correspondentes:

I - o empreendedor que iniciar a execução de qualquer obra de parcelamento ou remembramento do solo sem projeto aprovado, ou em desacordo com as disposições de legislação e normas federais, estaduais e municipais, bem como prosseguir com as obras depois de esgotados os eventuais prazos fixados, será penalizado com o embargo da obra e com multa de 2000 UFMs;

II - o empreendedor que executar as obras sem observar projeto aprovado será penalizado com embargo da mesma e multa 1.000 UFMs;

III - o empreendedor que faltar com as precauções necessárias para a segurança de pessoas ou propriedades, ou de qualquer forma danificar ou acarretar prejuízo a logradouros públicos, em razão da execução de obras de parcelamento ou remembramento do solo, será penalizado com multa de 1.000 UFMs e recomposição dos danos causados;

IV - ao empreendedor que aterrar, estreitar, obstruir ou desviar curso d'água sem autorização dos órgãos competentes, bem como executar estas obras em desacordo com o projeto aprovado, aplicar-se-á o embargo da obra e multa de 5.000 UFMs;

V - o não atendimento das obrigações contidas nos incisos I a IV acarretará em multa de 100 UFMs por dia, a partir da aplicação da primeira multa;

VI - desrespeitar embargos, intimações ou prazos estipulados pelas autoridades competentes, acarretará em multa de 200 UFMs por dia, sem prejuízo de responsabilidade criminal;

VII - anunciar por qualquer meio a venda, promessa ou cessão de direitos relativos a imóveis, com pagamento de forma parcelada ou não, sem que haja projeto aprovado ou após o término de prazos concedidos e em qualquer caso, quando os efeitos formais ou materiais contrariarem as disposições da legislação municipal vigente, acarretará em apreensão do material, equipamentos ou máquinas utilizadas na propaganda, e multa de 2.000 UFMs;

VIII - ao empreendedor que não executar as obras de infraestrutura previstas no termo de compromisso firmado no parcelamento ou remembramento do solo, será notificado e aplicar-se-á a multa de 5.000 UFMs.

Parágrafo único. Comete também a infração prevista no inciso II do **caput** aquele que, mediante declaração falsa ou outro meio fraudulento, contribui para a expedição indevida do título de legitimação de posse, sem prejuízo das sanções penais cabíveis.

Art. 50. Sem prejuízo da punição de outros agentes públicos envolvidos e da aplicação de outras sanções cabíveis, o agente público incorre em improbidade administrativa, nos termos da Lei Federal nº. 8.429, de 2 de junho de 1992, quando estimular, permitir ou omitir-se em relação a:

I - parcelamentos ou remembramentos do solo para fins urbanos efetivados em desacordo com esta Lei;

II - ocupações informais ou irregulares do solo urbano.

Parágrafo único. Incorre igualmente em improbidade administrativa o agente público que deixar de cumprir, injustificadamente, os prazos e outras determinações previstas nesta Lei para a prática dos atos de sua competência.

CAPÍTULO IX

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 51. Os projetos de que trata esta Lei somente serão aceitos quando legíveis e de acordo com as especificações técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 52. Serão passíveis de responsabilização administrativa, civil e penal, o servidor público que de qualquer modo efetue ou contribua para a prática de ilícito na concessão de licenças, alvarás, certidões, declarações ou laudos técnicos irregulares ou falsos.

Art. 53. A implantação do parcelamento em desacordo com o projeto definitivo de que trata esta Lei, não implica em qualquer responsabilidade por parte do Município.

Parágrafo único. O disposto neste artigo será de inteira responsabilidade do proprietário, do autor do projeto e/ou responsável técnico pela obra.

Art. 54. Os parcelamentos e remembramentos do solo aprovados, registrados e não implantados, anteriormente a esta Lei e cujos lotes já tenham sido alienados ou compromissados a terceiros, no todo ou em parte, serão analisados pelo órgão municipal competente, sob a ótica desta Lei.

Art. 55. As regularizações fundiárias de interesse social deverão possuir, no mínimo, vias, escoamento das águas pluviais, rede para o abastecimento de água potável, soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar, além de porções de vegetação a serem definidas nos termos do Plano de Arborização.

Art. 56 Revoga-se a Lei Municipal n.º 1.268, de 19 de dezembro de 2007 e as demais disposições em contrário.

Art. 57. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Capitão Leônidas Marques, PR, em 23 de novembro de 2018.

CLAUDIOMIRO QUADRI
Prefeito Municipal

ANEXO 1 – Requerimento de Consulta Prévia para fins de Parcelamento e Remembramento do Solo

REQUERIMENTO

USO EXCLUSIVO DA PREFEITURA	
DATA	Rubrica:

O abaixo qualificado, vem requerer:

CONSULTA PRÉVIA PARA FINS DE PARCELAMENTO OU REMEMBRAMENTO DO SOLO			
Finalidade da Consulta			
<input type="checkbox"/>	LOTEAMENTO	<input type="checkbox"/>	DESMEMBRAMENTO
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	DESDOBRO
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	REMEMBRAMENTO
Dados do Imóvel			
Inscrição Imobiliária		Indicação Fiscal	
Endereço			
Complemento		Bairro	CEP
Dados do requerente			
Proprietário/ Razão Social / Representante Legal			
CPF/CNPJ		RG	
Endereço			
Complemento		Bairro	CEP
Email		Telefone	
Solicitação			
Documentação Anexada			
<input type="checkbox"/>	PROJETO	<input type="checkbox"/>	CÓPIA DA MATRÍCULA ATUALIZADA (90 DIAS)
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	IMAGENS
<input type="checkbox"/>	OUTROS	Descrever	
Declaro serem verdadeiras as informações prestadas e assumo total responsabilidade pelas mesmas, nos termos da legislação em vigor			
Assinatura:		Data:	
_____		____/____/____	
(proprietário/representante legal)			

ANEXO 2 – Quadro Estatístico de Áreas - Para Loteamentos ⁽¹⁾

Itens	Especificação	Áreas (m ²)
1	Área de lotes privativos	
2	Áreas públicas	
2.1	Sistema viário	
2.2	Equipamentos comunitários	
2.3	Equipamentos urbanos	
2.4	Áreas verdes públicas	
3	Áreas verdes	
4	Outros (especificar)	
5	Área total	

(1) O quadro estatístico deverá ser preenchido com o somatório das áreas especificadas em cada item suprimindo o restante das áreas.

ANEXO 3 – Quadro Estatístico de Áreas - Para Desmembramentos ⁽¹⁾

Itens	Especificação	Áreas (m ²)
1	Área de lotes	
2	Áreas públicas	
2.1	Equipamentos comunitários	
2.2	Áreas verdes públicas	
3	Áreas verdes	
4	Outros (especificar)	
5	Área total	

(2) O quadro estatístico deverá ser preenchido com o somatório das áreas especificadas em cada item suprimindo o restante das áreas.

ANEXO 4 – Quadro Descritivo de Áreas

Para Desmembramento, Desdobro ou Remembramento

Situação Atual

Lote	Quadra	Planta	Área (m ²)	Inscrição Imobiliária

Situação Subdividida

Lote	Quadra	Planta	Área (m ²)	Inscrição Imobiliária

Situação Unificada

Lote	Quadra	Planta	Área (m ²)	Inscrição Imobiliária