Câmara de Vereadores
Fl. Nº 01
Lapa - Paraná

PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL
LAPA - PARANÁ
Gabinete do Vereador Vilmar Fávaro Purga

ANTEPROJETO DE LEI Nº 06/2015

O Vereador que o presente subscreve, no uso de suas atribuições legais e regimentais, vem perante este Douto Plenário apresentar o seguinte ANTEPROJETO DE LEI:

Súmula: "Acrescenta o parágrafo 4º ao artigo 13 da Lei Municipal nº 1765, de 29/12/2003, que dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no Município de Lapa".

Art. 1º. Fica acrescentado o parágrafo 4º ao artigo 13 da Lei Municipal nº 1765, de 29/12/2003, já alterada pela Lei Municipal nº 1944, de 18/04/2006, tendo o mesmo a seguinte redação;

AGIR COMO PRAXE
29/04/2015
ARTHUR VIDAL
PRESIDENTE

(...)

§ 4º - Será permitida a construção de áreas de acesso pelas faixas não edificáveis, com largura máxima de (07) sete metros, a ser implantada no lado oposto aos córregos, desde que estas vias sejam executadas com paver ecológico vazado.

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação, revogando-se dispositivos em contrário.

Poder Legislativo Municipal, 27 de Abril de 2015.

Vilmar Fávaro Purga

O Vereador da Família Lapeana.

Camara Municipal da Lapa
Protocolo 0000000563 / 2015 27/04/2015
VILMAR FAVARO PURGA
Anteprojeto de Lei
CLAUDIA 15:51:10

Câmara de Vereadores
Fl. Nº 02
Lapa - Paraná

PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL
LAPA - PARANÁ
Gabinete do Vereador Vilmar Fávaro Purga

JUSTIFICATIVA:

O Anteprojeto de Lei apresentado tem por objetivo possibilitar a construção de área de acesso pelas faixas não edificáveis, com largura máxima de (07) sete metros, a ser implantada no lado oposto aos córregos, desde que estas vias sejam executadas com paver ecológico vazado, visando melhorar as condições de crescimento urbano no Município.

Poder Legislativo Municipal, 27 de Abril de 2015.

Vilmar Fávaro Purga
O Vereador da Família Lapeana.

Câmara de Vereadores
Fl. Nº 03
Lapa - Paraná

LEI Nº 1765, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003

Súmula: Dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no Município de Lapa e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Lapa, Estado do Paraná, APROVOU, e eu, Prefeito Municipal, no uso das atribuições legais que me são conferidas, SANCIONO a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1° - A presente Lei se destina a disciplinar os projetos de loteamento, desmembramento e remembramento do solo para fins urbanos do Município de Lapa, sendo elaborada nos termos da Lei Federal n.º 6.766/79 e alterações posteriores, bem como as demais disposições sobre a matéria, complementadas pelas normas específicas de competência do Município.

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

Art. 2° - No parcelamento do solo urbano deverão ser observadas as disposições desta Lei, exigências da legislação federal, estadual e municipal e das Leis do Plano Diretor, do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo e do Sistema Viário.

CAPÍTULO II
DAS DEFINIÇÕES

Câmara de Vereadores
Fl. Nº 04
Lapa - Paraná

Art. 3° - Para efeito de aplicação da presente lei, são adotadas as seguintes definições:

I - Alinhamento predial: linha divisória entre o lote e o logradouro público;

II - Área verde: bosques de mata nativa representativos da flora do Município de Lapa, que contribuam para a preservação de águas existentes, do habitat, da fauna, da estabilidade dos solos, da proteção paisagística e manutenção da distribuição equilibrada dos maciços vegetais;

III - Área Total do Parcelamento: é a área que será objeto de loteamento, ou desmembramento;

IV - Área Institucional: áreas destinadas à implantação dos equipamentos públicos comunitários de educação, cultura, saúde, lazer e similares;

V - Área de Domínio Público: é a área ocupada pelas vias de circulação, áreas institucionais e espaços livres;

VI - Área Total dos Lotes: é a resultante da diferença entre a área total do parcelamento e a área de domínio público;

VII - Arruamento: é o ato de abrir via ou logradouro destinado à circulação ou utilização pública;

VIII - Caixa da via: distância entre os limites dos alinhamentos prediais de cada um dos lados da rua;

IX - Desmembramento: é a subdivisão de áreas em lotes com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

X - Equipamentos comunitários: são as instalações públicas de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e assistência social;

XI - Equipamentos Urbanos: são as instalações de infra-estrutura urbana básica e outras de interesse público;

Câmara de Vereadores
Fl. Nº 05
Lapa - Paraná

XII - Espaços Livres: áreas de interesse de preservação e/ou espaços livres de uso público destinados à implantação de praças, áreas de recreação e esportivas, monumentos e demais referenciais urbanos e paisagísticos;

XIII - Faixa Não Edificável: área do terreno onde não será permitida qualquer construção;

XIV - Fração mínima: fração ou parcela pela qual a área total da gleba deve ser dividida, com vistas a obter o número máximo de lotes ou frações ideais aplicáveis para a gleba;

XV - Gleba: área de terra que não foi objeto de parcelamento urbano;

XVI - Infra-estrutura básica: equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário, de abastecimento de água potável e de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação;

XVII - Lote: parcela de terra delimitada, resultante de loteamento ou desmembramento, inscrita no Cartório de Registro de Imóveis, com pelo menos uma divisa lindeira à via de circulação, servida de infra-estrutura básica, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pela Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, na zona em que se situe;

XVIII - Loteamento: é a subdivisão de glebas em lotes, com abertura ou efetivação de novas vias de circulação, de logradouros públicos, prolongamento ou modificação das vias existentes, bem como respeito às diretrizes de arruamento;

XIX - Loteamento fechado: loteamento cercado ou murado, no todo ou em parte do seu perímetro;

XX - Parcelamento do solo: divisão da terra urbana em unidades juridicamente independentes, com vistas à edificação, podendo ser realizado na forma de loteamento, desmembramento e fracionamento, sempre mediante aprovação municipal;

XXI - Pista de rolamento: faixa destinada exclusivamente ao tráfego de veículos.

XXII - Quadra: área resultante de loteamento, delimitada por vias de circulação e/ou limites deste mesmo loteamento;

Câmara de Vereadores
Fl. Nº 06
Lapa - Paraná

XXIII - Remembramento: é a fusão de glebas ou lotes com aproveitamento do sistema viário existente;

XXIV - Testada: é a linha que separa o logradouro público da propriedade particular;

XXV - Via de Circulação: área destinada ao sistema de circulação de veículos e pedestres, existentes ou projetadas.

CAPÍTULO III
DAS ÁREAS PARCELÁVEIS E NÃO PARCELÁVEIS

Art. 4° - Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos nas áreas urbanas passíveis de serem parceladas, de acordo com a Lei Municipal do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 5° - Não será permitido o parcelamento do solo:

I - em terrenos alagadiços, antes de tomadas as medidas saneadoras e assegurado o escoamento das águas;

II - nas nascentes e corpos d'água e nas demais áreas de preservação permanente;

III - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

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

V - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação, podendo a Prefeitura Municipal exigir laudo técnico e sondagem sempre que achar necessário;

VI - em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;

VII - em terrenos situados em áreas essenciais para o equilíbrio ambiental, escoamento natural das águas e abastecimento público, a critério da Prefeitura Municipal e, quando couber, do órgão estadual competente;

Câmara de Vereadores
Fl. Nº 07
Lapa - Paraná

VIII - em terrenos onde exista degradação da qualidade ambiental, até sua correção;

IX - em terrenos onde for necessária a sua preservação para o sistema de controle de erosão urbana;

X - em terrenos situados fora do alcance dos equipamentos urbanos, nomeadamente das redes públicas de abastecimento de água potável e de energia elétrica, salvo se atendidas exigências específicas dos órgãos competentes;

XI - em áreas que não apresentem contigüidade com a malha urbana consolidada.

CAPÍTULO IV
DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS
Seção I
Dos Espaços Livres e Áreas Institucionais

Art. 6° - Da área total, objeto do parcelamento, o proprietário cederá ao Município, sem ônus para este, áreas proporcionais à população prevista para a gleba, dimensionadas à quota de 165 m2 (cento e sessenta e cinco metros quadrados) por habitação, assim distribuídos:

I - 63 m2 (sessenta e três metros quadrados), no mínimo, para áreas verdes ou espaços livres;

II - 21 m2 (vinte e um metros quadrados), no mínimo, para áreas institucionais;

III - o restante será destinado às vias de circulação.

§ 1º - O total das áreas referidas no *caput* deste artigo, que serão cedidas ao Município, não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da área a ser loteada.

Câmara de Vereadores
Fl. Nº 08
Lapa - Paraná

§ 2º - As áreas destinadas a uso institucional serão escolhidas pelo órgão competente da Prefeitura.

§ 3º - No mínimo 10% das áreas destinadas a espaços livres deverão ser edificáveis.

Art. 7° - Para desmembramento em áreas maiores de 10.000 m2 (dez mil metros quadrados), em glebas não parceladas, em que haja a abertura ou alargamento de via pública por iniciativa da Prefeitura Municipal, o proprietário da área cederá ao Município, sem ônus para este, uma percentagem de no mínimo 20% (vinte por cento) da área a desmembrar.

Parágrafo Único - Para os desmembramentos em áreas menores de 10.000 m2 (dez mil metros quadrados), o proprietário cederá apenas o correspondente ao alargamento ou abertura das vias, de acordo com a Lei Municipal do Sistema Viário e em conformidade com as diretrizes fornecidas pelo órgão municipal de planejamento.

Art. 8° - Em parcelamentos que resultem em um total de áreas públicas inferior a 1.800 m² (um mil e oitocentos metros quadrados), excetuando-se as áreas de vias, serão estudadas pelo órgão de planejamento da Prefeitura Municipal e aprovadas pelo Conselho Municipal de Planejamento as seguintes alternativas:

I - transferência de áreas para o Município de Lapa fora daquela objeto do parcelamento;

II - pagamento, em moeda corrente, do valor correspondente à área que seria objeto de doação.

Seção II

Da Infra-Estrutura

Câmara de Vereadores
Fl. Nº 09
Lapa - Paraná

Art. 9° - Os parcelamentos deverão atender à seguinte infra-estrutura mínima:

I - só poderão ser parceladas áreas com acesso direto à via pública em boas condições de trafegabilidade, à critério da Prefeitura Municipal;

II - a infra-estrutura básica deverá se conectar com as redes existentes;

III - as vias do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas e harmonizar-se com a topografia local;

IV - as vias de circulação de qualquer parcelamento deverão garantir um percurso de 400 m (quatrocentos metros), no máximo, medidos pelo eixo das vias de circulação, de qualquer lote até uma rua com, pelo menos, três faixas de rolamento;

V - a hierarquia das vias e a dimensão mínima das vias deverá respeitar a Lei do Sistema Viário, as diretrizes da Lei do Plano Diretor e as diretrizes fornecidas pelo órgão municipal de planejamento;

VI - todo o projeto de loteamento deverá incorporar no seu traçado viário as diretrizes de arruamento definidas pela Prefeitura Municipal, para assegurar a continuidade do sistema viário do Município;

VII - nos parcelamentos de solo sob a forma de loteamento é obrigatória:

a) implantação do sistema coletivo de abastecimento de água;

b) tratamento paisagístico dos passeios;

c) coleta e interligação à rede pública de esgotos e tratamento existente,

d) implantação da rede de energia elétrica e iluminação das vias públicas;

e) captação, condução e disposição das águas pluviais;

f) adequação topográfica de modo a garantir acessibilidade entre vias e quadras e greide apropriado;

g) demarcação das quadras e lotes;

h) abertura e pavimentação das vias;

Câmara de Vereadores
Fl. Nº 10
Lapa - Paraná

i) tratamento das faixas ao longo das margens dos córregos, linhas de drenagem sazonais e corpos d'água em geral, que atendam à condição de Área de Preservação Permanente;

j) tratamento da área total loteada com gramíneas quando não houver cobertura vegetal remanescente;

VIII - nos parcelamentos de solo sob a forma de desmembramento é obrigatório:

a) em áreas críticas, sujeitas à erosão, elaborar e implantar os devidos projetos de drenagem, de acordo com diretrizes do órgão municipal competente;

b) apresentar solução para tratamento de esgoto compatível com densidade e tamanho dos lotes.

IX - nos parcelamentos situados ao longo de rodovias estaduais ou federais e ferrovias, deverão conter ruas marginais paralelas à faixa de domínio das referidas estradas com caixa mínima de 15,00 m (quinze metros).

Art. 10 - Nenhum empreendimento imobiliário aprovado pelo Poder Público poderá produzir impacto de aumento da vazão máxima de águas pluviais para jusante, com relação às condições de total permeabilidade da área.

Parágrafo Único - A área permeável é definida pela cobertura que permite a infiltração da precipitação.

Art. 11 - As obras e serviços de infra-estrutura urbana exigidos para loteamento deverão ser executados de acordo com o cronograma físico, aprovado pela Prefeitura Municipal.

§ 1° - O loteador terá o prazo máximo de 4 anos, a contar da data de publicação do decreto de aprovação do loteamento, para executar as obras e serviços de infra-estrutura.

Câmara de Vereadores
Fl. Nº 44
Lapa - Paraná

§ 2° -Poderão ser feitas alterações na seqüência de execução dos serviços e obras mencionados neste Artigo, mediante apresentação de cronograma que justifique as alterações, devendo as mesmas ser autorizadas previamente pela Prefeitura Municipal.

Art. 12 – Os padrões de urbanização para o sistema viário, obedecerão ao disposto na Lei do Sistema Viário da Lapa.

Seção III

Do Meio Ambiente

Art. 13 - As faixas de preservação dos cursos d'água são consideradas Áreas de Preservação Permanente – APP e, portanto, insuscetíveis de edificação ou impermeabilização.

§ 1° - A largura mínima das faixas de preservação dos cursos d'água será de 30 m (trinta metros) para todo os rios do Município, contado para cada lado das margens.

§ 2° - Para as lagoas naturais ou artificiais e para os demais cursos d'água a largura mínima das faixas de preservação será de 30 m (trinta metros) para cada lado das margens, e de 50 m (cinqüenta metros) de raio no entorno das nascentes.

Art. 14 – Para fins desta Lei também serão consideradas Áreas de Preservação Permanente:

I - áreas com declividade maior ou igual a 30% (trinta por cento);

II - remanescentes de florestas;

III - demais áreas enquadradas como de Preservação Permanente, em legislação federal, estadual e municipal.

Câmara de Vereadores
Fl. Nº 12
Lapa - Paraná

Art. 15 – Toda gleba deve manter no mínimo 20 % (vinte por cento) de sua área total como área verde.

Parágrafo Único - Caso não exista no local, a área verde deverá ser plantada, com espécies nativas da região, de acordo com projeto específico e cronograma de implantação.

CAPÍTULO V
DA CONSULTA PRÉVIA

Art. 16 - O interessado em elaborar projeto de parcelamento deverá solicitar à Prefeitura Municipal, em consulta prévia, a viabilidade do mesmo, os requisitos urbanísticos e as diretrizes para o Uso do Solo e Sistema Viário, apresentando para este fim os seguintes elementos:

I - requerimento assinado pelo proprietário da área ou seu representante legal;

II - planta planialtimétrica da área a ser loteada, em duas vias, na escala 1:1000 (um para mil), com referências da rede oficial, assinada pelo responsável técnico e pelo proprietário ou seu representante, indicando:

a) divisas da propriedade perfeitamente definidas;

b) localização dos cursos d'água, áreas sujeitas a inundações, bosques, monumentos naturais ou artificiais, vegetação com classificação de porte e construções existentes, tipologia do solo e principais acidentes topográficos;

c) relevo, por meio de curvas de nível eqüidistantes de 1 (um) metro;

d) arruamento contíguo a todo perímetro.

III - o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;

IV - planta de situação da área a ser loteada, em duas vias, na escala 1:5000 (hum por cinco mil), indicando:

Câmara de Vereadores
Fl. Nº 13
Lapa - Paraná

a) norte magnético e verdadeiro, área total e dimensões do terreno e seus principais pontos de referência, assinalando as áreas limítrofes que já estejam arruadas;

b) arruamentos contíguos a todo o perímetro;

c) localização de vias de comunicação, dos espaços livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências num raio de 1.000 m (hum mil metros) com as respectivas distâncias da área a ser loteada.

V - matrícula do registro de imóveis;

VI - certidões negativas de impostos municipais relativos ao imóvel.

Art. 17 - Havendo viabilidade de implantação, a Prefeitura Municipal, de acordo com as diretrizes de planejamento do Município e Legislação do Plano Diretor após consulta aos órgãos setoriais responsáveis pelos serviços e equipamentos urbanos, indicará na planta apresentada na consulta prévia:

I - as diretrizes das vias de circulação existentes ou projetadas que compõem o sistema viário do Município, relacionadas com o loteamento pretendido, a serem respeitadas;

II - a fixação da zona ou zonas de uso predominante de acordo com a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano;

III - localização aproximada das áreas institucionais e dos espaços livres de uso público, de acordo com as prioridades para cada zona;

IV - as faixas sanitárias do terreno para o escoamento de águas pluviais e outras faixas não-edificáveis;

V - relação dos equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelo interessado.

§ 1º - O prazo máximo para estudos e fornecimento das diretrizes será de 30 dias, neles não sendo computados o tempo despendido na prestação de esclarecimentos pela parte interessada.

Câmara de Vereadores
Fl. nº 14
Lapa - Paraná

§ 2º - As diretrizes vigorarão pelo prazo máximo de 1 ano, a contar da data de sua expedição, após o qual deverá ser solicitada nova Consulta Prévia.

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

Art. 18 - Por ocasião de fornecimento de diretrizes para elaboração de projeto, poderá ser solicitada:

I - elaboração de um parecer geotécnico, nos casos de terrenos de elevada complexidade geológica ou geotécnica, o qual deverá compreender a delimitação das zonas ou unidades do terreno que apresentam comportamento geotécnico homogêneo;

II - estabelecimento, para cada unidade, de diretrizes geotécnicas para o desenvolvimento dos projetos.

§ 1º - As diretrizes geotécnicas incluirão recomendações relacionadas a escavações, estabilidade de taludes de corte e aterro, comportamento de aterros quanto a deformações (recalques), estabilidade dos terrenos à erosão, bem como orientações para escolha de fundações e drenagem;

§ 2º - São considerados terrenos de elevada complexidade geológica ou geotécnica aqueles que apresentam uma ou mais das seguintes características:

a) mais do que 30% da área total do terreno envolvendo declividade natural superior a 15%;

b) mais do que 30% da área total do terreno apresentando solos moles de elevada compressibilidade;

c) mais do que 30% da área total do terreno apresentando evidências de intervenções anteriores potencialmente problemáticas como cortes, aterros, depósitos de resíduos ou atividades de mineração;

d) presença de zonas com risco de escorregamentos, erosão de grande porte ou inundação;

Câmara de Vereadores
Fl. Nº 15
Lapa - Paraná

e) áreas junto a córregos e locais potencialmente inundáveis em decorrência da alteração das condições de escoamento do córrego ou do aumento de vazão da bacia de drenagem;

f) áreas de acumulação de água e lençol freático raso ou aflorante.

Art. 19 - Para liberação das diretrizes a Prefeitura Municipal poderá ainda solicitar Estudo de Impacto de Vizinhança referente ao projeto de loteamento, com fins de instrumentalizar a decisão de exigência ou dispensa do Estudo de Impacto Ambiental - Relatório de Impacto Ambiental - EIA-RIMA.

CAPÍTULO VI
DO PROJETO DE LOTEAMENTO

Art. 20 - Cumpridas as etapas do Capítulo anterior e havendo viabilidade da implantação do loteamento, o interessado apresentará anteprojeto, de acordo com as diretrizes definidas pela Prefeitura Municipal, composto de:

I - planta do imóvel, em meio digital e 4 plotagens em escala 1:1.000 (um para mil) ou 1:500 (um para quinhentos), indicando:

a) delimitação exata, confrontantes, curva de nível de metro em metro, norte magnético e verdadeiro e sistema de vias com o devido estaqueamento a cada 20 metros;

b) quadras e lotes com respectivas dimensões e numeração;

c) cursos d'água e nascentes e respectivas faixas de preservação permanente - escrever no interior das faixas a expressão "FAIXA NÃO EDIFICÁVEL – Lei Federal n°6766/79";

d) sentido de escoamento das águas pluviais;

e) delimitação e indicação das áreas públicas institucionais e espaços livres;

f) faixas não edificáveis, nos lotes onde forem necessárias, para obras de saneamento ou outras de interesse público;

Câmara de Vereadores
Fl. Nº 16
Lapa - Paraná

g) raios de curvatura e desenvolvimento das vias e seus cruzamentos;

h) larguras das vias, das caixas de rolamento e dos passeios;

i) ruas adjacentes que se articulam com o plano de loteamento;

j) faixas não edificáveis ao longo das águas correntes e dormentes - Áreas de Preservação Permanente, de acordo com Lei Federal 4771/65 e alterações posteriores;

k) faixas de domínio das rodovias, ferrovias, dutos e sob as linhas de alta tensão. Escrever no interior das faixas, a expressão "FAIXA NÃO EDIFICÁVEL – Lei Federal n°6766/79";

l) áreas verdes e construções existentes;

m) áreas que poderão receber acréscimo de potencial construtivo, quando for o caso;

n) existência de elemento de valor histórico, tais como sinais de sítios arqueológicos, monumento ou imóvel de valor histórico;

o) quadro estatístico de áreas, constante no carimbo da planta, conforme modelo expedido pela Prefeitura Municipal.

II - perfis Longitudinais das Vias de Circulação, contendo os eixos das vias, apresentados em escala 1:1000 (horizontal) e 1:100 (vertical), sendo aceitas outras escalas, caso necessário. No perfil longitudinal deverá constar: estaqueamento a cada 20 metros, número da estaca; traçado do terreno original e da via projetada com as declividades longitudinais e respectivas cotas referidas à RN (referência de nível) a ser fornecida pela Prefeitura Municipal.

III - perfis Transversais das vias de circulação, em escala 1: 500 (horizontal) e 1:100 (vertical), sendo aceitas outras escalas, caso necessário, com traçado da(s) pista(s) de rolamento, passeios e canteiro central (quando for o caso) com as devidas dimensões e desenhos.

IV - memorial Descritivo, em 04 (quatro) vias contendo obrigatoriamente:

a. denominação do loteamento;

b. descrição sucinta do loteamento com suas características;

Câmara de Vereadores
Fl. Nº 17
Lapa - Paraná

c. condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

d. indicação das áreas que passarão ao domínio do Município no ato do registro do loteamento;

e. enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos e de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências, e dos que serão implantados;

f. limites e confrontações, área total do loteamento, área total dos Lotes, área total da Área Pública, discriminando as áreas de sistema viário, espaços livres e área institucional, com suas respectivas percentagens;

g. especificação das quadras e lotes;

h. discriminação dos lotes a serem caucionados, à escolha da Prefeitura, de acordo com o valor de cada serviço ou obra pública de infra-estrutura relacionados no Artigo, levando-se em conta o que dispõe o Artigo da presente lei.

i. descrição do sistema viário, constando identificação das vias (nome ou número), largura da pista de rolamento, largura do passeio, declividade máxima e tipo de revestimento.

V - cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do CREA, relativa ao projeto de loteamento

VI -projetos das obras de infra-estrutura exigida, acompanhado do respectivo orçamento e cronograma, que deverão ser previamente aprovados pelos órgãos competentes, e apresentados em meio digital, acompanhados de 4 (quatro) plotagens:

a. projeto detalhado de arruamento, incluindo planta com dimensões angulares e lineares dos traçados, perfis longitudinais e transversais, detalhes dos meios-fios e sarjetas e projeto de pavimentação;

b. projeto detalhado da rede de escoamento das águas pluviais e das obras complementares necessárias;

c. projeto de abastecimento de água potável;

Câmara de Vereadores
Fl. Nº 18

d. projeto da rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;

e. projeto da rede de coleta de esgoto e do seu tratamento, quando a rede não estiver conectada ao sistema centralizado;

f. rede de telefone e gás, quando for o caso.

VII -modelo de contrato de Compra e Venda, em 02 (duas) vias, o qual deverá estar de acordo com a Lei Federal e demais cláusulas que especifiquem:

a. compromisso do loteador quanto à execução das obras de infra-estrutura, enumerando-as;prazo de execução da infra-estrutura, constante nesta Lei;

b. condição de que os lotes só poderão receber construções depois de executadas as obras previstas no Artigo 9° desta Lei;

c. possibilidade de suspensão do pagamento das prestações pelo comprador, vencido o prazo e não executadas as obras, que passará a depositá-las, em juízo;

d. enquadramento do lote de acordo com o Mapa de Zoneamento de Uso do Solo, definindo a zona de uso e os parâmetros urbanísticos incidentes.

VIII -documentos relativos à área em parcelamento a serem anexados ao projeto definitivo:

a. título de propriedade devidamente registrado no Registro Geral de Imóveis.

b. certidões negativas de Tributos Municipais.

§ 1º - As pranchas de desenho devem obedecer à normatização da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

§ 2º - O conteúdo dos projetos de infra-estrutura referidos no inciso deste artigo, deverá atender às exigências específicas definidas pela Prefeitura Municipal.

Câmara de Vereadores
Fl. Nº 29
Lapa - Paraná

§ 3º - Todas as peças do projeto definitivo deverão ser assinadas pelo requerente e responsável técnico devendo o último mencionar o número de seu registro no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA desta região e o número do seu registro na Prefeitura.

§ 4º - Caso se constate, a qualquer tempo, que a certidão da matrícula exigida no inciso deste artigo não tem mais correspondência com os registros e averbações cartorárias no tempo da sua apresentação, além das conseqüências penais cabíveis, serão consideradas insubsistentes tanto as diretrizes expedidas anteriormente, quanto a aprovação daí decorrente.

CAPÍTULO VII
DO LOTEAMENTO FECHADO

Art. 22 - A aprovação de Loteamentos Fechados seguirá os parâmetros urbanísticos desta lei, da Lei do Plano Diretor e da Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano, não podendo ser implantados em área superior a 100.000 m2 (cem mil metros quadrados).

Parágrafo Único - Em todo loteamento fechado deverão ser obedecidas as dimensões mínimas dos lotes para as respectivas zonas conforme a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo

Art. 23 - Das áreas referidas no Art. 6º, as vias internas do loteamento fechado serão igualmente cedidas ao Município que, imediatamente, outorgará, a título de permissão de uso, ao loteamento.

§ 1º - A permissão de uso das vias de circulação somente será autorizada quando os loteadores submeterem a administração das mesmas à Associação dos Proprietários, constituída sob a forma de pessoa jurídica, com explícita definição de responsabilidade para aquela finalidade.

Câmara de Vereadores
Fl. Nº 20
Lapa - Paraná

§ 2º - Caso seja cessado o interesse público que fundamentou a permissão referida do parágrafo anterior, o Município deverá extinguir a outorga, bem como solicitar a abertura das vias internas ao sistema viário público, sem qualquer indenização.

§ 3º - A totalidade das áreas institucionais e de espaços livres previstas no Art. 6º desta Lei deverá estar localizada fora da área fechada ao acesso público e com frente para a via oficial.

§ 4º - No decreto de outorga de permissão de uso deverão constar todos os encargos relativos à manutenção e à conservação dos bens públicos em causa.

Art. 24 - Entre 2 (dois) ou mais loteamentos fechados deverá ser respeitada uma distância mínima de 220,00m (duzentos e vinte metros), com, no mínimo, uma via de circulação entre os mesmos, atendendo às necessidades do sistema viário municipal.

Art. 25 - As divisas dos loteamentos fechados deverão ser feitas com lotes de frente e abertos para a via de uso público.

Art. 26 - A infra-estrutura exigida para os loteamentos fechados é a mesma definida no Art. 9° desta Lei.

Art. 27 - Ao ser registrado no Registro de Imóveis o projeto do loteamento fechado, deverá ter especificada a condição de uso da área somente para este fim.

Art. 28 – Os demais procedimentos para aprovação serão os mesmos constantes nos Capítulos V e VI desta lei.

CAPÍTULO VIII
DO PROJETO E APROVAÇÃO DO DESMEMBRAMENTO E REMEMBRAMENTO

Câmara de Vereadores
Fl. Nº 24
Lapa - Paraná

Art. 29 - O pedido de desmembramento ou remembramento será feito mediante requerimento do interessado à Prefeitura Municipal, acompanhado de matrícula do Registro de Imóveis, certidão negativa de tributos municipais, e da planta do imóvel a ser desmembrado ou remembrado na escala 1:1000 (um para mil), contendo as seguintes indicações:

I. situação do imóvel, com vias existentes e loteamento próximo;

II. tipo de uso predominante no local;

III. áreas e testadas mínimas, determinadas pela Lei de Zoneamento, do Uso e Ocupação do Solo, válidas para a(s) zona(s) a qual afeta o imóvel;

IV. divisão ou agrupamento de lotes pretendido, com respectivas áreas;

V. dimensões lineares e angulares;

VI. relevo, por curvas de nível eqüidistantes de 1 (um) metro;

VII. indicação das edificações existentes.

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

Art. 30 - Verificadas as condições apresentadas no artigo anterior, fica a aprovação do projeto condicionada à comprovação de que:

I. Os lotes desmembrados e/ou remembrados tenham as dimensões mínimas para a respectiva zona, conforme Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano;

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

Parágrafo Único - O prazo máximo para aprovação do projeto definitivo, após cumpridas todas as exigências pelo interessado, será de 30 dias.

Câmara de Vereadores
Fl. Nº 22
Lapa - Paraná

Art. 31 – Após examinada e aceita a documentação, será concedida "Licença de Desmembramento e Remembramento" para competente averbação no Registro de Imóveis.

Art. 32 - Após a aprovação do projeto, o interessado, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, deverá encaminhar para averbação no Registro de Imóveis.

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

CAPÍTULO IX
DA APROVAÇÃO E DO REGISTRO DE LOTEAMENTO

Art. 33 - Recebido o projeto definitivo de loteamento, com todos os elementos e de acordo com as exigências desta Lei, a Prefeitura Municipal procederá:

I. exame de exatidão do projeto definitivo;

II. exame de todos os elementos apresentados, conforme exigência do Capítulo VI desta Lei.

§ 1º - A Prefeitura Municipal poderá exigir as modificações que se façam necessárias.

§ 2º - A Prefeitura Municipal disporá de 60 dias para pronunciar-se, ouvidos os órgãos competentes, inclusive os órgãos sanitários e ambientais, no que lhes disser respeito.

§ 3º - Para aprovação dos projetos de loteamento a Prefeitura Municipal deverá, necessariamente, obter a anuência do órgão metropolitano de planejamento.

Câmara de Vereadores
Fl. Nº 23
Lapa - Paraná

Art. 34 - Deferido o processo, o projeto de loteamento terá sua aprovação através de Decreto Municipal, no qual deverá constar:

I - condições em que o loteamento foi autorizado;

II - as obras a serem realizadas;

III - o cronograma e o orçamento para execução;

IV - as áreas caucionadas para garantia da execução das obras;

V - as áreas transferidas ao domínio público;

VI - os lotes que poderão receber aumento do potencial construtivo, quando for o caso.

Art. 35 - No ato de recebimento da cópia do projeto aprovado pela Prefeitura, o interessado assinará um Termo de Compromisso no qual se obrigará a:

I. executar as obras de infra-estrutura referidas no inciso do Art. 9° desta Lei, conforme cronograma observando o prazo máximo disposto no Artigo 11 desta Lei;

II. executar as obras de consolidação e arrimo para a boa conservação das vias de circulação, pontilhões e bueiros necessários, sempre que as obras mencionadas forem consideradas indispensáveis à vista das condições viárias, de segurança e sanitárias do terreno a arruar;

III. facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura durante a execução das obras e serviços;

IV. não outorgar qualquer escritura de compra e venda ou compromisso de compra e venda dos lotes caucionados antes de concluídas as obras previstas nos Incisos I e II deste artigo;

V. utilizar o modelo de Contrato de Compra e Venda aprovado pela Prefeitura Municipal;

VI. preservar os elementos de valor arqueológico ou histórico;

VII. preservar as áreas verdes existentes, sob pena de responsabilização cível, administrativa e criminal.

Câmara de Vereadores
Fl. Nº 24

Art. 36 - No Termo de Compromisso deverão constar especificamente as obras e serviços que o loteador é obrigado a executar e o prazo fixado para sua execução.

Art. 37 - Em garantia da execução das obras e serviços de infra-estrutura urbana exigida para o loteamento, dar-se-á em caução área de terreno correspondente ao custo das obras e serviços a serem realizados, correspondente à época da aprovação do loteamento.

§ 1º - Os lotes caucionados deverão ser discriminados, correspondentemente ao valor total dos serviços ou obras de infra-estrutura especificadas no Artigo 9°, cabendo ao Município escolher os lotes a serem caucionados.

§ 2º - O valor dos lotes será calculado, para efeito deste artigo, pelo preço da área, sem considerar as benfeitorias previstas no projeto aprovado.

§ 3º - Concluídos todos os serviços e obras de infra-estrutura exigidos para o loteamento, a Prefeitura liberará as garantias de sua execução.

§ 4º - A caução será formalizada mediante escritura pública que deverá ser levada ao Registro de Imóveis, no ato do registro do loteamento.

§ 5º - As áreas a serem transferidas ao domínio público não poderão ser caucionadas para o cumprimento dos dispositivos previstos nesta Lei.

§ 6º - A liberação das áreas caucionadas não poderá ser parcial e somente ocorrerá quando todas as obras estiverem realizadas.

Art. 38 - Após a aprovação do projeto definitivo, o loteador deverá submeter o loteamento ao Registro de Imóveis, apresentando a documentação exigida pela Lei Federal 6766/79 e suas alterações.

Câmara de Vereadores
Fl. Nº 25
Lapa - Paraná

§ 1º - No ato do registro do projeto de loteamento, o loteador transferirá ao Município, mediante Escritura Pública e sem qualquer ônus ou encargos para este, o domínio das vias de circulação e das demais áreas, conforme Artigo 6° desta Lei.

§ 2º - O prazo máximo para que o loteamento seja submetido ao Registro de Imóveis é de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da aprovação do projeto definitivo, sob pena de caducidade da aprovação.

§ 3º - O título de propriedade será dispensado quando se tratar de parcelamento popular, destinado às classes de menor renda, em imóvel declarado de utilidade pública, com processo de desapropriação judicial em curso e imissão provisória na posse, desde que promovido pela União, Estado do Paraná, Município ou suas entidades delegadas, autorizadas por lei a implantar projetos de habitação.

§ 4º - No caso de que trata o parágrafo anterior, o pedido de registro do parcelamento, além dos documentos mencionados no *caput* deste artigo, será instruído com cópias autênticas da decisão que tenha concedido a imissão provisória na posse, do decreto de desapropriação, do comprovante de sua publicação na imprensa oficial e, quando formulado por entidades delegadas, da lei de criação e de seus atos constitutivos.

Art. 39 - Examinada a documentação e encontrada em ordem, o Oficial do Registro de Imóveis encaminhará comunicação à Prefeitura e fará publicar, em resumo e com pequeno desenho de localização da área, edital do pedido de registro em 3 (três) dias consecutivos, podendo este ser impugnado no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da última publicação.

§ 1º - Findo o prazo sem impugnação, será feito imediatamente o registro. Se houver impugnação de terceiros, o Oficial do Registro de Imóveis intimará o requerente e a Prefeitura Municipal, para que sobre ela se manifestem no prazo de 5 (cinco) dias, sob pena de arquivamento do processo. Com tais manifestações o processo será enviado ao Juiz competente para decisão.

Câmara de Vereadores
Fl. Nº 26
Lapa - Paraná

§ 2º - Registrado o loteamento, o oficial de Registro comunicará, por certidão, o seu registro à Prefeitura.

Art. 40 - Uma vez realizadas todas as obras e serviços exigidos para o loteamento, o loteador ou seu representante legal solicitará à Prefeitura através de requerimento que seja feita a vistoria através de seu órgão competente.

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

§ 2º - Após a vistoria a Prefeitura expedirá um laudo de vistoria e caso todas as obras estejam de acordo com o Termo de Compromisso e com as demais exigências municipais, expedirá um Termo de Conclusão da Execução das Obras e Serviços, o qual deverá ser encaminhado ao Registro Geral de Imóveis para liberação da caução.

Art. 41 - A não execução total das obras e serviços no prazo legal caracterizará inadimplência do loteador, ficando a cargo do Município a realização das mesmas.

Parágrafo Único - Para cumprimento do disposto no *caput* deste artigo a administração pública promoverá a adjudicação de tantos lotes caucionados, na forma do Art. 37, quantos forem necessários.

Art. 42 - Qualquer alteração ou cancelamento parcial do loteamento registrado dependerá de acordo entre o loteador e os adquirentes de lotes atingidos pela alteração, bem como a aprovação da Prefeitura Municipal, e deverão ser averbados no Registro de Imóveis, em complemento ao projeto original.

Câmara de Vereadores
Fl. Nº 27
Lapa - Paraná

§ 1º - Em se tratando de simples alteração de perfis, o interessado apresentará novas plantas, de conformidade com o disposto na Lei, para que seja feita a anotação de modificação no Decreto de Aprovação do Loteamento pela Prefeitura Municipal.

§ 2º - Quando houver mudança substancial do projeto, este será analisado total ou parcialmente, observando-se as disposições desta Lei e do Decreto da respectiva aprovação.

§ 3º - Após a aprovação do projeto alterado, de que trata o parágrafo anterior, será concedida nova Licença através de Decreto Municipal

Art. 43 - A aprovação do projeto de loteamento, desmembramento ou remembramento não implica em nenhuma responsabilidade por parte da Prefeitura Municipal, quanto a eventuais divergências referentes a dimensões de quadras ou lotes, quanto ao direito de terceiros em relação a área loteada, desmembrada ou remembrada, nem para quaisquer indenizações decorrentes de traçados que não obedeceram aos arruamentos de plantas limítrofes mais antigas ou as disposições legais aplicáveis.

Parágrafo Único - O disposto neste artigo será de inteira responsabilidade do proprietário e do responsável técnico pelo projeto e/ou pela obra.

CAPÍTULO X
DAS PENALIDADES ADMINISTRATIVAS

Art. 44 – Sem prejuízo do embargo administrativo da obra, ficará sujeito à multa todo aquele que:

I. der início, de qualquer modo, ou efetuar parcelamento do solo para fins urbanos, sem autorização da Prefeitura Municipal ou em desacordo com as disposições desta Lei, ou ainda das normas Federais e Estaduais pertinentes;

Câmara de Vereadores
Fl. Nº 28
Lapa - Paraná

II. der início, de qualquer modo, ou efetuar parcelamento do solo para fins urbanos sem observância das determinações do projeto aprovado e do ato administrativo de licença;

III. registrar loteamento, desmembramento ou remembramento não aprovado pelos órgãos competentes, registrar o compromisso de compra e venda, a cessão ou promessa de cessão de direito ou efetuar registro de contrato de venda de loteamento, desmembramento ou remembramento não aprovado

§ 1º - A multa a que se refere este Artigo será definida em legislação específica.

§ 2º - O pagamento da multa não eximirá o responsável das demais cominações legais, nem sana a infração, ficando o infrator na obrigação de regularizar as obras, no prazo de 90 (noventa) dias a partir do embargo, de acordo com as disposições vigentes.

§ 3º - A reincidência específica da infração acarretará, ao responsável pela obra, multa no valor do dobro da inicial, além da suspensão de sua licença para o exercício da atividade de construir no Município pelo prazo de dois anos.

CAPÍTULO XI
DOS CRIMES CONTRA A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

Art. 45 - Constitui crime contra a Administração Pública:

I - dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento, desmembramento ou remembramento do solo para fins urbanos sem autorização do órgão público competente, ou em desacordo com as disposições desta Lei ou das normas pertinentes;

II - dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento, desmembramento ou remembramento do solo para fins urbanos sem observância das determinações constantes do ato administrativo de licença;

Câmara de Vereadores
Fl. Nº 29
Lapa - Paraná

III - fazer, ou veicular em proposta, contrato, prospecto ou comunicação ao público ou a interessados, afirmação falsa sobre a legalidade de loteamento, desmembramento ou remembramento do solo para fins urbanos, ou ocultar fraudulamente fato a ele relativo.

CAPÍTULO XII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 46 - São passíveis de punição a bem do serviço público os servidores da Prefeitura Municipal que, direta ou indiretamente, fraudando a presente Lei, concedam ou contribuam para que sejam concedidas licenças, alvarás, certidões, declarações ou laudos técnicos irregulares ou falsos.

Art. 47 – O Poder Público Municipal promoverá edição popular desta Lei, com distribuição aos órgãos e entidades públicas, bem como entidades da sociedade civil.

Art. 48 - Esta Lei estará em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as demais disposições em contrário, em especial a Lei nº. 810/83 e suas alterações.

Edifício da Prefeitura Municipal de Lapa, em 29 de dezembro de 2003

Paulo César Fiates Furiati
Prefeito Municipal

Câmara de Vereadores
Fl. Nº 32
Lapa - Paraná

LEI Nº 1944, DE 18 DE ABRIL DE 2006.

Súmula: Altera Lei nº 1765, de 29.12.03, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo para fins urbanos no Município de Lapa.

A Câmara Municipal da Lapa, Estado do Paraná, APROVOU, e eu, Prefeito Municipal, no uso das atribuições legais que me são conferidas, SANCIONO a seguinte Lei:

Art. 1º. – Fica acrescentado o parágrafo 4º, ao artigo 6º, da Seção I – Dos Espaços Livres e Áreas Institucionais, do Capítulo IV – DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS, da Lei nº 1765, de 29.12.03, conforme abaixo descrito:

"§ 4º - Excetuam-se desses valores os conjuntos residenciais de interesse social onde se considerará 35% para arruamento, áreas institucionais e áreas verdes."

Art. 2º - Fica acrescentado o Parágrafo único, ao artigo 9º, da Seção II – Da Infra-Estrutura, do Capítulo IV – DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS, da Lei nº 1765, de 29.12.03, conforme abaixo descrito:

"Parágrafo único – Excetuam-se dos loteamentos de interesse social o contido na letra "j" do inciso VII do artigo 9º, da Lei nº 1765, de 29.12.03."

Art. 3º - Fica acrescentado o parágrafo 3º, ao artigo 13, da Seção III – Do Meio Ambiente, do Capítulo IV – DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS, da Lei nº 1765, de 29.12.03, conforme abaixo descrito:

Câmara de Vereadores
Fl. Nº 31
Lapa - Paraná

JUNTEI as folhas de Nº 32 à 34
Processo Legislativo Nº 06 / 2015
Data: 22/06/15

"§ 3º - Excetuando-se os loteamentos e desmembramentos já aprovados cujos lotes possuam o registro de imóveis."

Art. 4º. – Fica com nova redação o Parágrafo único, do artigo 15, da Seção III – Do Meio Ambiente, do Capítulo IV – DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS, da Lei nº 1765, de 29.12.03, que passa a ser a seguinte:

"Parágrafo único – Caso não exista no local, a área verde deverá ser plantada, com espécies nativas da região, de acordo com projeto específico e cronograma de implantação, excetuando-se os loteamentos de interesse social." (NR)

Art. 5º - Permanecem inalterados os demais dispositivos da Lei nº 1765, de 29.12.03, não alterados por esta Lei.

Art. 6º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Edifício da Prefeitura Municipal de Lapa, em 18 de Abril de 2006.

Miguel Batista
Prefeito Municipal