

LEI COMPLEMENTAR Nº 006/2012

DE PARCELAMENTO DO SOLO
DO MUNICÍPIO DE QUARTO CENTENÁRIO

SUMÁRIO

LEI COMPLEMENTAR Nº 006/2012 - DE PARCELAMENTO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE QUARTO CENTENÁRIO.....	3
CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES.....	3
CAPÍTULO II - DOS OBJETIVOS	4
CAPÍTULO III - DAS DEFINIÇÕES	5
CAPÍTULO IV - DAS ÁREAS PARCELÁVEIS E NÃO PARCELÁVEIS.....	8
Seção I - Dos Parcelamentos para Fins Urbanos	8
Seção II - Dos Parcelamentos para Fins Rurais	9
CAPÍTULO V - DOS REQUISITOS TÉCNICOS, URBANÍSTICOS, SANITÁRIOS E AMBIENTAIS.....	10
Seção I - Dos Conceitos Gerais e Áreas de Doação	10
Seção II - Das Quadras e dos Lotes	13
Seção III - Da Rede Viária	14
Seção IV - Da Infraestrutura	15
CAPÍTULO VI - DO CONDOMÍNIO HORIZONTAL.....	18
CAPÍTULO VII - DA CONSULTA PRÉVIA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARA PARCELAMENTO	20
CAPÍTULO VIII - DO PROJETO DE LOTEAMENTO/ DESMEMBRAMENTO	23
CAPÍTULO IX - DAS NORMAS DE PROCEDIMENTO PARA APROVAÇÃO DO PROJETO E APROVAÇÃO DO DESMEMBRAMENTO E REMEMBRAMENTO	27
CAPÍTULO X - DA APROVAÇÃO E DO REGISTRO DE LOTEAMENTO	28
CAPÍTULO XI - DAS PENALIDADES ADMINISTRATIVAS	33
CAPÍTULO XII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS	34

LEI COMPLEMENTAR Nº 006/2012 - DE PARCELAMENTO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE QUARTO CENTENÁRIO

LEI COMPLEMENTAR Nº 006/2012

Súmula: Dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no Município de Quarto Centenário, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Quarto Centenário, Estado do Paraná, aprovou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - A presente Lei se destina a disciplinar os projetos de loteamento, desmembramento e remembramento do solo para fins urbanos, do Município de Quarto Centenário, elaborada nos termos da Lei Federal nº 6.766/79 e demais disposições sobre a matéria, complementada pelas normas específicas de competência do Município.

§1º - Considera-se para fins urbanos o parcelamento do solo nas áreas declaradas e definidas como urbanas na Lei Complementar que delimita o Perímetro Urbano.

§2º - Consideram-se áreas de urbanização específica, para fins de aplicação desta Lei, aquelas assim definidas na Lei Complementar do Perímetro Urbano do Município, denominadas “Vilas Rurais” e que possuem áreas inferiores ao definido para as áreas rurais (Fator Mínimo de Parcelamento).

§3º - Considera-se Zona Rural, para fins de aplicação desta Lei, aquela pertencente ao Município de Quarto Centenário, localizada fora dos limites das áreas urbanas e das áreas de urbanização específica definidas na Lei do Perímetro Urbano do Município.

Art. 2º - O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei, exigências da Legislação Ambiental Federal, Estadual e Municipal e as Leis do Plano Diretor, do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e do Sistema Viário Municipal.

Parágrafo Único - O disposto na presente Lei obriga, não só os loteamentos, desmembramentos e remembramentos, realizados para venda ou melhor aproveitamento de imóveis, como também, os efetivados em inventários, por decisão amigável ou judicial, para extinção de comunhão de bens ou qualquer outro título.

Art. 3º - Cabe ao Conselho de Desenvolvimento Municipal, criado pela Lei Complementar do Plano Diretor Municipal, definir casos omissos desta Lei.

CAPÍTULO II DOS OBJETIVOS

Art. 4º - Esta lei tem como objetivos:

- I. orientar o projeto e a execução de qualquer empreendimento que implique em parcelamento do solo para fins urbanos no Município;
- II. prevenir a instalação ou expansão de assentamentos urbanos em áreas inadequadas;
- III. evitar a comercialização de lotes inadequados às atividades urbanas;
- IV. assegurar a existência de padrões urbanísticos e ambientais, de interesse da comunidade, nos processos de parcelamento do solo para fins urbanos.

CAPÍTULO III

DAS DEFINIÇÕES

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

- I. Afastamento ou recuo: menor distância estabelecida pelo Município entre a edificação e a divisa do lote onde se situa, a qual pode ser frontal, lateral ou de fundos;
- II. Alinhamento predial: linha divisória entre o lote e o logradouro público;
- III. Alvará: documento expedido pelo Poder Público Municipal, concedendo licença para o funcionamento de atividades ou a execução de serviços e obras;
- IV. Arruamento: logradouro ou conjunto de logradouros públicos, destinados à circulação viária e acesso aos lotes urbanos;
- V. Área de Domínio Público: é a área ocupada pelas vias de circulação, áreas institucionais e espaços livres;
- VI. Área de Preservação de Fundo de Vale: área destinada à proteção das nascentes e dos cursos d'água;
- VII. Áreas Institucionais: áreas destinadas à implantação dos equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares;
- VIII. Área Líquida Loteável: área resultante da diferença entre a área total do loteamento ou desmembramento e a soma das áreas de logradouros públicos, espaços livres de uso público, áreas de fundo de vale e outras áreas a serem incorporadas ao patrimônio público;
- IX. Área Verde: bosques de mata nativa, representativos da flora do Município de Quarto Centenário, que contribuam para a preservação de águas existentes, do habitat, da fauna, da estabilidade dos solos, da proteção paisagística e manutenção da distribuição equilibrada dos maciços vegetais;
- X. Área Total dos Lotes: é a resultante da diferença entre a área do parcelamento e a área de domínio público;

- XI. Coeficiente de aproveitamento: valor numérico que deve ser multiplicado pela área do terreno para se obter a área máxima a construir;
- XII. Desmembramento: é a subdivisão de áreas em lotes com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento e/ou modificação dos já existentes;
- XIII. Equipamentos Comunitários: são as instalações públicas de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e assistência social;
- XIV. Equipamentos Urbanos: são as instalações de infraestrutura urbana básica e outras de interesse público;
- XV. Espaços Livres: áreas de interesse de preservação e/ou espaços livres de uso público, destinados à implantação de praças, área de recreação e esportivas, monumentos e demais referenciais urbanos e paisagísticos;
- XVI. Faixa Não Edificável: Área do terreno onde não será permitida qualquer construção;
- XVII. Fração Ideal: parte inseparável de um lote ou coisa comum, considerada para fins de ocupação;
- XVIII. Gleba: área de terra que não foi objeto de parcelamento urbano;
- XIX. Infraestrutura básica: equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, rede de esgoto sanitário, de abastecimento de água potável e de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação;
- XX. Lote: parcela de terra delimitada, resultante de loteamento ou desmembramento, inscrita no Cartório de Registro de Imóveis, com pelo menos uma divisa lindeira à via de circulação, servida de infraestrutura básica, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos por esta Lei, na zona em que se situe;
- XXI. 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, respeitando as diretrizes de arruamento municipais;

- XXII. Número de pavimentos: número máximo de pavimentos que a edificação pode possuir, acima do nível do logradouro.
- XXIII. Parcelamento do solo: significa dividir uma área de terras em glebas, quarteirões ou lotes. Há várias formas de parcelamento, dependendo do tamanho da área a ser parcelada. O Plano Diretor e a Lei de Parcelamento do Solo estabelecem padrões diferentes por área de ocupação do município. O parcelamento do solo pode ser urbano (baseado especialmente na Lei Federal 6766/79 e alterações) ou rural (baseado especialmente na Instrução INCRA 17-B).
- XXIV. Profundidade do Lote: distância entre a testada e o fundo do lote, medida entre os pontos médios da testada e da divisa do fundo;
- XXV. Quadra: área resultante de loteamento, delimitada por vias de circulação e/ou limites, deste mesmo loteamento;
- XXVI. Remembramento ou Unificação: é a fusão de glebas ou lotes com aproveitamento do sistema viário existente;
- XXVII. Taxa de ocupação: é o percentual expresso pela relação entre a área de projeção da edificação ou edificações sobre o plano horizontal e a área do lote ou terreno onde se pretende edificar;
- XXVIII. Taxa de permeabilidade: percentual do lote que deverá permanecer permeável;
- XXIX. Testada: largura do lote voltada para a via pública.
- XXX. Via de Circulação: área destinada ao sistema de circulação de veículos e pedestres, existentes ou projetadas;
- XXXI. Caixa da via: distância entre os limites dos alinhamentos prediais de cada um dos lados da rua;
- XXXII. Pista de rolamento: faixa destinada exclusivamente ao tráfego de veículos.

CAPÍTULO IV

DAS ÁREAS PARCELÁVEIS E NÃO PARCELÁVEIS

Seção I

Dos Parcelamentos para Fins Urbanos

Art. 6º - Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos, em área urbana ou de urbanização específica devidamente definida em Lei Municipal do Perímetro Urbano.

Art. 7º - Nenhum parcelamento do solo será permitido:

- I. na Zona Rural, salvo para fins rurais e para os usos permissíveis especificados na Lei Zoneamento, de Uso e Ocupação de Solo;
- II. em terrenos alagadiços e sujeitos à inundação, antes de tomadas as providências necessárias para assegurar o escoamento das águas e, em não havendo restrição ambiental;
- III. em terrenos situados em nascentes, corpos d'água, fundos de vale e nas demais áreas de preservação permanente, essenciais para o equilíbrio ambiental, escoamento natural das águas e abastecimento público, a critério da Prefeitura Municipal e, quando couber, do órgão estadual competente;
- IV. em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo   saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- V. em terrenos com declividade igual ou superior a 30 % (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;
- VI. em terrenos cujas condições geológicas não aconselhem a edificação, podendo a Prefeitura Municipal exigir laudo técnico e sondagem, sempre que achar necessário;
- VII. em áreas de preservação ecológica, ou naquelas onde a poluição impeça condições suportáveis, até a sua correção;

- VIII. em terrenos onde for necessária a sua preservação, para o sistema de controle de erosão urbana;
- IX. em terrenos situados fora do alcance dos equipamentos urbanos, nomeadamente das redes pública de abastecimento de água potável e de energia elétrica, salvo se atendidas exigências específicas dos órgãos competentes.

Parágrafo Único - É vedado desmatar ou alterar a morfologia do terreno fora dos limites estritamente necessários à abertura das vias de circulação, exceto mediante aprovação expressa do Poder Publico Municipal e, quando legalmente exigido, dos órgãos ambientais competentes.

Art. 8º - Poderá ser exigido o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV para os parcelamentos do solo, acima de 30 unidades e para condomínios, acima de 20 unidades, a critério do órgão municipal de urbanismo ou do Conselho de Desenvolvimento Municipal.

Seção II

Dos Parcelamentos para Fins Rurais

Art. 9º - Não será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos na Zona Rural do Município.

§ 1º - A Zona Rural somente poderá ser parcelada para fins de exploração agrossilvipastoril e os usos permissíveis para ela especificados na Lei de Uso e Ocupação de Solo do Município.

§ 2º - O parcelamento da Zona Rural deverá obedecer ao módulo mínimo estabelecido para o Município, pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA;

§ 3º - O parcelamento da Zona Rural deverá atender aos seguintes requisitos:

- I. será registrada uma reserva florestal legal, bem como, as áreas de Preservação Permanente dentro do próprio imóvel, ou através das demais opções previstas no Código Florestal Brasileiro, preferentemente, em uma única área, previamente aprovada pelo Instituto Ambiental do Paraná – IAP;
- II. as estradas de acesso às parcelas deverão ter pistas de rolamento com as dimensões previstas na Lei de Hierarquização do Sistema Viário Municipal;

§ 4º - Não serão exigidos para os parcelamentos rurais os demais requisitos previstos nesta Lei.

CAPÍTULO V

DOS REQUISITOS TÉCNICOS, URBANÍSTICOS, SANITÁRIOS E AMBIENTAIS

Seção I

Dos Conceitos Gerais e Áreas de Doação

Art. 10 - Os projetos de loteamento deverão obedecer às seguintes recomendações urbanísticas:

- I. respeito ao sítio natural e à hidrografia;
- II. articulação com o sistema viário principal e definição de hierarquia interna;
- III. distribuição equilibrada de áreas livres, favorecendo as conexões e otimizando sua utilização;
- IV. Criação de sistema de quadras e lotes, favorecendo a centralidade e a criação de vias e locais;
- V. distribuição de equipamentos comunitários fundamentada na demanda e favorecendo a acessibilidade;
- VI. qualificação da paisagem, atendendo aos aspectos econômicos e funcionais, sem ignorar os aspectos estéticos, formais e simbólicos.

Art. 11 - O proprietário da área cederá ao Município, sem ônus para este, uma percentagem da área da gleba a lotear, que corresponderá às áreas destinadas ao sistema de circulação, espaços livres e área institucional.

Art. 12 - A área destinada à parte institucional, ou seja, implantação de equipamentos urbanos e comunitários corresponderá, no mínimo, a 10% (dez por cento) da área total a ser loteada, e serão localizadas totalmente em áreas edificáveis.

§ 1º - Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, edifícios para administração pública e similares.

§ 2º - Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

Art. 13 - A área destinada à implantação de áreas verdes corresponderá, no mínimo, a 5% (cinco por cento) da área total a ser loteada, excluída a área de preservação permanente já existente.

§ 1º - Para efeitos desta Lei, consideram-se áreas verdes, aquelas com cobertura vegetal de porte arbustivo-arbóreo, não impermeabilizáveis, visando a contribuir para a melhoria da qualidade de vida urbana, permitindo-se seu uso para atividades de lazer.

Art. 14 - Nos loteamentos destinados ao uso industrial cujos lotes forem maiores que 15.000,00m², (quinze mil metros quadrados), a percentagem de doação de áreas prevista poderá ser reduzida pela metade.

Art. 15 - Em casos de programas de regularização fundiária, o Município proporá a instituição de Zonas de Especial Interesse Social (ZEIS), na zona urbana,

adaptando-os no que for possível aos preceitos das Leis Municipais do Plano Diretor, do Zoneamento e do Sistema Viário, tornando-as de conformidade com a Lei Federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e suas alterações e demais normas urbanísticas vigentes.

§1º - Para a implantação de novas ZEIS - Zonas Especiais de Interesse Social o Município deverá observar as normas estabelecidas no Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, o qual deverá ser elaborado nos termos das resoluções do Conselho Nacional das Cidades e do Ministério das Cidades.

§2º - Para atender as despesas de implantação de novas zonas de interesse social, bem como a edificação de moradias o Município deverá criar, regulamentar e operacionalizar o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

Art. 16 - As áreas citadas nos artigos 12 e 13 não poderão ter sua destinação, fim e objetivos originalmente estabelecidos alterados, salvo na ocorrência das hipóteses previstas na Legislação Federal.

Art. 17 - A prefeitura deverá aprovar a localização da área institucional, de acordo com os seus interesses futuros de instalação de equipamentos sociais, visando à economicidade das obras e a racionalização dos acessos.

Art. 18 - O Município poderá exigir, complementarmente, em cada loteamento, a reserva de faixa “non aedificandi” destinada a equipamentos urbanos.

Art.19 - A partir da data do registro do loteamento, passam a integrar o patrimônio e domínio do Município, mediante escritura pública de doação, paga pelo parcelador, as áreas das vias de circulação, os espaços livres de uso público e as áreas destinadas a equipamentos comunitários e urbanos, constantes do projeto urbanístico e do memorial descritivo do loteamento, aprovados pelo Poder Público Municipal.

Seção II

Das Quadras e dos Lotes

Art. 20 - A maior dimensão das quadras não poderá ser superior a 250m (duzentos e cinqüenta metros), exceto nas quadras com lotes maiores de 15.000m² (quinze mil metros quadrados), lindeiras a rios, rodovias, vias expressas e outras barreiras, onde o limite máximo será de 350m (trezentos e cinqüenta metros).

Parágrafo Único - Para atender ao disposto neste artigo, poderão ser abertas vias, desde que atendidas às necessidades do sistema viário.

Art. 21 - As dimensões mínimas dos lotes permitidas nos loteamentos, desmembramentos e fracionamentos, são aquelas fixadas na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 22 - Respeitadas as dimensões mínimas estabelecidas para os lotes pela legislação de Uso e Ocupação do Solo, os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 30% (trinta por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona, e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.

Art. 23 - Os loteamentos implantados pela Administração Pública Municipal ou por agências estaduais e federais de habitação popular, a serem implantados preferencialmente em Zonas de Especial Interesse Social, terão os parâmetros de acordo com o previsto na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo ou conforme legislação específica.

Art.24 - O Município não assumirá responsabilidade por diferenças acaso verificadas nas dimensões e áreas dos lotes.

Art. 25 - Quando não for possível dar escoamento por gravidade através de

passagem em vias públicas, às águas pluviais ou àquelas das redes de coleta de esgoto sanitário, os lotes situados à jusante deverão ser gravados de servidão pública de passagem para equipamentos urbanos que sirvam aos lotes situados a montante.

Art. 26 - Os talvegues deverão ser percorridos por via de circulação para passagem de coletores, exceto quando houver uma solução técnica viável apresentada pelo empreendedor e aceita pela Prefeitura Municipal.

Seção III

Da Rede Viária

Art. 27 - As vias dos loteamentos obedecerão à hierarquia definida na Lei de Hierarquização do Sistema Viário Municipal e às diretrizes expedidas pelo Poder Público.

Art. 28 - Qualquer gleba objeto de parcelamento para fins urbanos, deverá ter acesso por vias públicas, conectando-a rede viária urbana existente, conforme a hierarquia do sistema viário consolidado.

Parágrafo Único - Os ônus das obras necessárias para construção ou alargamento das vias de acesso referidas no *caput* deste artigo, recairão sobre o parcelador interessado.

Art. 29 - As vias de circulação de qualquer loteamento deverão garantir a continuidade de traçado das vias existentes nas adjacências da gleba, conforme diretrizes expedidas pelo Poder Público municipal.

Art. 30 - Quando aprovadas, as vias sem saída não poderão ultrapassar 100,00m (cem metros) de comprimento, devendo obrigatoriamente conter em seu final, um bolsão de retorno, ou praça de retorno, cuja forma e dimensões permitam a

inscrição de um círculo de diâmetro, mínimo de duas vezes a largura da via.

Art. 31 - Ao expedir as diretrizes o Município indicará a seção transversal e outros requisitos para as vias que, por Lei Municipal, devam integrar a rede viária principal da cidade.

Art. 32 - A seção transversal das vias e avenidas será sempre horizontal, com inclinação de 2,0% (dois por cento), e côncava, observando o seguinte:

- I. a declividade mínima das ruas e avenidas será de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) e deverão se providas de captação de águas pluviais a cada 50m (cinquenta metros);
- II. a declividade máxima é 10% (dez por cento), mas em trechos inferiores a 100m (cem metros), devido à topografia, admite-se a declividade 14% (quatorze por cento);
- III. as quebras de gradiente, quando não for possível situá-las nas esquinas, devem ser suavizadas por curvas parabólicas;
- IV. nas intersecções de ruas, os perfis longitudinais axiais não deixarão de concordar com o perfil longitudinal da rua, principalmente nos cruzamentos oblíquos;
- V. A arborização das ruas e avenidas deve seguir o Plano de Arborização Municipal, quando elaborado pelo Município.

Parágrafo Único - Os passeios das vias deverão seguir as diretrizes constantes da Lei Complementar de Hierarquização do Sistema Viário.

Seção IV

Da Infraestrutura

Art. 33 - São de responsabilidade do loteador a execução e o custeio das obras e as instalações de:

- I. demarcação dos lotes, das vias, dos terrenos a serem transferidos ao domínio do Município e das áreas não edificáveis, bem como, a

- demarcação e sinalização das áreas de fragilidade ou proteção ambiental;
- II. abertura das vias de circulação e respectiva terraplanagem;
 - III. rede de drenagem superficial e profunda, de águas pluviais de acordo com as normas do órgão municipal regulador;
 - IV. rede de abastecimento de água potável, de acordo com as normas da respectiva concessionária;
 - V. rede de saneamento, prevendo na construção dos sistemas de esgotamento sanitário, a adequação às normas da ABNT, obediência aos critérios técnicos e conexão atual ou futura com o sistema urbano de coleta e tratamento de esgoto. O projeto deverá ser submetido à aprovação e à fiscalização da Prefeitura Municipal e da empresa concessionária do serviço, se for o caso.
 - VI. rede de distribuição compacta de energia elétrica e de iluminação pública, de acordo com as normas da respectiva concessionária;
 - VII. Pavimentação asfáltica das pistas de rolamento das vias de acesso e circulação e das praças, incluindo a construção de guias e sarjetas, de acordo com as normas do órgão competente, do Município e o estabelecido na Lei Complementar de Hierarquização do Sistema Viário;
 - VIII. passeios e muretas;
 - IX. arborização das vias de circulação e ajardinamento dos espaços livres de uso público, e replantio nos fundos de vale;
 - X. recobrimento vegetal de cortes e taludes do terreno e proteção de encostas, quando necessário, e implantação e/ou reconstrução, da mata ciliar.

§ 1º - 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 do Município e, se necessário, do Estado por meio do IAP – Instituto Ambiental do Paraná.

§ 2º - Nas zonas urbanas onde a coleta de esgoto sanitário não estiver implantada, os loteamentos deverão dispor de sistema de esgotamento sanitário composto por fossas sépticas e sumidouro.

§ 3º - Construção de rampas de acesso no meio-fio, junto às esquinas, para pessoas portadoras de necessidades especiais, segundo os padrões definidos na Lei de Hierarquização do Sistema Viário.

§ 4º - Havendo impossibilidade técnica de execução de qualquer dos elementos de infraestrutura listados no caput deste artigo, o proprietário deverá anexar ao projeto de desmembramento, certidão do órgão municipal competente, ou da Concessionária do respectivo serviço, atestando tal impedimento.

Art. 34 - As obras e serviços de infraestrutura exigidos para os parcelamentos deverão ser executados segundo cronograma físico, previamente aprovado, pelo órgão competente do Município.

§ 1º - O parcelador terá prazo máximo de 24 (vinte quatro) meses, a contar da data de publicação do decreto de aprovação do loteamento ou expedição do ato de aprovação da subdivisão, pelo Município, para executar os serviços e obras de infraestrutura para ele exigidos.

§ 2º - Qualquer alteração na seqüência de execução dos serviços e obras mencionados neste artigo deverá ser submetida à aprovação do Poder Público Municipal, 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, 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, o Município executará judicialmente a garantia dada e realizará as obras não concluídas.

Art.35 - Os taludes resultantes de movimentos de terra deverão obedecer aos seguintes requisitos mínimos:

- I. declividade ideal, determinada para cada tipo de solo para taludes em aterro;
- II. revestimento apropriado para retenção do solo, preferivelmente formado por vegetação, podendo este ser dispensado, a critério do Poder Público;
- III. canaletes de drenagem para taludes, com altura superior a 3 m (três metros).

Parágrafo Único - Os taludes poderão ser substituídos por muros de arrimo ou proteção, a expensas do loteador e mediante autorização do Poder Público.

Art. 36 - Em nenhum caso, os movimentos de terra e as obras de arruamento ou instalação de infraestrutura poderão prejudicar o escoamento das águas nas respectivas bacias hidrográficas.

Art. 37 - A aprovação de projeto de desmembramento de lote urbano, sem abertura de novas vias, ficará condicionada à prévia existência, em todos os logradouros lindeiros ao lote, de infraestrutura mínima, tais como:

- I. rede de abastecimento de água potável;
- II. rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;
- III. vias de circulação.

CAPÍTULO VI DO CONDOMÍNIO HORIZONTAL

Art. 38 - Consideram-se condomínios residenciais horizontais, para os efeitos

desta Lei, aqueles destinados à construção de Unidades Habitacionais formadas de casas residenciais, para habitação unifamiliar, que passarão a constituir unidades autônomas e excepcionalmente de fins comerciais ou de prestação de serviços, ao próprio condomínio.

Art. 39 - Os condomínios serão constituídos de frações ideais de terreno de utilização exclusiva, que serão designadas de Unidades de Terreno (UT), sobre as quais serão edificadas as casas térreas ou assobradas, abrangendo, ainda, áreas para jardim e quintal; e de áreas ou partes de uso comum formadas pelas vias de circulação interna, áreas de recreação ou lazer de uso do condomínio, área ideal total; mais, das unidades autônomas de construção e de áreas construídas de propriedade condominial.

Art. 40 - As Unidades de Terreno (UT), de uso exclusivo ou privativo, que integrarem condomínio não poderão ter área total e frente mínimas, inferiores às previstas na legislação municipal, que dispõe sobre zoneamento do solo urbano, vigentes na época da aprovação do condomínio.

Art. 41 - A aprovação de condomínios horizontais seguirá os parâmetros urbanísticos desta Lei, da Lei Complementar do Plano Diretor e da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 42 - Deverá ser destinado no mínimo quinze por cento (15%) do total da gleba para uso público, nos termos dos art. 12 e 13, em local a ser previamente definido de comum acordo com o Município.

Parágrafo Único - A totalidade da área destinada aos equipamentos urbanos e comunitários e áreas verdes prevista no caput deverá estar localizada fora da área fechada ao acesso público e com frente para via oficial.

Art. 43 - Será destinada, obrigatoriamente, para implantação de equipamentos de recreação e lazer de uso comum, área não inferior a 8% (oito por

cento) da totalidade do terreno, localizada dentro da área fechada ao acesso público, não podendo estar situada em Zonas de Preservação Permanente (ZPP).

Art. 44 - Entre 2 (dois) ou mais condomínios horizontais deverá haver no mínimo uma via de circulação entre os mesmos, atendendo às necessidades do sistema viário municipal.

Art. 45 - A infraestrutura básica exigida para aprovação dos condomínios horizontais é a mesma definida no artigo 33 desta Lei.

Art. 46 - Os demais procedimentos para aprovação serão os mesmos constantes nos Capítulos VII e VIII desta Lei.

CAPÍTULO VII

DA CONSULTA PRÉVIA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARA PARCELAMENTO

Art. 47 - O interessado em elaborar projeto de parcelamento deverá solicitar à Prefeitura Municipal, em uma Consulta Prévia para Parcelamento do Solo, a viabilidade do mesmo, os requisitos urbanísticos e as diretrizes para o Uso do Solo e Sistema Viário, apresentando para este fim, os seguintes documentos:

- I. requerimento assinado pelo proprietário da área ou seu representante legal;
- II. nome do requerente e telefone para contato;
- III. endereço do imóvel consultado, n° do lote, quadra;
- IV. cópia da matrícula no registro de imóvel;
- V. planta planialtimétrica da área a ser loteada, em no mínimo duas vias e em meio digital, na escala 1:1.000 (um para mil), preferencialmente georreferenciado ao sistema geodésico brasileiro contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites do imóvel (coordenadas UTM); com referências da rede oficial, assinada pelo

responsável técnico e pelo proprietário ou seu representante, indicando:

- a) divisas da propriedade perfeitamente 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 1m (um metro);
- d) arruamento contíguo a todo perímetro e distância da esquina mais próxima, se for o caso.

VI. o tipo de uso predominante a que o loteamento ou parcelamento se destina;

VII. planta de situação da área a ser loteada, na escala 1:5.000 (um para cinco mil), indicando:

- a) norte magnético e verdadeiro, área total e dimensões do terreno e seus principais pontos de referência, assinalando as áreas limítrofes que já estejam arruadas;
- b) arruamento contíguo a todo o perímetro;
- c) localização de vias de comunicação, dos espaços livres, dos equipamentos urbanos e comunitários, existentes no local ou em suas adjacências, num raio de 1.000m (um mil metros) com as respectivas distâncias da área a ser loteada.

VIII. certidões negativas de impostos municipais relativos ao imóvel.

Art. 48 - Havendo viabilidade de implantação, a Prefeitura Municipal, de acordo com as diretrizes de planejamento do Município e Legislação do Plano Diretor, e após consulta aos órgãos setoriais responsáveis pelos serviços e equipamentos urbanos, indicará na planta apresentada na consulta prévia:

- I. as diretrizes das vias de circulação existentes ou projetadas, que compõem o sistema viário 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 Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- III. a localização aproximada das áreas institucionais e dos espaços livres de uso público, se for o caso, e de acordo com as prioridades para cada zona;
- IV. as faixas sanitárias do terreno para o escoamento de águas pluviais e outras faixas não-edificáveis;
- V. a relação dos equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelo interessado, se for o caso;

§ 1º - O prazo máximo para estudos e fornecimentos das diretrizes será de 60 (sessenta) dias, neles não sendo computado o tempo despendido na prestação de esclarecimentos pela parte interessada.

§ 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 - O parecer favorável da Consulta Prévia não implica em aprovação da proposta do loteamento/ desmembramento.

Art. 49 - Por ocasião do fornecimento das diretrizes para elaboração de projeto, poderá ser solicitada:

- I. elaboração de parecer geotécnico, nos casos de terrenos de elevada complexidade geológica ou geotécnica, o qual deverá compreender a delimitação das zonas ou unidades do terreno que apresentam comportamento geotécnico homogêneo;
- II. estabelecimento, para cada unidade, de diretrizes geotécnicas para o desenvolvimento dos projetos.

Parágrafo Único - As diretrizes geotécnicas incluirão recomendações relacionadas a escavações, estabilidade de taludes de corte e aterro, comportamento de aterros quanto a deformações (recalques), estabilidade dos

terrenos à erosão, bem como, orientações para escolha de fundações e drenagens.

Art. 50 - A Consulta Prévia com uso permissível a critério do Conselho de Desenvolvimento Municipal de Quarto Centenário após análise prévia da Secretaria Municipal responsável pelo planejamento, somente terá validade após o deferimento e pelo prazo que o mesmo indicar, sujeitando-se aos demais critérios das legislações em vigor.

CAPÍTULO VIII

DO PROJETO DE LOTEAMENTO/ DESMEMBRAMENTO

Art. 51 - Cumpridas as etapas do capítulo anterior e, havendo viabilidade da implantação do loteamento, o interessado apresentará projeto de acordo com as diretrizes definidas pela Prefeitura Municipal, composto de:

- I. Planta do imóvel, em no mínimo duas vias e em meio digital, na escala 1:1.000 (um para mil), ou 1:500 (um para quinhentos), preferencialmente georreferenciado ao sistema geodésico brasileiro contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites do imóvel (coordenadas UTM); indicando:
 - a) delimitação exata, confrontantes, curva de nível de metro em metro, norte magnético e verdadeiro e sistema de vias com o devido estaqueamento, a cada 20m (vinte metros);
 - b) quadras e lotes com respectivas dimensões e numeração;
 - c) cursos d'água e nascentes e respectivas faixas de preservação permanente – escrever no interior das faixas a expressão “FAIXA NÃO EDIFICÁVEL – Lei Federal 4.771/65 e suas alterações”;
 - d) sentido de escoamento das águas pluviais;
 - e) delimitação e indicação das áreas públicas institucionais e espaços livres;
 - f) faixas não edificáveis, nos lotes onde forem necessárias, para obras de saneamento ou outras de interesse público;

- g) raios e curvaturas e desenvolvimento das vias e seus cruzamento;
- h) larguras das vias, das caixas de rolamento e dos passeios;
- i) ruas adjacentes que se articulam com o plano de loteamento;
- j) faixas de domínio das rodovias, ferrovias, dutos e sob as linhas de alta tensão. – escrever no interior das faixas, a expressão: “FAIXA NÃO EDIFICÁVEL – Lei Federal n.º 6.766-79 e suas alterações”;
- k) áreas verdes e construções existentes;
- l) áreas que poderão receber acréscimo de potencial construtivo, quando for o caso;
- m) quadro estatístico de áreas.

II. perfis Longitudinais das Vias de Circulação, contendo os eixos das vias, apresentados em escala 1:1000 (um para mil) horizontal e 1:100 (um para cem) vertical, sendo aceitas outras escalas, caso necessário. No perfil longitudinal, deverá constar: estaqueamento a cada 20m (vinte metros), número de estaca; traçado do terreno original e da via projetada, com as declividades longitudinais e respectivas cotas referidas à RN (referência de nível) a ser fornecida pela Prefeitura Municipal;

III. perfis Transversais das Vias de Circulação, em escala 1:500 (um para quinhentos) horizontal e 1:100 (um para cem) vertical, sendo aceitas outras escalas, caso necessário, com traçado da(s) pista(s) de rolamento, passeios e canteiro central, quando for o caso, com as devidas dimensões e desenhos;

IV. memorial descritivo, 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 da Prefeitura Municipal;
- i) descrição do sistema viário, constando identificação das vias (nome ou número), largura da pista de rolamento, largura do passeio, declividade máxima e tipo de revestimento.

V. cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA, relativa ao projeto de loteamento;

VI. projetos das obras de infraestrutura, acompanhado do respectivo orçamento e cronograma, que deverão ser previamente aprovados pelos órgãos municipais competentes, e apresentados em meio digital e impressos, a saber:

- a) projeto detalhado de arruamento, incluindo planta com dimensões angulares e lineares dos traçados, perfis longitudinais e transversais, detalhes dos meios-fios e sarjetas e projeto de pavimentação;
- 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) rede de telefone;
- g) rede de gás, quando for o caso.

VII. modelo de contrato de Compra e Venda, o qual deverá estar de acordo com a Lei Federal e demais cláusulas, que especifiquem:

- a) compromisso do loteador quanto à execução das obras de infraestrutura, enumerando-as;
- b) prazo de execução da infraestrutura, constante nesta Lei;
- c) condição de que os lotes só poderão receber construções depois de executadas as obras previstas no artigo 28 desta Lei;
- d) possibilidade de suspensão do pagamento das prestações pelo comprador, vencido o prazo e não executadas as obras, que passará a depositá-las, em juízo;
- e) enquadramento do lote de acordo com o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, definindo a zona de uso e os parâmetros urbanísticos incidentes.

VIII. documentos relativos à área em parcelamento a serem anexados ao projeto definitivo:

- a) título de propriedade devidamente registrado no Registro Geral de Imóveis;
- b) certidões negativas de Tributos Municipais.

§ 1º - As pranchas de desenho devem obedecer à normatização da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

§ 2º - O conteúdo dos projetos de infraestrutura, referidos no inciso VI deste artigo, deverá atender às exigências específicas definidas pela Prefeitura Municipal.

§ 3º - 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 da região e o número do seu registro na Prefeitura.

§ 4º - Caso se constate, a qualquer tempo, que a certidão da matrícula exigida

no inciso VIII deste artigo não tem mais correspondência com os registros e averbações cartorárias no tempo da sua apresentação, além das conseqüências penais cabíveis, serão consideradas insubsistentes, tanto as diretrizes expedidas anteriormente, quando a aprovação daí decorrente.

CAPÍTULO IX

DAS NORMAS DE PROCEDIMENTO PARA APROVAÇÃO DO PROJETO E APROVAÇÃO DO DESMEMBRAMENTO E REMEMBRAMENTO

Art. 52 - O pedido de desmembramento ou remembramento será feito mediante requerimento do interessado à Prefeitura Municipal, acompanhado de matrícula do Registro de Imóveis, certidão negativa de tributos municipais, de no mínimo 02 (duas) cópias da planta do imóvel a ser desmembrado ou remembrado, na escala 1:1.000 (um para mil), contendo as seguintes indicações:

- I. situação do imóvel, com 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), a qual afeta o imóvel;
- IV. divisão ou agrupamento de lotes pretendidos, com respectivas áreas;
- V. dimensões lineares e angulares;
- VI. relevo, por curvas de nível eqüidistantes de 1m (um metro);
- VII. indicação das edificações existentes.

Parágrafo Único - Todas as peças gráficas e demais documentos exigidos, terão a(s) assinatura(s) do(s) responsável (véis) e deverão estar dentro das especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Art. 53 - Verificadas as condições apresentadas no artigo anterior, fica a aprovação do projeto, condicionada à comprovação de que:

- I. os lotes desmembrados e/ou lembrados tenham as dimensões mínimas para a respectiva zona, conforme Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- II. a parte restante do lote ainda que edificado, compreende uma porção que possa constituir lote independente, observadas as dimensões mínimas previstas em Lei.

Art. 54 - Após a aprovação do projeto, o interessado, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, deverá encaminhá-lo para averbação no Registro de Imóveis.

Parágrafo Único - A Prefeitura Municipal conservará uma cópia do projeto aprovado, para fins de arquivo.

CAPÍTULO X

DA APROVAÇÃO E DO REGISTRO DE LOTEAMENTO

Art. 55 - 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 do projeto definitivo;
- II. Exame de todos os elementos apresentados, conforme exigência do Capítulo VII.

Parágrafo Único - A Prefeitura Municipal poderá exigir a modificação que se entender necessária.

§ 1º - A Prefeitura Municipal conservará uma cópia do projeto aprovado, para fins de arquivo.

Art. 56 - Deferido o processo, o projeto de loteamento terá sua aprovação através de Decreto Municipal, no qual deverá constar:

- I. obras a serem realizadas;
- II. cronograma e orçamento para a execução;
- III. áreas caucionadas para garantia da execução das obras;
- IV. áreas transferidas ao domínio público.

Art. 57 - O loteador assinará um Termo de Compromisso ao receber o projeto aprovado, constando as seguintes obrigações:

- I. executar as obras de infraestrutura referidas no Artigo 33 desta Lei conforme cronograma e no prazo máximo disposto no Artigo 34 desta Lei;
- II. executar as obras de consolidação, arrimo, pontilhões e bueiros necessários à conservação das vias de circulação;
- III. não outorgar qualquer escritura de compra e venda ou compromisso de compra e venda dos lotes caucionados, antes de concluídas as obras previstas nos incisos I e II deste artigo;
- IV. preservar as áreas verdes existentes, bem como, as de preservação permanente, sob pena de responsabilidade cível, administrativa e criminal.

Art. 58 - Em garantia da execução das obras e serviços de infraestrutura urbana exigida para o loteamento, dar-se-á em caução, área de terreno correspondente ao custo das obras e serviços a serem executados na época da aprovação do projeto.

§ 1º - Os lotes caucionados deverão ser discriminados e relacionados ao valor total dos serviços de infraestrutura especificados no Artigo 33 desta Lei, cabendo ao Município escolher os lotes a serem caucionados.

§ 2º - O valor dos lotes será calculado, para efeito deste artigo, pelo preço da área, sem considerar as benfeitorias previstas no projeto aprovado.

§ 3º - A Prefeitura Municipal liberará as garantias, uma vez concluídas as

obras e os serviços de infraestrutura exigidos para o loteamento.

§ 4º - A caução será formalizada em escritura pública, levada ao Registro de Imóveis no ato do registro do loteamento.

§ 5º - As áreas a serem transferidas ao domínio público não poderão ser caucionadas para o cumprimento dos dispositivos previstos nesta lei.

§ 6º - A liberação das áreas caucionadas não poderá ser parcial e somente ocorrerá, quando todas as obras estiverem integralmente realizadas.

Art. 59 - Após a aprovação do projeto definitivo, o loteador deverá submeter o loteamento ao Registro de Imóveis, apresentando a documentação exigida pela Lei Federal nº 6.766/79 e suas alterações.

§ 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.

§ 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, sob pena de caducidade da aprovação.

§ 3º - O título de propriedade será dispensado quando se tratar de parcelamento popular, destinado às classes de menor renda, em imóvel declarado de utilidade pública, com processo de desapropriação judicial em curso e emissão provisória na posse, desde que promovido pela União, Estado do Paraná, Município ou suas entidades delegadas, autorizadas por Lei a implantar projetos de habitação.

§ 4º - No caso de que trata o parágrafo anterior, o pedido de registro do parcelamento, além da documentação mencionada no *caput* deste artigo, será instruído com cópias autênticas da decisão que tenha concedido a emissão

provisória na posse, do decreto de desapropriação, do comprovante de sua publicação na imprensa oficial e, quando formulado por entidades delegadas, da lei de criação e de seus atos constitutivos.

Art. 60 - Examinada a documentação e encontrada em ordem, o Oficial do Registro de Imóveis encaminhará comunicação à Prefeitura Municipal e dará publicidade ao documento, nos termos da Lei Federal nº 6.766/79.

§ 1º - Findo o prazo de 15 (quinze) dias sem impugnação, será feito imediatamente o registro. Se houver impugnação de terceiros, o Oficial do Registro de Imóveis intimará o requerente e Prefeitura Municipal, para que se manifestem no prazo de 5 (cinco) dias, sob pena de arquivamento do processo. Com tais manifestações, o processo será enviado ao Juiz competente para decisão.

§ 2º - Registrado o loteamento, o Oficial de Registro comunicará, por certidão, o seu registro à Prefeitura Municipal.

Art. 61 - Uma vez realizadas todas as obras e serviços exigidos para o loteamento, o loteador ou seu representante legal solicitará à Prefeitura Municipal, através de requerimento, que seja feita a vistoria através de seu órgão competente.

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

§ 2º - Após a vistoria a Prefeitura Municipal expedirá um laudo de vistoria e, caso todas as obras estejam de acordo com o Termo de Compromisso e com as demais exigências municipais, expedirá um Termo de Conclusão da Execução das Obras e Serviços, o qual deverá ser encaminhado ao Registro Geral de Imóveis para liberação de caução.

Art. 62 - A não execução total das obras e serviços no prazo legal caracterizará inadimplência do loteador, ficando a cargo do Município exigir a

realização das mesmas.

Art. 63 - 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 da Prefeitura Municipal, devendo 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 Decreto de Aprovação do Loteamento pela Prefeitura Municipal.

§ 2º - Quando houver mudança substancial do projeto, este será analisado, total ou parcialmente, observando-se as disposições desta Lei e do Decreto da respectiva aprovação.

§ 3º - Após a aprovação do projeto alterado, de que trata o parágrafo anterior, será concedida nova Licença através de Decreto Municipal.

Art. 64 - A aprovação do projeto de loteamento, desmembramento ou remembramento 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 a área loteada, desmembrada ou remembrada, nem para quaisquer indenizações decorrentes de traçados que não obedeceram os arruamentos de plantas limítrofes mais antigas ou as disposições legais aplicáveis.

Parágrafo Único - O disposto neste artigo será de inteira responsabilidade do proprietário e do responsável técnico pelo projeto e/ou pela obra.

CAPÍTULO XI

DAS PENALIDADES ADMINISTRATIVAS

Art. 65 - Sem prejuízo do embargo administrativo da obra, ficará sujeito à multa todo aquele que:

- I. der início, de qualquer modo, ou efetuar parcelamento 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 parcelamento do solo para fins urbanos sem observância das determinações do projeto aprovado e do ato administrativo de autorização;
- III. registrar loteamento, desmembramento ou remembramento não aprovado pelos órgãos competentes, registrar o compromisso de compra e venda, a cessão ou promessa de cessão de direito ou efetuar registro de contrato de venda de loteamento, desmembramento ou remembramento, não aprovados.

§ 1º - A multa a que se refere este artigo corresponderá a 100 (cem) UFMs (Unidades Fiscais do Município).

§ 2º - O pagamento da multa não eximirá o responsável das demais cominações legais, nem sana a infração, ficando o infrator na obrigação de regularizar as obras no prazo de noventa dias, a partir do embargo, 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 da atividade de construir no Município, pelo prazo de 2 (dois) anos.

CAPITULO XII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 66 - São passíveis de punição, a bem do serviço público, os servidores da Prefeitura Municipal que, direta ou indiretamente, fraudando a presente Lei, concedam ou contribuam para que sejam concedidas licenças, alvarás, certidões, declarações ou laudos técnicos irregulares ou falsos.

Art. 67 - Os loteamentos aprovados, registrados e não implantados, em época anterior à presente Lei e cujos lotes já tenham sido alienados ou compromissados à terceiros, no todo, ou em parte, serão objeto de análise pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal e demais órgãos competentes da Prefeitura Municipal, sob a ótica desta Lei.

Art. 68 - Os loteamentos irregulares, implantados anteriormente a data de aprovação desta Lei, e em desacordo com os seus mandamentos, cujos lotes já tenham sido alienados, com ocupação total ou parcial, poderão, de acordo com o interesse da Municipalidade, ser objeto de análise e aprovação específica.

Art. 69 - Esta Lei Complementar entrará em vigor decorridos 30 dias da data de sua publicação.

PAÇO MUNICIPAL “29 DE ABRIL”
Quarto Centenário, 25 de Maio de 2012.

OSVALDO ISHIKAWA
Prefeito Municipal