



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº 75 771303/0001-07
Rua Silvio Beligni, 200 – fone (0xx43)428-1122

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 003/2017

SÚMULA: Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano no Município de Marilândia do Sul e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA DO SUL, Estado do Paraná, aprovou e eu, PREFEITO MUNICIPAL, sanciono o seguinte Anteprojeto de Lei:

1

Capítulo I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1.º. A presente lei se destina a disciplinar os projetos de loteamento, desmembramento e remembramento do solo para fins urbanos do Município de Marilândia do Sul sendo elaborada nos termos **da Lei Federal 6.766/79**, alterações pela **Lei Federal 9.785/99** e pela **Lei Federal 11.977/09** e demais disposições sobre a matéria, complementadas pelas normas específicas de competência do Município.

§ 1º - Considera-se zona urbana, para fins de aplicação desta Lei, aquela delimitada pela Lei do Perímetro da Área Urbana do Município.

§ 2º - Considera-se zona agrícola, para fins de aplicação desta Lei, aquela pertencente ao Município de Marilândia do Sul, localizada fora dos limites definidos pela Lei do Perímetro Urbano do Município.

§ 3º - O parcelamento do solo para fins urbanos somente será permitido nas Áreas declaradas Urbanas por lei municipal.

§ 4º - O parcelamento da Área Agrícola somente será permitido para fins rurais e usos permissíveis especificados na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 2.º. Esta Lei tem por objetivos:

I - orientar o projeto e a execução de qualquer serviço ou obra de parcelamento do solo para fins urbanos no Município;

II - prevenir assentamento urbano em área imprópria para esse fim;

III - evitar a comercialização de lotes inadequados às atividades urbanas;

IV - assegurar a observância de padrões urbanísticos e ambientais de interesse da comunidade no processo de parcelamento do solo para fins urbanos;

V - ordenar a estrutura fundiária da zona agrícola.

Art. 3º. A execução de qualquer loteamento, arruamento, desmembramento ou remembramento no Município, dependerá de prévia licença da Prefeitura Municipal,



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº 75 771303/0001-07
Rua Silvio Beligni, 200 – fone (0xx43)428-1122

devendo ser ouvidas, quando for o caso, o Conselho do Plano Diretor e Habitação Social de Marilândia do Sul.

§ 1º - As disposições da presente Lei aplicam-se também aos loteamentos, arruamentos, desmembramentos e remembramentos efetuados em virtude de divisão amigável ou judicial, para a extinção de comunhão ou qualquer outro fim.

§ 2º - Esta Lei complementa, não alterar ou substituir as exigências de caráter urbanístico estabelecidas na Lei de Uso de Ocupação do Solo e na Lei do Sistema Viário Básico do Município.

Art. 4.º. O parcelamento do solo poderá ser feito mediante loteamento, desmembramento ou remembramento, observadas as disposições desta Lei.

Capítulo II

DEFINIÇÕES

Art. 5.º. Para efeito de aplicação da presente lei, são adotadas as seguintes definições:

I - Área Total do Parcelamento: É a área que o loteamento, desmembramento ou remembramento abrange;

II - Área do Domínio Público: É a área ocupada pelas vias de circulação, ruas, avenidas, praças, jardins, parques e bosques. Estas áreas, em nenhum caso, poderão ter seu acesso restrito;

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

IV - Arruamento: É o ato de abrir uma via ou logradouro destinado à circulação ou utilização pública;

V - Loteamento: É a subdivisão de glebas em lotes, com abertura ou efetivação de novas vias de circulação, de logradouros públicos, prolongamento ou modificação das vias existentes;

VI - Desmembramento: É a subdivisão de glebas em lotes com aproveitamento do sistema viário existente e registrado, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

VII - Remembramento: É a fusão de lotes com aproveitamento do sistema viário existente;

VIII - Desdobro, Fracionamento ou Subdivisão: É a divisão da área do lote para formação de novo ou de novos lotes. Estes devem atender às exigências mínimas de dimensionamento e índices urbanísticos para sua edificação.

IX - Equipamentos Comunitários: São os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e assistência social;

X - Equipamentos Urbanos: São os equipamentos públicos de abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, coleta de água pluvial, rede telefônica e gás canalizado;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº 75 771303/0001-07
Rua Silvio Beligni, 200 – fone (0xx43)428-1122

XI - Faixa Não-Edificável: Área do terreno onde não será permitida qualquer edificação.

XII - Via de Circulação: É a via destinada a circulação de veículos e pedestres.

Capítulo III

ÁREAS PARCELÁVEIS E NÃO PARCELÁVEIS

Art. 6.º. Somente será admitido parcelamento do solo para fins urbanos em Zona Urbana devidamente definida em Lei Municipal de Perímetro Urbano.

Parágrafo único. Só serão admitidos loteamentos contíguos à malha urbana ocupada, com acesso direto ao sistema viário já implantado e sem que se criem vazios urbanos.

Art. 7.º. Não será permitido o parcelamento do solo:

I - Em terrenos alagadiços, pantanosos e sujeitos a inundações, antes de tomadas as medidas saneadoras e assegurado o escoamento das águas;

II - Nas nascentes, mesmo os chamados “olhos d’água”, seja qual for a sua situação topográfica, num círculo com raio de 50 m (cinquenta metros) contados a partir da nascente;

III - Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que tenham sido previamente saneados;

IV - Nas partes do terreno com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento);

V - Em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação, podendo a Prefeitura Municipal exigir laudo técnico e sondagem sempre que achar necessário;

VI - Em faixa de 30m (trinta metros) ao longo de cada margem de cursos d’água perenes ou intermitentes, que tenham largura até 10m (dez metros);

VII - Em faixa de 50m (cinquenta metros) ao longo de cada margem de cursos d’água, perenes ou intermitentes, que tenham largura de 10m (dez metros) a 50m (cinquenta metros) de largura;

VIII - Em faixa de 100m (cem metros) ao longo de cada margem de cursos d’água, perenes ou intermitentes, que tenham largura acima de 50m (cinquenta metros);

IX - Em terrenos situados em áreas consideradas reservas ecológicas, de acordo com a resolução Nº 04 de 18 de setembro de 1985, do CONAMA, Conselho Nacional do Meio-Ambiente e conforme Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo;

X - Em terrenos onde exista degradação da qualidade ambiental, até sua total correção;

XI - Nas faixas de domínio das rodovias estaduais ou federais, a critério do DNIT - Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes ou do DER – Departamento Estadual de Estradas de Rodagem, não podendo nunca ser inferior as dimensões mínimas estabelecidas pelos órgãos acima citados;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº 75 771303/0001-07
Rua Silvio Beligni, 200 – fone (0xx43)428-1122

- XII - Nas faixas de prolongamento de vias definidas na Lei do Sistema Viário Básico e seus respectivos recuos estabelecidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- XIII - Num raio de 100,00m (cem metros) ao redor dos cruzamentos onde estejam previstos, pela Lei do Sistema Viário Básico, a execução de cruzamentos rotulados;
- XIV - Em terrenos onde for necessária a sua utilização para o sistema de controle da erosão urbana, conforme Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo;
- XV - Em terrenos situados nas Vilas Rurais.

4

Capítulo IV

REQUISITOS URBANÍSTICOS

SEÇÃO I

DIMENSIONAMENTO DE LOTES E QUADRAS EM LOTEAMENTOS

Art. 8º. As dimensões e área mínimas, bem como os usos e os parâmetros de ocupação dos lotes oriundos de parcelamento, serão aqueles da zona em que se localiza a gleba, segundo estabelecido na Lei de Uso e Ocupação do Solo do município.

Art. 9º. As quadras não poderão ter comprimento superior a 200 m (duzentos metros) ou inferior a 40 m (quarenta metros).

Parágrafo único. Serão admitidos dimensionamentos diferenciados de quadras quando se tratar de parcelamentos de interesse social mediante a análise do Conselho do Plano Diretor e Habitação Social de Marilândia do Sul.

SEÇÃO II

DA DOAÇÃO DE ÁREAS DESTINADAS AO USO PÚBLICO EM LOTEAMENTOS

Art. 10. O proprietário da área parcelada cederá ao Município, sem ônus para este, uma percentagem da área a lotear, que corresponde às áreas destinadas ao uso público, constituídas de:

- I - áreas destinadas aos equipamentos urbanos, institucionais e comunitários;
- II - áreas destinadas à implantação de praças e áreas públicas de lazer;
- III - áreas destinadas ao sistema viário;
- IV – áreas destinadas ao parcelamento de interesse social;
- V – áreas de reserva legal;
- VI – áreas de preservação permanente, quando houver.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº 75 771303/0001-07
Rua Silvio Beligni, 200 – fone (0xx43)428-1122

§ 1º Consideram-se equipamentos urbanos aqueles de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, as redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável e de energia elétrica pública e domiciliar.

§ 2º Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, esporte, lazer, assistência social e similares, as quais:

I - não poderão estar situadas nas faixas não edificáveis;

II - serão sempre determinadas pelo Poder Executivo Municipal, levando-se em conta o interesse coletivo.

Art.11. As áreas destinadas aos equipamentos comunitários, aquelas destinadas a praças e áreas públicas de lazer e as destinadas a parcelamento de interesse social, devem ser doadas na proporção disposta como segue:

I - A área mínima a ser doada para equipamentos comunitários deverá ser de 5% da área total.

II - A área mínima a ser doada para praças e áreas públicas de lazer deverá ser de 5% da área total.

III - A área mínima a ser doada para parcelamento de interesse social deverá ser de 5% da área total.

IV - As áreas destinadas às praças e áreas públicas de lazer e aos equipamentos urbanos e comunitários podem ser contíguas, mas não podem sobrepor-se.

V - A soma das áreas doadas para vias públicas, equipamentos comunitários, praças e áreas públicas de lazer e parcelamento de interesse social não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) do total da área.

VI - Quando a soma das áreas doadas for inferior à definida no parágrafo anterior deverá ser complementada com praças e áreas públicas de lazer e/ou áreas destinadas a equipamentos urbanos ou comunitários.

§ 1º - O Poder Executivo poderá receber áreas de fundo de vale, mas, para efeito do cálculo das áreas definidas no inciso II, serão computados, no máximo, 25,0% (vinte e cinco por cento) do total dessas áreas.

§ 2º Fica facultado ao empreendedor destinar as áreas para implantação de parcelamento de interesse social em áreas demarcadas pelo Município como zonas especiais de interesse social para a produção de habitação de interesse social.

§ 3º - As rótulas de intersecção viária serão computadas na área do sistema viário.

Art. 12. A partir da data do registro do loteamento, passam a integrar ao patrimônio e domínio do Município as áreas das vias de circulação, os espaços livres de uso público, as áreas destinadas a equipamentos comunitários e urbanos e as áreas de parcelamento de interesse social, constantes do projeto geométrico e do memorial descritivo do loteamento, aprovados pela Prefeitura Municipal.

Art. 13. Os imóveis constituídos por espaços livres de uso público, por áreas de equipamentos comunitários ou parcelamento de interesse social não poderão ter a sua destinação alterada pelo parcelador ou pelo Poder Público Municipal, a partir da aprovação do projeto de parcelamento, salvo na ocorrência das hipóteses previstas na legislação federal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº 75 771303/0001-07
Rua Silvio Beligni, 200 – fone (0xx43)428-1122

Art. 14. Nos condomínios horizontais a área de uso comum destinada à recreação será equivalente a 5% (cinco por cento) da área total da gleba e terá no mínimo 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), podendo ser dividida em, no máximo, 2 (duas) localizações.

Art. 15. As áreas destinadas ao sistema viário devem ser doadas em quantidade que permita:

I - o acesso a pelo menos uma testada do lote gerado através do parcelamento;

II - o atendimento ao disposto pelos Parâmetros da Lei do Sistema Viário Municipal.

§ 1º As vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas e harmonizar-se com a topografia local;

§ 2º A hierarquia das vias, além do estipulado na Lei do Sistema Viário Básico existente, deverá obedecer o seguinte:

III - Todo projeto de loteamento deverá incorporar no seu traçado viário os trechos que a Prefeitura Municipal indicar como sendo diretrizes viárias, para assegurar a continuidade do sistema viário geral da cidade;

IV- As vias de circulação, quando destinadas exclusivamente a pedestres, deverão ter largura mínima de 5% (cinco por cento) do comprimento total e nunca inferior a 4,00m (quatro metros) e com uma declividade máxima de 8% (oito por cento).

§ 3 Todas as vias públicas constantes do loteamento deverão ser construídas pelo proprietário ou loteador recebendo, no mínimo, a infraestrutura estabelecida na Seção III do Capítulo IV da presente Lei.

§ 4º Ao longo das ÁREAS PÚBLICAS de fundos de vales, das linhas de transmissão de energia e das faixas de domínio das rodovias, viadutos e ferrovias, será obrigatória a execução de uma via de no mínimo 15,00 (quinze) metros de largura, além das respectivas faixas de domínio.

Art. 16. A Prefeitura Municipal não assumirá qualquer responsabilidade por diferenças acaso verificadas nas dimensões e áreas dos lotes em qualquer tipo de parcelamento.

SEÇÃO III

DA INFRAESTRUTURA BÁSICA E DOS REQUISITOS MÍNIMOS PARA LOTEAMENTOS

Art. 17. Toda infraestrutura básica deverá conectar-se com as redes existentes.

Parágrafo único. Considera-se infraestrutura básica os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, rede de abastecimento de água potável, rede de energia elétrica pública e domiciliar, disposição adequada de esgotamento sanitário, pavimentação viária.

Art. 18. Todo projeto de loteamento deverá atender aos seguintes requisitos mínimos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº 75 771303/0001-07
Rua Silvio Beligni, 200 – fone (0xx43)428-1122

I - demarcação das quadras, lotes, vias de circulação e demais áreas, através de marcos que deverão ser mantidos pelo parcelador em perfeitas condições até 1 (um) ano após a aprovação do loteamento;

II - rede de drenagem de águas pluviais de acordo com as normas do órgão municipal competente;

III - rede de abastecimento de água potável de acordo com as normas da respectiva concessionária;

IV – disposição adequada de esgotamento sanitário de acordo com normas da respectiva concessionária;

V - rede de coleta de águas servidas de acordo com as normas da respectiva concessionária, ou certidão desta, dispensando expressamente a execução da mesma quando do impedimento técnico;

VI - rede compacta de distribuição de energia elétrica e de iluminação pública de acordo com as normas da respectiva concessionária;

VII - pavimentação das pistas de rolamento das vias de circulação e de acesso, incluindo a construção de guias e sarjetas, de acordo com as normas do órgão municipal competente e o estabelecido na Lei do Sistema Viário do Município;

VIII - arborização dos passeios e canteiros, com a densidade mínima de uma árvore por lote, de acordo com especificação da Prefeitura Municipal;

IX - recobrimento vegetal de cortes e taludes do terreno e proteção de encostas, quando necessário, e implantação e/ou reconstrução da mata ciliar.

§ 1º - Quando se tratarem de parcelamentos realizados em Zonas Especiais de Interesse Social, fica facultado ao Poder Executivo e ao Conselho do Plano Diretor e Habitação Social de Marilândia do Sul discernir sobre a infraestrutura mínima a ser realizada, desde que respeite o mínimo estabelecido pela Lei Federal 6766/79;

§ 2º - Quando não for possível interligar as galerias de águas pluviais do loteamento à rede existente, será obrigatória a execução de emissário até o curso d'água mais próximo, com dissipador de energia na sua extremidade, conforme projeto aprovado pelo órgão competente da Prefeitura Municipal;

§ 3º - Nas áreas sujeitas a erosão, as exigências do item VI do Artigo anterior serão complementadas com pavimentação das vias e outras consideradas necessárias ou adequadas à contenção da erosão urbana, conforme Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano;

§ 4º - A Prefeitura Municipal exigirá para aprovação do loteamento a reserva de faixa não edificável, quando conveniente e necessário na frente, lado ou fundo do lote para rede de água, esgoto, drenagem e outros equipamentos urbanos.

Art. 19. As obras e serviços de infraestrutura exigidos para os parcelamentos deverão ser executados segundo cronograma físico previamente aprovado pela Prefeitura Municipal.

§ 1º - O parcelador terá prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data de publicação do decreto de aprovação do parcelamento ou expedição do alvará de licença de subdivisão pela Prefeitura Municipal, para executar os serviços e obras de infraestrutura nele exigidos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº 75 771303/0001-07
Rua Silvio Beligni, 200 – fone (0xx43)428-1122

§ 2º - Qualquer alteração na seqüência de execução dos serviços e obras mencionados neste Artigo deverá ser submetida à aprovação do Poder Público, mediante requerimento do parcelador, acompanhado de memorial justificativo da alteração pretendida.

§ 3º - Concluídas as obras e serviços de infraestrutura do parcelamento, o interessado solicitará ao órgão municipal competente, ou às Concessionárias de Serviços Públicos, a vistoria e o respectivo laudo de recebimento do serviço ou obra, do qual dependerá a liberação da caução correspondente.

§ 4º - Caso as obras não sejam realizadas dentro do prazo previsto no respectivo cronograma, a Prefeitura Municipal executará judicialmente a garantia dada e realizará as obras faltantes.

8

Capítulo V

DOS FRACIONAMENTOS OU SUBDIVISÕES

SEÇÃO I

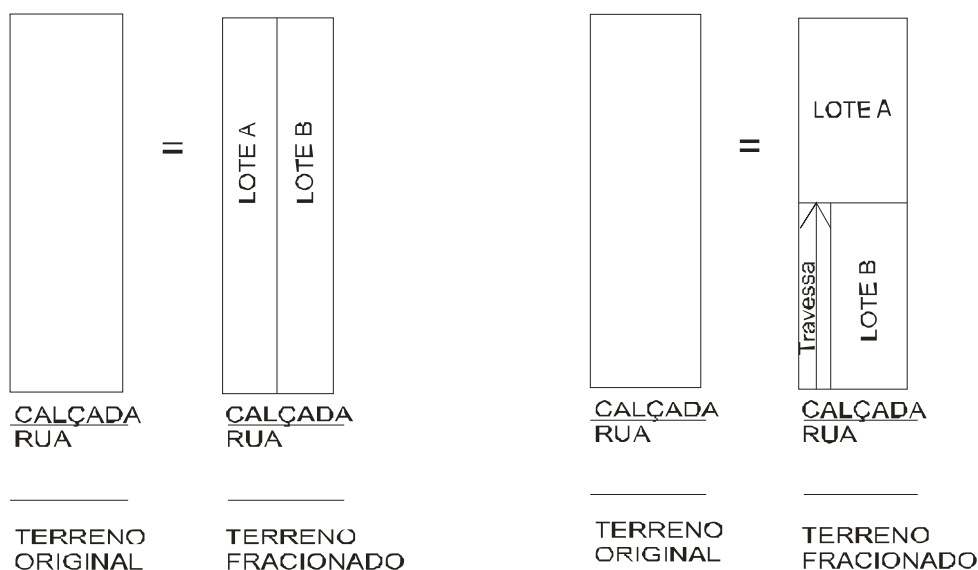
DOS TIPOS DE FRACIONAMENTOS OU SUBDIVISÕES

Art. 20. Para efeitos de aplicação desta Lei, os fracionamentos ou subdivisões serão classificados em:

I - Fracionamento Longitudinal, quando o fracionamento ocorrer perpendicular à testada, no sentido longitudinal do lote;

II - Fracionamento Transversal, quando o fracionamento ocorrer paralelo à testada, no sentido transversal do lote. Um dos lotes resultantes do fracionamento deverá ter acesso através de travessa;

III – Fracionamento Transversal nos lotes de esquina, quando o fracionamento ocorrer paralelo à testada, no sentido transversal do lote. Os lotes resultantes deste fracionamento possuem acesso direto à rua, não demandando travessa de acesso.





PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº 75 771303/0001-07
Rua Silvio Beligni, 200 – fone (0xx43)428-1122

Fig 01: Subdivisão Longitudinal

Fig 02: Subdivisão Transversal

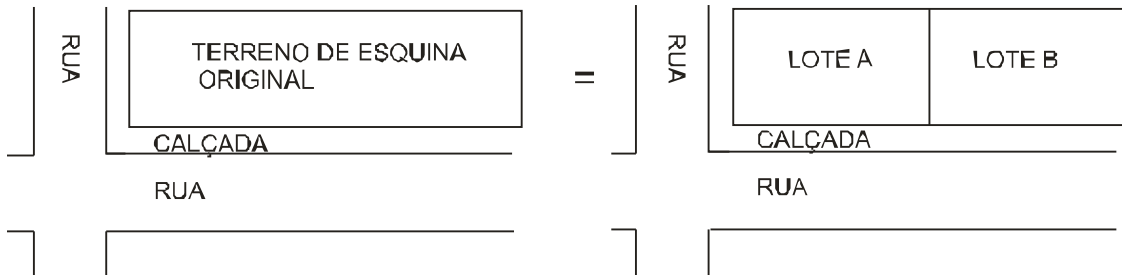


Fig 03: Subdivisão Transversal em lotes de esquina

SEÇÃO II

REQUISITOS PARA FRACIONAMENTOS OU SUBDIVISÕES

Art. 21. A dimensão dos lotes resultantes de fracionamento ou subdivisão não poderá ser inferior a do lote mínimo estipulada para cada Zona ou Eixo.

§ 1º Ficam vedados os fracionamentos de lotes situados nas Vilas Rurais.

Art. 22. Os fracionamentos ou subdivisões transversais, além de atender aos requisitos dispostos neste capítulo, deverão prever uma abertura de travessa de acesso aos lotes.

§ 1º - A travessa da qual trata o caput deste artigo deverá:

- I - estar disposta rente a uma das divisas laterais do terreno;
- II - possuir 3,5m de largura.

Capítulo VI

DO LOTEAMENTO FECHADO

Art. 23. Será admitido loteamento fechado, desde que, atenda, cumulativamente, as seguintes disposições:

- I - Atenda aos requisitos e procedimentos administrativos prescritos nesta Lei, no que couber.
- II - O loteamento fechado deverá ser contornado por via pública, de no mínimo 15 metros no total, em todo o seu perímetro.
- III - As áreas comuns de desfrute dos condôminos, para fins de lazer, serão, no mínimo, as exigidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo Municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº 75 771303/0001-07
Rua Silvio Beligni, 200 – fone (0xx43)428-1122

IV - Não interferirem no prolongamento das vias públicas classificadas na Lei de Sistema Viário como sendo Estruturais e Principais, e ou outras a critério do órgão competente de planejamento do executivo municipal.

V - Obedeça aos parâmetros dos índices urbanísticos definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo Municipal.

VI - Ao Município, por escritura pública, será doada uma área pública de, no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) e composta de:

- a. 5% (cinco por cento) de área institucional;
- b. 5% (cinco por cento) de área de lazer;
- c. 5% (cinco por cento) de área para parcelamento de interesse social;
- d. Área necessária ao sistema viário básico;
- e. Área *Non aedificandi*, quando houver;
- f. A totalidade das áreas de preservação ecológica, quando houver.

VII - Possua no máximo dois acessos de entrada ou saída com controle de fluxo de usuários através de guarita com área mínima de 50m² (cinquenta metros quadrados);

VIII - As características, funções e dimensionamento do sistema viário interno ao loteamento fechado, de propriedade privada deste, obedecerão às normas fixadas pelo órgão competente do município, possuindo:

- a. Passeios de ambos os lados da via com dimensão mínima 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros);
- b. Seção da via carroçável mínima conforme tabela:

1	2	3
Até 20	8,0	1
De 21 a 80	9,0	1
Mais de 80	8,0	2

1. Número de unidades habitacionais a que deve servir o trecho da via;
2. Largura mínima de cada uma das faixas de rolamento da via em metros;
3. Número de faixas de rolamento da via.

Parágrafo único. As áreas públicas indicadas no inciso VI, alíneas “a” e “c” deste artigo deverão estar localizadas fora da área do loteamento fechado, em local de acesso por via pública e escolhido a critério do órgão competente do Município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº 75 771303/0001-07
Rua Silvio Beligni, 200 – fone (0xx43)428-1122

Capitulo VII

DOS PARCELAMENTOS PARA FINS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 24. Considera-se lotes para habitação de interesse social aqueles com área inferior a 270,00m² (duzentos e setenta metros quadrados), com área mínima de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testada mínima de 10,00m (dez metros) para os lotes de meio de quadra e 12,00m (doze metros) para os lotes de esquina; e loteamentos para interesse social aqueles que contenham, no mínimo, 75% de lotes populares.

Art. 25. Nas áreas de interesse social o parcelamento deverá respeitar o mínimo previsto na Lei Federal Nº 8.766/79.

§ 1º - O parcelamento do solo urbano para fins populares poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei.

§ 2º Considera-se lote o terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pela lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo para a zona em que se situe.

§ 3º A infraestrutura básica dos parcelamentos situados nas zonas declaradas por lei como de interesse social consistirá, no mínimo, de:

- I - vias de circulação;
- II - escoamento das águas pluviais;
- III - rede para o abastecimento de água potável;
- IV - soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar.

Capitulo VIII

DOS PARCELAMENTOS PARA FINS RURAIS

Art. 26. O interessado na aprovação de parcelamento rural deverá encaminhar à Prefeitura Municipal requerimento para Análise Prévia de Parcelamento Rural, acompanhado dos seguintes documentos:

- I - comprovante de domínio da gleba;
- II - projeto geométrico do parcelamento, desenhado em escala adequada e apresentado em 5 (cinco) vias em cópia heliográfica ou impresso em papel sulfite, no tamanho A3, e em meio digital (cd, dvd ou meio similar), para cada unidade e via de acesso, indicando a situação original e a projetada;
- III - croquis de locação das construções existentes, constando a área individual de cada edificação e todas as cotas necessárias ao conhecimento dos recuos e distanciamentos;
- IV - memorial descritivo de cada lote;
- V - análise prévia do IAP com a locação da área de reserva florestal legal;
- VI - declaração assinada pelo proprietário e pelo responsável técnico indicando expressamente o uso a que se destinam as unidades resultantes do parcelamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº 75 771303/0001-07
Rua Silvio Beligni, 200 – fone (0xx43)428-1122

§ 1º - Todos os documentos e plantas deverão ser assinados pelo proprietário, ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado para o projeto, com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART devidamente recolhida junto ao CREA.

§ 2º - Após análise pelos órgãos competentes, a Prefeitura Municipal expedirá Carta de Anuência para Parcelamento Rural que deverá ser encaminhada à circunscrição imobiliária competente para fins de registro imobiliário.

Capítulo IX

DA CONSULTA PRÉVIA

Art. 27. O interessado em elaborar projeto de loteamento deverá solicitar à Prefeitura Municipal, em consulta prévia, a viabilidade do mesmo e as diretrizes para o Uso do Solo Urbano e Sistema Viário, apresentando para este fim os seguintes elementos;

I - Requerimento assinado pelo proprietário da área ou seu representante legal;

II - Planta planialtimétrica da área a ser loteada, em duas vias, na escala 1:2000 (um por dois mil), assinada pelo responsável técnico e pelo proprietário ou representante, indicando:

- a) Divisas da propriedade perfeitamente definidas;
- b) Localização dos cursos d'água, áreas sujeitas a inundações, bosques, árvores de grande porte e construções existentes;
- c) Arruamentos contíguos a todo perímetro, a localização de vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências num raio de 1.000 m (mil metros) com as respectivas distâncias da área a ser loteada;
- d) Esquema do loteamento pretendido, onde deverá constar a estrutura viária básica e as dimensões mínimas dos lotes e quadras;

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

IV - Planta de situação da área a ser loteada, em duas vias, na escala 1:10.000 (um por dez mil), com indicação do norte magnético, da área total e dimensões do terreno e seus principais pontos de referência.

§ 1º As pranchas de desenho devem obedecer a normatização definida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT;

§ 2º Os projetos do loteamento deverão ser apresentados sobre planta de levantamento topográfico planialtimétrico e cadastral, com o transporte de coordenadas, a partir dos marcos existentes das redes primária ou secundária, no mesmo sistema de coordenadas horizontais – UTM e altitudes geométricas da base cartográfica do município, observando-se as especificações e critérios estabelecidos em resoluções pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE;

§ 3º Caberá à Prefeitura Municipal de Marilândia do Sul fornecer as informações relativas à localização, coordenadas e altitudes dos marcos da rede primária mais próxima do local do loteamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº 75 771303/0001-07
Rua Silvio Beligni, 200 – fone (0xx43)428-1122

Art. 28. Havendo viabilidade de implantação, a Prefeitura Municipal, de acordo com as diretrizes de planejamento do Município e demais legislações superiores, após consulta aos órgãos setoriais responsáveis pelos equipamentos e serviços urbanos, indicará na planta apresentada na consulta prévia:

I - As vias de circulação existentes ou projetadas que compõem o Sistema Viário Básico da cidade e do Município, relacionadas com o loteamento pretendido, a serem respeitadas;

II - A fixação da zona ou zonas de uso predominante de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo;

III - Localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários das áreas livres de uso público e das áreas verdes;

IV - As faixas sanitárias do terreno para o escoamento de águas pluviais e outras faixas não-edificáveis;

V - Relação dos equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelo interessado;

§ 1º O prazo máximo para estudos e fornecimento das diretrizes será de 30 (trinta) dias, neles não sendo computados o tempo dispendido na prestação de esclarecimentos pela parte interessada;

§ 2º As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de um ano, após o qual deverá ser solicitada nova Consulta Prévia;

§ 3º A aceitação da Consulta Prévia não implica em aprovação da proposta de loteamento.

Capítulo X

ANTEPROJETO DE LOTEAMENTO

Art. 29. Cumpridas as etapas do Capítulo anterior e havendo viabilidade da implantação do loteamento, o interessado apresentará o anteprojeto, de acordo com as diretrizes definidas pela Prefeitura Municipal, composto de:

§ 1º Planta de situação da área a ser loteada, na escala exigida no inciso IV do **Artigo 27**, em 02 (duas) vias com as seguintes informações:

I - Orientação magnética e verdadeira;

II - Equipamentos públicos e comunitários existentes num raio de 1.000 m (mil metros);

§ 2º Os desenhos do Anteprojeto de Loteamento, na escala 1:2.000 (um por dois mil), em 02 (duas) vias, com as seguintes informações:

I - Orientação magnética e verdadeira;

II - Subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numerações;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº 75 771303/0001-07
Rua Silvio Beligni, 200 – fone (0xx43)428-1122

III - Dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais das vias e cotas do projeto;

IV - Sistema de vias com respectivas larguras;

V - Curvas de nível, atuais e projetadas, na equidistância de 1,00m (um metro);

VI - Perfis longitudinais na escala 1:2.000 (um por dois mil) e transversais na escala 1:500 (um por quinhentos) de todas as vias de circulação;

VII - Indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

VIII - A indicação das áreas que perfazem, no mínimo 35% (trinta e cinco por cento) da área total loteada e que passarão ao domínio do Município, e outras informações, em resumo, sendo:

- a) Área total do parcelamento.
- b) Área total dos lotes;
- c) Área Pública, a saber:

- Área destinada à circulação;
- Áreas verdes;
- Áreas destinadas a Equipamentos Comunitários;
- Áreas destinadas ao parcelamento de interesse social;
- Praças e jardins

§ 3º As pranchas de desenho devem obedecer a normatização da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT;

§ 4º O prazo máximo para estudos e aprovação do anteprojeto, cumpridas todas as exigências da Prefeitura Municipal pelo interessado, será de 60 (sessenta) dias.

Capítulo XI

PROJETO DE LOTEAMENTO

Art. 30. Aprovado o anteprojeto, o interessado apresentará o projeto definitivo, contendo:

§ 1º Plantas e desenhos exigidos nos **incisos 1º e 2º** do **Artigo 29** desta Lei, em 04 (quatro) vias contendo obrigatoriamente:

- I - Denominação do loteamento;
- II - A descrição sucinta do loteamento com suas características;
- III - As condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº 75 771303/0001-07
Rua Silvio Beligni, 200 – fone (0xx43)428-1122

IV - Indicação das áreas que passarão ao domínio do Município no ato do registro do loteamento;

V - A enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos e de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências, e também dos que serão implantados;

VI - Limites e confrontações, Área Total do loteamento, Área Total dos lotes, Área Total Pública, discriminando as áreas do Sistema Viário, área das praças, áreas de parcelamento de interesse social e demais espaços destinados a equipamentos comunitários, total das áreas de utilidade pública com suas respectivas percentagens.

§ 2º Deverão ainda, fazer parte do projeto de loteamento, as seguintes peças gráficas, referentes a obras de infraestrutura exigida, que deverão ser previamente aprovadas pelos órgãos competentes:

I - Anteprojeto da rede de escoamento das águas pluviais e superficiais, canalização em galerias ou canal aberto, com indicação das obras de sustentação, muros de arrimo, pontilhões e demais obras necessárias à conservação dos novos logradouros;

II - Anteprojeto da rede de abastecimento de água;

III - Anteprojeto da rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;

IV - Anteprojeto de outras obras de infraestrutura que a Prefeitura Municipal julgue necessárias;

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

§ 4º Todas as peças do projeto definitivo deverão ser assinadas pelo requerente e responsável técnico devendo o último mencionar o número de seu registro no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA, desta região e o número do seu registro na Prefeitura.

§ 5º Deverá ainda apresentar modelo de Contrato de Compra e Venda, em 02 (duas) vias, a ser utilizado de acordo com a **Lei Federal 6766/79** e demais cláusulas que especifiquem:

I - O compromisso do loteador quanto à execução das obras de infraestrutura, enumerando-as;

II - O prazo da execução da infraestrutura, constante nesta Lei;

III - A condição de que os lotes só poderão receber construções depois de executadas as obras previstas no Artigo 6º desta Lei;

IV - A possibilidade de suspensão do pagamento das prestações pelo comprador, vencido o prazo e não executadas as obras, que passará a depositá-las, em juízo, mensalmente, de acordo com a Lei Federal;

V - O enquadramento do lote no Mapa de Uso e Ocupação do Solo, definindo a zona de uso e os parâmetros urbanísticos incidentes.

§ 6º Documentos relativos à área em parcelamento a serem anexados ao projeto definitivo:

I - Título de propriedade;

II - Certidões negativas de Tributos Municipais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº 75 771303/0001-07
Rua Silvio Beligni, 200 – fone (0xx43)428-1122

§ 7º O prazo máximo para aprovação do projeto definitivo, após cumpridas pelo interessado todas as exigências da Prefeitura Municipal, será de 60 (sessenta) dias.

Capítulo XII

PROJETO DE DESMEMBRAMENTO E REMEMBRAMENTO

Art. 31. O pedido de desmembramento e remembramento será feito mediante requerimento do interessado à Prefeitura Municipal, acompanhado de título de propriedade, certidão negativa e da planta do imóvel a ser desmembrado ou remembrado na escala 1:500 (um por quinhentos), contendo as seguintes indicações:

- I - Situação do imóvel, com as vias existentes e loteamento próximo;
- II - Tipo de uso predominante no local;
- III - Áreas e testadas mínimas, determinadas por esta Lei, válidas para a(s) Zona(s) à qual pertence este imóvel;
- IV - Divisão ou agrupamento de lotes pretendidos, com as respectivas áreas;
- V - Dimensões lineares e angulares;
- VI - Perfis do terreno.
- VII - Indicação das edificações existentes;

§ 1º As pranchas de desenho devem obedecer normatização definida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT;

§ 2º Os projetos de desmembramento e remembramento deverão ser apresentados sobre planta de levantamento topográfico planialtimétrico e cadastral, com o transporte de coordenadas, a partir dos marcos existentes das redes primária ou secundária, no mesmo sistema de coordenadas horizontais – UTM e altitudes geométricas da base cartográfica do município, observando-se as especificações e critérios estabelecidos em resoluções pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE;

§ 3º Caberá à Prefeitura Municipal de Marilândia do Sul fornecer as informações relativas à localização, coordenadas e altitudes dos marcos da rede primária mais próxima do local do loteamento.

Art. 32. Após examinada e aceita a documentação, será concedida **Licença de Desmembramento e Remembramento** para averbação no Registro de Imóveis.

Parágrafo único. Somente após averbação dos novos lotes no Registro de Imóveis, o Município poderá conceder licença para construção ou edificação nos mesmos.

Art. 33. A aprovação do projeto a que se refere o Artigo anterior, só poderá ser permitida quando:

- I - Os lotes desmembrados e/ou remembrados tiverem as dimensões iguais ou maiores que o mínimo estabelecido para a respectiva zona, conforme Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município;
- II - A parte restante do lote, ainda que edificado, compreender uma porção que possa constituir lote independente, observadas as dimensões mínimas previstas em Lei.

Art. 34. O prazo máximo para aprovação do projeto definitivo pela Prefeitura Municipal, após cumpridas todas as exigências pelo interessado, será de 30 (trinta) dias.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº 75 771303/0001-07
Rua Silvio Beligni, 200 – fone (0xx43)428-1122

Capítulo XIII

APROVAÇÃO E REGISTRO DE LOTEAMENTO

Art. 35. Recebido o projeto definitivo de loteamento, com todos os elementos e de acordo com as exigências desta Lei, a Prefeitura Municipal procederá:

- I - Exame de exatidão da planta definitiva com a aprovada como anteprojeto;
- II - Exame de todos os elementos apresentados, conforme exigência expressa do Capítulo XI.

§ 1º A Prefeitura Municipal poderá exigir as modificações que se façam necessárias.

§ 2º A Prefeitura Municipal disporá de 90 (noventa) dias para pronunciar-se, ouvidas as autoridades competentes, inclusive as sanitárias e militares, no que lhes disser respeito, importando o silêncio na aprovação, desde que o projeto satisfaça às exigências e não prejudique o interesse público conforme **Decreto Federal nº. 3.079 de 15/09/1988.**

Art. 36. Aprovado o projeto de loteamento e deferido o processo, a Prefeitura baixará **Decreto de Aprovação de Loteamento** e expedirá **Alvará de Loteamento**.

Parágrafo único. No **Decreto de Aprovação de Loteamento** deverão constar as condições em que o loteamento é autorizado e as obras a serem realizadas, o prazo de execução, bem como a indicação das áreas que passarão a integrar o domínio do Município no ato do seu Registro.

Art. 37. O loteador deverá apresentar à Prefeitura Municipal, antes da liberação do Alvará de Loteamento, os seguintes projetos de execução, previamente aprovados pelos órgãos competentes, sob pena de caducar a aprovação do projeto de loteamento.

- I. Projeto detalhado de arruamento, incluindo planta com dimensões angulares e lineares dos traçados, perfis longitudinais e transversais e detalhes dos passeios, meios-fios e sarjetas;
- II. Projeto detalhado de arborização dos passeios e canteiros;
- III. Projeto detalhado da rede de escoamento das águas pluviais e superficiais e das obras complementares necessárias;
- IV. Projeto de abastecimento de água potável;
- V. Projeto de rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;
- VI. Projeto de rede coleta de águas servidas de acordo com as normas da respectiva concessionária, ou certidão desta, dispensando expressamente a execução da mesma quando do impedimento técnico;
- VII. Projeto da rede de distribuição de gás, quando este constar no memorial descritivo ou no anteprojeto;
- VIII. Projeto de disposição adequada de esgotamento sanitário;
- IX. Os projetos de execução, citados neste Artigo, deverão ser acompanhados de:
 - a) - Orçamento;
 - b) - Cronograma Físico-financeiro.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº 75 771303/0001-07
Rua Silvio Beligni, 200 – fone (0xx43)428-1122

Art. 38. No ato de recebimento do Alvará de Loteamento e da cópia do projeto aprovado pela Prefeitura, o interessado assinará um Termo de Compromisso no qual se obrigará a:

I - Executar as obras de infraestrutura referidas no **Artigo 18** desta Lei, conforme cronograma observando o prazo máximo disposto no Artigo 19;

II - Executar as obras de consolidação e arrimo para a boa conservação das vias de circulação, pontilhões e bueiros necessários, sempre que as obras mencionadas forem consideradas indispensáveis em vista das condições viárias, de segurança e sanitárias do terreno a aruar;

III - Facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura durante a execução das obras e serviços;

IV - Não efetuar venda de lotes antes da apresentação dos projetos definitivos da infraestrutura e da assinatura da caução, a que se refere o **Artigo 19**, para garantia da execução das obras;

V - Não outorgar qualquer escritura de venda de lotes antes de concluídas as obras previstas nos **Incisos I e II deste Artigo** e de cumpridas as demais obrigações exigidas por esta Lei ou assumidas no Termo de Compromisso;

VI - Utilizar modelo de Contrato de Compra e Venda, conforme exigência do § 5º do Artigo 30 desta Lei.

§ 1º As obras que constam no presente Artigo deverão ser previamente aprovadas pelos órgãos competentes.

§ 2º O prazo para a execução das obras e serviços a que se referem os **Incisos I e II deste Artigo** será combinado entre o loteador e a Prefeitura, quando da aprovação do projeto de loteamento, não podendo ser, este prazo, superior a 02 (dois) anos.

Art. 39. No Termo de Compromisso deverão constar especificamente as obras e os serviços que o loteador é obrigado a executar e o prazo fixado para sua execução.

Art. 40. Para fins de garantia da execução das obras e serviços de infraestrutura urbana exigida para o loteamento, antes da sua aprovação, ficará caucionado um percentual da área total do loteamento, cujo valor corresponda ao custo dos serviços.

Parágrafo único. O valor dos lotes será calculado, para efeito deste Artigo, pelo preço da área sem considerar as benfeitorias previstas no projeto aprovado.

I - A Prefeitura poderá liberar proporcionalmente a garantia da execução, à medida em que os serviços e obras forem sendo concluídos;

II - Concluídos todos os serviços e obras de infraestrutura exigidos para o loteamento, a Prefeitura liberará as garantias de sua execução.

Art. 41. Após a aprovação do projeto definitivo, o loteador deverá submeter o loteamento ao Registro de Imóveis, apresentando:

I. Título de propriedade do imóvel.

II. Histórico dos Títulos de Propriedade do Imóvel, abrangendo os últimos 20 (vinte) anos, acompanhados dos respectivos comprovantes;

III. Certidões Negativas;

a) -De Tributos Federais, Estaduais e Municipais incidentes sobre o imóvel:

b) -De ações reais referentes ao imóvel pelo período de 10 (dez) anos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº 75 771303/0001-07
Rua Silvio Beligni, 200 – fone (0xx43)428-1122

c) -De ações penais com respeito ao crime contra o patrimônio e contra a Administração Pública;

IV - Certidões;

a) -Dos Cartórios de Protestos de Títulos, em nome do loteador, pelo período de 10 (dez) anos;

b) -De ações pessoais relativas ao loteador pelo período de 10 (dez) anos;

c) -De ônus reais relativos ao imóvel;

d) -De ações penais contra o loteador, pelo período de 10 (dez) anos.

V. Cópia do ato de aprovação do loteamento.

VI. Cópia do Termo de Compromisso e Cronograma de Execução das obras exigidas;

VII. Exemplar do Modelo de Contrato de Compra e Venda;

VIII. Declaração do cônjuge do requerente de que consente o registro do loteamento.

§ 1º No ato do registro do projeto de loteamento, o loteador transferirá ao Município, mediante Escritura Pública e sem qualquer ônus ou encargos para este, o domínio das vias de circulação e das demais áreas, **Artigo 10** desta Lei.

§ 2º O prazo máximo para que o loteamento seja submetido ao Registro de Imóveis é de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da aprovação do projeto definitivo.

Art. 42. Uma vez realizadas todas as obras e serviços exigidos para o loteamento, o loteador ou seu representante legal requererá à Prefeitura, através de requerimento, que seja feita a vistoria através de seu órgão competente.

§ 1º O requerimento do interessado deverá ser acompanhado de uma planta retificada do loteamento, que será considerada oficial para todos os efeitos.

§ 2º Após a vistoria a Prefeitura expedirá um Laudo de Vistoria e, caso todas as obras estejam de acordo com as exigências municipais, baixará também Decreto de Aprovação de Implantação do Traçado e Infraestrutura de Loteamento.

§ 3º O loteamento poderá ser liberado em etapas, desde que na parcela em questão esteja implantada e em perfeito funcionamento toda a infraestrutura exigida por esta Lei.

Art. 43. Esgotados os prazos previstos, caso não tenham sido realizadas as obras e serviços exigidos para o loteamento, a Prefeitura Municipal executá-los-á e promoverá a ação competente para adjudicar ao seu patrimônio os lotes caucionados na forma do **Artigo 40**, que se constituirão em bem público do Município.

Art. 44. Qualquer alteração ou cancelamento parcial do loteamento registrado dependerá de acordo entre o loteador e os adquirentes de lotes atingidos pela alteração, bem como a aprovação da Prefeitura Municipal, e deverão ser averbados no Registro de Imóveis, em complemento ao projeto original;

§ 1º Em se tratando de simples alteração de perfis, o interessado apresentará novas plantas, de conformidade com o disposto na Lei, para que seja feita a anotação de modificação no Alvará de Loteamento pela Prefeitura Municipal.

§ 2º Quando houver mudança substancial do Plano, o projeto será examinado no todo ou na parte alterada observando as disposições desta Lei e aquelas constantes do Alvará e baixando-se novo Decreto.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº 75 771303/0001-07
Rua Silvio Beligni, 200 – fone (0xx43)428-1122

Art. 45. A aprovação do projeto de arruamento, loteamento ou desmembramento não implica em nenhuma responsabilidade, por parte da Prefeitura Municipal, quanto a eventuais divergências referentes a dimensões de quadras ou lotes, quanto ao direito de terceiros em relação à área arruada, loteada ou desmembrada, nem para quaisquer indenizações decorrentes de traçados que não obedecem aos arruamentos de plantas limítrofes mais antigas ou as disposições legais aplicáveis.

Capítulo XIV

DISPOSIÇÕES PENAIS

Art. 46. Fica sujeito à cassação do alvará, embargo administrativo da obra e a aplicação de multa, todo aquele que, a partir da data da publicação desta Lei:

I - Der início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento, desmembramento ou arruamento do solo para fins urbanos sem autorização da Prefeitura Municipal ou em desacordo com as disposições desta Lei, ou ainda, das normas Federais e Estaduais pertinentes;

II - Der início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento, arruamento ou desmembramento do solo para fins urbanos sem observância das determinações do projeto aprovado e do ato administrativo de licença;

III - Registrar loteamento ou desmembramento não aprovado pelos órgãos competentes, registrar o compromisso de compra e venda, a cessão da promessa de cessão de direito ou efetuar registro de contrato de venda de loteamento ou desmembramento não aprovado.

§ 1º A multa a que se refere este Artigo será de 500 (quinhentos) a 1000 (mil) vezes a U.F.M. (Unidade Fiscal Municipal).

§ 2º O pagamento da multa não eximirá o responsável das demais cominações legais, nem sana a infração, ficando o infrator na obrigação de legalizar as obras de acordo com as disposições vigentes.

§ 3º A reincidência específica da infração acarretará ao responsável pela obra, multa no valor do dobro da inicial, além da suspensão de sua licença para o exercício de suas atividades de construir no Município pelo prazo de dois anos.

Art. 47. Tão logo chegue ao conhecimento da Prefeitura Municipal após a publicação desta Lei, a existência de arruamento, loteamento ou desmembramento de terreno, construído sem autorização municipal, o responsável pela irregularidade será notificado pela Prefeitura Municipal para o pagamento da multa prevista e terá o prazo de 90 (noventa) dias para regularizar a situação do imóvel, ficando proibida a continuação dos trabalhos.

Parágrafo único. Não cumprida as exigências constantes da Notificação de Embargo, será lavrado o Auto de Infração, podendo ser solicitado, se necessário, o auxílio das autoridades judiciais e policiais do Estado.

Art. 48. São passíveis de punição a bem do serviço público, conforme legislação específica em vigor, os servidores da Prefeitura que, direta ou indiretamente, fraudando o espírito da presente Lei, concedam ou contribuam para que sejam concedidas licenças, alvarás, certidões, declarações ou laudos técnicos irregulares ou falsos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº 75 771303/0001-07
Rua Silvio Beligni, 200 – fone (0xx43)428-1122

CAPÍTULO XV

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 49. Os loteamentos e desmembramentos de terrenos efetuados sem aprovação da Prefeitura, inscritos no Registro de Imóveis, sem a aprovação da Prefeitura, em época anterior à presente Lei e cujos lotes já tenham sido alienados ou compromissados a terceiros, no todo ou em parte, serão examinados por grupo de trabalho a ser designado pelo Prefeito.

§ 1º A aprovação e/ou desmembramento, será feita mediante Decreto do Prefeito Municipal, baseado no relato do grupo de trabalho, a que se refere o *caput* deste Artigo.

§ 2º A aprovação estará condicionada ao pagamento da multa prevista no **Capítulo XIV** desta Lei, à cessão de áreas de uso público, ou o correspondente em dinheiro, a época das primeiras alienações.

§ 3º No Decreto deverão constar as condições e justificativas que levam a Prefeitura a aprovar esses loteamentos e desmembramentos irregulares.

§ 4º Caso o grupo de trabalho constate que o loteamento ou desmembramento não possua condições de ser aprovado, encaminhará expediente ao Prefeito solicitando que o Departamento Jurídico seja autorizado a pleitear a anulação do mesmo, caso tenha sido registrado junto ao Registro de Imóveis.

Art. 50. Esta Lei Complementar entrará em vigor 90 (trinta) dias após a data de sua publicação revoga-se a Lei 025/78 e demais disposições em contrário.

Edifício da Prefeitura Municipal de Marilândia do Sul, 17 de julho de 2017.

AQUILES TAKEDA FILHO
PREFEITO MUNICIPAL



SUMÁRIO

<u>Capítulo I</u>	1
<u>DISPOSIÇÕES PRELIMINARES</u>	1
<u>Capítulo II</u>	2
<u>DEFINIÇÕES</u>	2
<u>Capítulo III</u>	3
<u>ÁREAS PARCELÁVEIS E NÃO PARCELÁVEIS</u>	3
<u>Capítulo IV</u>	4
<u>REQUISITOS URBANÍSTICOS</u>	4
<u>SEÇÃO I</u>	4
<u>DIMENSIONAMENTO DE LOTES E QUADRAS EM LOTEAMENTOS</u>	4
<u>SEÇÃO II</u>	4
<u>DA DOAÇÃO DE ÁREAS DESTINADAS AO USO PÚBLICO EM LOTEAMENTOS</u>	4
<u>SEÇÃO III</u>	6
<u>DA INFRAESTRUTURA BÁSICA E DOS REQUISITOS MÍNIMOS PARA LOTEAMENTOS</u>	6
<u>Capítulo V</u>	8
<u>DOS FRACIONAMENTOS OU SUBDIVISÕES</u>	8
<u>Seção i</u>	8
<u>DOS TIPOS DE FRACIONAMENTOS ou subdivisões</u>	8
<u>seção II</u>	9
<u>REQUISITOS PARA FRACIONAMENTOS OU SUBDIVISÕES</u>	9
<u>Capítulo VI</u>	9
<u>DO LOTEAMENTO FECHADO</u>	9
<u>Capítulo VII</u>	11
<u>DOS PARCELAMENTOS PARA FINS DE INTERESSE SOCIAL</u>	11
<u>Capítulo VIII</u>	11
<u>DOS PARCELAMENTOS PARA FINS RURAIS</u>	11
<u>Capítulo IX</u>	12
<u>DA CONSULTA PRÉVIA</u>	12
<u>Capítulo X</u>	13
<u>ANTEPROJETO DE LOTEAMENTO</u>	13
<u>Capítulo XI</u>	14
<u>PROJETO DE LOTEAMENTO</u>	14
<u>Capítulo XII</u>	16
<u>PROJETO DE DESMEMBRAMENTO E REMEMBRAMENTO</u>	16
<u>Capítulo XIII</u>	17
<u>APROVAÇÃO E REGISTRO DE LOTEAMENTO</u>	17
<u>Capítulo XIV</u>	20
<u>DISPOSIÇÕES PENAIS</u>	20
<u>CAPÍTULO XV</u>	21
<u>DISPOSIÇÕES FINAIS</u>	21



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº 75 771303/0001-07
Rua Silvio Beligni, 200 – fone (0xx43)428-1122

Mensagem nº 003/17

Senhor Presidente,
Nobres Edis,

23

Submeto à apreciação de Vossa Excelência e dignos pares; para exame, discussão e votação; a propositura, que dispõe sobre o Parcelamento Urbano. Haja vista que a organização geral do município é um dever inafastável do administrador; isso significa que o município não abre mão de sua soberania na elaboração e implementação dos princípios que concernem ao ordenamento físico-territorial e a regulação do crescimento e do desenvolvimento urbano. A competência para legislar e promover o planejamento urbano, o ordenamento territorial e o controle do uso e da ocupação do solo são atribuição do município, prevista na Constituição Federal de 1988, nos termos do artigo 30. Além disso, a própria Constituição Federal, através dos artigos 182 e 183, atribui ao município a competência para definir a sua política urbana, com os objetivos de garantir o pleno exercício das funções sociais da cidade e das propriedades urbanas e as condições dignas de habitabilidade, de bem-estar e de vida de sua população. Sendo que o nosso Código de Posturas está muito distante da realidade atual, pois o mesmo é datado de 1978. Sendo que o Ministério das Cidades, o Paraná-Cidade entre outros órgãos a qual nosso município se relaciona, recomendam a elaboração de um novo Código de Postura com nossa realidade atual. Diante de todos os relevantes motivos, e da legalidade da propositura em voga, o Poder Executivo leva ao conhecimento desta Egrégia Casa Legislativa, onde espera e aguarda que os Nobres Vereadores aprovem o projeto ora apresentado.

Marilândia do Sul, 17 de julho de 2017

AQUILES TAKEDA FILHO
Prefeito Municipal