



Prefeitura Municipal de Pitanga

Estado do Paraná

Praça 28 de Janeiro, 171 - Caixa Postal, 8 - ☎ (0427) 46-1122

" LEI Nº 451 "

A CÂMARA MUNICIPAL DE PITANGA, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

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

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

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

CAPÍTULO II

DAS DEFINIÇÕES

ARTIGO 3º - 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;



Prefeitura Municipal de Pitanga

Estado do Paraná

Praça 28 de Janeiro, 171 - Caixa Postal, 8 - ☎ (0427) 46-1122

- 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 via ou logradouro destinado à circulação ou utilização pública;
- V - Via de Circulação: é a via destinada a circulação de veículos e pedestres;
- VI - Faixa não Edificável: área do terreno onde não será permitida qualquer construção;
- VII - Equipamentos Urbanos: São os equipamentos públicos de abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, coleta de água pluvial, rede telefônica, e gás canalizado;
- VIII - Equipamentos comunitários: São os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e assistência social;
- 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 - 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;
- XI - Remembramento: É a fusão de lotes com aproveitamento do sistema viário existente.

CAPÍTULO III

DAS ÁREAS PARCELÁVEIS E NÃO PARCELÁVEIS

ARTIGO 4º - Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em Zona Urbana devidamente definida em Lei Municipal de Perímetro Urbano.

D *8*



Prefeitura Municipal de Pitanga

Estado do Paraná

Praça 28 de Janeiro, 171 - Caixa Postal, 8 - ☎ (0427) 46-1122

PARÁGRAFO ÚNICO - Na Zona Rural, só será admitido o parcelamento com a prévia anuência da Prefeitura Municipal e aprovação do MIRAD (Ministério da Reforma Agrária e do Desenvolvimento) ou dos órgãos Estadual e Federal de controle do meio-ambiente, conforme Legislação Federal.

ARTIGO 5º - Não será permitido o parcelamento do solo:

- I - Em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as medidas saneadoras e assegurado o escoamento das águas;
- II - Nas nascentes, mesmo chamados "olhos d'água", seja qual for a sua situação topográfica;
- 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 - SUPRIMIDO.
- VII - Em terrenos situados em zonas consideradas de preservação permanente de acordo com a Lei nº 450, de Zoneamento de uso e ocupação do solo urbano;
- VIII - Em terrenos onde exista degradação da qualidade ambiental, até sua correção;
- IX - Em faixa de 15,00 m (quinze metros) para cada lado das redes de alta tensão, das ferrovias e dutos, salvo maiores exigências dos órgãos competentes;
- X - Em terrenos onde for necessária a sua preservação para o sistema de controle de erosão urbana.

PARÁGRAFO ÚNICO - A área correspondente às faixas de proteção a que se referem os incisos VI e IX deste artigo, não poderão ser considerados no cálculo da per -

[Handwritten signature]



Prefeitura Municipal de Pitanga

Estado do Paraná

Praça 28 de Janeiro, 171

- Caixa Postal, 8

- (0427) 46-1122

centagem exigida no inciso II do artigo 6º da Presente Lei.

CAPÍTULO IV

DOS REQUISITOS URBANISTICOS

ARTIGO 6º - Os loteamentos deverão atender, os seguintes requisitos:

- I - Só poderão ser loteadas áreas com acesso direto à via pública em boas condições de trafegabilidade a critério da Prefeitura Municipal;
- II - O proprietário da área cederá à Prefeitura Municipal, sem ônus para esta, uma percentagem de no mínimo 35% (trinta e cinco por cento) da área a lotear, que correspondem às áreas destinadas ao sistema de circulação, à implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, salvo nos loteamentos destinados ao uso industrial cujos lotes forem maiores que 10.000 M2 (dez mil metros quadrados), caso em que a percentagem poderá ser reduzida);
- III - As vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas e harmonizar-se com a topografia local;
- IV - Todo o projeto de loteamento deverá incorporar no seu traçado viário os trechos que a Prefeitura Municipal indicar, para assegurar a continuidade do sistema viário geral da cidade;
- V - Os projetos de loteamento deverão obedecer as seguintes dimensões:
 - . Largura mínima da rua: 16 m (dezesseis metros);
 - . Largura mínima da faixa carroçável: 8m (oito metros);
 - . Largura mínima de passeio: 4m (quatro metros);
 - . As ruas sem saída, deverão ter uma largura mínima de 6m, considerando 3m (três metros) de faixa carroçável e 1,5m (um metro e meio) para cada passeio



Prefeitura Municipal de Pitanga

Estado do Paraná

Praça 28 de Janeiro, 171 - Caixa Postal, 8 - ☎ (0427) 46-1122

- lateral, e um comprimento máximo de 80m (oitenta metros), devendo obrigatoriamente conter no seu final, bolsão para retorno, com diâmetro inscrito mínimo de 16 metros.
- . Rampa máxima de faixa carroçável: 12% (doze por cento);
 - . Comprimento máximo da quadra igual a 130m (cento e trinta metros) e largura mínima de 60m (sessenta metros).
- VI - Todas as vias públicas constantes do loteamento deverão ser construídas pelo proprietário incluindo no mínimo, meio-fio, rede de abastecimento de água, galerias de águas pluviais, rede de energia elétrica e iluminação pública e a demarcação das quadras e lotes;
- . Nas áreas sujeitas a erosão, as exigências deste inciso serão complementadas com pavimentação das vias e outras consideradas necessárias ou adequadas à contenção da erosão urbana.
- VII - Os parcelamentos situados ao longo de rodovias Federais, Estaduais ou Municipais, deverão conter ruas marginais - paralelas à faixa de domínio das referidas estradas com largura mínima de 15,00 m (quinze metros);
- VIII - As áreas mínimas dos lotes bem como as testadas, válidas para lotes em novos loteamentos e para desmembramentos e remembramentos, são as estipuladas na Lei Municipal de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, sendo:

Z O N A	ÁREA MÍNIMA (M ²)	TESTADA MÍNIMA (M)
ZRBD - Zona Residencial Baixa Densidade	360	12
ZRMD - Zona Residencial Média Densidade	300	10
ZCC - Zona Comércio Central	250	10
ZCL - Zona Comércio Local	360	12
ZCE - Zona Comércio Estrutural	300	10
ZCS - Zona Comércio e Serviço	450	15
ZI - Zona Industrial	projeto específico	
ZEPP - Zona Especial de Preservação Permanente	proibido o parce.do solo	
ZER - Zona Especial de Restrição	5.000	50
SEFV - Setor Especial de Fundo de Vale	projeto específico	

2 7



Prefeitura Municipal de Pitanga

Estado do Paraná

Praça 28 de Janeiro, 171 - Caixa Postal, 8 - ☎ (0427) 46-1122

§ 1º - 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 e esgoto e outros equipamentos urbanos;

§ 2º - Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 30% (trinta por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona.

CAPÍTULO V

DA CONSULTA PRÉVIA

ARTIGO 7º - 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 seguinte elementos:

- I - Título de Propriedade;
- II - Requerimento assinado pelo proprietário da área ou seu representante legal;
- III - Planta planialtimétrica da área a ser loteada, em duas vias, na escala 1:2000 (um por dois mil), assinada pelo proprietário ou seu 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. Arruamento contíguos a todo o 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 1.000m (hum 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;
- IV - O tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;



Prefeitura Municipal de Pitanga

Estado do Paraná

Praça 28 de Janeiro, 171 - Caixa Postal, 8 - ☎ (0427) 46-1122

V - planta de situação da área a ser loteada, em duas vias, na escala 1:500 (um por quinhentos), com indicação do norte magnético, da área total e dimensões dos terrenos e seus principais pontos de referência.

PARÁGRAFO ÚNICO - As pranchas de desenho devem obedecer a normatização estabelecida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

ARTIGO 8º - 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 serviços e equipamentos urbanos, indicará na planta apresentada - na consulta prévia;

I - As vias de circulação existentes ou projetadas que compõem o sistema viário 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 Zoneamento 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 solicitado nova Consulta Prévia;

§ 3º - A aceitação da consulta prévia não implica em aprovação da proposta do loteamento.



Prefeitura Municipal de Pitanga

Estado do Paraná

Praça 28 de Janeiro, 171 - Caixa Postal, 8 - ☎ (0427) 46-1122

CAPÍTULO VI

DO ANTEPROJETO DE LOTEAMENTO

ARTIGO 9º - Cumpridas as etapas do Capítulo anterior e havendo viabilidade da implantação do loteamento, o interessado apresentará anteprojeto, de acordo com as diretrizes definidas pela Prefeitura Municipal, composto de:

§ 1º - Planta de situação da área a ser loteada, na escala exigida pelo inciso IV do artigo 7º em 02 (duas) vias com as seguintes informações:

- I - Orientação magnética e verdadeira;
- II - Equipamentos públicos e comunitários existente num raio de 1.000m (mil metros);

§ 2º - Os desenhos do Anteprojeto de Loteamento, na escala 1:2000 (um por dois mil), em duas vias, com as seguintes informações:

- I - Orientação magnética e verdadeira;
- II - Subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e enumerações;
- 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, com equidistância de 1,00 m (um metro);
- VI - Perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação;
 - Os perfis transversais serão apresentados na escala 1:500 (um por quinhentos) e os longitudinais na escala 1:2.000 (um por dois mil);
- VII - Indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

L d



Prefeitura Municipal de Pitanga

Estado do Paraná

Praça 28 de Janeiro, 171 - Caixa Postal, 8 - ☎ (0427) 46-1122

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 a circulação;
 - Áreas verdes;
 - Áreas destinadas a Equipamentos Comunitários;
 - 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, após cumpridas todas as exigências da Prefeitura Municipal pelo interessado, será de 60 (sessenta) dias.

CAPÍTULO VII

DO PROJETO DE LOTEAMENTO

ARTIGO 10 - Aprovado o anteprojeto, o interessado apresentará o projeto definitivo, contendo:

§ 1º - Plantas e desenhos exigidos nos parágrafos 1º e 2º do artigo 9º desta Lei, em 04 (quatro) vias;

§ 2º - Memorial Descritivo, 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;
- IV - Indicação das áreas que passarão ao domínio do Município no ato do registro do loteamento;

J *✱*



Prefeitura Municipal de Pitanga

Estado do Paraná

Praça 28 de Janeiro, 171 - Caixa Postal, 8 - ☎ (0427) 46-1122

- V - A enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos e de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências, e dos que serão implantados;
- VI - Limites e confrontações, área total do loteamento, área total dos lotes, área total da área pública, discriminando as áreas de sistema viário, área das praças e demais espaços destinados a equipamentos comunitários, total das áreas de utilidade pública, com suas respectivas percentagens.
- § 3º - 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 a 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 infra-estruturas que a Prefeitura Municipal julgue necessárias;
- § 4º - As pranchas devem obedecer as características indicadas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).
- § 5º - 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.
- § 6º - Deverá ainda apresentar modelo de Contrato de Compra e Venda, em 02 (duas) vias, a ser utilizado de acordo com a Lei Federal e demais cláusulas que especifiquem:

0 8



Prefeitura Municipal de Pitanga

Estado do Paraná

Praça 28 de Janeiro, 171 - Caixa Postal, 8 - ☎ (0427) 46-1122

- I - O compromisso do loteador quanto a execução das obras de infra-estrutura, enumerando-as;
 - II - O prazo da execução da infra-estrutura, constante nesta Lei;
 - III - A condição de que os lotes só poderão receber construções depois de executadas as obras previstas no inciso VI do 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 Zoneamento de Uso do Solo, definindo a zona de uso e os parâmetros urbanísticos incidentes.
- § 7º - Documentos relativos a área em parcelamento a serem anexados ao projeto definitivo:
- I - Título de Propriedade;
 - II - Certidões negativas de Tributos Municipais.
- § 8º - O prazo máximo para aprovação do projeto definitivo, após cumpridas pelo interessado todas as exigências da Prefeitura Municipal, será de 60 (sessenta) dias.

CAPÍTULO VIII

DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO E REMEMBRAMENTO

- ARTIGO 11 - 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 de imóvel a ser desmembrados, 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 zona onde está situado o imóvel;
- E' f



Prefeitura Municipal de Pitanga

Estado do Paraná

Praça 28 de Janeiro, 171 - Caixa Postal, 8 - (0427) 46-1122

IV - Divisão ou agrupamento de lotes pretendido, com respectivas áreas;

V - Dimensões lineares e angulares;

VI - Perfis do terreno;

VII - Indicação das edificações existentes;

PARÁGRAFO ÚNICO - Todas as peças gráficas e demais documentos exigidos terão a(s) assinatura(s) do(s) responsável(veis) e deverão estar dentro das especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

ARTIGO 12 - Após examinadas e aceita a documentação, será concedida "Licença de Desmembramento" ou "Licença de 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.

ARTIGO 13 - 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 mínimas para a respectiva zona, conforme Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo;

II - A parte restante do lote ainda que edificado compreender uma porção que possa constituir lote independente, observadas as dimensões mínimas, previstas em Lei.

ARTIGO 14 - O prazo máximo para aprovação do projeto definitivo - após cumpridas todas as exigências pelo interessado, será de 30 (trinta) dias.

CAPÍTULO IX

DA APROVAÇÃO E DO REGISTRO DO LOTEAMENTO

ARTIGO 15 - Recebido o projeto definitivo de loteamento, com todos os elementos e de acordo com as exigências desta Lei, a Prefeitura Municipal procederá:

Q A



Prefeitura Municipal de Pitanga

Estado do Paraná

Praça 28 de Janeiro, 171 - Caixa Postal, 8 - ☎ (0427) 46-1122

- I - Exame de exatidão da planta definitiva com a aprovada como Anteprojeto;
- II - Exame de todos os elementos apresentados, conforme exigência do Capítulo VII.
 - 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 da aprovação, desde que o projeto satisfaça as exigências e não prejudique o interesse público.

ARTIGO 16 - Aprovado o projeto de loteamento e deferido o processo a Prefeitura baixará Decreto de Aprovação de Loteamento e expedirá o 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.

ARTIGO 17 - 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 meios-fios e sargetas;
- II - Projeto detalhado da rede de escoamento das águas pluviais e superficiais e das obras complementares necessárias;
- III - Projeto de abastecimento de água potável;
- IV - Projeto da rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;

2



Prefeitura Municipal de Pitanga

Estado do Paraná

Praça 28 de Janeiro, 171 - Caixa Postal, 8 - ☎ (0427) 46-1122

V - Os projetos de execução, citados neste artigo, deverão ser acompanhado de:

- a. orçamento;
- b. Cronograma físico-financeiro;

ARTIGO 18 - No ato do 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 infra-estrutura referidas no inciso VI do artigo 6º desta Lei, conforme cronograma observando o prazo máximo disposto no parágrafo 2º deste artigo;
- 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 a vista das condições viárias, de segurança e sanitárias do terreno a arruar;
- 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 infra-estrutura e da assinatura da caução, a que se ferere o artigo 20, 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 § 6º do artigo 10 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, 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 anos.



Prefeitura Municipal de Pitanga

Estado do Paraná

Praça 28 de Janeiro, 171 - Caixa Postal, 8 - ☎ (0427) 46-1122

ARTIGO 19 - No Termo de Compromisso deverão constar especificamente as obras e serviços que o loteador é obrigado a executar e o prazo fixado para sua execução.

ARTIGO 20 - Para fins de garantia da execução das obras e serviços de infra-estrutura 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 e obras.

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, a medida que os serviços e obras forem concluídas;

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

ARTIGO 21 - 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;

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

Handwritten initials and signature.



Prefeitura Municipal de Pitanga

Estado do Paraná

Praça 28 de Janeiro, 171 - Caixa Postal, 8 - ☎ (0427) 46-1122

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, conforme Inciso II do artigo 6º 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.

ARTIGO 22 - Uma vez realizadas todas as obras e serviços exigidos para o loteamento, o loteador ou seu representante legal requererá à Prefeitura 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 Infra-estrutura de Loteamento.

Q *f*



Prefeitura Municipal de Pitanga

Estado do Paraná

Praça 28 de Janeiro, 171 - Caixa Postal, 8 - ☎ (0427) 46-1122

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

ARTIGO 23 - Esgotados os prazos previstos, caso não tenham sido realizadas as obras e os 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 20, que se constituirão em bem público do Município.

PARÁGRAFO ÚNICO - Os lotes que virem a se constituir em bens públicos do Município serão destinados a construção de equipamentos comunitários para fins sociais.

ARTIGO 24 - 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 ou do Decreto de Aprovação expedindo-se então o novo Alvará e baixando-se novo Decreto.

ARTIGO 25 - A aprovação do projeto de arruamento, 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 arruada, loteada, desmembrada ou remembrada, nem para quaisquer indenizações

E f



Prefeitura Municipal de Pitanga

Estado do Paraná

Praça 28 de Janeiro, 171 - Caixa Postal, 8 - ☎ (0427) 46-1122

decorrentes de traçados que não obedecem os arruamentos de plantas limítrofes mais antigas ou as disposições legais aplicáveis.

CAPÍTULO X

DAS DISPOSIÇÕES PENAIS

ARTIGO 26 - Fica sujeito a cassação do alvará, embargo administrativo da 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, remembramento 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, desmembramento, remembramento ou arruamento do solo para fins urbanos sem observância das determinações do projeto aprovado e do ato administrativo de licença;
- 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 de contrato de venda de loteamento, desmembramento ou remembramento não aprovado.

§ 1º - A multa a que se refere este Artigo corresponderá a 1% (um por cento) do valor total da área loteada, desmembrada ou lembrada.

§ 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.



Prefeitura Municipal de Pitanga

Estado do Paraná

Praça 28 de Janeiro, 171 - Caixa Postal, 8 - ☎ (0427) 46-1122

ARTIGO 27 - Tão logo chegue ao conhecimento da Prefeitura Municipal, após a publicação desta Lei, a existência de aruamento, loteamento ou desmembramento ou remembramento de terreno, construído sem autorização municipal, o responsável pela irregularidade será 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 solicitado, se necessário, o auxílio das autoridades judiciais e policiais do Estado.

ARTIGO 28 - 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, cecedam ou contribuam para que sejam concedidas licenças, alvarás, certidões, declarações ou laudos técnicos irregulares ou falsos.

CAPÍTULO XI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

ARTIGO 29 - Os loteamentos, desmembramentos e remembramentos de terrenos efetuados sem aprovação da Prefeitura, inscritos no Registro de Imóveis, em época anterior a 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, ouvido o Conselho de Urbanismo.

§ 1º - A aprovação e/ou desmembramento, será feito 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 X desta Lei, a cessão de áreas de uso público, ou correspondente em dinheiro, a época das primeiras alienações.

2 A



Prefeitura Municipal de Pitanga

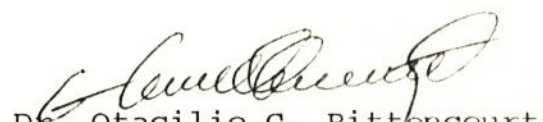
Estado do Paraná

Praça 28 de Janeiro, 171 - Caixa Postal, 8 - (0427) 46-1122

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

ARTIGO 30 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

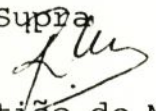
Edifício da Prefeitura Municipal de Pitanga, em 06 de julho de 1989.


Dr. Otacilio C. Bittencourt
Prefeito Municipal

1

Registre-se e Publique-se

Data Supra


Reni Sebastião de Melo
Diretor Administrativo.-