



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MÔNICA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 95.641.916/0001-37

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 046/2023, DE 05 DE JULHO DE 2023.

SÚMULA: Dispõe sobre o Parcelamento e Uso do Solo do Município de Santa Mônica/PR e dá outras providências.

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Dependerão de prévia licença expedida pela Prefeitura Municipal, mesmo quando situados na zona rural, o parcelamento do solo:

- I. para fins de urbanização;
- II. para a formação de sítios de recreio;
- III. para a formação de núcleos residenciais, mesmo que mantidos sob a forma de condomínio;
- IV. para a criação de áreas comerciais, institucionais e de lazer;
- V. para a criação de áreas industriais, de núcleos de distritos industriais;
- VI. para a exploração de minerais;
- VII. para áreas onde existam florestas que sirvam para uma das seguintes finalidades:
 - a) conservar o regime das águas e proteger mananciais;
 - b) evitar a erosão das terras pela ação dos agentes naturais;
 - c) assegurar condições de salubridade pública;
 - d) proteger sítios que, por sua beleza, mereçam ser conservados.
- VIII. para outros fins que não dependam de autorização exclusiva da União ou do Estado.

Art. 2º. O parcelamento do solo poderá ser feito mediante loteamento, desmembramento, desdobro de lote, reloteamento e remanejamento.

§1º. Considera-se loteamento, a subdivisão do solo em lotes destinados à edificação de qualquer natureza, com abertura de vias de circulação ou prolongamento de logradouros públicos, modificação ou ampliação das já existentes.

§2º. Considera-se desmembramento, a subdivisão do solo em lotes destinados à edificação de qualquer natureza, com aproveitamento do sistema viário existente,



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MÔNICA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 95.641.916/0001-37

desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

§3º. O desdobro será aplicado para áreas que já pertencerem a um loteamento devidamente aprovado pelos órgãos públicos, visto que nestes locais já foram reservadas áreas ao município.

§4º. Considera-se reloteamento a nova subdivisão de área já loteada, construída ou não, a fim de regularizar a configuração dos lotes, ou adequá-los às normas de zoneamento, ou para a criação de lotes que, pela sua situação, forma e dimensão, sejam suscetíveis de emprego imediato para fins de edificação de qualquer natureza, com abertura, prolongamento, ou modificação das vias existentes, das áreas livres e das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários.

§5º. Considera-se remanejamento, a nova subdivisão de área já loteada, construída ou não, a fim de regularizar a configuração dos lotes, ou adequá-los às normas de zoneamento, ou para a criação de lotes que, pela sua situação, forma e dimensão, sejam suscetíveis de emprego imediato para fins de qualquer natureza, sem abertura, prolongamento ou modificação das vias existentes.

Art. 3º. Não será permitido o parcelamento do solo:

- I. em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações;
- II. em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- III. em terrenos com declividade máxima de 15% (quinze por cento);
- IV. em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;
- V. em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis;

TÍTULO II

DO PARCELAMENTO DO SOLO NA ZONA URBANA

CAPÍTULO I

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

Art. 4º. Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MÔNICA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 95.641.916/0001-37

- I. as áreas destinadas a sistema de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba, ressalvando-se, no mínimo, o disposto no parágrafo 2º deste artigo;
- II. projetar os loteamentos em coordenadas UTM;
- III. respeitar as faixas de preservação e *non aedificandi* como segue:
 - a) nos demais cursos d'água: faixa de proteção respeitando os limites estabelecidos para as áreas de preservação permanente dispostas na Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, o Código Florestal, ou outra Lei Federal que vier a substituí-la;
 - b) em nascentes e olhos d'água: 50m (cinquenta metros) de faixa de preservação margeando o olho d'água ou raio de proteção de 50m (cinquenta metros) para nascentes pontuais;
 - c) ao redor de lagoas, lagos ou reservatórios d'água, naturais ou artificiais, com até 20ha (vinte hectares) de área de superfície: 50m (cinquenta metros) de faixa de proteção;
 - d) ao redor de lagoas, lagos ou reservatórios d'água, naturais ou artificiais, com mais de 20ha (vinte hectares) de área de superfície: 100m (cem metros) de faixa de proteção;
 - e) ao longo das faixas de domínio público, das rodovias, das ferrovias, áreas de preservação permanente, e dutos: prever faixa *non aedificandi*, de 15m (quinze metros) de largura, salvo maiores exigências de legislação específica;

§1º. A faixa *non aedificandi*, citada na alínea “e”, do inciso II, também deverá ser implantada, após as faixas de preservação permanente, referidas nas alíneas de “a” a “d”, do inciso III, e poderá ser utilizada para sistema viário.

- I. as vias do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes, existentes ou projetadas e harmonizar-se com a topografia local, não podendo ter largura inferior a 15m (quinze) metros.

§2º. A porcentagem de áreas públicas previstas no inciso I deste artigo não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, sendo, no mínimo, 10% (dez por cento) para sistema de lazer e 5% (cinco por cento) para uso institucional; se a



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MÔNICA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 95.641.916/0001-37

porcentagem destinada para vias públicas não atingir 20% (vinte por cento), a complementação deverá ser feita na área de sistema de lazer, ou institucional.

§3º. Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares, que deverão ser implantados nas áreas institucionais.

§4º. Consideram-se urbanos, os equipamentos públicos de infraestrutura, de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, redes telefônicas, de gás canalizado e outros de interesse público.

§5º. A localização das áreas de lazer e institucional deverá atender às seguintes disposições:

- I. serem circundadas por vias públicas, podendo uma de suas faces confrontar com lotes;
- II. 70% (setenta por cento) do percentual exigido para a área de lazer e institucional será localizado pela Prefeitura em um só perímetro;
- III. a menor testada da área junto à via pública deverá ter no mínimo 20m (vinte metros);
- IV. a localização do restante da área exigida para área de lazer ou institucional, poderá ficar a cargo do loteador e só será computada como área de lazer ou institucional, quando em qualquer ponto da mesma puder ser inscrito um círculo de raio de 10m (dez) metros.

Art. 5º. O Poder Executivo poderá complementarmente exigir em cada loteamento, reserva de faixa *non aedificandi* destinada a equipamentos urbanos.

CAPÍTULO II DOS PROJETOS DE LOTEAMENTO

Art. 6º. Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá requerer à Prefeitura a definição de diretrizes para o uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários, apresentando, para este fim, requerimento e planta do imóvel contendo, pelo menos:

- I. as divisas da gleba a ser loteada;
- II. as curvas de nível à distância adequada, de metro em metro;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MÔNICA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 95.641.916/0001-37

- III. a localização de áreas de reserva legal e outras áreas de preservação ecológica, minas d'água, nascentes, áreas brejosas, olhos d'água, cursos d'água, lagos e lagoas naturais ou artificiais junto de indicação da área de superfície dos mesmos, fragmentos de vegetação nativa, bosques e matas;
- IV. a indicação dos arruamentos contíguos a todo perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;
- V. o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;
- VI. as características, as dimensões e localização das zonas de uso contíguas;
- VII. bosques, monumentos, árvores frondosas e bens ou locais tombados como patrimônio histórico, cultural ou arqueológico;
- VIII. construções existentes;
- IX. os serviços públicos ou de utilidade pública existentes no local.

Art. 7º. A Prefeitura indicará nas plantas apresentadas junto com o requerimento, de acordo com as diretrizes de planejamento estadual e municipal:

- I. as ruas ou estradas existentes ou projetadas, que compõem o sistema viário da cidade e do município, relacionadas com o loteamento pretendido e a serem respeitadas;
- II. o traçado básico do sistema viário municipal;
- III. a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários e das áreas livres de uso público;
- IV. a zona ou zonas de uso predominante da área, com indicação dos usos compatíveis;
- V. relação dos equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelo loteador;
- VI. as disposições aplicáveis da Lei Municipal de zoneamento.

Parágrafo único. As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 01 (um) ano, findo o qual deverá passar por nova análise.

Art. 8º. Orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, o projeto, contendo desenhos, quadro estatístico de área, projetos complementares, memorial descritivo,



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MÔNICA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 95.641.916/0001-37

contrato de compra e venda e relatório de viabilidade técnica, econômica e financeira, será apresentado à Prefeitura Municipal, acompanhado de título de propriedade, certidão de ônus reais e certidão negativa de tributos municipais, todos relativos ao imóvel.

Art. 9º. Os desenhos, em escala horizontal de 1:1000, em 02 (duas) vias conterão, pelo menos:

- I. divisas do imóvel, perfeitamente definidas e traçadas;
- II. arreamento vizinho a todo perímetro da gleba, com localização dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local;
- III. vias de circulação, existentes e projetadas, com as respectivas cotas, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais;
- IV. perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação;
- V. localização dos cursos d'água, lagoas e represas, canalizações especiais existentes e projetadas, áreas sujeitas a inundações, bosques e árvores frondosas, pedreiras, linhas de transmissão de energia elétrica, dutos e construções existentes;
- VI. curvas de nível, atuais e projetadas, com equidistância de um metro;
- VII. orientação magnética e verdadeira do norte; mês e ano do levantamento topográfico;
- VIII. referência de nível;
- IX. indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de
- X. curvas e vias projetadas;
- XI. subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas numerações, áreas, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais;
- XII. indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato do registro do loteamento com as respectivas áreas, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MÔNICA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 95.641.916/0001-37

Art. 10. Quadro Estatístico de Áreas, em metros quadrados e percentuais, contendo, no mínimo, as seguintes informações:

- I. área total do imóvel a ser loteado;
- II. área total do arruamento;
- III. área total dos lotes e quadras;
- IV. área total das áreas públicas.

Art. 11. Projetos Complementares apresentados em duas cópias impressas em papel, contendo, no mínimo, os seguintes elementos:

- I. projeto de pavimentação asfáltica das vias;
- II. projeto de rede de escoamento das águas pluviais, com indicação do local de lançamento e projeto das obras de sustentação e prevenção dos efeitos deletérios;
- III. projeto de abastecimento de água potável;
- IV. projeto de abastecimento de energia elétrica e iluminação pública das vias;
- V. projeto de arborização de vias e logradouros públicos;
- VI. projeto de coleta e tratamento de esgotos domiciliares;
- VII. carta de Consulta Prévia de Viabilidade Técnica de Atendimento do loteamento,
- VIII. fornecida pelas concessionárias de energia elétrica e de abastecimento de água
- IX. potável e coleta de esgotos sanitários;

Art. 12. Memorial Descritivo do Loteamento - em duas vias impressas em papel, contendo, no mínimo, as seguintes informações:

- I. descrição do loteamento contendo suas características;
- I. condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas futuras edificações;
- II. descrição dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos já
- III. existentes e que serão implantados no loteamento e adjacências;
- IV. memorial descritivo de cada lote, das vias urbanas projetadas e áreas públicas



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MÔNICA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 95.641.916/0001-37

- V. propostas, indicando a área total, as confrontações e os limites descritos em relação ao Norte verdadeiro.

Art. 13. Modelo de Contrato de Compra e Venda - especificando, entre outras, as seguintes condições:

- I. os compromissos do loteador quanto à execução do Plano de Loteamento, bem como os prazos previstos para sua execução;
- II. indicação da condição de que os lotes só poderão receber edificações após o Poder Executivo Municipal declarar aceite as obras de abastecimento de água, energia elétrica, iluminação pública, pavimentação asfáltica, drenagem e rede de esgoto quando exigida;
- III. a possibilidade de suspensão, pelo adquirente, do pagamento das prestações uma vez não executadas as obras previstas no Plano de Loteamento;
- IV. o uso do solo previsto para o lote, segundo previsto na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Art. 14. O Relatório de Viabilidade Técnica, Econômica e Financeira deverá conter, pelo menos:

- I. a demonstração da viabilidade econômico-financeira da implantação do loteamento, com a previsão de comercialização dos lotes e de edificação dos mesmos;
- II. a demonstração da viabilidade técnica, econômica e financeira dos equipamentos urbanos e comunitários que serão executados pelo loteador, com estimativas dos respectivos custos e prazos de execução.

Parágrafo único. Todos os projetos, memoriais de cálculo e especificações técnicas para realização dos Projetos Complementares e do Projeto de Parcelamento do Solo devem obedecer às normas da ABNT e dos órgãos competentes de aprovação e estar assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico, devendo este apresentar atestado de regularidade junto ao CREA-PR.

CAPÍTULO III DAS OBRAS E SERVIÇOS EXIGIDOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MÔNICA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 95.641.916/0001-37

Art. 9º. O loteador deverá executar nos loteamentos, sem ônus para a Prefeitura, as seguintes obras e serviços, que passarão a fazer parte do patrimônio do município:

- I. a abertura das vias de comunicação e das áreas de recreação;
- II. a colocação dos marcos de alinhamento, de nivelamento e dos lotes, que serão de concreto e localizados nos ângulos e curvas das vias projetadas e nas divisas dos lotes;
- III. a colocação de guias e sarjetas;
- IV. a rede de escoamento de águas pluviais;
- V. a rede de coleta de esgoto, tratamento e disposição final das águas servidas e a ligação do coletor tronco da rede interna do loteamento até o emissário, quando for o caso;
- VI. a rede de abastecimento de água, inclusive da fonte de abastecimento quando for o caso, e as ligações da rede interna do loteamento com a adutora existente; sendo que antes da instalação dos hidrantes, deverão ser observados os procedimentos junto ao corpo de bombeiros;
- VII. pavimentação das vias públicas;
- VIII. arborização das áreas verdes, praças e vias de comunicação;
- IX. nivelamento e calçamento dos passeios das áreas públicas;
- X. rede elétrica e de iluminação pública;
- XI. proteção do solo superficial;
- XII. obras de terraplanagem, de drenagem e muros de arrimo;
- XIII. placas indicativas de nome de vias.

§1º. O projeto de loteamento não poderá prejudicar o escoamento de água, na respectiva bacia hidrográfica.

§2º. Os projetos das obras referidas neste artigo serão previamente submetidos à apreciação e aprovação da Prefeitura, com observância das normas por esta adotadas.

§3º. Por ocasião da apresentação do projeto definitivo de parcelamento do solo, deverá o mesmo ser acompanhado do cronograma físico financeiro em barras, por períodos mensais, sendo uma para cada obra a ser executada, de conformidade com os incisos do artigo 9º.



§4º. Para a execução das obras o interessado deverá submeter à previa aprovação da Prefeitura os projetos básicos e executivo de cada uma delas.

§5º. As obras de pavimentação das vias públicas deverão obedecer no mínimo, as seguintes normas técnicas:

- I. regularização e compactação do subleito à 95% (noventa e cinco por cento) de Proctor Normal;
- II. execução de base com brita graduada com 10cm (dez centímetros) de espessura, devidamente compactada;
- III. imprimadura impermeabilizante (CM-30);
- IV. imprimadura ligante betuminosa;
- V. capa asfáltica com CBUQ, com espessura mínima de 3cm (três centímetros) para tráfego leve, aumentando-se gradativamente essa espessura para tráfego pesado, conforme normas técnicas.

§6º. O projeto de guias e sarjetas obedecerá aos padrões e normas do órgão competente da Prefeitura Municipal e será à base de concreto, com resistência mínima de FCK 15MPa (quinze megapascal), obedecendo as seguintes especificações:

- I. as medidas mínimas úteis, para a sarjeta, deverão ser de 25cm (vinte e cinco centímetros), de largura e espessura de 10cm (dez centímetros);
- II. na guia deverá ter medidas úteis, de 15cm (quinze centímetros) de altura, e 10cm (dez centímetros) de largura;
- III. as guias e sarjetas deverão ter preparo em máquina extrusora.

§7º. Os projetos referidos no artigo 9º deverão obedecer às normas da ABNT aplicáveis a cada caso.

§8º. A execução da rede elétrica e iluminação pública, deverá obedecer às normas da concessionária de energia elétrica do Estado do Paraná, devendo os respectivos projetos serem previamente aprovados pela mesma e assinados por profissional da área de engenharia competente.

§9º. O projeto de escoamento de águas pluviais deverá conter, pelo menos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MÔNICA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 95.641.916/0001-37

- I. o dimensionamento das tubulações e sua declividade deverão estar dentro das normas técnicas, respeitando a velocidade máxima e mínima de escoamento;
- II. a localização dos poços de visita, caixas mortas, bocas de lobo e chaminés;
- III. a especificação dos serviços a executar, observadas as normas técnicas estabelecidas pela Companhia de Saneamento do Paraná – Sanepar;
- IV. a indicação do local de lançamento e a forma de prevenção dos efeitos deletérios e, quando as diretrizes exigirem, proceder a retificação, reafeiçoamento ou canalização de águas correntes, que receberão esses lançamentos, obedecidas as normas e padrões do poder executivo, com as devidas autorizações dos órgãos pertinentes externos ao município;
- V. dissipadores de energia nos locais a receberem as águas pluviais, oriundas do empreendimento.

§10. O projeto completo dos sistemas de coleta, tratamento e disposição final dos esgotos sanitários e sua respectiva rede, obedecerá aos padrões e normas do SANEPAR (Companhia de Saneamento do Paraná), a quem cabe o visto de aprovação.

§11. O projeto completo do sistema de alimentação e de distribuição de água potável e respectiva rede obedecerá aos padrões e normas do SANEPAR (Companhia de Saneamento do Paraná), a quem cabe o visto de aprovação, instruído com Termo de Vistoria de Hidrantes expedido pelo Corpo de Bombeiros.

§12. Os hidrantes de coluna serão instalados com observância dos seguintes requisitos:

- I. terão rede de diâmetro mínimo de 150mm (cento e cinquenta milímetros);
- II. vazão mínima de 2.000L/min (dois mil litros por minuto);
- III. terão, cada um, raio para ação máxima de 300m (trezentos metros), e suficiência para atender a toda a área do loteamento.



§13. Nos casos de loteamentos com mais de 250 (duzentos e cinquenta) lotes, o loteador deverá executar a suas custas projeto paisagístico nos locais destinados às praças, incluindo playground infantil e, no mínimo, 10 (dez) tipos de aparelho de ginástica ou mais, o qual deverá ser aprovado pelo município.

Art. 10. Não serão permitidas emendas ou rasuras nos projetos de parcelamento do solo.

CAPÍTULO IV

DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO

Art. 11. O Desmembramento só poderá ser aprovado quando:

- I. os lotes desmembrados tiverem as dimensões mínimas para a respectiva zona, conforme Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- II. a parte remanescente da gleba, ainda que edificado, compreender uma porção que possa constituir lote independente, observadas as dimensões e áreas mínimas previstas na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Parágrafo único. Excetua-se as glebas com dimensões e áreas inferiores ao previsto no caput desse artigo quando as partes resultantes sejam, em ato contínuo, objetos de remembramento ao lote vizinho.

Art. 12. Para obter o parcelamento do solo, o proprietário do imóvel deverá requerer a aprovação do projeto de desmembramento anexando em seu requerimento, os seguintes documentos:

- I. título de propriedade do imóvel, sem cláusula restritiva quanto à sua possível alienação, comprovada através de Certidão do Registro de Imóveis;
- II. certidão negativa da Fazenda Municipal ou Federal referente ao Imóvel;
- III. quatro cópias do projeto apresentadas em papel e uma cópia em meio digital, na escala indicada pelo órgão competente do Executivo Municipal, assinadas pelo proprietário e pelo profissional responsável, contendo, no mínimo, as seguintes informações:
 - a) as divisas dos imóveis perfeitamente definidas e traçadas;
 - b) localização de cursos d'água, lagoas e represas, áreas sujeitas a inundações, bosques, construções existentes;



- c) orientação do norte verdadeiro e magnético, dia, mês e ano do levantamento topográfico realizado;
- d) arruamento vizinho a todo imóvel, com suas respectivas distâncias;
- e) planta de situação anterior e posterior ao parcelamento do solo que pretende efetuar, contendo as identificações dos lotes, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência, ângulo central, rumos e outras indicações necessárias para análise do projeto;
- f) quadro estatístico de áreas;
- g) outras informações que possam interessar, a critério do órgão competente do Poder Executivo municipal.

IV. anotação de responsabilidade técnica perante o CREA-PR;

V. memoriais descritivos de cada lote ou via pública.

Art. 13. Aplica-se ao desmembramento, no que couber, a disposição urbanística exigida para o loteamento, especial quanto à doação de áreas para o município, necessárias para a continuidade ou alargamento de vias e ou para a implantação de equipamentos urbanos ou comunitários e conforme disposto no artigo 54.

Parágrafo único. A área mínima reservada a uso dominial será de 10% (dez por cento) da gleba desmembrada, quando esta pertencer a uma gleba total maior que 10.000m² (dez mil metros quadrados).

CAPÍTULO V

DO DESDOBRO DE LOTE

Art. 14. Só serão permitidos desdobro de lotes urbanos desde que oriundos de projetos de loteamento os quais já reservaram as áreas institucionais e de lazer; para aprovação de desdobro de lote, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura, acompanhado do título de propriedade e de planta do imóvel na qual se indique:

- I. situação do lote em relação à quadra e a sua distância à esquina mais próxima;
- II. a indicação das construções existentes no lote;
- III. a divisão pretendida;
- IV. a área mínima do lote após o desdobro não poderá ser inferior a 200,00m² (duzentos metros quadrados).



Art. 15. Para obter o parcelamento do solo, o proprietário do imóvel deverá requerer a aprovação do projeto de desdobro anexando em seu requerimento, os seguintes documentos:

- VI. título de propriedade do imóvel, sem cláusula restritiva quanto à sua possível alienação, comprovada através de Certidão do Registro de Imóveis;
- VII. certidão negativa da Fazenda Municipal ou Federal referente ao Imóvel;
- VIII. quatro cópias do projeto apresentadas em papel e uma cópia em meio digital, na escala indicada pelo órgão competente do Executivo Municipal, assinadas pelo proprietário e pelo profissional responsável, contendo, no mínimo, as seguintes informações:
 - h) as divisas dos imóveis perfeitamente definidas e traçadas;
 - i) localização de cursos d'água, lagoas e represas, áreas sujeitas a inundações, bosques, construções existentes;
 - j) orientação do norte verdadeiro e magnético, dia, mês e ano do levantamento topográfico realizado;
 - k) arruamento vizinho a todo imóvel, com suas respectivas distâncias;
 - l) planta de situação anterior e posterior ao parcelamento do solo que pretende efetuar, contendo as identificações dos lotes, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência, ângulo central, rumos e outras indicações necessárias para análise do projeto;
 - m) quadro estatístico de áreas;
 - n) outras informações que possam interessar, a critério do órgão competente do Poder Executivo municipal.
- IX. anotação de responsabilidade técnica perante o CREA-PR;
- X. memoriais descritivos de cada lote ou via pública.

Art. 16. Aplica-se ao desdobro, no que couber, a disposição urbanística exigida para o loteamento, especial quanto à doação de áreas para o município, necessárias para a continuidade ou alargamento de vias e ou para a implantação de equipamentos urbanos ou comunitários e conforme disposto no artigo 54.



Art. 17. Em casos de terrenos edificados anterior à data de publicação dessa lei, o desdobro somente poderá ser aprovado quando observar, cumulativamente, os seguintes requisitos:

- I. as partes resultantes da subdivisão da edificação constituir em construções independentes umas das outras, observados os requisitos do Código de Obras;
- II. cada um dos lotes resultantes do desdobro estiver reconhecido no cadastro imobiliário.

Art. 18. O prazo máximo para a aprovação ou rejeição do projeto de Desdobro será de 15 (quinze) dias após o proprietário ter cumprido todas as exigências do órgão competente do Poder Executivo Municipal.

CAPÍTULO VI

DO PROJETO DE RELOTEAMENTO OU REMANEJAMENTO

Art. 19. Para a aprovação do projeto de reloteamento ou remanejamento, o interessado apresentará à Prefeitura, acompanhado de título de propriedade do imóvel e planta do mesmo, os seguintes documentos:

- I. indicação das vias existentes;
- II. indicação do uso predominante no local;
- III. indicação das construções existentes;
- IV. indicação da divisão existente e das faixas *non edificandi*, bem como as servidões existentes;
- V. indicação da nova divisão pretendida, incluindo o novo traçado das vias públicas, das áreas livres e das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários.

Art. 20. Aplica-se ao reloteamento ou remanejamento, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento, em especial as do artigo 9º.

Art. 21. O reloteamento ou remanejamento poderá ser compulsório, nos termos do artigo 44 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, mediante Decreto do Poder Executivo.

§1º. Cabe à Prefeitura Municipal, no caso de reloteamento ou remanejamento compulsório, delimitar o parâmetro e elaborar o projeto de reloteamento ou



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MÔNICA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 95.641.916/0001-37

remanejamento o qual incluirá todas as propriedades públicas e particulares, as vias de comunicação, as áreas livres e os equipamentos urbanos e comunitários da área.

§2º. Os ônus e os benefícios do reloteamento ou remanejamento compulsório serão distribuídos equitativamente entre os proprietários envolvidos no projeto.

§3º. No caso de incorporação ou venda de lotes, os antigos proprietários terão preferência na aquisição de novas unidades.

Art. 22. O prazo máximo para a aprovação ou rejeição do projeto de Reloteamento ou Remanejamento será de 15 (quinze) dias após o proprietário ter cumprido todas as exigências do órgão competente do Poder Executivo Municipal.

CAPÍTULO VII DO REMEMBRAMENTO

Art. 23. Nos casos de remembramento, o proprietário do imóvel deverá requerer a aprovação do respectivo projeto de remembramento, devendo para tal fim anexar, em seu requerimento, os seguintes documentos:

- I. título de propriedade do imóvel, sem cláusula restritiva quanto à sua possível alienação, comprovada através de Certidões do Registro de Imóveis;
- II. certidão negativa da Fazenda Municipal referente ao Imóvel;
- III. quatro cópias do projeto de remembramento apresentadas em papel e uma cópia em meio digital, sem rasuras, na escala indicada pelo órgão competente do Executivo Municipal, constando a assinatura do proprietário e do profissional responsável pelo projeto, contendo, 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 a inundações, bosques, construções existentes;
 - c) orientação do norte verdadeiro e magnético, dia, mês e ano do levantamento topográfico realizado;
 - d) arruamento vizinho a todo imóvel, com suas respectivas distâncias;
 - e) planta de situação anterior e posterior do remembramento que pretende efetuar, contendo as identificações dos lotes, dimensões lineares e



angulares, raios, cordas, pontos de tangência, ângulo central, rumos e outras indicações necessárias para análise do projeto;

f) quadro estatístico de áreas;

g) outras informações que possam interessar, a critério do órgão competente do Poder Executivo municipal.

IV. anotação de responsabilidade técnica perante o CREA-PR;

V. memoriais descritivos de cada lote.

Art. 24. O prazo máximo para a aprovação ou rejeição do projeto de Reloteamento ou Remanejamento será de 15 (quinze) dias após o proprietário ter cumprido todas as exigências do órgão competente do Poder Executivo Municipal.

CAPÍTULO VIII

DOS PROJETOS DE LOTEAMENTO FECHADO

Art. 25. A Prefeitura poderá limitar a área contínua total do loteamento fechado com a finalidade de preservar o sistema viário.

Art. 26. As áreas públicas totalizarão no mínimo, de 35% (trinta e cinco por cento), sendo que o somatório das áreas de terras destinadas à preservação ambiental e à implantação de equipamentos comunitários não será inferior a 10% (dez por cento) da área total a ser parcelada.

Parágrafo único. A totalidade da área destinada à preservação ambiental e 50% (cinquenta por cento) da área de equipamento comunitário deverá localizar-se externamente à área fechada do loteamento e com frente para via pública.

Art. 27. A implantação do loteamento fechado não poderá interromper o prolongamento das vias públicas, em especial àquelas classificadas na Lei do Sistema Viário como estruturais, coletoras, marginais, linhas de alta tensão e fundos de vales.

§1º. O loteamento fechado deverá ser contornado, em todo o seu perímetro, por via pública de, no mínimo, 12 (doze) metros.

§ 2º. As vias internas ao loteamento fechado deverão ter:

- I. passeios de ambos os lados da via interna com dimensão mínima 3 (três) metros;
- II. secção da via carroçável mínima conforme tabela abaixo:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MÔNICA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 95.641.916/0001-37

Número de unidades habitacionais a que deve servir o trecho da via (m)	Largura mínima de cada uma das faixas de rolamento da via (m)	Número de vias
até 20	8	1
21 a 80	9	1
+ 80	10	1

Art. 28. O loteamento fechado deverá possuir, no máximo, dois controles de acessos de não-moradores através de guarita de segurança, com área mínima de 30 m² (trinta metros quadrados).

Art. 29. As Áreas Públicas poderão ser objetos 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 Ambiental e 50% (cinquenta por cento) da área de Equipamento Comunitária situada fora da área fechada do loteamento não poderão, a qualquer pretexto, ser objeto de concessão de direito real de uso.

Art. 30. O 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 estas ser, no mínimo, a manutenção e conservação de:

- I. arborização de vias;
- II. vias de circulação, calçamento e sinalização de trânsito;
- III. coleta e remoção de lixo domiciliar e limpeza de vias, os quais deverão ser depositados em local próprio junto à portaria do loteamento;
- IV. prevenção de sinistros;
- V. iluminação de vias pública;
- VI. drenagem de águas pluviais.

Art. 31. 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. 32. Todo loteamento fechado deverá ser circundado por cerca ou muro de alvenaria, com altura máxima de 3 (três) metros.

Art. 33. As obras, serviços e reparos das Áreas Públicas situadas dentro do perímetro do loteamento fechado somente poderão ocorrer mediante prévia aprovação e fiscalização de um profissional habilitado indicado pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 34. Os loteadores deverão solicitar diretrizes, nos termos do artigo 6º, para execução de projeto de loteamento fechado, observando ainda as seguintes condições:

- I. ser enquadrado como zona estritamente residencial;
- II. ter o seu sistema viário ligado com aquele da área onde se localize, com um ou mais acessos;
- III. a área do loteamento fechado, não poderá ser superior a 100.000,00m² (cem mil metros quadrados);
- IV. cada face lateral dos perímetros do loteamento fechado não deverá ultrapassar 375m (trezentos e setenta e cinco metros) lineares; sendo que, após essa distância, para implantação de um novo empreendimento, terá que haver via pública seccionando os empreendimentos, podendo essa via pública conter lotes com frente para a mesma, desde que a profundidade do lote não ultrapasse 30m (trinta metros);
- V. a manutenção e conservação das áreas públicas e de todos os equipamentos urbanos correrão por conta exclusivamente dos



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MÔNICA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 95.641.916/0001-37

concessionários, com exceção das redes de água, esgotos sanitários e coleta de lixo e asfalto;

- VI. a concessionária fica obrigada a arcar com todas as despesas oriundas da concessão, inclusive as relativas à lavratura, registro e baixa dos respectivos instrumentos em cartório;
- VII. os agentes públicos terão livre acesso à área interna do loteamento, quando no exercício de suas funções;
- VIII. submeter previamente à aprovação da Prefeitura todos os projetos de equipamentos urbanos definidos no artigo 9º desta Lei Complementar.

Art. 35. Após aprovação do loteamento, será concedida concessão de direito real de uso das vias de circulação e áreas públicas à associação formada pelos proprietários dos imóveis ali existentes ou, provisoriamente, ao empreendedor do loteamento.

Art. 36. Deverão constar do contrato-padrão de vendas, cláusulas que façam pesar sobre os proprietários dos imóveis e seus sucessores legais, enquanto durar o regime de loteamento fechado, as obrigações referidas nos incisos V e VI do artigo 34 e de sua participação da associação referida no artigo 37.

Art. 37. Os proprietários dos imóveis deverão formar associação, legalmente constituída.

Parágrafo único. A participação dessa associação é compulsória.

Art. 38. Aplicam-se aos projetos de loteamento fechado as normas relativas a loteamentos comuns, em especial as disposições do art. 9º.

Art. 39. A extinção ou dissolução da entidade concessionária, a alteração do destino da área, o descumprimento das condições estatuídas nesta Lei Complementar e suas alterações posteriores ou nas cláusulas que constarem do instrumento de concessão, bem como a inobservância, sem justa causa, de qualquer prazo fixado, implicarão na automática rescisão da concessão, revertendo a área à disponibilidade do Município e incorporando-se ao seu patrimônio todas as benfeitorias nela construídas, ainda que necessárias, sem direito de retenção e independentemente de qualquer pagamento ou indenização, seja a que título for.



Art. 40. Os loteamentos comuns poderão pleitear sua classificação como loteamento fechado, desde que atendam as disposições estabelecidas nesta Lei Complementar.

CAPÍTULO IX

DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 41. Os projetos de parcelamento do solo serão julgados pela Prefeitura dentro do prazo máximo de 90 (noventa) dias, contados da data em que forem completados todos os documentos exigidos por esta Lei Complementar.

§ 1º. Havendo incorreções nos projetos técnicos apresentados, o responsável técnico e o proprietário do loteamento serão notificados a promover as mudanças necessárias.

§ 2º. O prazo máximo para apresentação das correções é de 90 (noventa) dias, contados a partir da data da notificação, após o que, não atendido, o processo iniciado será arquivado.

Art. 42. Os projetos a que se refere o artigo anterior deverão ser previamente aprovados pelos órgãos competentes, quando:

- I. localizados em área de interesse especial, tais como as de proteção aos mananciais ou ao patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico, assim definidas por legislação estadual ou federal;
- II. quando o parcelamento abranger área superior a 1.000.000m² (um milhão de metros quadrados).

Art. 43. A Prefeitura poderá recusar a proposta inicial de projeto de loteamento ainda que seja para evitar excessiva oferta de lotes e consequente investimento subutilizado em obras de infraestrutura e custeio de serviços.

Art. 44. Uma vez considerado em acordo com as normas dos órgãos competentes, o Poder Executivo Municipal publicará, em jornais com circulação local e regional, as condições em que o projeto de parcelamento pretende ser efetuado.

Art. 45. Decorridos 15 (quinze) dias da publicação a que se refere o artigo anterior e estando o projeto de acordo com as exigências técnicas e legais, o proprietário loteador será notificado a apresentar 3 (três) cópias em papel e uma em mídia digital do referido projeto e a Anotação de Responsabilidade Técnica junto ao



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MÔNICA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 95.641.916/0001-37

CREA-PR ou CAU-PR dos profissionais responsáveis pelo Projeto de Loteamento e Projetos Complementares e a licença prévia de instalação do IAT.

Uma vez cumpridas as exigências contidas nos artigos anteriores, será assinado, entre o proprietário e o Poder Executivo Municipal, um Termo de Compromisso, conforme modelo presente no Anexo 01, onde o proprietário se obriga a, no mínimo:

- I. Transferir, mediante escritura pública de doação, sem qualquer ônus para o Município, a propriedade das Áreas Públicas e a propriedade do conjunto de obras realizadas de arborização, pavimentação das vias, abastecimento de água, drenagem de águas pluviais, iluminação pública, abastecimento de energia elétrica e da rede de esgoto quando exigida;
- II. Facilitar a fiscalização permanente durante a execução das obras e serviços;
- III. Executar, no prazo máximo de dois anos, em acordo com o Cronograma Físico-financeiro, as obras exigidas conforme disposto em artigo 9º.
- IV. 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;
- V. Não transacionar, por qualquer instrumento, lotes caucionados.
- VI. Utilizar modelo de contrato de compra e venda, conforme exigência dessa lei.

§ 1º. A avaliação dos imóveis caucionados será realizada por comissão de peritos, especialmente designados pelo Prefeito Municipal, sob a análise do Conselho de Desenvolvimento Municipal.

§ 2º. A área objeto da caução deverá situar-se dentro do território do Município.

§ 3º. O valor da garantia oferecida deverá ser superior, no mínimo, em 15% (quinze por cento), do valor estimado das obras objeto da garantia, ficando o empreendedor obrigado a suplementá-la, a qualquer tempo, caso seja declarada insuficiente.

Art. 46. Assinado o Termo de Compromisso será aprovado o plano de loteamento, publicado o Decreto de Aprovação do projeto de loteamento, expedido o Alvará de Execução de Obras exigidas no artigo 9º e publicado o Decreto de Nomeação do responsável técnico do poder executivo municipal para a fiscalização dos serviços e obras.

§ 1º. No Decreto de Aprovação deverá constar as condições em que o loteamento é autorizado, as obras e serviços a serem realizados e o prazo de execução, a indicação das áreas que passarão a integrar o domínio do município no ato de registro do



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MÔNICA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 95.641.916/0001-37

loteamento e o responsável técnico do Poder Executivo Municipal designado para a fiscalização dos serviços e obras.

§ 2º. O responsável técnico pela fiscalização emitirá, mensalmente, um Relatório de Acompanhamento das Obras e Serviços indicando, no mínimo, sua evolução gradual, a observância dos projetos técnicos, as modificações introduzidas nos Projetos Complementares e a observância das normas de segurança, podendo em qualquer caso, o órgão municipal, solicitar a fiscalização do Corpo de Bombeiros.

Art. 47. O Alvará de Licença para comercialização será expedido quando o disposto no Termo de Compromisso, explicitado no artigo 16, for cumprido.

Art. 48. Após a aprovação do projeto definitivo, o loteador deverá submeter o loteamento ou desmembramento ao Cartório de Registro de imóveis, de acordo com as exigências das Leis Federais nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999.

§1º. Após o registro imobiliário deverá o empreendedor apresentar cópia do mesmo à Prefeitura.

§2º. No ato do registro do loteamento ou desmembramento, o loteador 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.

§3º. Quando for o caso, no ato do registro do loteamento ou desmembramento, sem qualquer ônus para o Município, o loteador 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.

§4º. O prazo máximo para que o loteamento ou desmembramento seja submetido ao Cartório de Registro de imóveis é de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da aprovação do projeto definitivo.

§5º. Feito o registro imobiliário, passam a integrar o domínio do município as áreas públicas constantes do projeto do parcelamento.

Art. 49. O parcelamento será aprovado em uma das seguintes situações:

- I. ao término de todas as obras referidas no artigo 9º;
- II. após prestadas as garantias permitidas no Termo de Compromisso.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MÔNICA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 95.641.916/0001-37

Art. 50. Concluídas todas as obras e serviços e estando em perfeito estado de execução e funcionamento, o proprietário ou seu representante legal solicitará ao Poder Executivo Municipal a vistoria final do loteamento e a liberação da caução.

Art. 51. Mediante Termo de Verificação de Obras - TVO, conforme modelo presente no Anexo 02, e atestado de pleno funcionamento das redes e serviços, fornecidos pelos órgãos concessionários de serviços e órgãos públicos responsáveis pela política de meio ambiente, o Executivo Municipal publicará o Decreto de Recebimento de Loteamento e liberará as áreas caucionadas.

§ 1º. Caso tenha havido necessidade de modificações na execução dos projetos complementares, o laudo de vistoria deverá ser acompanhado de desenhos e cálculos retificadores indicando as alterações realizadas.

§ 2º. A liberação das áreas caucionadas poderá ser proporcional ao conjunto de obras e serviços realizados e em funcionamento.

Art. 52. Vencido o prazo, com ou sem execução das obras, a aprovação fica automaticamente cancelada.

Art. 53. A Prefeitura Municipal não se responsabiliza por eventuais diferenças de medidas dos lotes ou quadras, que venham a ser encontradas posteriormente à aprovação final do projeto.

CAPÍTULO X

DOS REQUISITOS PARA REGULARIZAÇÃO DE LOTEAMENTOS CLANDESTINOS

Art. 54. Consideram-se clandestinos todos os parcelamentos do solo não aprovados, implantados em desacordo com as leis precedentes ou com esta Lei.

Art. 55. A regularização de parcelamentos e ocupações irregulares deve atender ao que regulamenta a Lei do Plano Diretor Municipal – PDM, e nos casos omissos, ao que regulamenta a Lei Federal 13.465/2017, que dispõe sobre a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas.

CAPÍTULO XI

DISPOSIÇÕES GERAIS



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MÔNICA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 95.641.916/0001-37

Art. 56. A denominação dos loteamentos e arruamentos obedecerão às seguintes normas:

- I. Vila: quando a área for inferior a 50.000m² (cinquenta mil metros quadrados);
- II. Jardim: quando a área for de 50.000m² (cinquenta mil metros quadrados) a 300.000m² (trezentos mil metros quadrados);
- III. Parque: quando a área for superior a 300.000m² (trezentos mil metros quadrados) e até 500.000m² (quinhentos mil metros quadrados);
- IV. Bairro: quando a área for superior a 500.000m² (quinhentos mil metros quadrados).

Parágrafo único. Não poderão ser adotadas denominações já existentes.

Art. 57. As vias de circulação poderão terminar nas divisas da gleba objeto do parcelamento nas seguintes condições:

- I. quando seu prolongamento estiver na estrutura viária do Plano Diretor;
- II. quando os lotes da quadra localizada na divisa da rua a ser prolongada, não tiverem a frente voltada para a referida via.

Parágrafo único. As vias locais sem saída (*cul de sac*) serão permitidas, desde que:

- I. providas de praça de retorno, com leito carroçável com diâmetro mínimo de 12m (doze metros);
- II. Seu comprimento, incluída a praça de retorno, não exceda a 15 (quinze) vezes a sua largura.

Art. 58. Os projetos de parcelamento do solo não poderão prejudicar as áreas de florestas ou arborizadas.

Art. 59. As vias de comunicação obedecerão às seguintes medidas estabelecidas na Lei do Sistema Viário.

Art. 60. Nos cruzamentos de vias públicas os alinhamentos dos lotes deverão ser concordados por um arco de círculo, com raio de 9,00m (nove metros).

§1º. As guias e sarjetas deverão ser concordadas por um arco de círculo, com raio de 6,00m (seis metros).

§2º. Nos cruzamentos esconso, os raios das guias, sarjetas e lotes, poderão ser alterados a critério da Prefeitura.



Art. 61. Nos projetos de parcelamento do solo, as vias e logradouros públicos serão denominados por números e letras.

Art. 62. As quadras dos loteamentos, terão comprimento linear máximo de 180m (cento e oitenta metros).

Parágrafo único. Nos loteamentos fechados, as quadras internas que sejam lindeiras às divisas do loteamento, poderão ter comprimento linear maior que 180m (cento e oitenta metros) lineares somente se existirem interferências externas, adjacentes ao perímetro do mesmo e que inviabilize o cumprimento do disposto no *caput* deste artigo.

Art. 63. É vedada a construção de vielas.

TÍTULO III

DO PARCELAMENTO DO SOLO NA ZONA RURAL

CAPÍTULO I

DOS SÍTIOS DE RECREIO

Art. 64. Será permitido o parcelamento, através de desmembramento ou de loteamento, do solo na zona rural para formação de sítios de recreio, desde que os lotes tenham área não inferior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados), não sendo permitido a subdivisão em áreas inferiores a 5.000m².

§1º. O parcelamento sob a forma de desmembramento para formação de sítios de recreio, somente será aprovado se existir pelo menos os seguintes melhoramentos construídos ou mantidos pelo Poder Público:

- I. meio fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;
- II. abastecimento de água;
- III. sistema de esgotos sanitários;
- IV. rede de iluminação pública, com ou sem colocação, de postes para distribuição domiciliar; e
- V. escola primária ou posto de saúde, a uma distância máxima de três quilômetros do terreno considerado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MÔNICA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 95.641.916/0001-37

§2º. O parcelamento sob a forma de desmembramento para formação de sítios de recreio, deverá obedecer ao disposto no artigo 11 e parágrafo único do artigo 12.

§3º. Para os projetos de parcelamento de solo na zona rural para formação de sítios de recreio, que estiverem de acordo com as exigências da Lei Complementar nº 75/2006 e da Lei nº 6.766/79, a Prefeitura Municipal emitirá certidão com a finalidade de se obter o “nada a opor” do INCRA, (Art. 53 da Lei 6.766 e normatizada através da Instrução 17-b – INCRA). Somente após a apresentação da certidão de “nada a opor” do INCRA é que o projeto poderá ser definitivamente aprovado pela Prefeitura Municipal.

§4º. As áreas rurais que tiverem os projetos de formação de sítios de recreio aprovados serão classificadas como Zona Urbana e de Expansão Urbana, conforme sua localização geográfica.

§5º. Deverá ser apresentado pelo empreendedor, projeto de recuperação das áreas de preservação dispostas na Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012 – Código Florestal.

§6º. Não será permitido o parcelamento com lotes de área inferior a 30.000m² (trinta mil metros quadrados) nas bacias de drenagem dos mananciais do município. as bacias de drenagem dos mananciais devem ser projetadas a partir de ponto central no curso d'água à 200m (duzentos metros) a jusante do ponto de captação de água pelo município.

§7º. Não serão aprovados os projetos de loteamento para a formação de sítios de recreio, cujas características permitam, com a simples subdivisão, a transformação dos mesmos em lotes para fins urbanos.

Art. 65. Os loteamentos para formação de sítios de recreio obedecerão aos seguintes requisitos:

- I. as ruas terão largura mínima de 15m (quinze metros);
- II. as construções terão afastamento frontal mínimo de 5m (cinco metros);
- III. a taxa de ocupação máxima será de 25% (vinte e cinco por cento);
- IV. destinação de 15% (quinze por cento) da área total para o município, a qual deverá ser destinada a área de lazer e/ou institucional ficando a cargo do município sua melhor utilização.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MÔNICA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 95.641.916/0001-37

Art. 66. Os loteamentos destinados à formação de sítios de recreio observarão as normas exigidas no artigo 9º.

Art. 67. O pedido de aprovação de projeto para a formação de sítios de recreio será apresentado à Prefeitura acompanhado de título de propriedade do imóvel e instruído com os seguintes documentos:

- I. memorial descritivo, compreendendo;
 - a) denominação do imóvel;
 - b) denominação do loteamento;
 - c) localização quanto às vias oficiais do município;
 - d) posição em relação aos confrontantes;
 - e) vias de acesso.
- II. caracterização dos objetivos do projeto, compreendendo:
 - a) descrição do loteamento, quanto aos objetivos sociais;
 - b) especificações técnicas legais que serão atendidas.
- III. projeto do loteamento, apresentando em 05 (cinco) vias, desenhos em escala de 1:5.000 ou 1:2.000, contendo, pelo menos:
 - a) as divisas do imóvel, com os rumos e confrontantes conforme escritura;
 - b) a subdivisão da gleba em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;
 - c) as vias internas;
 - d) as áreas destinadas ao município;
 - e) as áreas de reserva florestal;
 - f) legenda completa, especificando número de lotes, área dos lotes, áreas das vias internas, área do sistema de recreio, área de uso institucional, área destinada ao município, área de reserva florestal e outras componentes do projeto.
- IV. Nos casos de parcelamento através de desmembramento para formação de Sítios de Recreio, o mesmo deverá seguir o que determina o artigo 11 e 12 desta lei e será aprovado se existirem os seguintes melhoramentos públicos:
 - a) pavimentação asfáltica;
 - b) abastecimento de água;



- c) rede de iluminação pública;
- d) sistema de esgoto sanitário;
- V. As áreas rurais que atenderem o disposto nesta lei serão aprovadas e classificadas como Zona de Urbanização Específica conforme artigo 3º da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;
- VI. Deverá constar na matrícula de cada sítio ou chácara de recreio, as cláusulas que façam pesar sobre os proprietários dos imóveis e seus sucessores legais, que não será permitido o desmembramento do imóvel sob nenhuma hipótese em áreas inferiores a 5.000 m² e seu uso e finalidade serão apenas para recreação, lazer e moradia.

Art. 68. A aprovação do projeto será efetivada após a assinatura, pelo loteador, do Termo de Compromisso com o qual se obrigará a executar, às suas expensas, nos prazos previstos em cronograma aceito pela Prefeitura Municipal, com a duração máxima de 02 (dois) anos, as obras e melhoramentos constantes dos incisos I a XIII do artigo 9º.

Art. 69. Aplica-se ao parcelamento para sítios de recreio, o disposto nos artigos 4º, 6º ao 36 e 41 ao 52.

CAPÍTULO II

DAS ÁREAS COMERCIAIS, INSTITUCIONAIS E DE LAZER

Art. 70. Será admitido o parcelamento do solo rural para a criação das áreas comerciais, institucionais de um ou mais dos seguintes objetivos:

- I. postos de abastecimento de combustível, oficinas mecânicas, garagens e similares, exceto nas bacias de drenagem dos mananciais de captação definidas no § 6º do artigo 63;
- II. lojas, armazéns, restaurantes e similares;
- III. silos, depósitos e similares;
- IV. colégios, asilos, educandários, patronatos, centros de educação e similares;
- V. centros culturais, sociais, recreativos, assistenciais e similares;
- VI. postos de saúde, ambulatórios, sanatórios, hospitais, creches e similares;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MÔNICA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 95.641.916/0001-37

- VII. igrejas, templos e capelas de qualquer culto reconhecido, cemitérios e similares;
- VIII. conventos, mosteiros ou similares;
- IX. áreas de recreação pública, cinemas ao ar livre e similares;
- X. outros usos não especificados de interesse público.

Art. 71. A superfície mínima das áreas destinadas aos usos previstos no artigo anterior seguirá o seguinte:

- I. área mínima de 2.000 m² (dois mil metros quadrados) e testada mínima de 30m (trinta metros) desde que aprovados como condomínios fechados, não podendo as edificações ocuparem mais do que 25% (vinte e cinco por cento) da mesma.
- II. área mínima de 5.000m² (cinco mil metros quadrados) em áreas localizadas fora do perímetro urbano, não podendo as edificações ocuparem mais do que 25% (vinte e cinco por cento) das mesmas.

Art. 72. O pedido de aprovação do parcelamento do solo rural para a formação de áreas com as destinações previstas no artigo 49 será feito por meio de requerimento instruído com os seguintes elementos:

- I. título de propriedade do imóvel;
- II. as divisas do imóvel, com os rumos e confrontantes;
- III. a localização da área objeto do parcelamento, com as dimensões cotadas e posição em relação às vias de acesso;
- IV. a especificação do uso a que se destina a área.

CAPÍTULO III

DAS ÁREAS DE USO INDUSTRIAL

Art. 73. Será admitido o parcelamento do solo na zona rural para a formação de áreas de uso industrial, de núcleos industriais, ou de distritos industriais e para a localização de estabelecimentos industriais cujo processo seja complementar das atividades do meio rural em que se situam.

Art. 74. A superfície mínima para os lotes de uso industriais, ou de distritos industriais na zona rural será de 5.000m² (cinco mil metros quadrados), não podendo as construções ocupar mais do que 50% (cinquenta por cento) da área do mesmo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MÔNICA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 95.641.916/0001-37

Art. 75. As vias de comunicação ou de acesso dos loteamentos industriais não poderão ter largura inferior a 15m (quinze metros) e as construções serão obrigadas a manter um afastamento mínimo de 10m (dez metros) dos alinhamentos.

Art. 76. A área mínima reservada para espaços de uso dominial será de 10% (dez por cento) contornadas por vias de comunicação.

Art. 77. Os loteamentos destinados a uso industrial serão dotados de obras e melhoramentos que constarão, no mínimo, de:

- I. movimento da terra, inclusive nas áreas destinadas ao sistema de recreio e uso institucional;
- II. abertura de vias, de comunicação e acesso;
- III. consolidação das vias de comunicação e de acesso, com pedregulhamento e proteção das mesmas contra erosão provocada pelas águas pluviais, segundo projeto aprovado pela Prefeitura;
- IV. tratamento paisagístico das que constituem o sistema de recreio, inclusive com o plantio de árvores;
- V. aprovação dos projetos nos órgãos competentes, para fins de obtenção das licenças necessárias ao funcionamento;
- VI. aplica-se ao parcelamento do solo na zona rural, para a formação de áreas de uso industrial, os requisitos constantes dos capítulos I ao III, exigidos para loteamento, especialmente as obras de infraestrutura, constantes do Artigo 9º.

CAPÍTULO IV

DAS ÁREAS ONDE EXISTAM FLORESTAS, MATAS OU BOSQUES

Art. 78. O projeto do parcelamento do solo, nas áreas a que se refere esse capítulo, deverá assegurar a preservação permanente dos revestimentos vegetais naturais, não sendo permitido o abate de nenhuma árvore sem prévia licença da Prefeitura ou outro órgão ambiental competente.

TÍTULO IV

DOS NÚCLEOS RESIDENCIAIS EM CONDOMÍNIO



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MÔNICA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 95.641.916/0001-37

Art. 79. Considera-se núcleo residencial em condomínio, o conjunto de lotes destinados à edificação de residências, com ou sem lotes destinados ao uso comercial, lazer e outros, e dispondo de áreas de uso privativo e de áreas livres para o sistema de recreio, circulação e implantação de equipamentos comunitários e urbanos, todas de uso comum.

Art. 80. A aprovação de projetos de parcelamento para núcleos residenciais em condomínio obedecerá:

- I. as normas estabelecidas nos artigos 4º ao 36, e 41 ao 52, quando situados em zona urbana;
- II. as normas estabelecidas nos artigos 61 a 67, quando situados na zona rural.

Art. 81. As áreas destinadas ao sistema de recreio, de circulação e para a implantação de equipamentos urbanos e comunitários constituirão coisa inalienável e indivisível, de domínio de todos os proprietários do núcleo residencial, enquanto for mantido o condomínio.

Parágrafo único. Desfeito o condomínio, as áreas que se refere este Artigo, passarão para o domínio público.

Art. 82. A administração do núcleo residencial em condomínio, no que respeita aos serviços que interessam a todos os moradores, como sejam os de abastecimento de água, coleta de esgotos, iluminação pública, telefone, coleta e disposição final do lixo, vigilância interna e portaria, caberá a um dos proprietários ou a terceiro, eleito por maioria, enquanto for mantido o condomínio.

Art. 83. Os proprietários do núcleo residencial em condomínio, contribuirão diretamente com as cotas relativas a quaisquer impostos ou taxas, pagando-as por meio de lançamento como se tratassem de unidades autônomas.

Parágrafo único. As unidades autônomas de que trata este artigo serão inscritas no Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal, na forma estabelecida pelo Código Tributário para os imóveis comuns.

CAPÍTULO I DA VILA



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MÔNICA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 95.641.916/0001-37

Art. 84. Entende-se por Vila o conjunto de unidades habitacionais unifamiliares e autônomas, dispostas horizontalmente em um único lote, fechado com muro, no todo ou em parte do seu perímetro, com no mínimo 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de altura, sendo identificado pelas seguintes características:

- I. é o objeto de venda ou aluguel de edificação autônoma à qual estão integradas áreas de terreno;
- II. o objeto do direito de propriedade é constituído por uma fração ideal do terreno, das partes comuns e mais a unidade autônoma;
- III. as vias de circulação, praças e demais espaços coletivos internos, cobertos ou descobertos, são de propriedade de todos os condôminos, os quais terão sua fração ideal nestes logradouros comuns;
- IV. o perímetro da Vila é fechado e o acesso à mesma está sujeito à fiscalização dos condôminos;
- V. o registro da Vila junto ao Cartório de Imóveis segue os trâmites previstos na Lei Federal n.º 4.591, de 16 de dezembro de 1964;
- VI. o número de unidades habitacionais unifamiliares autônomas é no mínimo de 03 (três).

§1º. São obrigatórias, a elaboração de projeto e a execução – pelo proprietário da Vila – dos equipamentos de infraestrutura citados no artigo 9º.

§2º. O proprietário da Vila, ou os condôminos, arcarão com o consumo de energia elétrica da iluminação pública do referido empreendimento.

Art. 85. Entende-se por área de uso privativo na Vila a parcela de terreno sobre a qual é edificada a unidade habitacional unifamiliar autônoma.

Art. 86. Entende-se por unidade habitacional unifamiliar autônoma na Vila a moradia com as seguintes características:

- I. compartimentos específicos mínimos: sala, dormitório, cozinha, banheiro e área de serviço, deverão suas áreas mínimas atender as determinações da COHAPAR;
- II. a unidade habitacional unifamiliar autônoma poderá ser térrea ou assobradada;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MÔNICA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 95.641.916/0001-37

- III. o recuo de frente do conjunto de unidade habitacional unifamiliar autônoma, em relação ao alinhamento predial da via pública, deverá ser no mínimo de 4m (quatro metros);
- IV. a unidade habitacional unifamiliar autônoma ocupará o máximo de 70% (setenta por cento) da área específica do terreno de seu uso privativo, incluídos eventuais abrigos cobertos para veículos;
- V. o abrigo para veículos poderá ser edificado no recuo frontal dos conjuntos de unidade habitacional unifamiliar, mas não poderá ultrapassar 50% (cinquenta por cento) da área de terreno do referido recuo pertencente à unidade habitacional unifamiliar;
- VI. as unidades habitacionais, deverão obrigatoriamente possuir vagas para estacionamento de veículos, em quantidade mínima igual ao número das mesmas;
- VII. a unidade habitacional unifamiliar autônoma poderá ser construída de forma conjugada até no máximo 8 (oito) unidades, desde que as paredes divisórias das mesmas, não sejam comuns;
- VIII. os conjuntos dessas unidades, denominadas em série, terão afastamentos laterais mínimos de 4m (quatro metros) entre si e de 2m (dois metros) em relação a qualquer outra edificação e divisas do terreno.

Art. 87. O projeto urbanístico de Vila considerará os seguintes parâmetros:

- I. para áreas até 7.000m² (sete mil metros quadrados):
 - a) a área mínima do terreno de uso privativo da unidade habitacional unifamiliar autônoma, será de 125m² (Cento e vinte e cinco metros quadrados), tendo no mínimo 5m (cinco metros) de testada;
 - b) para o terreno privativo da unidade habitacional unifamiliar autônoma com área de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), a área de sua construção mínima será de 40m² (quarenta metros).
- II. para áreas de 7.000m² (sete mil metros quadrados) a 10.000m² (dez mil metros quadrados):



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MÔNICA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 95.641.916/0001-37

- a) a área mínima do terreno de uso privativo da unidade habitacional unifamiliar autônoma, será de 160m² (cento e sessenta metros quadrados), tendo no mínimo 8m (oito metros) de testada;
 - b) para o terreno privativo da unidade habitacional unifamiliar autônoma com área de 160m² (cento e sessenta metros quadrados), a área de construção mínima será de 70m² (setenta metros quadrados).
- III. para áreas de 10.000m² (dez mil metros quadrados) a 20.000m² (vinte mil metros quadrados):
- a) a área mínima do terreno de uso privativo da unidade habitacional unifamiliar autônoma será de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), tendo no mínimo 10m (dez metros) de testada;
 - b) para o terreno privativo da unidade habitacional unifamiliar autônoma com área de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), a área de construção mínima será de 100m² (cem metros quadrados).
- IV. área mínima para circulação de veículos e pedestres será no mínimo de 12% (doze por cento) da área total do terreno do empreendimento;
- V. área mínima para lazer e serviço coberta e ou descoberta: 15% (quinze por cento) da área total do terreno do empreendimento, e deverá ser em um só todo, circundada por vias públicas, e a mesma, só será computada como área de lazer quando em qualquer ponto da mesma, puder ser inscrito um círculo com raio de 10m (dez metros);
- VI. a área de lazer e serviço não poderá situar-se na frente da área de uso privativo da unidade habitacional;
- VII. largura mínima da via principal igual a: faixa de rolamento de 7m (sete metros) e passeios de 2m (dois metros); e para a via secundária igual a: faixa de rolamento de 6m (seis metros) e passeios de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MÔNICA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 95.641.916/0001-37

§1º. As vias sem saída deverão ser providas de *cul de sac*, com raio mínimo de 12m (doze metros);

§2º. A definição de via principal e secundária será elaborada pela Secretaria Municipal de Planejamento, segundo critério técnico;

- I. a faixa de acomodação e estacionamento de veículos deverá ser fora da via pública, podendo ser junto ao portão de acesso do empreendimento; a qual deverá apresentar área mínima de 12,50m² (doze metros quadrados e meio), sendo 2,50m (dois metros e meio) de largura por 5m (cinco metros) de profundidade, com vagas separadas para veículos motorizados de duas rodas; podendo ser coberta ou não;
- II. prover os empreendimentos com bolsão para carga e descarga de lixo domiciliar, fora da via pública, adjacente a área coberta, fechada ou não, destinada a depósito de lixo, tendo como base de cálculo 20L (vinte litros) por unidade habitacional unifamiliar autônoma;
- III. O acesso entre a via pública e a entrada do empreendimento deverá contar com dispositivos de acomodação do fluxo de veículos de forma a garantir o livre trânsito na via pública.

§3º. Entende-se como área de circulação de pedestre a área específica com piso adequado ao percurso dentro do lote do empreendimento, a qual interliga a unidade habitacional unifamiliar autônoma às áreas de interesse internas aos lotes e à via pública;

§4º. A implantação dessas Vilas, não poderá resultar em área total superior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados), nem tampouco em dimensão linear superior a 180m (cento e oitenta metros), caso em que será obrigatória a previsão de vias públicas nos seus limites, conforme diretriz do órgão de planejamento;

§5º. As divisas da parte fechada, lindeiras às vias e logradouros públicos, receberão tratamento paisagístico, respeitando-se distância mínima de 2m (dois metros), além do passeio público.

Art. 88. É obrigatória a reserva 5% (cinco por cento) da área total do terreno objeto do empreendimento, a qual deverá ser localizada na porção externa, com frente para a via pública, a ser doado ao Município como bem dominial.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MÔNICA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 95.641.916/0001-37

§1º. O terreno a ser doado ao município deverá ter, no mínimo, 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), com testada de, no mínimo, de 10m (dez metros) para a via pública.

§2º. Não se completando 35% (trinta e cinco por cento) de área reservada para vias públicas, lazer e dominial, a parte faltante deverá ser incorporada na área de lazer ou dominial.

Art. 89. As obras pra construção das unidades habitacionais unifamiliares só poderão ser iniciadas após a aprovação do projeto e da expedição do respectivo alvará de construção pela Seção de Obras e Cadastro, o qual também dependerá de prévia aprovação do projeto urbanístico da Vila, pelo setor competente.

TÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 90. A Comissão de Aprovação de Projetos terá corpo técnico nomeado pelo Poder Executivo e será composta por técnicos do município, em caráter deliberativo, sendo devidamente habilitados junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e/ou ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU.

Parágrafo único. Eventualmente, poderão ser convocados técnicos representantes de outras Secretarias Municipais ou dos Conselhos Municipais, quando necessário.

Art. 91. Caberá à Comissão de Aprovação de Projetos vinculados ao parcelamento de solo:

- I. Aprovação de projetos arquitetônicos;
- II. Definição dos índices urbanísticos para as novas áreas a serem parceladas;
- III. Processos de desmembramento e remembramento;
- IV. Definir a taxa para aprovação de projetos;
- V. Registro do terreno;
- VI. Identificação do proprietário ou responsável pelo empreendimento.

Art. 92. Ficam revogadas a Lei 04/2010 e todas as leis e decretos de alteração da referida lei.

Edifício da Prefeitura Municipal de Santa Mônica, Estado do Paraná, 05 de julho de 2023.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MÔNICA
ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 95.641.916/0001-37

LUAN GUSTAVO FRAZATTO

PREFEITO MUNICIPAL

ANEXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MÔNICA
ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 95.641.916/0001-37

ANEXO 01

TERMO DE COMPROMISSO

TERMO DE COMPROMISSO DE EXECUÇÃO DE
OBRAS DE INFRAESTRUTURA EM
LOTEAMENTO, QUE PERANTE O MUNICÍPIO
DE SANTA MÔNICA/PR SE OBRIGA (NOME DO
PROPRIETÁRIO/RESPONSÁVEL)

De um lado, o Município de Santa Mônica – PR, neste termo simplesmente nomeada Município, representada por seu Prefeito(a) Municipal,, e o Secretário(a) Municipal Responsável,, e por outro lado,, doravante designado Loteador, proprietário e/ou responsável pelo Loteamento, constante no Processo nº/..... Este Termo de Compromisso tem seu fundamento legal no Artigo XX da Lei Municipal nº/....., referente ao Parcelamento do Solo.

CLAÚSULA PRIMEIRA – O presente Termo de Compromisso tem como finalidade formalizar as exigências legais a respeito da responsabilidade que tem o loteador de executar, sem quaisquer ônus para o Município de Santa Mônica – PR, das obras de infraestrutura em loteamento por ela aprovado.

CLAÚSULA SEGUNDA – O objeto deste Termo de Compromisso é a execução das Obras de Infraestrutura do loteamento (nome do loteamento), requerido pelo Processo nº/.....

CLAÚSULA TERCEIRA – São de obrigação do loteador:

- a) Executar, prazo máximo de 2 (dois) anos e seguindo o cronograma previamente aprovado, os serviços de:
- I. a abertura das vias de comunicação e das áreas de recreação;
 - II. a colocação dos marcos de alinhamento, de nivelamento e dos lotes, que serão de concreto e localizados nos ângulos e curvas das vias projetadas e nas divisas dos lotes;
 - III. a colocação de guias e sarjetas;
 - IV. a rede de escoamento de águas pluviais;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MÔNICA
ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 95.641.916/0001-37

- V. a rede de coleta de esgoto, tratamento e disposição final das águas servidas e a ligação do coletor tronco da rede interna do loteamento até o emissário, quando for o caso;
- VI. a rede de abastecimento de água, inclusive da fonte de abastecimento quando for o caso, e as ligações da rede interna do loteamento com a adutora existente; sendo que antes da instalação dos hidrantes, deverão ser observados os procedimentos junto ao corpo de bombeiros;
- VII. pavimentação das vias públicas;
- VIII. arborização das áreas verdes, praças e vias de comunicação;
- IX. nivelamento e calçamento dos passeios das áreas públicas;
- X. rede elétrica e de iluminação pública;
- XI. proteção do solo superficial;
- XII. obras de terraplanagem, de drenagem e muros de arrimo;
- XIII. placas indicativas de nome de vias.

b) facilitar a fiscalização permanente por parte do Município durante a execução das obras e serviços;

c) Apresentar os compromissos e/ou escrituras de compra e venda de lotes a condição de que estes só poderá receber construções a partir da execução das obras de infraestrutura, ao menos em toda a extensão do logradouro onde estiverem localizados, sob vistoria e recebimento pela Municipalidade, consignando inclusive a responsabilidade solidária dos compromissários compradores ou adquirentes, na proporção da área de seus respectivos lotes;

d) Requerer, contando da data do Alvará de Licença para a execução das obras, a inscrição do loteamento no Registro de Imóveis no prazo de 90 (noventa) dias;

e) Disponibilizar após a conclusão a execução dos serviços, a entrega, total ou parcial, e sem quaisquer ônus para o Município, das vias, logradouros e áreas reservadas ao uso público, após vistoria que os declare de acordo, através do termo de cessão, recebimento e homologação.

CLÁUSULA QUARTA – Este Termo de Referência entra em vigor na data de sua assinatura, adquirindo eficácia e validade na data de expedição do Alvará de Licença pelo



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MÔNICA
ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 95.641.916/0001-37

órgão competente do Município de Santa Mônica – PR e terá seu encerramento após verificação o cumprimento de todas as obrigações dele decorrentes e a emissão do Termo de Recebimento.

CLAÚSULA QUINTA – São causas de revogação do presente Termo de Compromisso a não obediência a qualquer de suas cláusulas, importando, em consequência, na cassação do Alvará de Licença para a execução das obras constantes em seu projeto.

Por estarem de acordo, assinam este Termo de Compromisso os representantes das partes e duas testemunhas abaixo nomeadas:

Santa Mônica – PR, de de

.....
NOME DO PREFEITO
PREFEITO(A) MUNICIPAL
CPF

.....
NOME DO LOTEADOR
LOTEADOR
CPF/CNPJ

.....
TESTEMUNHA 1

.....
TESTEMUNHA 2



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MÔNICA
ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 95.641.916/0001-37

ANEXO 02

TERMO DE VERIFICAÇÃO DE OBRAS – TVO
APROVAÇÃO FINAL

TERMO DE VERIFICAÇÃO DE OBRAS DE
INFRAESTRUTURA EM LOTEAMENTO, QUE
PERANTE O MUNICÍPIO DE SANTA
MÔNICA/PR OBRIGOU (NOME DO
PROPRIETÁRIO/RESPONSÁVEL)

(Nome do Prefeito), Prefeito do Município de Santa Mônica, (Responsável Técnico pela Fiscalização), responsável técnico da fiscalização das obras, e (Nome do Secretário de Obras Públicas e Meio Ambiente), Secretário de Obras Públicas e Meio Ambiente da Prefeitura de Santa Mônica, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais, certificam, para fins de direito, que a empresa (Nome da empresa Loteadora), inscrita no CNPJ sob o nº XX.XXX.XXX/XXXX-XX, proprietária do empreendimento denominado “(Nome do Loteamento)”, objeto da matrícula nº XXX.XXX, autorizada a executar o empreendimento através do Alvará de Execução nº XXX, executou de acordo com as especificações técnicas e com as exigências legais aplicáveis à espécie, as seguintes obras:

- I. a abertura das vias de comunicação e das áreas de recreação;
- II. a colocação dos marcos de alinhamento, de nivelamento e dos lotes, que serão de concreto e localizados nos ângulos e curvas das vias projetadas e nas divisas dos lotes;
- III. a colocação de guias e sarjetas;
- IV. a rede de escoamento de águas pluviais;
- V. a rede de coleta de esgoto, tratamento e disposição final das águas servidas e a ligação do coletor tronco da rede interna do loteamento até o emissário, quando for o caso;
- VI. a rede de abastecimento de água, inclusive da fonte de abastecimento quando for o caso, e as ligações da rede interna do loteamento com a adutora existente; sendo que antes da instalação dos hidrantes, deverão ser observados os procedimentos junto ao corpo de bombeiros;
- VII. pavimentação das vias públicas;
- VIII. arborização das áreas verdes, praças e vias de comunicação;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MÔNICA
ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 95.641.916/0001-37

- IX. nivelamento e calçamento dos passeios das áreas públicas;
- X. rede elétrica e de iluminação pública;
- XI. proteção do solo superficial;
- XII. obras de terraplanagem, de drenagem e muros de arrimo;
- XIII. placas indicativas de nome de vias.

Certificam ainda que foi integralmente cumprido o disposto na Lei de Parcelamento do Solo nº XX/2023. O referido é verdade e damos fé.

Prefeitura Municipal de Santa Mônica, aos ____ de _____ de ____.

(NOME DO FISCAL)

Responsável Técnico pela Fiscalização
CPF

(NOME DO SECRETÁRIO)

Secretário de Obras Públicas e Meio Ambiente
CPF

(NOME DO PREFEITO)

Prefeito Municipal
CPF