MUNICÍPIO DE
CASCAVEL
ESTADO DO PARANÁ

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAVEL
Recebido em 20/12/2016
Protocolo

ANTEPROJETO DE LEI Nº 130/2016

ESTABELECE O SISTEMA DE PARCELAMENTO E UNIFICAÇÃO DO SOLO PARA FINS URBANOS NO MUNICÍPIO DE CASCAVEL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

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

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Esta Lei estabelece normas fundamentadas na Lei Federal nº 6. 766, de 19 de dezembro de 1979, Lei Federal nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999, e na Lei Complementar Municipal nº 28, de 02 de janeiro de 2006, para Parcelamento e Unificação do solo para fins Urbanos localizado no Distrito Sede e demais Distritos Administrativos de Cascavel, observadas as disposições legais federais e estaduais pertinentes.

Art. 2º Estão sujeitos às disposições desta Lei parcelamentos e unificações realizadas para venda, cessão ou para melhor aproveitamento de imóveis, bem como os decorrentes de decisão amigável ou judicial para extinção de comunhão de bens ou qualquer outro título.

Art. 3º Admite-se no Município de Cascavel as seguintes modalidades de parcelamento do solo para fins urbanos:

I – Parcelamentos em Geral:

a) Loteamento;

b) Desmembramentos;

c) Subdivisão.

II – Parcelamentos Especiais de Interesse Social;

III – Parcelamentos para fins específicos:

a) Loteamentos:

1. De Recreio;

2. Industrial.

Art. 4º A Lei de Uso do Solo, a Lei do Sistema Viário e a Lei do Perímetro Urbano, complementam a presente Lei.

SEÇÃO I
Dos Objetivos

Art. 5º Esta Lei tem como objetivos:

I – Orientar o projeto e a execução de qualquer empreendimento que impliquem parcelamento ou unificação do solo para fins urbanos;

II – Evitar a instalação ou a expansão de assentamentos urbanos em áreas inadequadas;

III – Evitar a urbanização de áreas desprovidas de condições para desempenho de atividades urbanas;

IV – Assegurar a existência de padrões urbanísticos e ambientais de interesse da coletividade nos processos de parcelamento e unificação do solo para fins urbanos.

SEÇÃO II
Das Definições

Art. 6º Para efeitos desta Lei são adotadas as seguintes definições:

I – Alinhamento: é a linha divisória estabelecida entre lotes e logradouros públicos;

II – Área de Preservação Permanente – APP: área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas;

III – Área de Servidão: é a área cujo uso está vinculado à passagem, ou para implantação e manutenção de equipamentos urbanos;

IV – Área de Urbanização Específica: é aquela localizada fora dos limites do Perímetro Urbano, assim definida em Lei, para atender a fins específicos;

V – Área Institucional: é a área edificável com inclinação menor ou igual a 20% (vinte por cento), reservada em um parcelamento e integrada ao Patrimônio Público Municipal, por ocasião do registro do projeto de parcelamento, destinada à implantação de equipamentos comunitários;

VI – Área Edificável: é a área obtida a partir da área total do imóvel contida na matrícula subtraindo-se Áreas de Servidão, Faixas de Drenagem, Áreas de Preservação Permanente, Áreas de Reservas Florestais, Áreas de Vias e Faixa Não Edificável;

VII – Áreas Livres Para Uso Público: são espaços de domínio público que desempenham função ecológica e paisagística, propiciando a melhoria da qualidade ambiental, funcional e estética da cidade, dotada de vegetação e espaços livres de impermeabilização, para uso da população;

VIII – Área Não Edificável: compreende as áreas em que não é permitida qualquer edificação;

IX – Área Total do Imóvel em Processo de Parcelamento: é a área abrangida pelo loteamento ou desmembramentos, com limites definidos por documento público do Registro de Imóveis;

X – Área Urbana: aquela delimitada pelas Leis do Perímetro Urbano do Distrito Sede e dos demais Distritos Administrativos do Município, bem como os imóveis resultantes de parcelamentos regulares para fins urbanos aprovados até a data de publicação desta Lei, ou as compreendidas em Leis de Áreas de Urbanização Específica;

XI – Área Útil: para efeito de cálculo de Área Institucional, área útil será a área obtida a partir da área total do imóvel subtraindo-se as Áreas de Servidão, Faixas de Drenagem, Áreas de Preservação Permanente e Áreas de Reservas Florestais, Área de Rodovias e Faixa não Edificável;

XII – Arruamento: é o conjunto de vias públicas que determina o espaço disponível ao trânsito e ao acesso aos lotes;

XIII – Calçada: é parte da via, normalmente segregada e em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros fins;

XIV – Desmembramento: é a divisão de um imóvel oriundo de gleba em lotes para fins urbanos com testada para vias públicas existentes, não implicando a abertura de novas vias nem o prolongamento ou alargamento das já existentes;

XV – Diretrizes Básicas: documento, preliminar aos parcelamentos, expedido pelo Órgão Municipal de Planejamento contendo os parâmetros específicos para a Zona em que se situa o empreendimento, o sistema viário previsto ou projetado para a área, as orientações sobre as legislações urbanísticas e ambientais;

XVI – Equipamentos Comunitários: são equipamentos públicos de apoio à comunidade para fins de educação, cultura, saúde, esporte, lazer, administração pública, segurança e assistência social;

XVII – Equipamentos Urbanos: são equipamentos públicos de infraestrutura, tais como as redes de saneamento básico, galerias de águas pluviais, redes de distribuição de energia elétrica, iluminação pública, redes telefônicas, pavimentação e similares;

XVIII – Faixa Não Edificável: faixa obrigatória ao longo das Faixas de Domínio Público das Rodovias, Ferrovias e Dutos;

XIX – Gleba: área de terra que não foi objeto de parcelamento urbano;

XX – Infraestrutura Mínima: Corresponde à quantidade mínima de equipamentos urbanos e varia conforme o tipo de parcelamento do solo urbano ou característica de ocupação do entorno já parcelado;

XXI – Logradouros Públicos: são os espaços de propriedade pública e de uso comum destinados a vias públicas e a espaços livres;

XXII – Lote: é a porção de terra com localização e configuração definidas, com pelo menos uma divisa lindeira à via oficial de circulação, resultante do processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos;

XXIII – Loteamento: é a divisão de imóvel em lotes edificáveis para fins urbanos, com abertura de novas vias públicas, prolongamento, modificação ou alargamento das vias existentes;

XXIV – Loteamento de Recreio: aquele destinado a atividades de lazer e recreação;

XXV – Parcelamento de Interesse Social: é aquele vinculado a planos ou programas habitacionais de iniciativa da Administração Municipal, Estadual ou Federal e ou de entidades autorizadas por Lei;

XXVI – Parcelador: é o responsável pela aprovação e execução do empreendimento, não sendo necessariamente o proprietário da área a parcelar;

XXVII – Parcelamento do Solo para Fins Urbanos: é todo parcelamento que não for destinado à exploração agropecuária ou extrativista, realizado mediante loteamento ou desmembramento;

XXVIII – Rua Lateral: via marginal à rodovia ou faixa de domínio, geralmente construída nas áreas urbanas, adjacentes ou até superpostas à área *non aedificandi* e/ou à faixa lateral de segurança e destinada ao tráfego local;

XXIX – Subdivisão: é o parcelamento de lote oriundo de loteamento, sendo que os lotes resultantes deverão atender os parâmetros mínimos da zona onde se situem;

XXX – Testada do Lote: é a divisa do lote com via ou logradouro públicos de circulação;

XXXI – Unificação: Junção de dois ou mais lotes e ou glebas para formar uma única unidade fundiária;

XXXII – Via Pública: superfície por onde transitam veículos, pessoas e animais, compreendendo a pista, a calçada, o acostamento, ilha e canteiro central;

SEÇÃO III
Restrições e Requisitos Urbanísticos para Parcelamento em Geral

Art. 7º Não será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos:

I – Em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II – Áreas com deposição de substâncias tóxicas ou nocivas à vida animal e vegetal;

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

IV – Em terrenos em que as condições geológicas não aconselham a edificação;

V – Nas áreas em que a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;

VI – Em áreas totalmente em Preservação Permanente;

VII – Que resultar em lote com área edificável inferior à mínima prevista para os lotes na Lei de Uso do Solo;

VIII – Fora da área urbana da Cidade e fora daquelas que forem regulamentadas urbanas para as sedes dos Distritos Administrativos, exceto para os usos especialmente definidos no Plano Diretor, os quais deverão ocorrer em Macrozonas de Urbanização Específica;

Parágrafo único. Ao longo das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias será obrigatória a reserva de uma faixa não-edificável de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da Legislação específica ou conforme solicitado nas diretrizes básicas expedidas pela Comissão Técnica de Análises – CTA.

Art. 8º Não serão admitidos parcelamentos dos quais resultem lotes com acesso por servidão de passagem, ou cujo acesso para logradouro público não atenda as dimensões mínimas estabelecidas para testada na Lei de Uso do Solo.

Art. 9º Os cursos de água não poderão ser modificados sem que seja comprovadamente indispensável sua alteração e considerado o interesse da coletividade.

Parágrafo único. A modificação prevista no *caput* deste artigo, somente ocorrerá em conformidade com licenciamento ambiental expedido pelo órgão competente.

Art. 10. Os projetos de parcelamento deverão obedecer às seguintes exigências urbanísticas, além das demais disposições desta Lei:

I – Respeito ao Sistema Ambiental, conforme regulamentado no Plano Diretor,

em especial à Legislação Ambiental, à proteção aos remanescentes de mata nativa e aos recursos hídricos;

II – Distribuição equilibrada de Áreas Institucionais, otimizando seu uso pela população e favorecendo a acessibilidade, sendo que para tanto:

a) Será exigida a integração ao Patrimônio Público Municipal de Área Institucional;

b) Não será exigida integração nos casos especificados nesta Lei.

Art. 11. Para definição dos lotes resultantes de qualquer parcelamento do solo para fins urbanos serão observados os parâmetros de dimensionamento e ocupação estabelecidos na Lei de Uso do Solo para a Zona em que se encontra a área a lotear, bem como os distanciamentos máximos e mínimos previstos entre vias públicas nesta Lei.

Art. 12. Qualquer área objeto de parcelamento do solo para fins urbanos deverá ter acesso por via pública, cuja conexão à malha viária será dotada da infraestrutura mínima exigida nesta Lei.

Parágrafo único. Exclui-se da exigência de infraestrutura mínima para parcelamento, os casos de subdivisão de lote.

Art. 13. Havendo imóvel confinado na área a ser parcelada, deverá resultar com acesso por via pública.

Art. 14. Os parcelamentos lindeiros às rodovias e estradas municipais devem contemplar áreas para execução de vias marginais além das faixas de domínio, em conformidade com a Lei do Sistema Viário.

Art. 15. Havendo no imóvel a parcelar áreas com declividade superior a 45°, equivalente 100% (cem por cento) de inclinação, sua abrangência não será loteada, devendo ser assinalada no projeto e no memorial descritivo do parcelamento com a expressão "Área de Preservação Permanente".

Parágrafo único. A aprovação do projeto fica condicionada à execução de plano de recuperação da vegetação conforme orientação técnica do Órgão Ambiental competente.

Art. 16. Os parcelamentos para fins urbanos só poderão ser aprovados e executados se localizados na Área Urbana ou de Urbanização Específica.

Art. 17. A aprovação de projeto de parcelamento de imóveis com presença de Áreas de Preservação Permanente, ou a preservar, estará condicionada à recuperação da mata ciliar, conforme recomendação do Órgão Ambiental competente.

§1º O dimensionamento das Áreas de Preservação Permanente e demais faixas ao longo dos cursos de água e no entorno das nascentes será conforme as disposições da Lei de Uso do Solo ou Legislação específica.

§2º A execução e os custos gerados pelos serviços previstos no *caput* deste artigo cabem ao Parcelador.

SEÇÃO IV
Das Áreas a Serem Integradas ao Patrimônio Público Municipal

Art. 18. Para aprovação de qualquer parcelamento, a exceção do disposto no art. 46 desta Lei, será exigida a integração ao Patrimônio Público Municipal de Áreas Institucionais em conformidade com o Plano Diretor, atendido o mínimo previsto nesta Lei.

Parágrafo único. As Áreas Institucionais não poderão ser destinadas para outros fins.

Art. 19. Nos projetos de parcelamento deverá ser integrada ao Patrimônio Público Municipal, a Área Institucional correspondente ao mínimo de 15% (quinze por cento) da área útil para equipamentos comunitários.

§1º O registro no cartório da área doada pelo proprietário ao Município, deverá ser feito concomitantemente ao registro do parcelamento, às expensas do proprietário.

§2º Da Área Institucional devida, poderá ser reservada uma porcentagem para áreas livres para uso público, a qual será definida pela Comissão Técnica de Análises – CTA e informado no projeto e memorial descritivo do parcelamento.

§3º Em áreas a parcelar, cuja Área Institucional já foi doada em parcelamentos anteriores, fica dispensada a sua doação, desde que atendidas a proporção exigida nesta Lei.

§4º Nos casos em que a Área Institucional resultar em lote de dimensões inferiores aos parâmetros estabelecidos na Lei de Uso do Solo, a exigência será de no mínimo 01 (um) lote.

Art. 20. A Área Institucional deverá ter inclinação inferior a 20% (vinte por cento), exceto nos casos de previsão de implantação dos parques lineares definidos no Plano Diretor.

Parágrafo único. A inclinação final de 20% (vinte por cento) poderá ser obtida mediante a utilização de mecanismos de terraplanagem.

Art. 21. As Áreas Institucionais não poderão estar localizadas em Áreas de Preservação Permanente e/ou em Áreas não Edificáveis, exceto no caso previsto no parágrafo único deste artigo.

Parágrafo único. Quando o Plano Diretor indicar interesse público para execução de parque linear na área a parcelar, até 10% (dez por cento) de Área Institucional poderá se localizar em Áreas de Preservação Permanente atendendo integralmente as seguintes condições:

I – Nos casos em que a área a parcelar estiver comprometida com mais de

35% (trinta e cinco por cento), na situação prevista no art. 23 desta Lei.

II – Existindo os equipamentos comunitários necessários, com capacidade para absorver a demanda prevista, implantados à distância menor que 400m (quatrocentos metros) do ponto mais afastado da área a lotear, o que deverá ser fundamentado em estudo técnico emitido pela Comissão Técnica de Análises – CTA conjuntamente com os órgãos municipais que administram os demais serviços.

Art. 22. As áreas dos canteiros centrais, faixas de servidão e dos dispositivos de conexão viária, independente da sua dimensão, serão consideradas como parte do sistema viário e não poderão ser computadas como Área Institucional.

Art. 23. Por ocasião de loteamentos em áreas com presença de águas superficiais, correntes ou dormentes, deverá ser integrada ao Patrimônio Público Municipal, uma faixa de terreno correspondente à Preservação Permanente, conforme dimensionadas na Lei de Uso do Solo.

Art. 24. Para composição da Área Institucional, a ser integrada ao Patrimônio Público Municipal, não serão consideradas as áreas aludidas nos arts. 7º, 15, 22 e 23 desta Lei.

Art. 25. As áreas correspondentes às vias públicas serão integradas ao Patrimônio Público Municipal por ocasião do registro do loteamento.

Art. 26. As Áreas de Preservação Permanente, mencionadas no art. 23 desta Lei, as Áreas Livres para uso público e as Áreas Institucionais a serem integradas ao Patrimônio Público Municipal por ocasião de parcelamentos, deverão ter acesso por via pública.

Art. 27. No caso de regularização de áreas desmembradas por razão de arruamento de interesse público executado por iniciativa da Administração Municipal, a área destinada à rua será identificada como tal no projeto e no memorial descritivo, será registrada por meio de doação, desapropriação, permuta ou dação em pagamento e não será computada como Área Institucional desse imóvel remanescente.

CAPÍTULO II
DOS PROCEDIMENTOS PARA PARCELAMENTO EM GERAL

SEÇÃO I
Das Diretrizes Básicas

Art. 28. Antes da elaboração do projeto de loteamento ou desmembramento, o interessado deverá solicitar à Administração Municipal a expedição de diretrizes básicas.

Parágrafo único. A expedição das diretrizes básicas é realizada pela Comissão Técnica de Análises – CTA.

Art. 29. Para solicitação de Diretrizes Básicas, o parcelador deverá protocolar, junto à Administração Municipal, requerimento anexando os seguintes documentos:

I – Consulta de Viabilidade;

II – Laudos Técnicos que comprovem que as áreas constantes nos incisos I, III e V do art. 7º desta Lei, estão em condições de utilização, a critério da Comissão Técnica de Análises – CTA;

III – Certidão da matrícula ou da transcrição do imóvel atualizada;

IV – Planta de parte da cidade contendo a localização do imóvel em relação aos loteamentos adjacentes, estando estes com os seus respectivos nomes e com o nome das ruas;

V – Planta do perímetro do terreno, em que constem informações com a determinação exata de:

a) Orientação magnética;

b) Divisas do imóvel, com seus azimutes, ângulos internos e distâncias;

c) Área total do imóvel a ser parcelado;

d) Uso pretendido a que se destina o parcelamento.

§1º Quando solicitados os laudos citados no inciso II, estes não poderão ter data retroativa maior que 90 (noventa) dias a contar da data de solicitação das Diretrizes Básicas.

§2º A expedição das Diretrizes Básicas não implicará a aprovação do projeto de parcelamento pela Administração Municipal.

§3º Para expedição das Diretrizes Básicas, a Administração Municipal poderá complementarmente exigir outras especificações e documentos.

§4º As plantas mencionadas nos incisos IV e V deste artigo deverão ser entregues em:

I – 01(uma) via em papel;

II – 01(uma) via em arquivo digital no formato *.dwg/.dxf.*

§5º Havendo imóvel confinado na área a ser loteada, esse deverá estar incluído nos levantamentos solicitados e suas confrontações deverão constar nas cópias dos documentos destas áreas.

Art. 30. Com base nos documentos e informações apresentadas, a Administração Municipal expedirá as Diretrizes Básicas.

Art. 31. O prazo máximo para a expedição de Diretrizes Básicas para parcelamento do solo para fins urbanos pela Administração Municipal é de 30 (trinta) dias a

contar da data de protocolo da solicitação.

Parágrafo único. O tempo gasto pelo requerente para atender às exigências legais e complementação de informações solicitadas pelo setor competente, não será computado no prazo máximo para expedição de Diretrizes Básicas.

Art. 32. As Diretrizes Básicas vigorarão pelo prazo de 02 (dois) anos, a partir da sua expedição, desde que o imóvel permaneça com as mesmas características e não haja alterações das disposições legais cabíveis.

SEÇÃO II
Da Documentação e Projetos

Art. 33. Os projetos de loteamentos deverão ser apresentados sobre planta de levantamento topográfico planialtimétrico e cadastral, apresentando coordenadas no Sistema de Referência Geocêntrico para as Américas – SIRGAS 2000, na projeção UTM, Meridiano Central 51ºWGr, Fuso 22S, podendo ser obtidas por meio de levantamentos geodésicos a partir dos marcos existentes da rede primária ou secundária do Sistema Geodésico Brasileiro – SGB, observando-se as especificações e critérios estabelecidos em resoluções pelo IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ou por meio da amarração, visando à incorporação das plantas decorrentes destes serviços à Base Cartográfica Municipal.

§1º O Município de Cascavel regulamentará, no prazo de 02 (dois) anos por meio de Decreto, a Rede de Referência Cadastral Municipal.

§2º Quando regulamentada a Rede de Referência Cadastral Municipal citada no §1º deste artigo, esta passará a constituir referência oficial e obrigatória para todos os trabalhos de topografia e cartografia no território do Município de Cascavel, sendo que para levantamentos de loteamentos, o Município fornecerá informações do marco mais próximo do imóvel a lotear.

Art. 34. Na aprovação de projetos urbanísticos de loteamento e de projetos de Desmembramento, Subdivisão ou Unificação, e de posse da documentação exigida, a Administração Municipal terá:

I – Prazo de até 30 (trinta) dias para análise, bem como se pronunciar sobre possíveis insuficiências de dados, as quais deverão ser supridas pelo requerente num prazo máximo de até 30 (trinta) dias no caso de Unificação e Subdivisão;

II – Prazo de até 60 (sessenta) dias para análise, bem como se pronunciar sobre possíveis insuficiências de dados, as quais deverão ser supridas pelo requerente num prazo máximo de até 90 (noventa) dias no caso de Loteamento e Desmembramento.

Parágrafo único. O prazo para a análise e o seu retorno, tanto para a Administração Municipal quanto para o requerente, será o mesmo já citado anteriormente no *caput* do artigo, independente do número de vezes que isto ocorra.

Art. 35. Durante a tramitação dos projetos de Desmembramento, Subdivisão

ou Unificação do solo, no caso de não atendimento pelo parcelador dos prazos previstos, bem como no caso de retorno do projeto a partir da 2ª (segunda) análise, e havendo alteração na Legislação pertinente, o projeto estará sujeito às novas disposições legais.

Parágrafo único. A partir da 2ª (segunda) análise, o parcelador fica sujeito ao pagamento da taxa adicional cabível por análise.

Art. 36. O descumprimento por parte do parcelador dos prazos estabelecidos nesta Lei, bem como nos casos em que o parcelador não atenda as exigências após a 2ª (segunda) análise, a critério do Órgão Municipal de Planejamento, poderá implicar o arquivamento do processo e na anulação de todos os atos por meio dele encaminhados.

Art. 37. Aprovado o projeto de Loteamento, Desmembramento, Subdivisão ou Unificação, o requerente deverá submetê-lo ao Registro Imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação.

SEÇÃO III
Da Aprovação do Parcelamento

Art. 38. A Administração Municipal somente aprovará os projetos urbanísticos de Loteamento e os projetos de Desmembramento, Subdivisão ou Unificação depois de cumpridas pelos parceladores todas as etapas previstas nos procedimentos contidos nesta Lei.

Art. 39. Todos os documentos e projetos encaminhados para aprovação de Loteamentos, Desmembramento, Subdivisão ou Unificação deverão ser assinados pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional legalmente habilitado para o projeto, com a respectiva ART - Anotação de Responsabilidade Técnica e/ou RRT – Registro de Responsabilidade Técnica, devidamente recolhida e atender as Diretrizes Básicas expedidas, quando for o caso.

Art. 40. Para a Aprovação de Projetos de Desmembramento, Subdivisão e Unificação, o parcelador deverá protocolar junto à Administração Municipal, o requerimento de aprovação devidamente preenchido e acompanhado dos seguintes documentos e informações:

I – Consulta de Viabilidade;

II – Diretrizes Básicas para Desmembramento;

III – ART – Anotação de Responsabilidade Técnica e/ou RRT – Registro de Responsabilidade Técnica;

IV – Matrícula ou transcrição do imóvel com certidão negativa atualizada;

V – Mapas e Memorial descritivo de cada lote;

VI – Croquis de locação das construções existentes, constando a área individual de cada edificação e todas as cotas necessárias ao conhecimento dos recuos e

distanciamentos, bem como, estatística constando os índices urbanísticos para cada lote resultante do Desmembramento, Unificação ou Subdivisão em conformidade com a Lei de Uso do Solo e demais Leis pertinentes;

VII – Para Desmembramento, planta de localização constando loteamentos regulares adjacentes e as principais vias de circulação.

§1º A diferença entre a data de expedição dos documentos exigidos no inciso IV e a data de solicitação de aprovação de projeto não poderá ser maior que 90 (noventa) dias.

§2º Para a Subdivisão ou Unificação de Lote resultante de parcelamento regular, poderão ser dispensadas as exigências constantes nos incisos II e VII deste artigo.

§3º Os projetos de Desmembramento, Subdivisão e Unificação deverão estar de acordo com as normas da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, bem como estar em conformidade com as Diretrizes Básicas expedidas.

Art. 41. A Administração Municipal, após análise pelos seus órgãos competentes, emitirá Decreto de Aprovação do Desmembramento, quando for o caso.

§1º No Decreto deverão constar as condições em que o Desmembramento foi aprovado, bem como as áreas que deverão ser integradas ao Patrimônio Público Municipal por ocasião do registro do Desmembramento.

§2º O registro de imóveis só poderá averbar o Desmembramento com a transmissão simultânea da Área Institucional ao Município.

Art. 42. Para Aprovação de Projeto de loteamento pelo Órgão Municipal de Planejamento, o parcelador deverá apresentar os seguintes documentos e informações:

I – Consulta de Viabilidade;

II – Diretrizes Básicas;

III – Anotação de Responsabilidade Técnica – ART e/ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT de todos os projetos, bem como da execução das obras de infraestrutura;

IV – Matrícula ou transcrição do imóvel com certidão negativa atualizada;

V – Planta de locação georreferenciada dos marcos no terreno;

VI – Projeto geométrico do Loteamento ou Arruamento;

VII – Memorial descritivo de todas as áreas resultantes;

VIII – Projetos complementares dos serviços e obras de infraestrutura exigidos nesta Lei para o loteamento;

IX – Licença Prévia expedida pelo Órgão Ambiental competente;

X – Termo de Recomposição da Reserva Legal quando houver;

XI – Cronograma físico-financeiro da execução do Loteamento atendendo o prazo máximo estabelecido no §1º do art. 66 desta Lei;

XII – Orçamento das obras de infraestrutura;

XIII – Termo de Compromisso de Caução;

XIV – Arquivos digitais de todos os projetos georreferenciados, conforme art. 33 desta Lei;

XV – Teste de percolação e de profundidade do lençol freático.

§1º Por ocasião da aprovação do projeto, todas as certidões e documentos anexados ao processo deverão estar dentro do prazo de validade.

§2º No caso dos laudos solicitados apresentarem resultado incompatível com o uso pretendido, o loteamento será indeferido.

§3º O indeferimento da solicitação de aprovação do parcelamento poderá ocorrer se constatada inviabilidade técnica ou financeira da concessionária ou do loteador para execução de quaisquer das infraestruturas exigidas.

Art. 43. A Administração Municipal, após análise pelos seus órgãos competentes, emitirá Decreto de Aprovação do loteamento e expedirá o Alvará de Licença para a execução dos serviços e obras de infraestrutura exigidos, conforme discriminado nesta Lei.

Art. 44. O registro do loteamento na circunscrição imobiliária competente se dará de acordo com as normas e Leis Federais e Estaduais pertinentes, somente após a publicação do Decreto de Aprovação do Loteamento e a expedição do Alvará de Licença correspondente.

§1º Qualquer que seja a forma de caução registrada no cartório pelo loteador, conforme cita o art. 67 desta Lei, o Alvará de Licença somente será expedido após a apresentação do documento de caução ao Órgão Municipal competente.

§2º Na matrícula de registro do loteamento deverá constar a relação de todos os imóveis que permanecerão caucionados como garantia para execução da infraestrutura e esta restrição deverá ser registrada na matrícula individual de cada lote quando esta for aberta, sendo que para tanto, o parcelador deverá providenciar o termo de uma das formas de caução citadas no art. 67, às suas expensas, e registrá-la à margem da matrícula do loteamento no ato do registro do mesmo.

§3º O parcelador deverá, por ocasião do registro do loteamento, providenciar, às suas expensas, a abertura de matrícula em nome do Município, das áreas a serem

integradas ao Patrimônio Público Municipal, referentes a Equipamentos Urbanos, Áreas Institucionais, Áreas de Preservação Permanente e demais áreas públicas constantes no projeto e memorial descritivo aprovados.

Art. 45. O cancelamento do loteamento somente poderá ocorrer nos termos da Lei Federal nº 6.766/79 ou outra Lei que a substitua.

CAPÍTULO III
DOS DESMEMBRAMENTOS, SUBDIVISÕES E UNIFICAÇÕES

Art. 46. Quando do desmembramento de gleba resultar em frações com área mínima igual ou superior a 20.000 m² (vinte mil metros quadrados), será dispensada a doação da área referida no art. 18 desta Lei.

Art. 47. Nas áreas localizadas no interior dos Perímetros Urbanos, quando o desmembramento resultar em lotes com área inferior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados), sua aprovação está condicionada à existência da infraestrutura mínima exigida para loteamento prevista nesta Lei, em todas as vias de acesso aos lotes resultantes, bem como na via de ligação com a rede viária oficial.

§1º Para desmembramento de glebas em que o logradouro não tiver a infraestrutura mínima, sua execução por parte do parcelador é condição prévia para aprovação do projeto.

§2º A execução dos elementos de infraestrutura referidos no §1º deste artigo, deverá obedecer a projetos previamente aprovados pelos setores competentes da Administração Municipal e pelas concessionárias dos respectivos serviços.

Art. 48. Não se constituem Subdivisão de lote os casos em que existam muros de vedação entre construções, dentro de um mesmo lote.

Art. 49. O proprietário deverá proceder à Unificação de lotes nos casos em que haja construção de edificações que ocupem mais de um lote.

Art. 50. O Município poderá negar a Unificação de imóveis em casos específicos, quando esta comprometer o planejamento urbano ou o desenvolvimento municipal, conforme análise feita pela Comissão Técnica de Análises – CTA.

Art. 51. O Desmembramento ou Subdivisão de lote, com uma ou mais edificações autônomas, somente será aprovado se os lotes resultantes atenderem os parâmetros constantes na Lei de Uso do Solo, Código de Obras e demais Leis vigentes.

CAPÍTULO IV
DOS LOTEAMENTOS E ARRUAMENTOS

SEÇÃO I
Requisitos e Restrições Urbanísticos para Loteamentos

Art. 52. Os projetos de loteamento deverão obedecer aos seguintes requisitos

urbanísticos:

I – A minimização da interferência na paisagem urbana por ocasião da implantação das redes de infraestrutura, sendo que o Município poderá exigir para esta finalidade, a sua passagem subterrânea, e estas estarão sujeitas à aprovação dos órgãos competentes;

II – A exigência de que o planejamento do sistema viário ocorra em conformidade com a Lei do Sistema Viário, o Plano Municipal Viário e de Transportes, o Sistema de Mobilidade, conforme regulamentado no Plano Diretor, e permita preservar áreas com uso residencial predominante, do tráfego intenso de veículos, bem como a articulação com as vias oficiais existentes ou projetadas favorecendo o atendimento por transporte coletivo e acessibilidade;

III – As vias do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais existentes ou projetadas e harmonizar-se com topografia local atendendo às disposições do sistema viário e Diretrizes Básicas;

IV – A exigência de ciclovias e ciclofaixas, conforme previsto no Plano Cicloviário;

V – A exigência da execução de calçadas acessíveis, de modo a privilegiar a possibilidade dos deslocamentos a pé, para superar pequenas distâncias, e de pessoas com deficiência e ou mobilidade reduzida, atendendo as disposições do Programa Calçadas de Cascavel, do Código de Obras e da Lei do Sistema Viário;

VI – O dimensionamento dos lotes deverá atender às disposições da Lei de Uso do Solo;

VII – Fortalecimento da identidade local, propiciando a valorização da memória e da criação de lugares e espaços de fácil reconhecimento, conforme definido no Plano Diretor;

VIII – A exigência de construção de via paisagística no entorno das áreas previstas no Plano Diretor para parque linear, dimensionada, conforme definido na Lei do Sistema Viário.

Art. 53. Quando o proprietário se dispuser a lotear somente parte do imóvel, deverá proceder ao desmembramento deste antes do pedido de aprovação do loteamento.

Art. 54. As vias dos loteamentos obedecerão à hierarquia definida na Lei do Sistema Viário e às Diretrizes Básicas expedidas.

Art. 55. As vias de circulação de qualquer loteamento deverão:

I – Proporcionar a continuidade do traçado das vias existentes nas adjacências do imóvel, conforme Diretrizes Básicas;

II – Ter sua largura prevista totalmente dentro da área a lotear.

Parágrafo único. Não será admitida meia caixa de rua ou rua com largura inferior as estabelecidas na Lei do Sistema Viário.

Art. 56. As vias públicas guardarão entre si, considerados os alinhamentos mais próximos, uma distância não inferior a 50,00m (cinquenta metros), nem superior a 200,00m (duzentos metros).

Art. 57. Ao longo das faixas de domínio das rodovias poderá ser executada rua lateral, em conformidade com as vias marginais definidas na Lei do Sistema Viário, em imóveis com testada para a rodovia.

Art. 58. O loteador fará a demarcação das quadras do loteamento no terreno e solicitará a fiscalização pelo órgão competente da Administração Municipal.

Parágrafo único. Os marcos delimitadores de quadras serão de concreto, com seção de 15 x 15cm (quinze centímetros por quinze centímetros), comprimento mínimo de 60cm (sessenta centímetros) e ficarão no máximo 5cm (cinco centímetros) para fora da superfície do solo.

Art. 59. O escoamento natural das águas nas respectivas bacias hidrográficas, em hipótese nenhuma, poderá ser prejudicado pelo arruamento do loteamento devendo para isso, ser providenciado pelo loteador:

I – As obras necessárias nas vias públicas ou em faixas para esse fim reservadas;

II – Todo equipamento necessário à dissipação de energia destas águas;

III – A proteção das águas pluviais contra qualquer tipo de poluição.

Art. 60. Fica a critério da Comissão Técnica de Análises – CTA, qualquer que seja o caso de Arruamento, a aceitação ou recusa integral do projeto ou qualquer de seus elementos.

Art. 61. A Comissão Técnica de Análises – CTA poderá impor exigências que poderão ocasionar a alteração do arruamento projetado, considerando as diretrizes do Plano Diretor e ainda as conveniências de viação, as tendências de desenvolvimento da região ou outro motivo de interesse da coletividade, observado sempre o menor prejuízo ambiental.

Art. 62. A execução da abertura de qualquer via pública, obrigatoriamente, será precedida da aprovação do projeto de parcelamento do solo pelo Órgão Municipal de Planejamento.

Art. 63. A partir da expedição do Alvará de Licença, o loteador terá que executar, de acordo com os projetos aprovados nos órgãos competentes, os seguintes serviços e obras de infraestrutura:

I – Sistema de drenagem de águas pluviais, compreendendo desde a rede pública da área a lotear e o recebimento das águas da bacia onde está inserido, até o

corpo receptor;

II – Sistema de distribuição de água potável;

III – Sistema de coleta e tratamento de esgoto sanitário ligado a rede pública;

IV – Sistema de Distribuição de energia elétrica considerando que, em novos loteamentos a rede deverá estar localizada nas calçadas norte e oeste, e nas avenidas com canteiros centrais de preferência dispostas nas calçadas laterais também no sentido norte e oeste;

V – Iluminação pública;

VI – Abertura de vias públicas, com obras de terraplanagem, execução de guias e sarjetas e pavimentação conforme Lei do Sistema Viário;

VII – Obras de arte especiais como as de consolidação e arrimo, pontilhões e outras;

VIII – Pavimentação de calçadas, conforme padrão fornecido pelo Programa Calçadas de Cascavel;

IX – Sinalização viária horizontal e vertical e placas indicativas de nome de vias públicas;

X – Arborização viária conforme Lei Municipal específica e/ou recomendação do Órgão Ambiental competente observando que nas calçadas norte e oeste, com fiação elétrica, deverão ser plantadas árvores de pequeno porte e nas calçadas leste e sul, sem fiação elétrica, deverão ser plantadas árvores de médio porte, sendo que nos canteiros centrais de avenidas, sem fiação elétrica, deverão ser plantadas árvores de grande e ou médio porte, e com fiação elétrica, árvores de grande e ou pequeno porte;

XI – Recuperação e estruturação das Áreas de Preservação Permanente conforme orientações do Órgão Ambiental competente.

§1º A infraestrutura deverá ser implantada em todas as vias que dão acesso aos lotes, bem como na via de ligação do loteamento com a rede viária oficial.

§2º Havendo necessidade de obras complementares para implantação da infraestrutura prevista neste artigo, sua execução será de responsabilidade do loteador.

§3º Admite-se a utilização de sistemas alternativos de captação e tratamento de água potável e tratamento de esgoto nas áreas urbanas dos Distritos Administrativos e nas Áreas de Urbanização Específica – URBES.

Art. 64. Visando à implementação das diretrizes para as normas de parcelamento, conforme estabelecidas no Plano Diretor, é necessário estudos relativos à implantação de redes compactas de energia elétrica, para conferir uma melhor estética à paisagem da cidade.

Art. 65. As vias, as áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários, as Áreas de Preservação Permanente e áreas não edificáveis, constantes do projeto e de memorial descritivo, não poderão ter seu destino alterado pelo loteador, após a aprovação do loteamento, salvo as hipóteses de caducidade ou desistência do loteador, nos termos da Lei.

SEÇÃO II
Dos Prazos e Garantias de Execução de Infraestrutura

Art. 66. As obras e serviços de infraestrutura exigidos para os loteamentos deverão ser executados segundo o cronograma físico previamente aprovado pela Administração Municipal.

§1º O parcelador terá o prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data de publicação do Decreto de Aprovação do loteamento para executar os serviços e obras de infraestrutura nele exigidas, prazo esse prorrogável por mais 24 (vinte e quatro) meses mediante justificativa do parcelador, a critério da Administração Municipal e autorizada por meio de Decreto.

§2° Qualquer alteração na sequência de execução dos serviços e obras mencionadas neste artigo deverá ser submetida à aprovação da Administração Municipal, mediante requerimento do parcelador, acompanhado de memorial justificativo da alteração pretendida.

§3º O não cumprimento do cronograma físico implicará:

I – Simples advertência;

II – Não atendidas as exigências em 60 (sessenta) dias, será aplicada multa de acordo com o Capítulo VII desta Lei;

III – Ainda se, no prazo de mais de 60 (sessenta) dias, não forem atendidas as exigências, a Administração Municipal providenciará o embargo ou interdição do loteamento;

IV – No caso citado no inciso III deste parágrafo, a Administração Municipal executará judicialmente a garantia dada e realizará as obras que faltam.

§4º Os lotes oriundos do processo de loteamento só poderão ser liberados para edificação após emissão do Certificado de Conclusão de Obras de infraestrutura do loteamento.

§5º Somente após publicação do Decreto de liberação da caução é que será informada a numeração predial para os lotes caucionados.

Art. 67. Para garantia de execução das obras e dos serviços de infraestrutura urbana exigidos para o loteamento, será constituída, antes de sua aprovação, caução real de áreas não integrantes do imóvel a lotear mediante:

I – Hipoteca de imóveis situados no Município de Cascavel;

II – Carta de fiança bancária ou;

III – Depósito pecuniário em consignação com a conta vinculada à Administração Municipal.

§1º Quando caucionados, os lotes resultantes do processo de loteamento em questão, serão tantos quantos forem necessários para assegurar o valor orçado para execução das obras e dos serviços de infraestrutura urbana, exigidos conforme a presente Lei.

§2º A critério da Administração Municipal, poderão ser aceitas para caução, áreas integrantes do imóvel a lotear e neste caso, a caução será instrumentalizada por meio de termo de caução e deverá ser devidamente averbada em matrícula e registrada no Registro Imobiliário competente no ato do registro do loteamento, conforme disposto no §2º do art. 44 desta Lei, cujos emolumentos ficarão as expensas do loteador.

§3º No caso previsto no §2º deste artigo, o valor corresponderá a 1,2 (uma vírgula duas) vezes o valor orçado para execução das obras e dos serviços de infraestrutura urbana exigidos, conforme a presente Lei.

Art. 68. Findo o prazo estabelecido para a execução da infraestrutura, caso não tenham sido realizadas, a Administração Municipal executará as obras previstas e promoverá a ação competente para incorporar as áreas caucionadas ao Patrimônio Público Municipal.

Art. 69. Não serão aceitas como caução pela Administração Municipal, as áreas aludidas nos arts. 7º e 18 desta Lei, áreas de servidão e aquelas declaradas de preservação permanente.

Art. 70. Ocorrendo a venda de lotes caucionados e o Município ao ter conhecimento desta situação, deverá oficiar ao Ministério Público Estadual para que adote as medidas judiciais cabíveis.

Art. 71. Concluídas as obras e serviços de infraestrutura mínima do loteamento, o parcelador solicitará ao órgão municipal competente e ou às concessionárias de serviços públicos, a vistoria e o respectivo laudo de recebimento do serviço ou obra, do qual dependerá o Certificado de Conclusão de Obra e Decreto para a liberação da caução correspondente.

Art. 72. A liberação dos lotes caucionados internos ao loteamento poderá ser parcial e somente ocorrerá com vistoria e anuência do Órgão competente do Município, em no máximo 02 (duas) vezes, sendo a última liberação, somente após a expedição do Certificado de Conclusão de Obra.

Parágrafo único. A liberação das áreas caucionadas deverá ser realizada por meio de Decreto, o qual será especificado quais os lotes que serão liberados da caução.

SEÇÃO III
Das Modificações no Projeto de Loteamento

Art. 73. Depois de aprovado o loteamento e durante o prazo de vigência desse ato, conforme definido no §1º do art. 66 desta Lei, o loteador poderá requerer modificação total ou parcial dos projetos de loteamento.

§1° Em se tratando de simples alteração de perfis e medidas resultantes em conseqüência da locação definitiva e não se modificando o traçado e a localização das ruas, o loteador apresentará as novas plantas em conformidade com o disposto nesta Lei, para que lhe seja fornecido novo Alvará de Licença pelo setor competente.

§2° Quando houver modificação substancial, o projeto será examinado, observando-se todas as disposições desta Lei, expedindo-se então o novo Alvará de Licença e baixando-se novo Decreto de Aprovação.

Art. 74. Toda e qualquer modificação, total ou parcial, secundária ou substancial, no projeto do loteamento, durante a vigência do Alvará de Licença de execução, dependerá de prévia anuência de todos os titulares de direito sobre os lotes vendidos ou compromissados à venda.

CAPÍTULO V
DOS PARCELAMENTOS ESPECIAIS E PARA FINS ESPECÍFICOS

Art. 75. Os loteamentos de que trata este Capítulo somente poderão ocorrer em zonas previstas na Lei de Uso do Solo para tal finalidade ou em áreas previamente definidas no Plano Diretor.

Art. 76. No caso de loteamentos que acontecerem em Macrozonas de Urbanização Específica ainda não regulamentadas, a Lei que criar a Área de Urbanização Específica definirá também as questões de parcelamento do solo.

Art. 77. O encaminhamento de projetos para aprovação de Parcelamento de Interesse Social, Loteamento para fins industriais e Loteamento de Recreio atenderão, além dos requisitos exigidos nesta Lei e demais legislações em vigor para os Loteamentos, às disposições específicas deste Capítulo.

Parágrafo único. Para autorização do empreendimento poderá ser exigida, a critério da Comissão Técnica de Análises – CTA, a contrapartida na íntegra por parte do parcelador, para a execução de obras identificadas como de Interesse Público, exceto nos casos de Parcelamento de Interesse Social.

SEÇÃO I
Dos Parcelamentos de Interesse Social

Art. 78. São de interesse social os projetos de loteamento, parcelamento e habitação vinculados a planos ou programas habitacionais de iniciativa da Administração Pública e ou de entidades autorizadas por Lei.

Art. 79. Os Parcelamentos de Interesse Social somente poderão ocorrer nas Zonas previstas no Plano Diretor e ou Plano Municipal de Habitação.

§1º Os Parcelamentos de Interesse Social deverão atender os seguintes critérios, além das demais disposições cabíveis:

I – Deverão ser atendidos pela mesma infraestrutura mínima exigida para os demais loteamentos;

II – O dimensionamento dos lotes deverá obedecer às disposições da Lei de Uso do Solo.

§2º Somente poderão ocorrer parcelamentos de interesse social em outras Zonas que não aquelas estabelecidas no *caput* do artigo, nos casos de regularização de parcelamento ou ocupação urbana havida antes da vigência da Lei do Plano Diretor.

Art. 80. Nos Parcelamentos de Interesse Social será admitida a ocupação concomitante à execução das obras de infraestrutura.

Art. 81. A Administração Municipal se cercará das garantias necessárias para que a infraestrutura mínima exigida no art. 66 desta Lei, seja concluída em prazo máximo de 04 (quatro) anos a contar do licenciamento do empreendimento.

SEÇÃO II
Dos Loteamentos para fins Industriais

Art. 82. Os Loteamentos para fins industriais poderão ocorrer em Zonas diversas, conforme as características do empreendimento, no entanto quando a atividade não for compatível com os demais usos urbanos, ou seja, os usos pretendidos forem perigosos, incômodos ou nocivos, somente poderá ocorrer na Macrozona de Urbanização Específica – URBE 2, conforme previsto na Lei de Uso do Solo.

Art. 83. A Aprovação do Projeto de loteamentos para fins Industriais dependerá do prévio licenciamento pelos Órgãos Ambientais competentes, bem como da aprovação do EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança pelo Órgão Municipal de Planejamento.

Art. 84. Nos loteamentos para fins Industriais, as vias públicas guardarão entre si, considerados os alinhamentos mais próximos, uma distância não superior a 400,00m (quatrocentos metros).

Art. 85. Nos loteamentos para fins Industriais, a porcentagem de até 15% (quinze por cento) de Área Institucional, especificada no Plano Diretor e a ser integrada ao Patrimônio Público Municipal, poderá ser reduzida a critério da Comissão Técnica de Análises – CTA, devidamente fundamentado em análise e parecer técnico.

SEÇAO III
Dos Loteamentos de Recreio

Art. 86. Os Loteamentos de Recreio somente poderão ocorrer nas áreas

definidas na Lei de Uso do Solo, mediante análise da Comissão Técnica de Análises – CTA e deverão estar em conformidade com o Plano Diretor.

Art. 87. Os Loteamentos de Recreio deverão ser atendidos pela seguinte infraestrutura mínima, salvo maiores exigências da Lei que criar a área de urbanização específica:

I – Abertura e cascalhamento das vias públicas;

II – Sistema de distribuição de água potável;

III – Sistema de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;

IV – Solução para o esgotamento sanitário e tratamento de efluentes;

V – Arborização Viária;

VI – Sinalização Viária;

VII – Placas com denominação das vias.

Art. 88. Nos Loteamentos de Recreio será exigida Área Institucional a ser integrada ao Patrimônio Público Municipal, conforme previsto no art.19 desta Lei.

CAPÍTULO VI
DAS ATRIBUIÇÕES NO LICENCIAMENTO

Art. 89. É atribuição do Órgão Municipal de Planejamento, no processo de parcelamento ou unificação do solo para fins urbanos:

I – Expedir Diretrizes Básicas, por meio da Comissão Técnica de Análises – CTA;

II – Proceder a análise e Aprovação do Projeto Urbanístico e do memorial descritivo;

III – Elaborar minuta do Decreto de Aprovação, quando couber;

IV – Expedir Alvará após publicação do Decreto de Aprovação;

V – Expedir Certificado de Conclusão de Obras, após emissão dos termos de recebimento dos outros órgãos públicos e concessionárias competentes.

Parágrafo Único. Nos casos de descumprimento dos prazos definidos no art. 66, §1º desta Lei pelo loteador, o Órgão Municipal de Planejamento deverá notificá-lo, conforme dispõe o art. 96 desta Lei.

Art. 90. É atribuição do Órgão Municipal de Serviços e Obras Públicas:

I – Aprovar os projetos de equipamentos urbanos que compõem a infraestrutura a ser implantada no parcelamento;

II – Aprovar os projetos de sistemas alternativos nas áreas urbanas dos Distritos Administrativos, quando couber, nos Condomínios Urbanísticos e nas Áreas de Urbanização Específica – URBES;

III – Aprovar o cronograma físico-financeiro e orçamento da obra, após a aprovação prévia das concessionárias;

IV – Fiscalizar as obras de infraestrutura, conforme cronograma físico-financeiro e conferir a demarcação das quadras;

V – Emitir o termo de recebimento dos equipamentos de: pavimentação de vias, galerias de águas pluviais, iluminação pública, guias e sarjetas, pavimentação de calçadas, obras de arrimo, pontilhões e demais obras de arte especiais, e sistemas alternativos, conforme inciso II deste artigo;

Parágrafo único. Para cada item de equipamento de infraestrutura concluído deverá ser expedido termo parcial de recebimento e na conclusão da execução de todos os serviços exigidos será expedido termo final.

Art. 91. É atribuição do Órgão Municipal de Meio Ambiente:

I – Aprovar os Projetos de Arborização e de recuperação das Áreas de Preservação Permanente;

II – Fiscalizar e emitir o termo de recebimento das obras relativas aos projetos citados no inciso I deste artigo;

III – Avaliar o Laudo de Passivo Ambiental, quando solicitado;

IV – Analisar e fiscalizar o Termo de Recomposição da Reserva Legal, quando houver.

Art. 92. É atribuição do Órgão Municipal de Transporte e Tráfego:

I – Aprovar o projeto de sinalização viária horizontal e vertical, conforme previsto na Lei do Sistema Viário;

II – Aprovar o projeto e emitir termo de recebimento da implantação das placas com nomes de vias públicas;

III – Fiscalizar e emitir o termo de recebimento das obras relativas ao projeto citado nos incisos deste artigo.

Art. 93. É atribuição das concessionárias de serviços públicos a aprovação do projeto e emissão do termo de recebimento dos seguintes equipamentos:

I – Sistema de abastecimento e tratamento de água potável;

II – Sistema de coleta e tratamento de esgoto;

III – Sistema de distribuição de energia elétrica;

IV – Fiscalizar a execução dos equipamentos e em caso de irregularidade notificar o loteador e encaminhá-la à Administração Municipal para que sejam tomadas as devidas providências.

Parágrafo único. As concessionárias não possuem atribuição para dispensar qualquer das infraestruturas exigidas nesta Lei.

CAPÍTULO VII
DA FISCALIZAÇÃO, DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES

Art. 94. A fiscalização dos loteamentos será exercida em todas as etapas, desde as especificações de ordem técnica até as fases de execução e entrega das obras de infraestrutura, conforme atribuições estabelecidas no Capítulo VI desta Lei.

Parágrafo único. Constatando irregularidades na execução do loteamento, o Órgão responsável encaminhará ao Setor de Fiscalização do Órgão Municipal de Planejamento as informações necessárias à notificação e ou embargo, conforme disposto nesta Lei.

Art. 95. O loteador deverá manter uma cópia completa dos projetos aprovados e do Decreto de Aprovação no local do loteamento em obras, para efeito de fiscalização.

Art. 96. Verificada a infração a qualquer dispositivo desta Lei, a Administração Municipal expedirá uma notificação ao proprietário e/ ou responsável técnico, no sentido de ser corrigida a falha verificada, dentro do prazo que lhe for concedido, o qual não poderá exceder 20 (vinte) dias, contados da data do recebimento da notificação.

§1º A verificação da infração poderá ser feita a qualquer tempo, mesmo após o término das obras.

§2º No caso do não cumprimento das exigências contidas na notificação, dentro do prazo concedido, será lavrado o competente auto de embargo das obras, se estiverem em andamento e, aplicação de multa para obras concluídas ou em andamento;

§3º Lavrado o auto de embargo, fica proibida a continuação dos trabalhos, podendo ser solicitado, se necessário, o auxílio das autoridades judiciais e policiais.

§4º Da penalidade do embargo ou multa, poderá o loteador recorrer, sem efeito suspensivo à Administração Municipal, no prazo de 10 (dez) dias, contados da data do recebimento do auto de infração, desde que comprove haver depositado o valor da multa.

§5º A aplicação da multa não desobriga o loteador de corrigir o ato que deu origem à infração.

Art. 97. A Administração Municipal, por meio de seu órgão competente, comunicará o embargo ao representante do Ministério Público e ao Cartório de Registro de Imóveis com jurisdição sobre a área.

CAPÍTULO VIII
DOS EMBARGOS

Art. 98. A infração a qualquer dispositivo desta Lei acarreta ao parcelador a aplicação de multas e embargo da execução do loteamento, sem prejuízo das medidas de natureza civil e criminal previstas em Lei.

Art. 99. Consideram-se infrações específicas às disposições desta Lei, com aplicação das sanções e multas correspondentes:

I – Embargo das obras e multa de 1000 (um mil) UFM – Unidade Fiscal do Município por aterrar, estreitar, obstruir ou desviar curso d'água sem autorização da Administração Municipal, bem como executar estas obras em desacordo com o projeto aprovado;

II – Embargo e multa de 500 (quinhentos) UFM por:

a) Iniciar a execução de qualquer obra de parcelamento do solo sem projeto aprovado;

b) Executar parcelamento em desacordo com as disposições de Legislação e normas Federais, Estaduais e Municipais.

III – Notificação e multa de 300 (trezentos) UFM por não executar quaisquer das obras de infraestrutura previstas no Decreto de Aprovação do parcelamento do solo, conforme o cronograma físico-financeiro aprovado;

IV – Multa de 250 (duzentos e cinquenta) UFM por:

a) Faltar com as precauções necessárias para a segurança de pessoas ou propriedades;

b) De qualquer forma danificar ou acarretar prejuízo a logradouros públicos, em razão da execução de obras de parcelamento do solo.

V – Apreensão do material, equipamentos ou máquinas utilizadas e multa de 50 (cinquenta) UFM por dia, por anunciar por qualquer meio a venda, promessa ou cessão de direitos relativos a imóveis:

a) Sem que haja projeto aprovado e registrado;

b) Quando não tenham sido atendidos os prazos previstos no cronograma e concedidos nesta Lei;

c) Em qualquer outra situação, quando os efeitos dos atos do loteador

contrariarem as disposições da Legislação Municipal vigente.

Parágrafo único. O não atendimento das obrigações impostas em razão das infrações contidas nos incisos I a IV deste artigo acarretará em multa de 10 (dez) UFM por dia, a partir da aplicação da primeira.

Art. 100. Por infração a qualquer dispositivo desta Lei não discriminado no artigo anterior, será aplicada multa de 10 (dez) UFM.

Art. 101. Na reincidência, as multas serão aplicadas em dobro, e assim sucessivamente.

Parágrafo único. Reincidente é o infrator ou responsável que cometer nova infração da mesma natureza, qualquer que tenha sido o local ou data em que se verificou a infração anterior.

Art. 102. A aplicação das sanções previstas neste capítulo não dispensa o atendimento às disposições desta Lei, bem como não desobriga o infrator a ressarcir eventuais danos resultantes da infração, na forma da Legislação vigente.

CAPÍTULO IX
DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 103. Será impedido de tramitar novos loteamentos o parcelador que possuir pendência em processo de loteamento:

I – Estar com o cronograma físico-financeiro fora do prazo;

II – Loteamento sem Certificado de Conclusão de Obra – CCO.

Art. 104. Somente serão aprovados projetos de edificações após o CCO – Certificado de Conclusão de Obra do loteamento, exceto Central de Vendas.

Art. 105. Os casos omissos desta Lei poderão ser regulamentados por meio de Decreto Municipal, em conformidade com o Plano Diretor, mediante anuência do Conselho Municipal da Cidade – CONCIDADES Cascavel.

Art. 106. Os procedimentos para aprovação dos projetos de parcelamento do solo serão regulamentados por meio de Decreto Municipal ou Portaria.

Art. 107. Qualquer proposição de alteração ou revisão desta Lei deverá ser submetida à anuência do CONCIDADES e Audiência Pública.

Art. 108. Ocorrendo alteração em Lei Federal pertinente ao parcelamento do solo urbano, esta Lei deverá ter seu texto revisado e atualizado.

Art. 109. É parte integrante desta Lei, o anexo I.

Art. 110. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 111. Revogadas as disposições em contrário, em especial as Leis Municipais nº 1.967, de 23 de dezembro de 1987 - Sistema de Parcelamento Urbano, nº 3.079, de 21 de junho de 2000, nº 3.753, de 19 de dezembro de 2003, nº 3.985, de 20 de dezembro de 2004, nº 3.113, de 13 de setembro de 2000 - Incorporações Imobiliárias de Condomínios Fechados, nº 4.090, de 20 de setembro de 2005 - Implantação do Parcelamento do Solo de Gênero Loteamento Fechado para Fins Residenciais, nº 5.023 de 31 de outubro de 2008 – Altera dispositivos da Lei Municipal nº 1.967/1987, nº 5.683, de 10 de dezembro de 2010, nº 6.499 de 29 de junho de 2015.

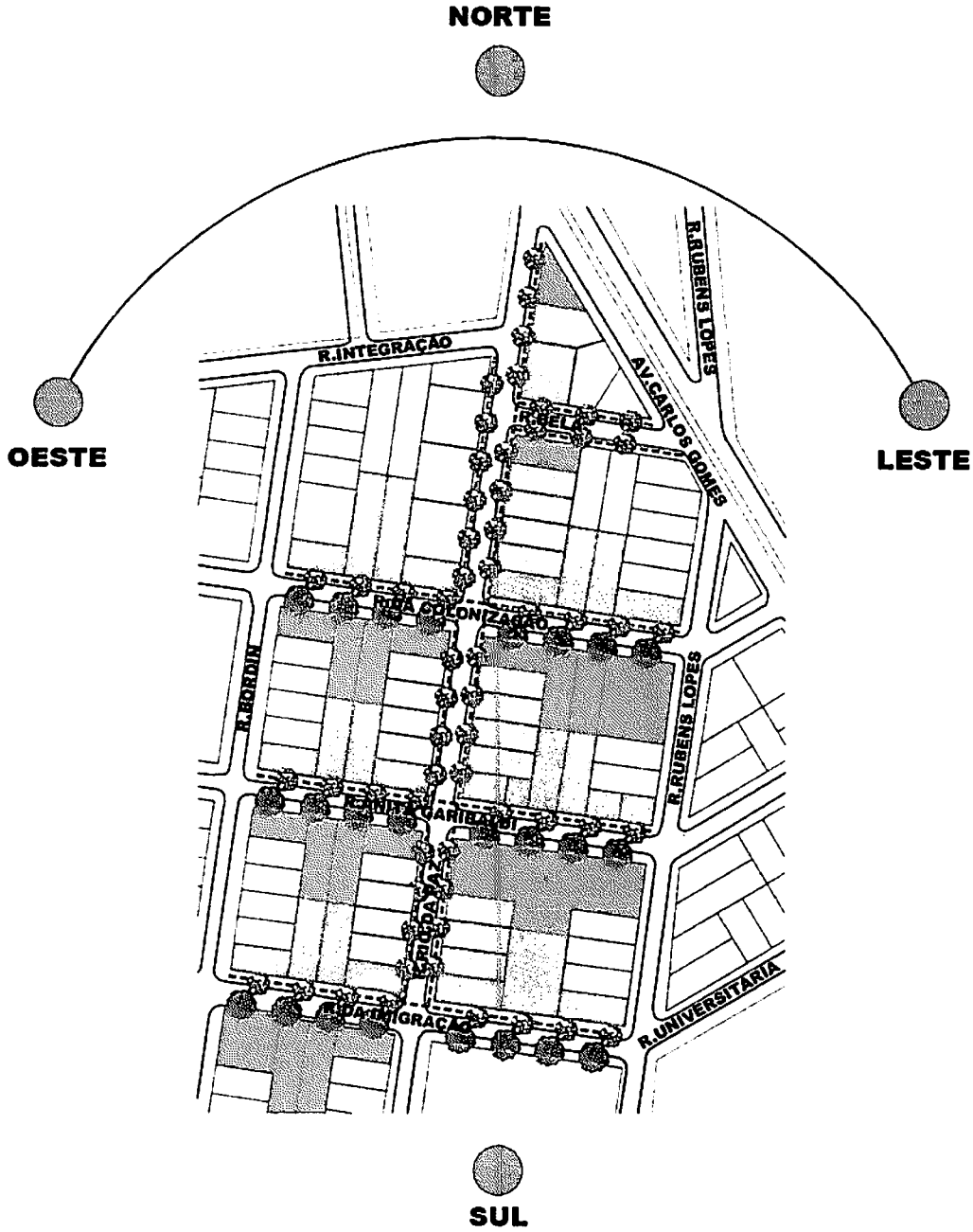
Gabinete do Prefeito Municipal
Cascavel, 19 de dezembro de 2016.

Edgar Bueno,
Prefeito Municipal.

MUNICÍPIO DE
CASCAVEL
ESTADO DO PARANÁ

ANEXO I

Figura 1 - Representa em qual das faces da quadra incide o sol das direções norte, oeste (onde não há rede de energia elétrica) e leste e sul (onde há rede de energia elétrica).



LEGENDA:

- INCIDÊNCIA DE SOL DO NORTE
- INCIDÊNCIA DE SOL DO SUL
- INCIDÊNCIA DE SOL DO LESTE
- INCIDÊNCIA DE SOL DO OESTE
- ÁRVORE DE PEQUENO PORTE
- ÁRVORE DE GRANDE PORTE
- ------ FIAÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA

MUNICÍPIO DE
CASCAVEL
ESTADO DO PARANÁ

MENSAGEM DE LEI

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Cascavel-Pr,

Encaminhamos o presente Anteprojeto de Lei que **"ESTABELECE O SISTEMA DE PARCELAMENTO E UNIFICAÇÃO DO SOLO PARA FINS URBANOS NO MUNICÍPIO DE CASCAVEL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"**, tem como objetivos fixar critérios técnicos e sociais garantindo o desenvolvimento da política urbana, permitindo o cumprimento da função social da propriedade.

Atualmente, os processos de parcelamento no Município de Cascavel são formalizados em função da Lei Municipal nº 1.967, de 23 de dezembro de 1987, a qual já sofreu diversas alterações, motivo que culminou a necessidade de reunir em uma única Lei, as normas técnicas e os procedimentos que devem ser seguidos, bem como a necessária atualização e compatibilização com o Plano Diretor, além da complementação das normas da Lei de Uso do Solo, da Lei do Sistema Viário e da Lei do Perímetro Urbano.

O Anteprojeto de Lei em comento visa estabelecer o Sistema de Parcelamento e Unificação do Solo para Fins Urbanos no Município, sujeitando-se a ela as diversas modalidades de parcelamento do solo para fins urbanos, bem como as unificações de área.

São objetivos que norteiam a legislação proposta, conforme apresentados no art. 5º deste Anteprojeto de Lei:

I – Orientar o projeto e a execução de qualquer empreendimento que implique no parcelamento ou unificação do solo para fins urbanos;

II – Evitar a instalação ou expansão de assentamentos urbanos em áreas inadequadas;

III – Evitar a urbanização de áreas desprovidas de condições para desempenho de atividades urbanas;

IV – Assegurar a existência de padrões urbanísticos e ambientais de interesse da coletividade nos processos de parcelamento e unificação do solo para fins urbanos.

A elaboração do Anteprojeto de Lei ora apresentado, contou com embasamento técnico, participação popular e aprovação do Conselho Municipal da Cidade – CONCIDADE Cascavel, observando principalmente os anseios e necessidades dos cidadãos cascavelenses, obedecendo rigorosamente os princípios legais e constitucionais, em especial a Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade e a Lei Complementar nº 28/06 – Plano Diretor de Cascavel, que exigem a observância ao princípio da participação popular.

De igual forma, este Anteprojeto de Lei está subordinado às disposições que consta na Lei Federal 6.766/79 e suas alterações (Lei Federal 9.785/99) – Parcelamento do Solo Urbano.

MUNICÍPIO DE
CASCAVEL
ESTADO DO PARANÁ

A Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo – SEPLAN, por meio de equipe multidisciplinar, organizou, administrou e executou a formação e constituição do projeto que se realizou por meio das oficinas, reuniões e audiências públicas, tendo sido observado a participação popular no processo de construção deste Anteprojeto, sendo seu conteúdo aprovado por meio de Audiência Pública.

Essas são, Senhor Presidente, as razões que justificam a elaboração do Anteprojeto de Lei que submetemos à apreciação dos Senhores Membros da Câmara Legislativa, renovando a Vossa Excelência, os meus protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

Edgar Bueno,
Prefeito Municipal.

Ao Excelentíssimo Vereador
GUGU BUENO
Presidente da Câmara Municipal
Cascavel – PR.