LEI DE PARCELAMENTO E REMEMBRAMENTO DO SOLO URBANO

SUMÁRIO

CAPÍTULO I
Das Condições Gerais 3
CAPÍTULO II
Do Parcelamento do Solo por Loteamento ou Desmembramento 7
SEÇÃO I
Das Disposições Gerais 7
SEÇÃO II
Da Consulta Prévia para o Loteamento ou Desmembramento 9
SEÇÃO III
Do Plano de Loteamento ou Desmembramento 11
SEÇÃO IV
Da Aprovação e do Registro de Loteamento ou Desmembramento 15
SEÇÃO V
Do Loteamento Fechado 18
CAPÍTULO III
Do Parcelamento do Solo por Desdobro 21
SEÇÃO I
Dos Requisitos Gerais 21
SEÇÃO II
Da Aprovação do Desdobro 22
CAPÍTULO IV
Do Remembramento de Lotes 23
SEÇÃO I
Dos Requisitos Gerais 23
SEÇÃO II
Da Aprovação do Remembramento 24
CAPÍTULO V
Das Disposições Penais 24
CAPÍTULO VI
Das Disposições Finais 25

LEI Nº 3.590, DE 05 DE JANEIRO DE 2009

DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO E O REMEMBRAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A CÂMARA MUNICIPAL DE ARAPONGAS, ESTADO DO PARANÁ, DECRETOU, E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

CAPÍTULO I
Das Condições Gerais

Art. 1º Esta Lei tem por finalidade disciplinar o parcelamento e o remembramento do solo para fins urbanos, no município de Arapongas, visando assegurar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade.

§1º - Considera-se parcelamento do solo para fins urbanos toda subdivisão de gleba ou lote em dois ou mais lotes destinados à edificação, sendo realizado através de loteamento, desmembramento ou desdobro.

§2º - Considera-se Remembramento a unificação de lotes urbanos com aproveitamento do sistema viário existente.

Art. 2º O disposto na presente Lei obriga não só os loteamentos, desmembramentos, desdobros e remembramentos realizados para a venda ou melhor aproveitamento de imóveis, como também os efetivados em inventários, por decisão amigável ou judicial, para a extinção de comunhão de bens ou a qualquer outro título.

Art. 3º Para fins desta lei, são adotadas as seguintes definições:

I. ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas;

II. ÁREAS PÚBLICAS - São as áreas de terras a serem obrigatoriamente transferidas ao Município, no ato do parcelamento do solo para fins urbanos, e destinam-se ao arruamento, praças, jardins e recreação, preservação permanente, reservas florestais legais, áreas não edificáveis, instalação de equipamentos urbanos e instalação de equipamentos comunitários, tais como os de atividades culturais, cívicas, esportivas, de saúde, , assistência social,

educação e administração pública;

III. ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE – são espaços territoriais especialmente protegidos, cobertos ou não por vegetação, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas;

IV. ÁREA "NÃO EDIFICÁVEL" - É área de terras onde é vedada a edificação de qualquer natureza, exceto obras especiais com autorização dos órgãos públicos competentes;

V. ÁREA URBANA - É a área de terra contida dentro do perímetro urbano, sendo este definido em Lei específica e complementar ao Plano Diretor Municipal;

VI. ÁREA ÚTIL DA GLEBA A SER PARCELADA – É a área da gleba, excluídas as áreas de preservação permanente e as reservas florestais legais, definidas na legislação municipal, estadual e federal;

VII. ÁREA VERDE DE DOMÍNIO PÚBLICO – Para fins desta Lei, é área pública composta pelas áreas de preservação permanente e reservas florestais legais, constituindo espaço que desempenhe função ecológica, paisagística e recreativa, possibilitando a melhoria da qualidade estética, funcional e ambiental da cidade, sendo dotada de vegetação e espaços livres de impermeabilização.

VIII. ARRUAMENTO - Considera-se como tal a abertura de qualquer via ou logradouro destinado a utilização pública para circulação de pedestres ou veículos;

IX. CREA - Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia;

X. DESDOBRO - É o parcelamento do solo urbano efetuado pela subdivisão de um lote em mais lotes destinados à edificação, com o aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias ou logradouros públicos nem no prolongamento, modificação ou ampliação das já existentes;

XI. DESMEMBRAMENTO - É o parcelamento do solo urbano efetuado pela subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com o aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias ou logradouros públicos nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

XII. EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS - São os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, assistência social, esportes, cívicos e administração pública;

XIII. EQUIPAMENTOS URBANOS - São os equipamentos públicos de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgoto sanitário, coleta e disposição dos resíduos sólidos,

fornecimento domiciliar e público de energia elétrica, iluminação pública, drenagem de águas pluviais e pavimentação de vias urbanas;

XIV. GLEBA URBANA - Área de terra contida no perímetro urbano que não foi objeto de parcelamento do solo para fins urbanos;

XV. INFRA-ESTRUTURA BÁSICA – Equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação.

XVI. LOTE URBANO - Área de terra contida no perímetro urbano resultante de parcelamento do solo para fins urbanos, servida de infra-estrutura básica e dimensões compatíveis com o estabelecido por esta Lei, pela Lei do Plano Diretor Municipal e demais leis de âmbito municipal, estadual e federal pertinentes à matéria.

XVII. LOTEAMENTO - É o parcelamento do solo urbano efetuado pela subdivisão de gleba em lotes destinados à atividades urbanas, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

XVIII. LOTEAMENTO FECHADO - É o parcelamento do solo efetuado pela subdivisão de gleba em lotes destinados edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes, com fechamento de seu perímetro e controle de acesso de não-moradores;

XIX. PERÍMETRO URBANO - É a linha de contorno que define a área urbana;

XX. PLANO DE LOTEAMENTO OU DESMEMBRAMENTO – É o conjunto de documentos e projetos que indicam a forma pela qual será realizado o parcelamento do solo por loteamento ou desmembramento;

XXI. QUADRA – É a área de terras, subdividida em lotes, resultante do traçado do arruamento;

XXII. REFERÊNCIA DE NÍVEL - É a cota de altitude tomada como oficial pelo Município;

XXIII. RESERVA FLORESTAL LEGAL – Área localizada no interior de uma propriedade ou posse rural, de no mínimo 20% da mesma, excetuada a de preservação permanente, necessária ao uso sustentável dos recursos naturais, à conservação e reabilitação dos processos ecológicos, à conservação da biodiversidade e ao abrigo e proteção de fauna e flora nativas.

§1º - Para fins desta Lei consideram-se Áreas de Preservação Permanente:

I. Em glebas urbanas, as áreas situadas ao longo dos cursos de água e nascentes, com largura mínima de 50 (cinquenta)

metros para cada lado do curso de água, contados a partir da margem, sendo que, o Poder Executivo Municipal poderá admitir que as áreas contidas entre 30 (trinta) metros e 50 (cinqüenta) metros sejam consideradas reservas florestais legais, nos termos da Lei Lei Federal nº. 4.171, de 15/09/1965;

II. As áreas urbanas demarcadas como Áreas de Preservação Permanente no mapa da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano;

III. Em lotes urbanos, as áreas previstas no Código Florestal Brasileiro, Lei Federal nº. 4.171, de 15/09/1965, podendo, a seu critério, o órgão competente do Poder Executivo Municipal exigir áreas ainda maiores.

§2º - Para fins desta Lei, as Reservas Florestais Legais, na área urbana, são aquelas registradas como tal.

§3º - Para fins desta Lei o Executivo Municipal exigirá do proprietário, no ato do parcelamento do solo para fins urbanos, a doação ao município das áreas de preservação permanente e das reservas florestais legais.

Art. 4º Somente será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos quando o imóvel a ser parcelado localizar-se nas ÁREAS URBANAS, DE EXPANSÃO URBANA ou DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA do Município, assim definidas em Lei.

Art. 5º As áreas e dimensões mínimas dos lotes serão reguladas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, cujas normas deverão ser observadas em todo parcelamento do solo para fins urbanos.

Art. 6º Não será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos:

I. Em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações;

II. Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo a saúde pública;

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

IV. Em terrenos onde as condições geológicas não são aconselháveis a edificação;

V. Em áreas de Preservação Permanente;

VI. Em áreas de riscos, assim definidas em Decreto Municipal;

VII. Em faixas sanitárias de no mínimo 30 (trinta) metros de cada lado do fundo de vale seco, medidos a partir do talvegue, essenciais para o escoamento natural das águas pluviais;

VIII. Em faixa de 15,0 m (quinze metros) para cada lado das faixas de domínio ou segurança de redes de alta tensão, ferrovias,

rodovias e dutos, salvo maiores exigências dos órgãos municipais, estaduais e federais competentes;

IX. Em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias adequadas à vida humana.

CAPÍTULO II
Do Parcelamento do Solo por Loteamento ou Desmembramento

SEÇÃO I
Das Disposições Gerais

Art. 7º O LOTEAMENTO OU DESMEMBRAMENTO deverá atender, no mínimo, aos seguintes requisitos:

I. Serão doadas ao Município, a título de Áreas Públicas, no mínimo:

a. Áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, nunca inferior a 7,5% (sete e meio por cento) da área útil da gleba parcelada, sendo que, no mínimo, 90% (noventa por cento) do total destas áreas deverão constituir um único lote;

b. Área destinada à construção de praça, nunca inferior a 7,5% (sete e meio por cento) da área útil da gleba parcelada;

c. Área de Preservação Permanente, quando houver;

d. Área de Arruamento;

e. Área Não Edificável, quando houver.

II. As Áreas Públicas não serão inferiores a 35% (trinta e cinco por cento) da área líquida a ser parcelada e, em cada caso específico, serão fixadas pelo órgão competente de planejamento do Poder Executivo Municipal;

III. As áreas destinadas a praças, ao lazer e à recreação e similares não serão inferiores a 7,5% (sete e meio por cento) da área líquida da gleba a ser parcelada. Essas áreas poderão ser suprimidas, a critério do órgão competente de planejamento do Executivo Municipal, quando houver no loteamento ou desmembramento, áreas de Preservação Permanente ou Reservas Florestais Legais cujas características possibilitam o aproveitamento como áreas de recreação e lazer;

IV. Só poderão ser parcelados imóveis com acesso direto à via pública e em boas condições de trafegabilidade, a critério do Poder Executivo Municipal;

V. O arruamento deverá articular-se com as vias adjacentes, existentes ou projetadas e harmonizar-se com a topografia local, devendo ser observadas as imposições da Lei do Sistema Viário Básico;

VI. Quaisquer loteamentos ou desmembramentos, inclusive conjuntos habitacionais de interesse social e/ou industrial, deverão ser dotados pelo proprietário, no mínimo de: demarcação das quadras e lotes; construção de mureta com no mínimo 50 (cinqüenta) centímetros de altura no alinhamento predial; pavimentação de calçadas de acordo com a Lei do Sistema Viário Básico; construção de rampas de acesso no meio-fio, junto às esquinas, para pessoas portadoras de necessidades especiais; guias e sarjetas; rede de galerias de águas pluviais; obras complementares necessárias à contenção da erosão; pavimentação das vias; rede de abastecimento de água potável; rede coletora de esgotos; rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública; arborização pública; recobrimento vegetal de cortes, taludes e proteção de encostas; implantação e/ou reconstituição de mata ciliar; sinalização de trânsito horizontal e vertical, placas denominativas das vias públicas e outras obras necessárias a garantir a segurança e a salubridade do empreendimento a critério do órgão competente de planejamento do Executivo Municipal;

VII. Na Área Urbana ou de Expansão Urbana, salvo disposição decorrente de estudos específicos que recomende distâncias ainda maiores, ao longo e distanciadas 50 (cinqüenta) metros das margens das nascentes e águas correntes e dormentes será obrigatória a execução de uma Via Marginal de Fundo de Vale de, no mínimo, 15 (quinze) metros de largura, observado o disposto na Lei do Sistema Viário Básico;

VIII. O comprimento máximo da quadra não poderá ser superior a 180 (cento e oitenta) metros, salvo nas Zonas Residenciais de Chácaras, de Urbanização Específica e Industriais, que obedecerão as diretrizes do órgão competente de planejamento do Poder Executivo Municipal;

IX. As redes de abastecimento de água potável e de coleta de esgotos sanitários deverão contemplar as áreas institucionais e áreas verdes com, no mínimo, um ponto de ligação, segundo critérios do órgão competente do Poder Executivo Municipal;

X. Sempre que a boa técnica recomendar, o sistema de drenagem de águas pluviais deverá ser dotado de bacia de acumulação de amortecimento, devidamente isolada, revestida com vegetação, possuindo sistema de retenção de resíduos e localizada à jusante das áreas de captação, em ponto anterior ao dissipador de energia. A bacia de acumulação e amortecimento poderá localizar-se no interior das áreas de preservação permanente dos fundos de vale dos corpos receptores de águas pluviais, desde que não implique na erradicação de vegetação arbórea nativa;

XI. As placas denominativas das vias públicas serão implantadas nas esquinas das quadras, seguindo os critérios e especificações estabelecidos pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal.

§1º - Às áreas públicas de que tratam os Incisos I, II e III do Artigo não se dará outra utilização, sendo vedada a sua doação.

§2º - A definição da localização das áreas públicas dar-se-á pelo órgão competente de planejamento do Poder Executivo Municipal ouvido o Conselho do Plano Diretor Municipal.

§3º - Os cursos d'água não poderão ser modificados ou canalizados sem o consentimento prévio do órgão competente do Executivo Municipal e anuência do Instituto Ambiental do Paraná – IAP.

§4º - A implantação da rede de abastecimento de água potável, da rede coletora de esgotos, da rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública, será condicionada à apresentação de carta de viabilidade, bem como à aprovação prévia dos projetos afins, pelas empresas concessionárias, autorizadas e responsáveis pela operação de tais serviços.

§5º - Os projetos de loteamento ou desmembramento deverão observar obrigatoriamente a hierarquia, dimensões, continuidade e normas referentes às vias, definidas pela Lei do Sistema Viário Básico e/ou pelo Poder Executivo Municipal.

§6º - Nas vias estruturais, marginais de rodovias, marginais de linhas de transmissão de energia e coletoras, o lado maior das quadras deverá estar, preferencialmente, voltado para a mesma.

SEÇÃO II
Da Consulta Prévia para o Loteamento ou Desmembramento

Art. 8º Para efetuar a proposta de parcelamento do solo mediante loteamento ou desmembramento, o proprietário do imóvel deverá solicitar ao órgão municipal de planejamento, sob o título de DIRETRIZES GERAIS, as condições e exigências para o parcelamento do solo, apresentando para este fim, acompanhado de requerimento próprio, os seguintes elementos:

I. Certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóvel;

II. Certidão negativa de tributos municipais e federais, quando couber;

III. O perímetro da gleba contendo, de forma detalhada, a poligonal levantada, seus respectivos ângulos, rumos ou

azimutes e distâncias calculadas, bem como as informações de localização e as coordenadas de cada um dos vértices, que deverão ser referenciados à Rede de Alta Precisão do Estado do Paraná, acompanhada de mapa em escala 1:5000 (um por cinco mil) ou outra escala apropriada, a critério do órgão competente de planejamento do Executivo Municipal;

IV. Planta de situação da gleba, em escala apropriada em relação à cidade, indicando as principais vias de acesso;

V. Plantas do imóvel, em 05 (cinco) vias, sendo uma delas em mídia digital e as demais impressas em papel, sem rasuras ou emendas, na escala 1:1000 (hum por mil) assinadas pelo proprietário do imóvel e pelo profissional responsável pelos serviços topográficos; estas plantas deverão conter, no mínimo, as seguintes informações:

a. Divisas do imóvel perfeitamente definidas e traçadas;

b. Localização dos cursos d'água, lagoas e represas, áreas sujeitas a inundações, bosques, construções existentes, árvores frondosas, pedreiras, nível do lençol freático, linhas de transmissão de energia elétrica, dutos e construções existentes;

c. Curvas de nível de metro em metro; mês e ano do levantamento topográfico;

d. Orientação magnética e verdadeira do norte;

e. Referência de nível;

f. Relatório de sondagem do solo e percolação, obedecendo às normas instituídas por Decreto do Poder Executivo Municipal;

g. Arruamento vizinho a todo perímetro da gleba, com localização dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, bem como, suas respectivas distâncias ao imóvel que se pretende lotear;

h. Esquema preliminar do loteamento ou desmembramento pretendido, indicando as áreas das quadras, áreas de vias e demais áreas públicas;

i. Outras informações que possam interessar, a critério do órgão competente do Executivo Municipal.

Parágrafo Único - Sempre que necessário, o órgão competente do Executivo Municipal poderá exigir a extensão do levantamento topográfico ao longo de uma ou mais divisas da área até o talvegue ou espigão mais próximo.

Art. 9º O órgão competente do Executivo Municipal, em conformidade com os institutos legais federal, estadual e municipal, fará constar, nas plantas apresentadas, as diretrizes a serem obedecidas pelo interessado, fixando:

I. As vias de circulação existentes ou previstas que compõem o

sistema viário do município que devem ser respeitadas pelo loteamento ou desmembramento pretendido;

II. As características gerais do loteamento ou desmembramento em relação ao uso e ocupação do solo, definidos pela Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano;

III. As áreas públicas a serem doadas ao município;

IV. Os coletores principais de águas pluviais e esgotos quando eles existirem ou estiverem previstos;

V. As Áreas de Preservação Permanente e Faixas Sanitárias, quando existirem;

VI. Áreas Não Edificáveis, de linhas de transmissão de energia elétrica de alta tensão, redes de telefonia, faixas de domínio de rodovias, ferrovias, dutos e viadutos, se houverem;

VII. O traçado e respectivas dimensões do sistema viário principal do loteamento ou desmembramento;

VIII. As obras dos equipamentos urbanos que deverão ser executadas pelo interessado, de acordo com esta lei;

Art. 10. As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 02 (dois) anos, a contar da data de sua expedição, após o que estarão automaticamente prescritas.

Art. 11. O prazo máximo para o fornecimento das diretrizes gerais ao interessado é de 30 (trinta) dias, contados a partir da data do protocolo do requerimento.

SEÇÃO III
Do Plano de Loteamento ou Desmembramento

Art. 12. Cumpridas as etapas da consulta prévia, o proprietário, orientado pelas diretrizes gerais, deverá apresentar, através de requerimento ao Prefeito Municipal solicitando APROVAÇÃO do projeto definitivo do loteamento, ou desmembramento, anexando para este fim os seguintes elementos:

§1º - O PROJETO DE LOTEAMENTO OU DESMEMBRAMENTO através de plantas e desenhos na escala 1:1000 (hum por mil), em 05 (cinco) vias, sendo uma delas em mídia digital e as demais impressas em papel, contendo no mínimo as seguintes informações:

I. Orientação magnética e verdadeira do norte.

II. Sistema de vias com as respectivas cotas, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais.

III. Perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação, nas seguintes escalas:

a. Longitudinal: Escala horizontal 1:1000 (um por mil) e Escala vertical 1:100 (um por cem);

b. Transversal: Escala 1:100 (um por cem).

IV. Curvas de nível, atuais e projetadas, com equidistância de 1 (um) metro.

a. Todo o lote resultante de projeto de parcelamento do solo deverá respeitar dimensões mínimas entre suas divisas correspondentes a um círculo a ele inscrito, tangente à sua testada e de diâmetro mínimo igual à sua testada; estabelecida na Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano.

V. A indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas.

VI. Subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas numerações, áreas, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência , ângulos centrais e rumos.

VII. A indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato do registro do loteamento ou desmembramento com as respectivas numerações, áreas, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência , ângulos centrais e rumos.

VIII. Quadro estatístico de áreas, em metros quadrados e percentuais, contendo, no mínimo, as seguintes informações:

a. Área total da gleba a ser parcelada ou desmembrada;

b. Área total dos lotes;

c. Área total das vias, onde se incluem canteiros centrais e passeios públicos;

d. Total das áreas destinadas à instalação de equipamentos urbanos;

e. Total das áreas destinadas à instalação de equipamentos comunitários;

f. Total das áreas destinadas a praças, jardins e recreação;

g. Total das áreas de preservação permanente;

h. Total das áreas não edificáveis.

§2º - MEMORIAL DESCRITIVO do loteamento ou desmembramento em 05 (cinco) vias, sendo uma delas em mídia digital e as demais impressas em papel, contendo no mínimo as seguintes informações:

I. Denominação do loteamento ou desmembramento

II. Descrição do loteamento ou desmembramento com suas características;

III. As condições urbanísticas do loteamento ou desmembramento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções;

IV. A descrição dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos já existentes no loteamento ou desmembramento e adjacências;

V. A descrição dos equipamentos urbanos, comunitários, e dos serviços públicos e de utilidade pública que serão implantados;

VI. A área e a descrição dos limites e confrontações da gleba, área total do loteamento ou desmembramento, área total dos lotes, total da área pública, discriminando a área total das vias, onde se incluem canteiros centrais e passeios públicos, total das áreas destinadas à instalação de equipamentos urbanos, total das áreas destinadas à instalação de equipamentos comunitários, total das áreas destinadas a praças, jardins e recreação, total das áreas de preservação permanente e total das áreas não edificáveis, com as respectivas percentagens.

§3º - Memorial descritivo das vias urbanas e demais áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato do registro do loteamento ou desmembramento com as respectivas numerações, áreas, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência, ângulos centrais e rumos.

§4º - Memorial descritivo de cada lote, com as respectivas numerações, áreas, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência, ângulos centrais e rumos.

§5º - PROJETOS COMPLEMENTARES das infra-estruturas exigidas por esta lei, sendo que:

I. No mínimo, o interessado deverá apresentar os seguintes projetos complementares:

a. Projeto de pavimentação das vias e passeios públicos, de acordo com as normas estabelecidas na Lei do Sistema Viário Básico;

b. Projeto de rampas de acesso no meio-fio, junto às esquinas, para as pessoas portadoras de necessidades especiais;

c. Projeto do sistema de escoamento das águas pluviais e superficiais, onde se incluem guias e sarjetas, bocas-de-lobo, galerias e emissários, canais abertos, obras de sustentação, dissipadores de energia e demais obras necessárias à conservação dos solos, pavimentos e logradouros públicos;

d. Projeto de obras necessárias à contenção da erosão;

e. Projeto de mureta no alinhamento predial com, no mínimo, 50 (cinqüenta) centímetros de altura;

f. Projeto de abastecimento de água potável;

g. Projeto da rede coletora de esgoto;

h. Projeto de rede compacta de distribuição de energia elétrica e iluminação pública, com pontos de iluminação dotados de luminárias com lâmpadas a vapor de sódio, com intensidade similar, igual ou superior a: 100 (cem) watts nas vias locais e marginais de fundos de vale; e 250 (duzentos e cinqüenta) watts nas vias coletoras e estruturais;

i. Projeto de arborização e ajardinamento das vias e logradouros públicos, de acordo com a Lei Municipal Nº. 3.231 de setembro de 2005;

j. Projeto de recobrimento vegetal de cortes, taludes e proteção de encostas;

k. Projeto de implantação e/ou reconstituição de mata ciliar;

l. Projeto de sinalização de trânsito, horizontal e vertical, seguindo os critérios e especificações estabelecidas pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal;

m. Projetos de placas denominativas das vias públicas;

n. Outros projetos de infra-estrutura ou obras complementares que o Poder Executivo Municipal julgar necessárias.

II. Os projetos complementares deverão ser apresentados em 05 (cinco) vias, sendo uma delas em mídia digital e as demais impressas em papel.

III. Cada projeto complementar far-se-á acompanhar de memorial descritivo e justificativo e outros documentos julgados necessários pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal.

IV. Junto aos projetos complementares o interessado encaminhará o cronograma físico-financeiro geral das obras e serviços a serem executados no prazo máximo de 01 (um) ano.

V. Os projetos complementares deverão ser previamente aprovados pelos órgãos competentes.

VI. As pranchas de desenho dos projetos complementares devem obedecer às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

§6º - MODELO DE CONTRATO de compra e venda a ser utilizado, em 05 (cinco) vias, sendo uma delas em mídia digital e as demais impressas em papel, de acordo com a Lei Federal e demais cláusulas, que especifique:

I. O compromisso do loteador quanto a execução das obras de infra-estrutura, enumerando-as;

II. O compromisso do loteador quanto a conservar em perfeito estado de aseio capinando regularmente os lotes por uma período em até 2 (dois) anos contados a partir do recebimento do loteamento pelo Poder Executivo;

III. O prazo de execução das infra-estruturas exigidas nesta Lei;

IV. A condição de que os lotes só poderão receber construções depois de executadas todas as obras exigidas no inciso VI do Artigo 7º da presente Lei;

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

VI. O enquadramento do lote na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

§7º - Anotação de Responsabilidade Técnica perante o Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA.

§8º - Licença Prévia do Instituto Ambiental do Paraná – IAP.

Art. 13. Todas as peças do projeto definitivo deverão ser assinadas pelo requerente e pelo responsável técnico devendo o último mencionar o número de seu registro no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA.

SEÇÃO IV
Da Aprovação e do Registro de Loteamento ou Desmembramento

Art. 14. Recebido o projeto definitivo de loteamento ou desmembramento, com todos os elementos e de acordo com as exigências desta Lei, o órgão competente do Poder Executivo Municipal procederá:

I. Análise da exatidão do projeto definitivo com as diretrizes gerais expedidas pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal;

II. Exame de todos os elementos apresentados, conforme exigências desta lei e dos institutos legais de âmbito estadual e federal.

§1º - O órgão competente do Poder Executivo Municipal poderá exigir as modificações que se façam necessárias, no projeto definitivo.

§2º - O órgão competente do Poder Executivo Municipal disporá de 90 dias para pronunciar-se, ouvidas as autoridades competentes.

Art. 15. Aprovado o projeto de loteamento ou desmembramento e deferido o processo, a Administração Municipal expedirá o Decreto de Aprovação.

§1º - No Decreto de Aprovação do projeto de loteamento ou desmembramento deverão constar as condições em que o loteamento ou desmembramento é autorizado.

§2º - Publicado o Decreto de Aprovação de que trata o artigo, o órgão competente do Poder Executivo Municipal poderá expedir o alvará de loteamento ou desmembramento, condicionado à apresentação, pelo requerente, da Licença de Instalação emitida pelo Instituto Ambiental do Paraná – IAP – e da assinatura do termo de acordo consoante o artigo 16 desta Lei.

Art. 16. No ato de recebimento do alvará de loteamento ou desmembramento e da cópia do projeto aprovado pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal, o interessado assinará Termo de Acordo, no qual se obriga a:

I. Transferir ao município de Arapongas, mediante o simples registro do Projeto de Loteamento ou Desmembramento no Registro de Imóveis, as áreas públicas de que trata esta Lei;

II. Executar as obras e serviços de infra-estrutura exigidos por esta Lei, conforme cronograma, observando o prazo máximo de 01 (um) ano para a conclusão das referidas obras e serviços;

III. Dar em garantias da execução das obras e serviços exigidos por esta Lei, mediante escritura pública de caução e hipoteca de imóveis, ou mesmo caução fidejussória, nos termos dos artigos 18 e 19 da presente Lei;

IV. Doar ao município as obras e serviços de infra-estrutura exigidos por esta Lei;

V. Não transacionar, por qualquer instrumento, lotes caucionados;

VI. Utilizar modelo de contrato de compra e venda, conforme exigência desta Lei e demais leis pertinentes à matéria;

VII. Sujeitar-se à fiscalização pública municipal e/ou de órgãos competentes do Estado do Paraná até vistoria final, e serem, as obras e serviços declarados devidamente aceitos, mediante ato administrativo.

Art. 17. No Termo de Acordo deverão constar especificamente as obras e serviços que o loteador é obrigado a executar e o prazo fixado para sua execução, observado o disposto no inciso II do artigo 16.

Art. 18. No termo de acordo, ficarão indicadas as partes do loteamento, desmembramento ou de outros imóveis do interessado no Município, que serão caucionadas a título de garantia da execução das obras e serviços exigidos, a critério do órgão competente do Poder Executivo Municipal, e cujos valores correspondam a pelo menos uma vez e meia o custo dos serviços e obras a serem executados.

Parágrafo único - As garantias da execução das obras e serviços exigidos de que trata o *Caput* do Artigo serão dadas mediante escritura pública de caução e hipoteca, sendo que:

I. A Administração Municipal, através de decreto, poderá liberar proporcionalmente as garantias da execução, na medida em que as obras e serviços forem concluídos;

II. Concluídas todas as obras e serviços de infra-estrutura exigidos para o loteamento ou desmembramento, o Poder Executivo Municipal, através de decreto, liberará as garantias de sua execução.

Art. 19. A critério do órgão competente do Executivo Municipal, poderá ser admitida caução fidejussória em substituição às partes do loteamento de que trata o artigo anterior, a título de garantia da execução das obras e serviços exigidos.

Art. 20. Após a aprovação do projeto definitivo, o parcelador deverá submeter o loteamento ou desmembramento ao Registro de Imóveis, de acordo com as exigências das leis federais n° 6.766 de 19 de dezembro de 1979 e lei nº 9.785 de 29 de janeiro de 1999.

§1º - No ato do registro do loteamento ou desmembramento, o parcelador transferirá ao Município, mediante escritura pública de doação e sem qualquer ônus ou encargos para este, o domínio das áreas públicas, conforme previsto nesta Lei e demais leis pertinentes.

§2º - Quando for o caso, no ato do registro do loteamento ou desmembramento, sem qualquer ônus para o Município, o parcelador firmará a escritura pública de caução e hipoteca das partes do loteamento, desmembramento ou de outros imóveis de sua propriedade no Município, que serão caucionadas a título de garantia da execução das obras e serviços exigidos.

§3º - O prazo máximo para que o loteamento ou desmembramento seja submetido ao Registro de Imóveis é de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da aprovação do projeto definitivo.

Art. 21. Uma vez realizadas todas as obras e serviços exigidos para o loteamento ou desmembramento, o parcelador ou seu representante legal solicitará ao órgão competente do Poder Executivo Municipal, através de requerimento que seja feita a vistoria.

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

§2º - Após a vistoria, o órgão competente do Poder Executivo Municipal emitirá um Laudo de Vistoria e caso todas as obras e serviços estejam de acordo com as exigências municipais, expedirá o Decreto de Recebimento do arruamento e da Infra-estrutura do loteamento ou desmembramento.

§3º - O loteamento ou desmembramento poderá ser liberado em partes, desde que na parte a ser liberada, esteja implantada e em perfeito funcionamento, todas as obras exigidas no inciso VI do Artigo 7º da presente Lei.

Art. 22. Esgotados os prazos previstos, caso não tenham sido realizadas as obras e os serviços exigidos para o loteamento ou desmembramento, o Poder Executivo Municipal poderá executá-los e para isto promoverá a ação competente para adjudicar ao seu patrimônio os imóveis caucionados ou,

quando for o caso, para dispor dos recursos da caução fidejussória.

Art. 23. Qualquer alteração ou cancelamento parcial do loteamento ou desmembramento registrado, dependerá de acordo entre o parcelador e os adquirentes de lotes atingidos pela alteração, bem como da aprovação do órgão competente do Poder Executivo Municipal. As alterações aprovadas deverão ser averbadas no Registro de Imóveis, em complemento ao projeto original.

Parágrafo Único - Quando houver alterações, 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.

Art. 24. Aplicam-se ao parcelamento do solo mediante desmembramento, no que couber, as mesmas disposições e exigências desta lei para o loteamento, em especial quanto a doação de áreas para o município, necessárias para a continuidade ou alargamento de vias e ou para a implantação de equipamentos urbanos ou comunitários.

SEÇÃO V
Do Loteamento Fechado

Art. 25. Para fins desta Lei, LOTEAMENTO FECHADO caracteriza-se pelo parcelamento do solo efetuado pela subdivisão de gleba em lotes destinados edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes, com fechamento de seu perímetro e controle de acesso de não-moradores.

Art. 26. Será admitido loteamento fechado, desde que atenda, cumulativamente, às seguintes disposições:

I. Atenda aos requisitos e procedimentos administrativos prescritos nesta Lei para loteamentos e/ou desmembramentos;

II. O loteamento fechado deverá ser contornado por via pública cujas dimensões serão estabelecidas caso a caso pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal, obedecidas as dimensões mínimas instituídas pela Lei do Sistema Viário Básico;

III. As áreas comuns de desfrute dos condôminos, para fins de lazer, serão, no mínimo, as exigidas na Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano;

IV. Não interferirem no prolongamento das vias públicas classificadas na Lei do Sistema Viário como sendo, estruturais, coletoras, marginais de rodovia e ferrovia, marginais de fundos de vales e outras a critério do órgão competente de planejamento do executivo municipal;

V. Obedeça aos parâmetros urbanísticos definidos na Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano;

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

a. 7,5% (sete e meio por cento) do total da área útil da gleba a ser parcelada, destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

b. 7,5% (sete e meio por cento) do total da área útil da gleba a ser parcelada destinadas a praças, jardins e recreação. Essas áreas poderão ser suprimidas, a critério do órgão competente de planejamento do Executivo Municipal, quando houver, no loteamento ou desmembramento, áreas de preservação permanente cujas características possibilitam o aproveitamento como áreas de recreação e lazer;

c. Áreas de arruamento;

d. A totalidade das áreas de preservação permanente, quando houver;

e. Áreas Não Edificáveis, quando houver.

VII. As características, funções e dimensionamento do sistema viário interno ao loteamento fechado obedecerão às normas fixadas pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal, observados os parâmetros instituídos pela Lei do Sistema Viário Básico.

§1º - As áreas públicas indicadas no inciso VI, alíneas "a" e "d" deste artigo deverão estar localizadas fora da área do loteamento fechado, em local de acesso por via pública.

§2º - A definição da localização das áreas públicas fora da área do loteamento fechado de que trata o parágrafo anterior dar-se-á pelo órgão competente de planejamento do Executivo Municipal, ouvido o Conselho do Plano Diretor Municipal.

Art. 27. O loteamento fechado deverá possuir, no máximo, dois controles de acessos voltados preferencialmente para vias locais.

Art. 28. As Áreas Públicas internas ao Loteamento Fechado poderão ser objeto de concessão de direito real de uso, mediante outorga a uma entidade jurídica organizada na forma de condomínio de proprietários-moradores.

§ 1º. Sob pena de nulidade, no prazo de 90 (noventa) dias, a concessão de direito real de uso deverá constar do Registro do Loteamento no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 2º. A Área de Preservação Permanente e as áreas destinadas à construção de Equipamento Urbano e/ou Comunitário situadas fora da área fechada do loteamento não poderão, a qualquer pretexto, ser objeto de concessão de direito real de uso.

Art. 29. Do instrumento de concessão de direito real de uso deverá constar todos os encargos do condomínio de proprietários-moradores relativos aos bens públicos em causa, devendo estes ser, no mínimo, a manutenção e conservação de:

I. Arborização de vias;

II. Passeios públicos;

III. Vias de circulação;

IV. Sinalização de trânsito;

V. Coleta e remoção de lixo domiciliar e limpeza de vias, os quais deverão ser depositados em local próprio junto à portaria do loteamento;

VI. Rede de energia e Iluminação de vias pública;

VII. Rede de água e de coleta de esgotos domiciliares;

VIII. Rede de drenagem de águas pluviais.

Art. 30. A concessão do direito real de uso poderá ser rescindida unilateralmente pelo Poder Executivo Municipal nos casos:

I. De dissolução da entidade beneficiária;

II. De alteração, sem permissão do Poder concedente, da finalidade das Áreas Públicas;

III. Quando o condomínio de proprietários-moradores se omitir dos serviços de conservação e manutenção;

IV. Quando do descumprimento de quaisquer outras condições estatuídas no instrumento de concessão e nessa Lei.

§ 1º. Quando da rescisão da concessão, as Áreas Públicas bem como as benfeitorias nelas existentes, situadas dentro do perímetro do loteamento fechado serão reincorporadas ao patrimônio público, independentemente de qualquer pagamento ou indenização.

§ 2º. A perda da concessão do direito real de uso implicará na perda do caráter de loteamento fechado e determina a demolição dos muros que envolvem a periferia do loteamento e a eliminação de todo e qualquer sistema de controle de acesso de não-moradores.

Art. 31. As cercas ou muros de fechamento do loteamento fechado não poderão ultrapassar a altura máxima de 3,0 m (três metros).

§ 1º - Nas divisas de glebas ou lotes com as vias estruturais, não poderá ocorrer o fechamento de loteamentos, salvo a uma distância mínima de 35 (trinta e cinco) metros, obrigando-se a realizar lotes com frentes voltadas diretamente para a via em questão.

§ 2º - Nos locais onde o fechamento do loteamento estiver diretamente voltado para vias não estruturais, o muro ou cerca deverá estar recuado 5,5 m (cinco metros e cinqüenta centímetros) do meio-fio da via pública, sendo 2,5 m (dois metros e cinqüenta centímetros)

metros destinados a passeio público e 3 (três) metros destinados à área verde.

Art. 32. As obras e serviços de reparos do Patrimônio Público internos ao loteamento fechado somente poderão ocorrer mediante prévia aprovação, licença e fiscalização de um profissional habilitado, indicado pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 33. A área total do loteamento fechado poderá atingir, no máximo, 32.400 (trinta e dois mil e quatrocentos) metros quadrados, sendo que o lado maior de seu perímetro não poderá ultrapassar a 180 (cento e oitenta) metros.

Parágrafo único - Excepcionalmente, desde que aprovado pelo Conselho do Plano Diretor Municipal, o loteamento fechado poderá atingir áreas superiores às definidas no caput.

Art. 34. Aplicam-se ao parcelamento do solo mediante Loteamento Fechado, no que couber, as mesmas disposições e exigências desta lei para o loteamento, em especial quanto a doação de áreas para o município, necessárias para a continuidade ou alargamento de vias e ou para a implantação de equipamentos urbanos ou comunitários, bem como a execução das obras dos equipamentos urbanos.

CAPÍTULO III
Do Parcelamento do Solo por Desdobro

SEÇÃO I
Dos Requisitos Gerais

Art. 35. Nos casos de DESDOBRO, o interessado deverá requerer a aprovação do PROJETO respectivo, devendo para tal fim, anexar em seu requerimento, os seguintes documentos:

I. Título de propriedade do imóvel, sem cláusula restritiva quanto a sua alienabilidade, comprovada através de Certidão Atualizada da Matrícula do Imóvel;

II. Certidão Negativa de Tributos Municipal e Federal, quando couber, referente ao Imóvel;

III. Uma planta do imóvel, apresentada em cópia sem rasura, na escala adequada, assinada pelo proprietário do imóvel e pelo profissional responsável pelo projeto. Esta planta deverá conter no mínimo as seguintes informações:

a. As divisas do imóvel, perfeitamente definidas e traçadas;

b. Localização de cursos d'água, lagoas e represas, áreas sujeitas à inundações, bosques, construções existentes;

c. Orientação do norte verdadeiro e magnético;

d. Arruamento vizinho a todo imóvel, com suas respectivas distâncias.

IV. Projeto de desdobro apresentadas em 05 (cinco) vias, sendo uma delas em mídia digital e as demais impressas em papel, sem rasuras, na escala adequada. Estas plantas deverão conter no mínimo as seguintes informações:

a. Identificações dos novos lotes, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência, ângulo central, rumos e outras indicações necessárias para análise do Projeto;

b. Quadro estatístico de áreas

c. Memorial Descritivo do projeto;

d. Memorial Descritivo de cada lote

e. Outras informações que possam interessar, a critério do órgão competente do Poder Executivo Municipal.

V. Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, perante o Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA.

Parágrafo Único - Todas as peças gráficas e demais documentos exigidos terão a assinatura do proprietário do imóvel e do responsável técnico habilitado.

SEÇÃO II
Da Aprovação do Desdobro

Art. 36. Após examinada, aceita e aprovada a documentação, será concedida "Licença de Desdobro" para fins de averbação no Registro de Imóveis.

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

Art. 37. A aprovação do projeto de desdobro só poderá ser efetivado quando os lotes desdobrados tiverem as dimensões mínimas para a respectiva zona, conforme Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Art. 38. Nos lotes já edificados, o desdobro poderá ocorrer desde que os lotes resultantes perfaçam as áreas e frentes mínimas previstas para a zona onde se situam, e edificações existentes se constituam em prédios independentes, sem partes comuns.

Art. 39. O prazo máximo para a aprovação do projeto de desdobro será de 30 (trinta) dias após o proprietário ter cumprido todas as exigências do Poder Executivo Municipal.

Art. 40. Os lotes resultantes de desdobro possuirão as mesmas características da

Zona do lote originário ou de Zona de maior recuo frontal, menor coeficiente de aproveitamento, menor gabarito de altura e característica de uso de menor impacto, caracterizada pela ausência de características incômodas, nocivas ou perigosas assim definidas pela Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano.

CAPÍTULO IV
Do Remembramento de Lotes

SEÇÃO I
Dos Requisitos Gerais

Art. 41. Nos casos de REMEMBRAMENTO, o interessado deverá requerer a aprovação do PROJETO respectivo, devendo para tal fim anexar em seu requerimento, os seguintes documentos:

I. Título de propriedade dos imóveis, sem cláusula restritiva quanto a sua alienabilidade, comprovada através de Certidão Atualizada da Matrícula do Imóvel;

II. Certidão Negativa de Tributos Municipal e Federal, quando couber, referentes aos Imóveis;

III. Uma planta dos imóveis, apresentada em cópia sem rasura, na escala adequada, assinada pelo proprietário do imóvel e pelo profissional responsável pelo projeto. Esta planta deverá conter no mínimo as seguintes informações:

- **a.** As divisas do imóvel, perfeitamente definidas e traçadas;
- **b.** Localização de cursos d'água, lagoas e represas, áreas sujeitas à inundações, bosques, construções existentes;
- **c.** Orientação do norte verdadeiro e magnético;
- **d.** Arruamento vizinho a todo imóvel, com suas respectivas distâncias.

IV. Projeto de remembramento, em 05 (cinco) vias, sendo uma delas em mídia digital e as demais impressas em papel, sem rasuras, na escala adequada, assinadas pelo proprietário e pelo profissional responsável pelo projeto. Estas plantas deverão conter no mínimo as seguintes informações:

- **a.** Identificações dos novos lotes, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência, ângulo central, rumos e outras indicações necessárias para análise do Projeto;
- **b.** Quadro estatístico de áreas;
- **c.** Memorial Descritivo de cada lote resultante;
- **d.** Outras informações que possam interessar, a critério do

órgão competente do Poder Executivo Municipal.

V. Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, perante o Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA.

Parágrafo Único - Todas as peças gráficas e demais documentos exigidos terão a assinatura do proprietário do imóvel e do responsável técnico habilitado.

SEÇÃO II
Da Aprovação do Remembramento

Art. 42. Após examinada, aceita e aprovada a documentação, será concedida "Licença de Remembramento" para fins de averbação no Registro de Imóveis.

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

Art. 43. O remembramento será permitido apenas em lotes que pertençam à mesma Zona.

Parágrafo Único – Excepcionalmente, desde que aprovado pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal e pelo Conselho do Plano Diretor Municipal, admitir-se-á o remembramento de lotes pertencentes a Zonas distintas, sendo que nestes casos prevalece, para o(s) lote(s) resultante(s), a Zona de maior recuo frontal, menor Coeficiente de Aproveitamento, menor gabarito de altura e atividade de menor impacto, caracterizada pela ausência de características incômodas, nocivas ou perigosas, assim definidas pela Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano.

CAPÍTULO V
Das Disposições Penais

Art. 44. Fica sujeito à cassação do alvará, embargo administrativo da obra e à aplicação de multa, todo aquele que:

I. Der início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento, desmembramento ou desdobro do solo para fins urbanos, sem autorização da Administração Municipal ou em desacordo com as disposições desta Lei, ou ainda das normas de âmbito federal e estadual pertinentes;

II. Der início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento,

desmembramento ou desdobro do solo para fins urbanos sem observância das determinações do projeto aprovado e do ato administrativo de licença;

III. Registrar loteamento, desmembramento ou desdobro não aprovados pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal, registrar o compromisso de compra e venda, a cessão de direito ou efetuar registro de contrato de venda de Lotes resultantes de loteamento, desmembramento ou desdobro não aprovados.

§1º - A multa a que se refere este artigo corresponderá a valores de 100 (cem) a 1000 (mil) vezes a UFA - Unidade Fiscal de Referência do Município de Arapongas.

§2º - O pagamento da multa não eximirá o responsável das demais cominações legais, ficando o infrator na obrigação de, imediatamente, tomar as medidas necessárias para sanar a infração, de acordo com as disposições legais.

§3º - Ao infrator reincidente, será imposta multa em dobro do valor da inicial, além da suspensão da licença para o exercício de suas atividades no setor, até sanar a infração.

Art. 45. São passíveis de punição a bem do serviço público os servidores da Administração Municipal que, direta ou indiretamente, fraudando o espírito da presente Lei, concedam ou contribuam para que sejam concedidas licenças, alvarás, certidões, declarações ou laudos técnicos irregulares ou falsos.

CAPÍTULO VI
Das Disposições Finais

Art. 46. O Prefeito Municipal poderá instituir, por decreto, normas ou especificações adicionais referentes a equipamentos urbanos e comunitários exigidos por esta Lei.

Art. 47. As áreas de preservação permanente e reservas florestais legais existentes na área urbana ou de expansão urbana são consideradas, para efeito desta Lei, como áreas verdes de domínio público, nos termos das resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA.

Art. 48. Os conjuntos habitacionais promovidos pela iniciativa privada ou pública estão sujeitos à aplicação desta Lei.

Art. 49. A aprovação de projeto de loteamento, desmembramento, desdobro ou remembramento não implica em nenhuma responsabilidade, por parte do Município de Arapongas, quanto a eventuais divergências referentes às dimensões de quadras ou lotes, quanto ao direito de terceiros em relação à área loteada, desmembrada, desdobrada ou remembrada.

Art. 50. Não será concedida licença para construção, reforma, ampliação ou demolição, em lotes resultantes de parcelamento do solo não regularmente aprovado pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal, em conformidade com esta Lei.

Art. 51. Os casos omissos e as dúvidas de interpretação decorrentes da aplicação desta Lei serão apreciados pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal e pelo Conselho do Plano Diretor Municipal ao qual fica atribuída também a competência para estudar e definir elementos técnicos necessários a toda atividade normativa decorrente da presente Lei.

Art. 52. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente a Lei n° 3.158 de 23 de novembro de 2004.

Arapongas, 05 de janeiro de 2009.

LUIZ ROBERTO PUGLIESE
Prefeito

LUIZ ANTONIO GIOCONDO
Secretário Municipal de Administração

Secretaria Executiva
Publicado no Jornal
Tribuna do Norte
Em 21 / 03 / 2009
Katia Nigueloza
Funcionária