

= Lei nº 029/89 de 28/12/89 =
(Orinda do Poder Executivo)

Súmula: Dispõe sobre o Parcelamen-
to do solo para fins urbanos na sede
do Município de Ivaí e das outras pro-
vidências.

A Câmara Municipal de Ivaí, Es-
tado do Paraná, usando de suas atribuições
legais, Aprovou e em Prefeito Municipal,
sancionou a seguinte

Lei

Capítulo I

Das Disposições Gerais

Art. 1º) - A presente lei se destina a disciplinar os profitos de loteamento, desmembramento e remembramento do solo para fins urbanos do Município de Ibatí, sendo elaborada nos termos da Lei Federal nº 6.766/79 e demais disposições sobre a matéria, complementadas pelas normas de competência do Município.

Parágrafo Único:

O disposto na presente lei refere-se também aos loteamentos, desmembramentos e remembramentos efetivados em inventários, por decisão municipal ou judicial, para extinção de comunhão de bens ou qualquer outro título.

Art. 2º) - O parcelamento do solo poderá ser feito mediante loteamento, desmembramento ou remembramento, observadas as disposições desta lei.

Capítulo II

Das Definições

Art. 3º) - Para efeito de aplicação da presente lei, são adotadas as seguintes defi-

nições:

I -

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

II -

Área de 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 de parcelamento e a área de domínio público;

IV -

Arreamento: É o ato de abrir via ou logradouro destinado à circulação ou utilização pública;

V -

Desmembramento: É a subdivisão de áreas 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;

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

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

VIII - Faixa Não - Edificável: Área do terreno onde não será permitida qualquer construção

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

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

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

Capítulo IV

Das áreas parceláveis e Não - Parceláveis

Art. 4º). Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em

zona urbana devidamente definida em Lei Municipal do Perímetro Urbano.

Parágrafo Único:

Na Zona Rural, só será admitido o parcelamento com a prévia anuência do Conselho de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente de Brasília, e com a aprovação dos órgãos estaduais, municipais e federal competentes, conforme legislação em vigor.

Art. 5º) - Não será permitida o parcelamento do solo:

I - Em terrenos alagadiços ou sujeitos a inundações, nas nascentes, mesmo as chamadas "olhos d'água";

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

III - Em terrenos com declividade de igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências das autoridades competentes;

IV - Em terrenos onde foi necessária a sua preservação para o sistema de controle da erosão urbana; naquelas on-

de a possibilidade de erosão do solo nemha a desaconselhar a edificação; e em terrenos situados em fundos de vale essenciais para o escoamento natural das águas, ou para o abastecimento público.

V - Em faixa de 15,00 (quinze) metros para cada lado das redes de alta tensão de dutos, salvo maiores exigências dos órgãos competentes.

Capítulo V Dos Requisitos Urbanísticos

Art. 6º) - Os loteamentos deverão atender os seguintes requisitos:

I - O proprietário da área cederá a Prefeitura Municipal, sem ônus para esta, uma percentagem de, no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) da área a lotear, correspondentes às áreas destinadas ao sistema de circulação, implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como a espaços livres de uso público. Este percentual poderá ser reduzido somente nos loteamentos de uso industrial cujos lotes forem maiores que 10.000 m².

II - As vias do loteamento deverão articular-se com as vias públicas adja-

centes existentes ou projetadas, harmonizar-se com a topografia local, e estar dotadas de pavimentação e galerias de águas pluviais, sendo que estas devem ser projetadas de modo a despirar suas águas no sistema de drenagem urbana já existente, ou projetado pela municipalidade.

III - Todas as vias públicas constantes do loteamento deverão ser construídas pelo proprietário, incluindo galerias de águas pluviais, meio-fio, rede de abastecimento de águas, rede de energia elétrica, iluminação pública, e a marcação das quadras e lotes.

IV - As áreas mínimas dos lotes, devem obedecer o estabelecimento na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Capítulo VI Da Consulta Prévia

(Art. 70) - O interessado em elaborar projeto de loteamento deverá solicitar à Prefeitura Municipal, em consulta prévia, a validade do terreno, e as diretrizes para uso do solo e sistema viário, apresentando para este fim os seguintes elementos:

I - Requerimento assinado pelo proprie-

tário da área ou seu representante legal;

II. Planta planialtimétrica da área a ser loteada, na escala 1:500 (um por cinco mil), assinada pelo proprietário ou representante, indicando:

a) - Divisões da propriedade, perfeitamente definidas.

b) - Localizações de construções, bosques e árvores, arnamentos e vias de comunicação, equipamentos urbanos e comunitários, existentes nas proximidades.

c) - Esquema do loteamento pretendido, constando a estrutura viária, e as dimensões mínimas de quadras e lotes.

d) - Tipo de uso predominante a que o loteamento se destina.

Art. 8º). Havendo viabilidade de implantação, a Prefeitura Municipal, após consulta aos demais órgãos competentes, indicará, com uma resposta à consulta prévia:

I. As vias de circulação a serem respeitadas pelo loteamento pretendido.

II. Os parâmetros de uso e ocupação

predominante para a Zona na qual se localiza o loteamento pretendido.

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

IV - Relação dos equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelo proprietário, inclusive distribuidores para o despejo das águas pluviais coletadas pelas galerias de drenagem.

Parágrafo Primeiro:

O máximo para fornecimento destas informações será de 30 (trinta) dias.

Parágrafo Segundo:

Após o prazo de um ano, as informações devem ser reformuladas por nova consulta prévia.

Parágrafo Terceiro:

A acatamento da consulta prévia não implica em aprovação da proposta de loteamento.

Capítulo VII Do Projeto de Loteamento

Art. 9º). Com base nas informações

obtidas com a consulta prévia, o interessado apresentará o projeto definitivo do loteamento, contendo:

Parágrafo Primeiro:

Planta de situação da área a ser loteada, na escala de 1:5.000 (um por cinco mil), em 02 (duas) vias com as seguintes informações:

I - Orientação magnética e verdadeira.

II - Equipamentos públicos e comunitários existentes num raio de 500 (quinhentos) metros.

Parágrafo Segundo:

Os desenhos do projeto do loteamento, na escala 1:2.000 (um por dois mil), em 2 (duas) vias com as seguintes informações:

I - Orientação magnética e verdadeira.

II - Subdivisão das quadras em lotes, com dimensões e numeração.

III - Sistema de vias com respectivas larguras.

IV - Perfil transversal das vias de circulação, na escala 1:500 (um por quinhentos), com o dimensionamento e a localização das galerias de águas pluviais, e indicação de pavimentação das vias.

V - Perfil longitudinal das ruas de circulação, na escala 1:2.000 (um por dois mil), com o dimensionamento e a declividade das galerias de águas pluviais

VI - Quilificação das áreas que passarão ao domínio público, perfazendo 35% (trinta e cinco por cento) da área total a ser loteada, e as seguintes informações:

a) - área total do parcelamento;

b) - área total dos lotes;

c) - área pública;

- destinada a circulação

- áreas verdes

- praças e jardins

- equipamentos comunitários

Parágrafo Terceiro:

Deverão, ainda, fazer parte do projeto de loteamento, os anteprojetos das infra-estruturas relativas à abastecimento d'água, distribuição de energia elétrica e outras infra-estruturas que a Prefeitura Municipal julgar necessárias.

Parágrafo Quarto:

Todas as peças do projeto definitivo devem ser assinadas pelo proprietário ou seu representante legal, e pelo profissional responsável perante o Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA

Parágrafo Quinto:

Deverá, ainda, apresentar modelo de contrato de compra e venda, em 2 (duas) vias, a ser utilizado, que especifique:

I - O compromisso, prazo de execução das obras de infra-estrutura, numerando-as;

II - A condição de que os lotes só podem receber construção depois de executada a infra-estrutura prevista;

III - A possibilidade de suspensão do pagamento das prestações pelo comprador, caso as obras de infra-estrutura não sejam executadas no prazo previsto.

Parágrafo Sétimo -

Quizar, ainda, título de propriedade e certidões negativas de tributos municipais.

Parágrafo Oitavo.

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

Capítulo VIII

Do Profeto de Desmembramento e Remem-
bramento.

Art. 10º) - 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 ruas existentes e loteamento próximo;

II - Divisão ou agrupamento de lotes pretendido, com respectivas áreas.

III - Indicação das edificações existentes.

Art. 11 - Após examinada e aceita a documentação, será concedida ^{2ª} "licença para a Averbação" no Registro de Imóveis.

Art. 12º - O desmembramento ou remembramento serão concedidos, desde que sejam atendidos os requisitos de área e testadas mínimas, objeto desta lei.

Art. 13º - O prazo máximo para aprovação do Projeto definitivo será de 30 (trinta) dias.

Capítulo IX

Da Aprovação e do Registro de Loteamento

Art. 14º) - Recebido o projeto definitivo de loteamento, a Prefeitura Municipal disporá de 90 (noventa) dias para pronunciamento, ouvidos os órgãos setoriais, municipais ou estaduais competentes quando, após exame dos elementos apresentados, poderá exigir as modificações que se fizerem necessárias.

Art. 15º) - Aprovado o projeto de loteamento e definido o processo, a Prefeitura vai baixar Decreto de Aprovação de Loteamento e expedir o Alvará de Loteamento.

Parágrafo Único:

No decreto de Aprovação de Loteamento deverá constar as condições em que o loteamento é autorizado, as obras a serem realizadas e prazo de execução, não podendo ser, este prazo, superior a 02 (dois) anos.

Art. 16º) - No ato de recebimento do Alvará de Loteamento, o interessado assinará um Termo de Compromisso no qual se obrigará a:

I - Executar as obras de infra-estrutura previstas, dentro do prazo estipulado.

II - Utilizar modelo de contrato de Compra e Venda conforme exigência do Parágrafo 5º, do Artigo 9º desta Lei.

Art. 17º) - Para fins de garantia da execução das obras de serviços de infraestrutura urbana exigida para o loteamento antes de sua aprovação, ficará caucionada um percentual de 30% (trinta por cento) da área total do loteamento.

Art. 18º) - Após a aprovação do projeto de loteamento, o loteador deverá submeter o loteamento ao Registro de Imóveis, apresentando os documentos e certidões devidas.

Parágrafo Primeiro -

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 documento das vias de circulação e demais áreas, conforme Inciso I, do Artigo 6º desta Lei.

Parágrafo Segundo -

O prazo máximo para que o loteamento seja submetido ao Registro de Imóveis é de 120 (cento e vinte) dias, contados a partir da aprovação do projeto definitivo.

Capítulo X

Das Disposições Penais.

Art. 19º). Fica sujeito a cassação do alvará, embargo administrativo do obra e a aplicação de multa, todo aquele que a partir da data de publicação desta Lei:

I - Der início de qualquer modo, ou efetuar loteamento, desmembramento ou arreamento 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, desmembramento ou arreamento 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 ou promessa de cessão de direito ou efetuar, registro de contrato de venda de loteamento ou desmembramento não aprovado.

Parágrafo Primeiro -

A multa a que se refere este Artigo corresponderá a 20 (vinte) vezes o M.V.R. (maior valor de Referência) de País.

Parágrafo Segundo -

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

Parágrafo Terceiro -

A reincidência específica da infração acarretará, ao responsável pela obra, multa no valor de dobro do inicial, além de suspensão de sua licença para o exercício de suas atividades de construir no Município pelo prazo de 02 (dois) anos.

Art. 20º) 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 notificado pela Prefeitura Municipal para 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 cumpridas as exigências constantes da Notificação de Embargo, será lavrado o Auto de Infração, podendo ser solicitados, se necessários, os auxílios das autoridades judiciais e policiais do Estado.

Art. 21º) - São passíveis de punição a quem do serviço público, conforme legislação específica em vigor, os servidores da Prefeitura que, direto ou indiretamente, fraudando o espírito da presente Lei, concedam ou contribuam para que sejam concedidos finanças, alvarás, certificados, declarações ou laudos técnicos irregulares ou falsos.

Capítulo XII

Das Disposições Finais

Art. 22º) - Os loteamentos e desmembramentos de terrenos 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 comprometidos a terceiros, no todo ou em parte, serão examinados por grupo de trabalho a ser designado pelo Prefeito.

Parágrafo Primeiro -

A aprovação e/ou desmembramentos serão feitos mediante Decreto do Prefeito Municipal, baseado no relato de grupo de trabalho, a que se refere o capítulo deste artigo.

Parágrafo Segundo -

No Decreto deverão constar as condições e justificativas que levam a Prefeitura a aprovar esses lotamentos e desmembramentos irregulares.

Parágrafo Terceiro -

Caso o grupo de trabalho constate que o lotamento ou desmembramento não possui 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. 23 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação revogando as demais disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Igarati, Estado do Paraná, aos vinte e oito dias do mês de dezembro do ano de mil novecentos e oitenta e nove (28/12/89)

~~Marlei Ferreira Diqueiro~~
Prefeito Municipal

(Publicado: Folha de Ivaí - Pags. 3 e 4 - Dezembro/89).