23.3 MINUTA DE ANTEPROJETO DE LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO

LEI N°..... PLC 12/2021

SÚMULA: Institui o novo Parcelamento do Solo do município de Cambará, revoga a Lei nº 20 de 20 de outubro de 2009 e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Cambará, Estado do Paraná, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte lei:

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

CAPÍTULO I
DOS OBJETIVOS

Art. 1º Fica instituída a Lei de Parcelamento do Solo, para fins urbanos nas áreas admitidas pelas zonas urbanas e de expansão urbana definidas na Lei do Perímetro Urbano, Rural e de Expansão Urbana do Município de Cambará.

§1º Esta Lei estabelece normas, com fundamento na Lei Federal n.º 6.766/79 alterações pela Lei Federal 9.785/99 e demais disposições sobre a matéria, complementadas pelas normas específicas de competência do Município e Lei Federal n.º 10.257/01, para todo e qualquer parcelamento de solo para fins urbanos, localizado no Município de Cambará, observadas, no que couberem, as disposições da legislação federal e estadual pertinentes.

§2º Esta Lei complementa as normas da legislação referente a zoneamento, uso e ocupação do solo, paisagem urbana, sistema viário e perímetro da zona urbana e da zona de expansão urbana.

§3º São considerados para fins urbanos os parcelamentos para outros fins que não a exploração agropecuária ou extrativista.

§4º Os parcelamentos para fins urbanos só poderão ser aprovados e executados se localizados na Zona Urbana ou de Expansão Urbana, salvo a exceção contida na presente Lei.

§5º O parcelamento do solo urbano pode ser feito por meio de loteamento, desmembramento, desdobro ou remembramento.

Art. 2º Esta Lei tem como objetivos:

I. orientar o projeto e a execução de qualquer empreendimento que implique parcelamento do solo para fins urbanos;

II. prevenir a instalação ou expansão de assentamentos urbanos em áreas inadequadas;

III. evitar a comercialização de lotes desprovidos de condições para o desempenho de atividades urbanas;

IV. assegurar a existência de padrões urbanísticos e ambientais de interesse da comunidade, nos processos de parcelamento do solo para fins urbanos.

Art. 3º Considera-se Zona Urbana, para fins de aplicação desta Lei, as áreas urbanizadas ou em vias de ocupação e as glebas com potencial de urbanização que ainda não sofreram processo regular de parcelamento, observada a Lei do Perímetro da Zona Urbana, Rural e de Expansão Urbana.

§1º Considera-se Zona de Expansão Urbana as áreas contíguas às loteadas e consolidadas, dentro do Perímetro Urbano, que são passíveis de urbanização futura, definida a partir da prioridade de uso, subdividindo-se em pioritária e secundária.

§2º Quando se tratar de desmembramentos destinados à implantação de indústrias ou comércio, desde que a gleba faça frente para rodovia oficial, mesmo que situada fora dos perímetros aludidos nos parágrafos anteriores, tomadas as garantias necessárias no ato da aprovação do desmembramento, a porção destinada às finalidades descritas no presente parágrafo será automaticamente declarada integrante da Zona Urbana, inclusive para efeitos tributários, à exceção do remanescente, que continuará na condição de imóvel rural.

CAPÍTULO II
DAS DEFINIÇÕES

Art. 4º Para os efeitos desta Lei são adotadas as seguintes definições:

I. alinhamento é a linha divisória estabelecida entre lote e logradouro público;

II. área do domínio público: é a área ocupada pelas vias de circulação, ruas, avenidas, praças, jardins, parques e bosques. estas áreas, em nenhum caso, poderão ter seu acesso restrito;

III. área institucional ou destinada a equipamento comunitário é aquela reservada em um loteamento para edificações e instalação de equipamentos para fins específicos de utilidade pública, tais como educação, cultura, saúde e segurança, voltados ao atendimento às necessidades básicas da população, e transferida ao Poder Público por ocasião do registro do projeto de loteamento e/ou por outra forma de aquisição legalmente instituída;

IV. área ou faixa não edificável ou "non aedificandi" compreende os terrenos onde não é permitida qualquer edificação;

V. área total do empreendimento é aquela abrangida pelo loteamento ou desmembramento, com limites definidos por documento público do registro de imóveis;

VI. área total dos lotes: é a resultante da diferença entre a área do parcelamento e a área de domínio público;

VII. área líquida ou comercializável é a obtida subtraindo-se da área total as áreas para a rede viária e para espaços livres de uso público e outras áreas destinadas a integrar o patrimônio do Município;

VIII. áreas de preservação ambiental são as destinadas a preservar o ambiente natural do terreno com a cobertura vegetal existente;

IX. áreas especiais de fundo de vale são as destinadas à proteção dos corpos d'água;

X. arruamento é o conjunto de logradouros ou um único logradouro público que determina o espaço disponível ao trânsito e ao acesso a lotes urbanos, definidos no âmbito do projeto de loteamento;

XI. calçada: parte da via, normalmente segregada e em nível diferente, destinada à circulação de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização e vegetação;

XII. centralidade é o local destinado a concentrar e polarizar a diversidade das atividades urbanas;

XIII. chácara é a porção maior de terra com localização e configuração definida, com pelo menos uma divisa lindeira à via de circulação, resultante de processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos;

XIV. condomínio horizontal: modelo de parcelamento do solo formado por área fechada por muros, com acesso único controlado, em que a cada unidade autônoma cabe, como parte inseparável, fração ideal de terreno correspondente às áreas comuns destinadas a vias de acesso e recreação;

XV. desdobro é a divisão, em duas ou mais partes, de um lote edificável para fins urbanos, com frente regular voltada para vias públicas existentes, não implicando a abertura de novas vias nem o prolongamento ou alargamento das já existentes;

XVI. desmembramento é a divisão de gleba em duas ou mais partes em lotes destinados à edificação para fins urbanos, com aproveitamento do sistema viário existente, não implicando abertura de novas vias públicas nem o prolongamento ou alargamento das já existentes;

XVII. equipamentos comunitários são equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, esporte, abastecimento alimentar e administração pública;

XVIII. equipamentos urbanos são os equipamentos públicos de infraestrutura, tais como as redes de saneamento básico, galerias de águas pluviais, redes de distribuição de energia elétrica, vias de circulação pavimentadas ou não, iluminação pública e similares;

XIX. espaço livre de uso público é a área de terreno de propriedade pública e de uso comum e/ou especial do povo, destinada à recreação, lazer ou outra atividade ao ar livre;

XX. faixa sanitária é a área não-edificável cujo uso está vinculado à servidão de passagem, para elementos de sistema de saneamento ou demais equipamentos de serviços públicos;

XXI. faixa não edificável: área do terreno onde não será permitida qualquer edificação;

XXII. fração ideal: parte inseparável de um lote ou coisa comum, considerada para fins de ocupação;

XXIII. gleba é a área de terra, com localização e configuração definidas, que ainda não foi objeto de arruamento ou loteamento, nem resultou de processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos, com dimensões superiores às dimensões de uma quadra urbana;

XXIV. infraestrutura 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;

XXV. largura do lote é a dimensão tomada entre duas divisas laterais e, no caso de lote de esquina, entre a frente de maior comprimento e uma divisa lateral, ou entre duas frentes, quando houver somente uma divisa lateral;

XXVI. largura média dos lotes é a dimensão medida a meia profundidade;

XXVII. logradouros públicos são os espaços de propriedade pública e de uso comum e/ou especial do povo destinados a vias de circulação e a espaços livres;

XXVIII. lote ou data é a porção de terra com localização e configuração definidas, com pelo menos uma divisa lindeira à via de circulação, resultante de processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos;

XXIX. loteamento é a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação para fins urbanos, que implique na abertura de novas vias públicas, prolongamento, modificação ou ampliação das vias ou logradouros públicos;

XXX. loteamento fechado é aquele aprovado e registrado na forma regulamentar que, mediante concessão de direito real de uso, o Poder Público admite fechar;

XXXI. parcelamento do solo para fins urbanos é a subdivisão de gleba sob forma de loteamento, desdobro ou desmembramento;

XXXII. passeio é a parte da calçada destinada à circulação de pedestres;

XXXIII. profundidade do lote é a dimensão medida entre a frente e a divisa de fundo;

XXXIV. quadra é um terreno circundado por vias públicas, resultante de parcelamento do solo para fins urbanos;

XXXV. remembramento ou unificação ou anexação é a junção de dois ou mais lotes para formar uma única unidade fundiária;

XXXVI. testada ou frente de lote é a divisa do lote com frente para via oficial de circulação pública;

XXXVII. via de circulação é a via de domínio público integrante do sistema viário;

XXXVIII. via de pedestre é aquela destinada à circulação de pedestres.

CAPÍTULO III
ÁREAS PARCELÁVEIS E NÃO PARCELÁVEIS

Art. 5º Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos quando o imóvel a ser parcelado localizar-se na Zona Urbana do Município devidamente definida em Lei Municipal de Perímetro Urbano.

Parágrafo único. Só serão admitidos loteamentos contíguos à malha urbana ocupada, com acesso direto ao sistema viário já implantado e desde que não criem novos vazios urbanos.

Art. 6º O uso, o aproveitamento, as áreas e as dimensões mínimas e máximas dos lotes são regulados pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, cujas normas deverão ser observadas em todo parcelamento e remembramento do solo.

Art. 7º Não será permitido o parcelamento do solo:

I. em terrenos alagadiços, pantanosos e sujeitos a inundações, antes de tomadas as medidas saneadoras e assegurado o escoamento das águas;

II. nas nascentes, mesmo os chamados “olhos d’água”, seja qual for a sua situação topográfica, num círculo com raio de 50m (cinquenta metros) contados a partir da nascente;

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

IV. nas partes do terreno com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento);

V. em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação, podendo o Município exigir laudo técnico e sondagem sempre que achar necessário;

VI. em faixa de 30m (trinta metros) ao longo de cada margem de cursos d'água perenes ou intermitentes, que tenham largura até 10m (dez metros) ou que estejam situados em área urbana;

VII. em faixa de 50m (cinquenta metros) ao longo de cada margem de cursos d'água, perenes ou intermitentes, que tenham largura de 10m (dez metros) a 50m (cinquenta metros) de largura;

VIII. em faixa de 100m (cem metros) ao longo de cada margem de cursos d'água, perenes ou intermitentes, que tenham largura acima de 50m (cinquenta metros);

IX. em terrenos situados em áreas de preservação ecológica;

X. em terrenos onde exista degradação da qualidade ambiental, até sua total correção;

XI. em terrenos que não tenha possibilidade de realizar coleta e tratamento de esgoto sanitário, seja mediante rede coletora ou fossa séptica, conforme determinação do órgão responsável;

XII. nas faixas de domínio das rodovias estaduais, a critério do der – departamento estadual de estradas de rodagem, não podendo nunca ser inferior as dimensões mínimas estabelecidas;

XIII. nas faixas de prolongamento de vias definidas na lei do sistema viário básico e seus respectivos recuos estabelecidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano;

XIV. em terrenos situados em um raio de 100m (cem metros) ao redor dos cruzamentos onde estejam previstos, pela lei do sistema viário básico, a execução de cruzamentos rotulados;

XV. em terrenos onde for necessária a sua utilização para o sistema de controle da erosão urbana, conforme lei municipal de uso e ocupação do solo;

XVI. em terrenos situados nas vilas rurais.

Art. 8º Somente o proprietário da área poderá efetuar o parcelamento ou unificação com o respectivo título de propriedade do imóvel.

Parágrafo único. Se os documentos apresentados demonstrarem que há proprietários diferentes e/ou em parte ideal deve-se primeiramente individualizar a área a ser parcelada ou, via Cartório de Registro de Imóveis, tornar a área comum a todos os proprietários.

Art. 9º A tramitação dos processos de parcelamento corresponderá aos seguintes procedimentos:

I. Consulta Prévia por parte do interessado ao Poder Público Municipal;

II. Expedição de diretrizes pelo Poder Público Municipal;

III. Elaboração e apresentação do projeto ao Poder Público Municipal, em estrita observância às diretrizes fixadas na etapa anterior, acompanhado do respectivo título de propriedade e certidões negativas de tributos municipais;

IV. Expedição de licença;

V. Vistoria e expedição de certidão de conclusão de obras.

Parágrafo único. Os Capítulos VI a X tratarão dos trâmites de aprovação de parcelamentos.

CAPÍTULO IV
REQUISITOS URBANÍSTICOS

Art. 10 Os loteamentos deverão atender os seguintes requisitos:

I. só poderão ser loteadas as áreas com acesso direto à via pública em boas condições de trafegabilidade, a critério do Município.

II. os lotes obedecerão às dimensões mínimas estabelecidas nas tabelas de parâmetros da Lei do Uso e Ocupação do Solo Urbano.

III. ao longo das águas correntes e dormentes, será obrigatória a reserva de área não edificável de, no mínimo, 30m (trinta metros) de cada margem, a partir da cota mais alta já registrada pelo curso d'água em épocas de inundação.

IV. ao longo de dutos, ferrovias e rodovias será obrigatória a reserva de faixa não edificável, segundo exigências dos órgãos reguladores específicos.

V. a maior dimensão da quadra não poderá ser superior a 250m (duzentos e cinquenta metros) e sua área não poderá exceder a 30.000,00m² (trinta mil metros quadrados).

VI. as vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas e harmonizar-se com a topografia local.

VII. o proprietário da área cederá ao Município, sem ônus para este, uma percentagem mínima da área a lotear, formada no mínimo, por área de equipamento comunitário ou urbano, área de preservação ambiental, área de lazer, arruamento e área não edificável quando houver.

Art. 11 As áreas públicas não serão inferiores a 35% (trinta e cinco por cento) da área total a ser parcelada, salvo nas Zonas Especiais de Interesse Social que serão fixadas pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal e Conselho Municipal de Planejamento Urbano.

§1º A porcentagem de áreas públicas deverão contemplar, no mínimo:

a) 6% (seis por cento) da área total do empreendimento destinado ao uso institucional, não podendo esta área ser menor que 500m²;

b) 4% (quatro por cento) da área total do empreendimento destinada a espaços livres de uso público, excluídas as Áreas de Preservação Permanente (APP);

c) 25% (vinte e cinco por cento) da área total do empreendimento destinada as vias de circulação.

§2º As áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamentos urbano e comunitário em espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação do solo, que incluirão, obrigatoriamente, as áreas mínimas e máximas de lotes e coeficientes máximos de aproveitamento, conforme definidos na de Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§3º Para execução do empreendimento, os cursos d'água não poderão ser modificados ou canalizados sem o consentimento dos órgãos competentes do Poder Executivo Municipal e Estadual, inclusive órgão ambiental.

§4º Caso o sistema viário seja solucionado de forma eficiente, utilizando menos de 25% (vinte e cinco por cento), o restante deverá ser transferido ao Município como parte da área institucional sem onus para este.

Art. 12 As vias do loteamento deverão:

I. articular com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas de acordo com as diretrizes constantes no mapa da Lei do Sistema Viário;
II. ter a pavimentação em Concreto Betuminoso Usinado a Quente (CBUQ) com base, sub-base e subleito executados com material e espessura adequada para garantir o tempo de vida útil do pavimento de, no mínimo, 05 (cinco) anos;
III. harmonizar com a superfície topográfica local;
IV. estar em conformidade com o dispositivo estabelecido na Lei do Sistema Viário;
V. conter uma lixeira, padrão antivandalismo, em, pelo menos, uma esquina de cada cruzamento de vias;
VI. conter pelo menos um ponto de hidrante em localização estratégica com vazão de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros.

§1º Em caso de áreas sujeitas a erosão o tipo de pavimentação das vias poderá ser alterado, considerando a melhor adequibilidade à contenção da erosão urbana.

§2º As vias de circulação, quando destinadas exclusivamente a pedestres, deverão ter largura mínima de 5% (cinco por cento) do comprimento total e nunca inferior a 3,00m (três metros) e com uma declividade máxima de 8% (oito por cento).

Art. 13 Todas as vias públicas constantes do loteamento deverão ser construídas pelo proprietário ou loteador recebendo, no mínimo:

I. demarcação das quadras, lotes, vias de circulação e demais áreas, através de marcos que deverão ser mantidos pelo parcelador em perfeitas condições até 1 (um) ano após a aprovação do loteamento;
II. rede de drenagem de águas pluviais superficial e profunda e suas conexões com o sistema existente, de acordo com as normas do órgão municipal competente;
III. rede de abastecimento de água potável de acordo com as normas da respectiva concessionária;
IV. rede de distribuição de energia elétrica e de iluminação pública de acordo com as normas da respectiva concessionária;
V. pavimentação asfáltica das pistas de rolamento das vias de circulação e de acesso, incluindo a construção de guias e sarjetas, de acordo com as normas do órgão municipal competente e dimensionamento estabelecido na Lei do Sistema Viário;
VI. calçada em conformidade com padronização definida no Código de Obras;
VII. arborização dos passeios e canteiros, com a densidade mínima de uma árvore por lote, de acordo com especificação do Município;
VIII. recobrimento vegetal de cortes e taludes do terreno e proteção de encosta, quando necessário, e implantação e/ou reconstituição da mata ciliar.
IX. sinalização viária horizontal e vertical.

§1º Quando não for possível interligar as galerias de águas pluviais do loteamento a rede existente, será obrigatória a execução de emissário até o curso d'água mais próximo, com

dissipador de energia na sua extremidade, conforme projeto aprovado pelo órgão competente do Município.

§2º Para garantia de prevenção de erosão e de inundações, o Poder Público poderá exigir dispositivos de dissipação de energia, armazenamento por retenção e poços de infiltração de águas pluviais às custas do loteador.

§3º Os parcelamentos situados ao longo de rodovias Estaduais ou Municipais deverão conter ruas marginais paralelas com largura mínima de 15m (quinze metros), além das respectivas faixas de domínio, conforme disposições do órgão competente.

§4º O Município exigirá para aprovação do loteamento a reserva de faixa não edificável, quando conveniente e necessário na frente, lado ou fundo do lote para rede de água, esgoto, drenagem e outros equipamentos urbanos.

§5º As especificações apresentadas neste Capítulo deverão estar vinculadas a estudo técnico pontual, devidamente acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) e Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) específica.

§6º Quando necessário, o Município, com base em fundamentado e circunstanciado laudo técnico, determinará as obras e serviços a serem executados pelo interessado, previamente à aprovação do projeto de parcelamento do solo.

§7º Na execução de obras de terraplanagem deverão ser implantados pelo empreendedor, os sistemas de drenagem necessários para preservar as linhas naturais de escoamento das águas superficiais, prevenindo a erosão, o assoreamento e as enchentes, conforme diretrizes expedidas pelo órgão municipal competente.

§8º No caso de loteamento industrial poderá o Conselho Municipal de Planejamento Urbano permitir que, parte da área institucional a ser reservada ao uso público, seja doada ao Município fora dos limites do loteamento, em lugar aceito pelo Conselho, em lote vazio ou edificado e em valores equivalentes.

CAPÍTULO V
DAS DIRETRIZES GERAIS PARA O LOTEAMENTO

Art. 14 Para efetuar a proposta de parcelamento do solo, mediante loteamento, o proprietário do imóvel deverá solicitar ao órgão competente do Poder Executivo Municipal, sob o título de DIRETRIZES GERAIS, que defina as condições para o parcelamento do solo, apresentando para este fim, acompanhado de requerimento próprio, os seguintes elementos:

I. título de propriedade do imóvel;

II. certidão negativa da Fazenda Federal e Municipal, relativa ao imóvel;

III. certidão de ônus reais relativos ao imóvel;

IV. certidão negativa de ações reais referentes ao imóvel, pelo período de 10 (dez) anos;

V. sondagem e percolação de solo, apontando o nível do lençol freático;

VI. esquema preliminar do loteamento pretendido, indicando as vias de circulação, quadras e áreas públicas;

VII. plantas do imóvel, na escala 1:1000 (um para mil), sendo uma cópia em mídia digital e duas cópias apresentadas em papel, sem rasuras ou emendas e assinadas pelo proprietário do imóvel e pelo profissional responsável pelos serviços de levantamento topográfico, acompanhado de RRT ou ART, contendo, no mínimo, as seguintes informações:

a) divisas do imóvel, perfeitamente definidas e traçadas;

b) localização dos cursos d'água, lagoas e represas, áreas sujeitas a inundações, bosques e árvores frondosas, pedreiras, linhas de transmissão de energia elétrica, dutos e construções existentes;

c) curvas de nível, de metro em metro;

d) orientação magnética e verdadeira do norte;

e) mês e ano do levantamento topográfico;

f) referência de nível;

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

h) pontos onde foram realizados os testes de percolação do solo;

i) viabilidade de abastecimento de água potável, esgotamento sanitário e fornecimento de energia elétrica.

VIII. outras informações que possam interessar, a critério do órgão competente do Poder Executivo Municipal.

Parágrafo único. Sempre que necessário, o órgão competente do Poder Executivo Municipal poderá exigir a extensão do levantamento topográfico ao longo de uma ou mais divisas da gleba a ser loteada até o talvegue ou espigão mais próximo.

Art. 15 O órgão competente do Poder Executivo Municipal, em conformidade com as Instituições Legais Federal, Estadual e Municipal existentes, expedirá as DIRETRIZES GERAIS de loteamento, as quais fixarão:

I. se o imóvel é passível de ser parcelado ou arruado, em todo ou em partes;

II. as características gerais do loteamento em relação ao uso e ocupação do solo;

III. as vias de circulação existentes ou previstas que compõem o sistema viário do Município, que devem ser respeitadas pelo loteamento pretendido;

IV. as áreas públicas a serem doadas ao Município;

V. os coletores principais de águas pluviais e esgotos, quando eles existirem ou estiverem previstos;

VI. áreas *non aedificandi*, se houver;

VII. o traçado e as respectivas dimensões do sistema viário principal do loteamento;

VIII. as áreas de preservação ambiental de rios e nascentes, as linhas de alta tensão e telefônicas, as faixas de domínio de rodovias;

IX. licença prévia ou protocolo de instalação do IAP;

X. as obras de infraestruturas que deverão ser executadas pelo interessado e os respectivos prazos para execução.

§1º A reserva legal deverá ser averbada à margem da inscrição de matrícula do imóvel, no registro de imóveis competente, sendo vedada a alteração de sua destinação, nos casos de transmissão, a qualquer título, de desmembramento ou de retificação da área, com as exceções previstas no Código Florestal.

§2º O prazo máximo para o fornecimento das Diretrizes Gerais é de 30 (trinta) dias, contados a partir da data do protocolo de entrega de todos os documentos exigidos pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal.

Art. 16 As Diretrizes Gerais expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data de sua expedição, após o que estarão automaticamente prescritas e o processo iniciado arquivado.

CAPÍTULO VI
DA CONSULTA PRÉVIA

Art. 17 O interessado em elaborar projeto de loteamento deverá solicitar ao órgão competente do Município, em consulta prévia, a viabilidade do mesmo e as diretrizes para o Uso do Solo Urbano 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 1:2000 (um por dois mil), assinada pelo responsável técnico e pelo proprietário ou representante, indicando:

   a) Divisas da propriedade perfeitamente definidas;

   b) Localização dos cursos d'água, áreas sujeitas a inundações, bosques, árvores de grande porte e construções existentes;

   c) Arruamentos contíguos a todo perímetro, a localização de vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências num raio de 1.000m (um mil metros) com as respectivas distâncias da área a ser loteada;

   d) Esquema do loteamento pretendido, onde deverá constar a estrutura viária básica e as dimensões mínimas dos lotes e quadras;

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 1:10.000 (um por dez mil), com indicação do norte magnético, da área total e dimensões do terreno e seus principais pontos de referência.

§1º As pranchas de desenho devem obedecer a normatização definida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT;

§2º Os projetos do loteamento deverão ser apresentados sobre planta de levantamento topográfico planialtimétrico e cadastral, com o transporte de coordenadas, a partir dos marcos existentes das redes primária ou secundária, no mesmo sistema de coordenadas horizontais – UTM e altitudes geométricas da base cartográfica do município, observando-se as especificações e critérios estabelecidos em resoluções pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE;

Art. 18 O Poder Público examinará o pedido de Consulta Prévia de Viabilidade Técnica para parcelamento do solo para fins urbanos, considerando obrigatoriamente os seguintes aspectos:

I. existência de elementos, no entorno ou na área objeto de pedido de aprovação de parcelamento, que representem riscos à segurança de pessoas e ao ambiente;

II. traçado um círculo de 1.500m (mil e quinhentos metros) de raio centrado na gleba a lotear, pelo menos 20% (vinte por cento) dos lotes em loteamentos vizinhos devem estar ocupados há mais de três anos com a liberação para construção;

III. traçado um círculo de 1.000m (mil metros) de raio centrado na gleba a lotear, nele deverá constar pelo menos uma escola de primeiro grau construída e em funcionamento, com capacidade técnica instalada de modo suficiente a absorver aumento de demanda da ordem de 20% (vinte por cento) da ocupação projetada do novo empreendimento;

IV. se, decorrente da aprovação, surgir a necessidade de investimentos públicos diretos ou indiretos maiores do que 30% (trinta por cento) do total de investimentos a serem realizados pelo empreendimento privado ou público, serão avaliados os custos referentes a:

a) obras de galerias de águas pluviais em vias de acesso ao loteamento;

b) obras de terraplanagem nas vias de acesso ao loteamento;

c) obras de pavimentação asfáltica nas vias de acesso ao loteamento;

d) construção de escolas, creches, postos de saúde e outros próprios públicos destinados ao atendimento às necessidades básicas da comunidade;

e) construção ou adequação de bueiros, pontes ou viadutos para transposição de córregos, estradas, vias férreas ou qualquer obstáculo físico que exigir tal providência nas vias de acesso ao loteamento;

f) remanejamento ou extensão de linhas de energia elétrica;

g) instalação de iluminação pública em vias de acesso aos loteamentos;

h) construção de sistemas individualizados de coleta e tratamento de esgotos sanitários ou extensão de emissários para interligação na rede existente;

i) construção de sistemas de coleta e tratamento de efluentes industriais;

j) construção de guias e sarjetas em vias de acesso aos loteamentos.

§1º O procedimento previsto neste artigo aplica-se também a loteamentos destinados à construção de casas populares vinculadas a cooperativas habitacionais públicas ou privadas.

§2º Excetuam-se do disposto neste artigo os parcelamentos do solo para fins industriais de interesse do Poder Público e os núcleos residenciais de recreio, que terão normas próprias.

§3º Para efeito de orçamento das obras mencionadas no inciso IV deste artigo, deverá o órgão competente utilizar planilhas orçamentárias de uso consagrado no meio técnico e preços de materiais, mão-de-obra, equipamentos e serviços veiculados em revistas ou periódicos especializados.

Art. 19 Sempre que o empreendimento for enquadrado de forma desfavorável em relação aos aspectos apontados Art. 18 desta Lei, o Poder Público negará o fornecimento da Consulta Prévia de Viabilidade Técnica até que:

I. o interessado apresente solução técnica comprovada aos problemas referidos pelo inciso I do Art. 18 desta Lei;

II. o interessado apresente solução para o cumprimento do disposto no inciso III do Art. 18 desta Lei

III. o interessado execute obras com a finalidade de reduzir a menos de 30% (trinta por cento) os investimentos públicos a que se refere o inciso IV Art. 18 desta Lei;

IV. a condição referida no inciso II do Art. 18 desta Lei seja superada.

§1º Ao executar obras com a finalidade de suprir as deficiências constatadas nos incisos do Art. 18 desta Lei, é facultado ao interessado suprir as deficiências de acesso ao loteamento.

§2º A demonstração das obras propostas no parágrafo anterior será objeto de processo fundamentado e oficializado que garanta a sua execução antes da aceitação do loteamento.

Art. 20 Compete ao Poder Público Municipal o seguinte:

I. expedir a consulta, com a informação da viabilidade de se parcelar a gleba;

II. informar:

a) o zoneamento;

b) a densidade populacional;

c) o uso do solo;

d) a taxa de ocupação;

e) o coeficiente de aproveitamento;

f) os recuos;

g) o número máximo de pavimentos;

h) a largura das vias de circulação;

i) as áreas de preservação ambiental permanente;

j) a infraestrutura urbana exigida.

k) indicação aproximada, em croquis, do sistema viário previsto.

l) apresentar a relação de outros órgãos públicos que deverão ser ouvidos antes da expedição das diretrizes.

Parágrafo único. A Consulta deverá ser expedida no prazo de 30 (trinta dias), descontados deste prazo os dias gastos com diligências externas, e terá validade de um ano após a sua expedição.

Art. 21 Após o recebimento da Consulta Prévia de Viabilidade Técnica de parcelamento do solo, o interessado estará habilitado a requerer do Poder Público a expedição de diretrizes urbanísticas básicas para o loteamento, apresentando, para este fim, requerimento acompanhado de três vias da planta do imóvel na escala 1:500, devendo ser apresentados, anexos ao requerimento, os documentos necessários expedidos pelos órgãos nomeados na Consulta Prévia de Viabilidade Técnica de parcelamentos.

§1º Todos os documentos e plantas deverão ser assinados pelo proprietário, ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado para o projeto, com as respectivas anotações de responsabilidades técnicas (ARTs) para cada etapa do projeto.

§2º O Poder Público indicará na planta, com base nos documentos fornecidos pelo requerente, o seguinte:

I. as faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais, faixas não edificáveis e faixas de domínio de rodovias e ferrovias;

II. os logradouros públicos existentes ou projetados que compõem o sistema viário do Município relacionados com o loteamento pretendido e que deverão ser respeitados;

III. as áreas de preservação ambiental permanente;

IV. o zoneamento básico, segundo as normas da Lei do Uso e Ocupação do Solo;

V. as áreas institucionais a serem municipalizadas.

§3º Após o recolhimento das taxas devidas, deverão ser apresentadas pelo Poder Público as diretrizes do loteamento para fins urbanos, em prazo não superior a 60 (sessenta) dias corridos, contados da data do protocolo, descontados os dias gastos para complemento de informação externa ou correção dos dados.

§4º As diretrizes básicas expedidas não implicam aprovação do projeto de loteamento pelo Poder Público.

Art. 22 A viabilidade de implantação com o órgão competente do Município, de acordo com as diretrizes de planejamento do Município e demais legislações superiores, após consulta aos órgãos setoriais responsáveis pelos equipamentos e serviços urbanos, indicará na planta apresentada na consulta prévia:

I. as vias de circulação existentes ou projetadas que compõem o sistema viário básico da cidade e do município, relacionadas com o loteamento pretendido, a serem respeitadas;

II. a fixação da zona ou zonas de uso predominante de acordo com a lei de uso e ocupação do solo;

III. localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários das áreas livres de uso público e das áreas verdes;

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

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

§1º O prazo máximo para estudos e fornecimento das diretrizes será de 30 (trinta) dias, neles não sendo computados o tempo dispendido na prestação de esclarecimentos pela parte interessada;

§2º As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de um ano, após o qual deverá ser solicitada nova Consulta Prévia;

§3º A aceitação da Consulta Prévia não implica em aprovação da proposta de loteamento.

CAPÍTULO VII
DO ANTEPROJETO DE LOTEAMENTO

Art. 23 Cumpridas as etapas do Capítulo anterior e havendo viabilidade da implantação do loteamento, o interessado apresentará o anteprojeto, de acordo com as diretrizes definidas pelo Município, a ser composto de:

I. Planta de Situação;

II. Anteprojeto de Loteamento;

III. Quadro de áreas;

IV. RRT ou ART do profissional responsável.

§1º Planta de situação da área a ser loteada, na escala 1:10.000 (um por dez mil), em 02 (duas) vias com as seguintes informações:

I. Orientação magnética e verdadeira;

II. Equipamentos públicos e comunitários existentes num raio de 1.000 m (mil metros);

§2º Os desenhos do Anteprojeto de Loteamento, na escala 1:2.000 (um por dois mil), em 02 (duas) vias, com as seguintes informações:

I. orientação magnética e verdadeira;

II. subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numerações;

III. dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais das vias e cotas do projeto;

IV. sistema de vias com respectivas larguras;

V. curvas de nível, atuais e projetadas, na equidistância de 1,00m (um metro);

VI. perfis longitudinais na escala 1:2.000 (um por dois mil) e transversais na escala 1:500 (um por quinhentos) de todas as vias de circulação;

VII. indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

VIII. indicação das áreas que perfazem, no mínimo 35% (trinta e cinco por cento) da área total loteada e que passarão ao domínio do município, e outras informações, em resumo, sendo:

a) área total do parcelamento.

b) área total dos lotes;

c) área pública: área destinada à circulação; área verde, área destinada a equipamento comunitário, praças e jardins.

§3º As pranchas de desenho devem obedecer a normatização da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

§4º Todos os documentos e plantas deverão ser assinados pelo proprietário, ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado para o projeto, com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART devidamente recolhida junto ao CREA ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT devidamente recolhida junto ao CAU.

§5º O prazo máximo para estudos e aprovação do anteprojeto, cumpridas todas as exigências do órgão competente do Município pelo interessado, será de 60 (sessenta) dias.

CAPÍTULO VIII
DO PROJETO DE LOTEAMENTO

Art. 24 Aprovado o anteprojeto, o interessado apresentará o projeto definitivo, contendo:

§1º Plantas e desenhos exigidos Art. 23 desta Lei, em 04 (quatro) vias contendo obrigatoriamente:

I. Denominação do loteamento;

II. Memorial descritivo do loteamento, contendo, no mínimo, as seguintes informações:

a) descrição do loteamento contendo suas características;

b) condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas futuras edificações;

c) descrição dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos já existentes e que serão implantados no loteamento e adjacências;

d) memorial descritivo de cada lote, das vias urbanas projetadas e áreas públicas propostas, indicando a área total, as confrontações e os limites descritos.

III. Levantamento planialtimétrico georreferenciado em UTM - SIRGAS 2000.

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

V. Projeto de Parcelamento do Solo Georreferenciado - apresentado através de desenhos na escala 1:1000 (um para mil), em 2 (duas) vias de cópias em papel e 1 (uma) via de cópia digital em formato editável, contendo, no mínimo, as seguintes informações:

e) divisas do imóvel, perfeitamente definidas e traçadas;

f) arruamento vizinho a todo perímetro da gleba, com localização dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local;

g) vias de circulação, existentes e projetadas, com as respectivas cotas, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais;

h) perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação, nas seguintes escalas: escala horizontal 1:1000 (um para mil), escala vertical e transversal 1:100 (um para cem);

i) 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;

j) curvas de nível, atuais e projetadas, com equidistância de um metro;

k) orientação magnética e verdadeira do norte;

l) mês e ano do levantamento topográfico;

m) referência de nível;

n) indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

o) subdivisão das quadras em lotes georreferenciados, com as respectivas numerações, áreas, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais;

p) 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.

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

q) área total do imóvel a ser loteado;

r) área total do arruamento;

s) área total dos lotes e quadras;

t) área total das áreas públicas.

VII. Documentos solicitados nas etapas de Diretrizes Gerais e Consulta Prévia.

§2º Deverão ainda, fazer parte do projeto de loteamento, as seguintes peças gráficas, referentes a obras de infraestrutura exigida, em duas cópias impressas e uma cópia digital, que deverão ser previamente aprovadas pelos órgãos competentes do Executivo Municipal, das Concessionárias e Conselho Municipal de Planejamento Urbano:

I. projeto da rede de escoamento das águas pluviais e superficiais, canalização em galerias ou canal aberto, com indicação das obras de sustentação, muros de arrimo, pontilhões e demais obras necessárias à conservação dos novos logradouros, contendo: memorial de cálculo da área de contribuição com tempo de retorno mínimo de 20 anos, método de cálculo adotado, dimensionamento de sarjetas com vazão estimada por trecho, dimensionamento de tubulação com poços de visita a cada 100m (cem metros) no mínimo, memorial de vazões e velocidades, plano de descarga de deflúvio, com indicação do local de lançamento e projeto das obras de sustentação e prevenção dos efeitos deletérios;

II. projeto da rede de abastecimento de água e adequações necessárias para ligação na rede existente;

III. projeto da rede de esgotamento sanitário ou indicação de solução de tratamento individual composto por laudo emitido por órgão oficial e/ou concessionária declarando a inexequibilidade de rede;

IV. projeto de pavimentação asfáltica das vias em concreto betuminoso usinado a quente (cbuq), contendo no mínimo: espessura, traço, memorial de cálculo, projeto da base, memorial de dimensionamento da base, projeto da sub-base, memorial de cálculo da sub-base e/ou justificativa de dispensa de utilização;

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

VI. projeto de arborização de vias e logradouros públicos, inclusive quando canteiro e sua composição paisagística;

VII. projeto de outras obras de infraestrutura que o município julgue necessária;

§3º As pranchas devem obedecer às características indicadas pela ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

§4º Todos os documentos e plantas deverão ser assinados pelo proprietário ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado para o projeto, com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART devidamente recolhida junto ao CREA ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT devidamente recolhida junto ao CAU.

§5º Deverá ainda apresentar modelo de Contrato de Compra e Venda, em 02 (duas) vias, a ser utilizado de acordo com a Lei Federal 6766/79 e demais cláusulas que especifiquem:

I. o compromisso do loteador quanto à execução das obras de infraestrutura, enumerando-as;

II. o prazo da execução da infraestrutura, constante nesta lei;

III. a condição de que os lotes só poderão receber construções depois de executadas as obras de infraestrutura;

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

V. o enquadramento do lote no mapa de uso e ocupação do solo, definindo a zona de uso e os parâmetros urbanísticos incidentes.

§6º Documentos relativos a área em parcelamento a serem anexados ao projeto definitivo:

I. título de propriedade:

II. certidões negativas de tributos municipais.

§7º O prazo máximo para aprovação do projeto definitivo, após cumpridas pelo interessado todas as exigências do Município, será de 60 (sessenta) dias.

CAPÍTULO IX
DA APROVAÇÃO E REGISTRO DO LOTEAMENTO

Art. 25 Somente com todos os elementos projeto definitivo de loteamento de acordo com as exigências do Art. 23 e Art. 24, o Município procederá com aprovação dos elementos apresentados.

Parágrafo único. Fica sob responsabilidade do loteador executar e entregar a área verde (praça pública, área de lazer, etc) como uma condição de aprovação do loteamento.

Art. 26 Aprovado o projeto de loteamento e deferido o processo, o órgão responsável do Município baixará Decreto de Aprovação de Loteamento e expedirá Alvará de Loteamento.

Parágrafo único. No Decreto de Aprovação de Loteamento deverão constar as condições em que o loteamento é autorizado e as obras a serem realizadas, o prazo de execução, bem como a indicação das áreas que passarão a integrar o domínio do Município no ato do seu Registro.

Art. 27 O loteamento será submetido à fiscalização do Poder Público e dos órgãos competentes quando da execução das obras e serviços de infraestrutura urbana.

§1º Deverá ser comunicada, por escrito, ao Poder Público e órgãos competentes a data de início de qualquer serviço ou obra de infraestrutura.

§2º Todas as solicitações da fiscalização deverão ser atendidas, dentro do prazo estabelecido, sob pena de embargo da obra ou serviço, sem prejuízo de outras cominações legais cabíveis.

§3º A construção e/ou assentamento de equipamentos que não estiverem em conformidade com o projeto aprovado acarretarão o embargo do loteamento, que poderá ser levantado após a demolição e remoção de tudo que tiver sido executado irregularmente.

§4º O descumprimento das exigências contidas no termo de embargo no prazo prescrito implicará a aplicação de multa e interrupção da obra ou serviço, conforme Capítulo XVII desta Lei.

§5º Os funcionários investidos na função fiscalizadora ou de aprovação poderão, observadas as formalidades legais, inspecionar bens ou documentos, desde que se relacionem ao projeto e/ou obra fiscalizada.

Art. 28 Qualquer modificação no projeto ou na execução deverá ser submetida à aprovação do Poder Público, a pedido do interessado e acompanhada dos seguintes documentos:

I. requerimento solicitando a modificação;

II. memorial descritivo da modificação;

III. quatro vias de cópias do projeto de modificação.

Art. 29 O responsável técnico pela fiscalização emitirá 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. 30 O loteador deverá apresentar ao órgão responsável do Município, antes da liberação do Alvará de Loteamento, os projetos de execução descritos no Art. 24, previamente aprovados pelos órgãos competentes, sob pena de caducar a aprovação do projeto de loteamento.

Parágrafo único. Nessa etapa serão solicitados orçamento e cronograma físico-financeiro para execução dos projetos mensionados no caput desse artigo.

Art. 31 No ato de recebimento do Alvará de Loteamento e da cópia do projeto aprovado, o interessado assinará um Termo de Compromisso no qual se obrigará a:

I. executar as obras de infraestrutura;

II. executar e entregar a área verde (praça pública, área de lazer, etc);

III. 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 em vista das condições viárias, de segurança e sanitárias do terreno a arruar;

IV. permitir a fiscalização permanente do órgão responsável do Município durante a execução das obras e serviços;

V. não efetuar venda de lotes antes da apresentação dos projetos definitivos da infraestrutura e da assinatura da caução, a que se refere o Art. 33, para garantia da execução das obras;

VI. não outorgar qualquer escritura de venda de lotes antes de concluídas as obras previstas e de cumpridas as demais obrigações exigidas por esta lei ou assumidas no termo de compromisso;

Parágrafo único. O prazo para a execução das obras e serviços será combinado entre o loteador e o Município, quando da aprovação do projeto de loteamento, não podendo ser, este prazo, superior a 02 (dois) anos.

Art. 32 No Termo de Compromisso deverá constar especificamente as obras, os serviços e o prazo fixado para sua execução e o loteador/ 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 2 (dois) anos, em acordo com o Cronograma Físico Financeiro, as obras dos Projetos Complementares;

IV. caucionar, como garantia de execução dos Projetos Complementares, área de terreno cujo valor, a juízo do Poder Executivo Municipal, corresponda, à época da análise do processo o custo de uma vez e meia dos serviços e obras a serem executadas;

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

VI. utilizar modelo de contrato de compra e venda, conforme exigência dessa Lei.

Art. 33 Para fins de garantia da execução das obras e serviços de infraestrutura urbana exigida para o loteamento, antes da sua aprovação, ficará caucionado um percentual da área total do loteamento, cujo valor corresponda a uma vez e meia o custo total dos serviços.

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

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

§3º Não serão aceitas como caução pelo Poder Público as áreas cuja declividade seja igual ou superior a 30% (trinta por cento) e aquelas declaradas de preservação permanente.

§4º O valor da área de caução será calculado, para efeito deste Artigo, pelo preço da área sem considerar as benfeitorias previstas no projeto aprovado.

§5º O Município poderá liberar proporcionalmente a garantia da execução, à medida em que os serviços e obras forem sendo concluídos.

§6º Concluídos todos os serviços e obras de infraestrutura exigidos para o loteamento, o Município liberará as garantias de sua execução.

Art. 34 A caução será instrumentalizada por escritura pública e registrada no Registro Imobiliário competente, no ato do registro do loteamento, cujos emolumentos ficarão a expensas do loteador.

Art. 35 Juntamente com o instrumento de garantia, deverá acompanhar o registro do loteamento o cronograma físico, cujas etapas e prazos, a partir da data de aprovação do loteamento, deverão obedecer à seguinte ordem mínima, no prazo máximo de dois anos:

I. no primeiro ano, deverão ser executados os serviços de limpeza, terraplanagem, demarcação de quadras e áreas públicas, abertura de vias, drenagem de águas pluviais, de acordo com o projeto aprovado, execução das guias e sarjetas;

II. no segundo ano, deverão ser executados todos os serviços correspondentes à pavimentação asfáltica, muretas e passeios, arborização das vias, urbanização das praças, a execução da rede de abastecimento de água potável e da rede compacta de energia elétrica, recolhimento à concessionária do valor dos serviços referentes à iluminação pública, à rede coletora de esgoto sanitário, e aos demais serviços exigidos no ato de aprovação.

Art. 36 Somente após a conclusão da totalidade dos serviços o Poder Público poderá liberar todas garantias estabelecidas.

Art. 37 O Poder Público fará intervenção no loteamento, nos termos da legislação federal, sempre que constatar paralisação das obras pelo prazo de 120 (cento e vinte) dias corridos.

§1º A título de aplicação do disposto no "caput" deste artigo, o Poder Público notificará o loteador, dando-lhe o prazo máximo de 30 (trinta) dias para retomar as obras, sob pena de intervenção do próprio Poder Público.

§2º Verificada a paralisação, conforme os termos do "caput" deste artigo, cumpre ao setor competente atestar, por laudo técnico, o mau desempenho do loteador, solicitando ao superior imediato que sejam dados os encaminhamentos legais visando à intervenção.

Art. 38 Decorridos 180 (cento e oitenta) dias sob intervenção sem que tenha sido constatada a possibilidade de o loteador retomar a plena execução do loteamento, o Poder Público, mediante licitação, concluirá as obras faltantes e executará, na forma da Lei, as garantias obtidas na constituição da caução, não isentando o loteador de responder por gastos a maior realizados.

Art. 39 Após a aprovação do projeto definitivo, o loteador deverá submeter o loteamento ao Registro de Imóveis, apresentando:

I. Título de propriedade do imóvel.

II. Histórico dos Títulos de Propriedade do Imóvel, abrangendo os últimos 20 (vinte) anos, acompanhados dos respectivos comprovantes.

III. Certidões Negativas:

a) de tributos federais, estaduais e municipais incidentes sobre o imóvel;

b) de ações reais referentes ao imóvel pelo período de 10 (dez) anos;

c) de ações penais com respeito ao crime contra o patrimônio e contra a administração pública.

IV - Certidões:

a) dos cartórios de protestos de títulos, em nome do loteador, pelo período de 10 (dez) anos;

b) de ações pessoais relativas ao loteador pelo período de 10 (dez) anos;

c) de ônus reais relativos ao imóvel;

d) de ações penais contra o loteador, pelo período de 10 (dez) anos.

V. Cópia do ato de aprovação do loteamento.

VI. Cópia do Termo de Compromisso e Cronograma de Execução das obras exigidas.

VII. Exemplar do Modelo de Contrato de Compra e Venda.

VIII. Declaração do cônjuge do requerente de que consente o registro do loteamento.

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

§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.

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

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

§2º Após a vistoria, o órgão responsável do Município expedirá um Laudo de Vistoria e, caso todas as obras estejam de acordo com as exigências municipais, baixará também Decreto de Aprovação de Implantação do Traçado e infraestrutura de Loteamento.

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

Art. 41 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 do Município e deverão ser averbados no Registro de Imóveis, em complemento ao projeto original.

§1º Em se tratando de simples alteração de perfis, o interessado apresentará novas plantas, de conformidade com o disposto na Lei, para que seja feita a anotação de modificação no Alvará de Loteamento pelo órgão responsável do Município.

§2º Quando houver mudança substancial do Plano, o projeto será examinado no todo ou na parte alterada observando as disposições desta Lei e aquelas constantes do Alvará e baixando-se novo Decreto.

Art. 42 A aprovação do projeto de arruamento, loteamento ou desmembramento não implica em nenhuma responsabilidade do Município, quanto a eventuais divergências referentes a dimensões de quadras ou lotes, quanto ao direito de terceiros em relação à área arruada, loteada ou desmembrada, nem para quaisquer indenizações decorrentes de traçados que não obedecem aos arruamentos de plantas limítrofes mais antigas ou as disposições legais aplicáveis.

Art. 43 Aprovado o projeto de loteamento ou desmembramento, o interessado deverá submetê-lo ao registro imobiliário no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade do ato, acompanhado dos documentos exigidos pelo órgão competente, de acordo com o expresso na Lei Federal nº 6766/79 e superiores.

Parágrafo único. A comprovação da providência mencionada no caput deste artigo será feita mediante certidão do cartório de registro de imóveis, a qual deverá ser entregue ao Poder Público Municipal pelo requerente.

Art. 44 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. 45 Mediante laudo de vistoria favorável, elaborado pelo responsável técnico pela fiscalização, 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 do 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 Não caberá, ao Município, qualquer responsabilidade quanto a eventuais divergências referentes a erros de execução, dimensões de quadras ou lotes, quanto a direito de terceiros em relação à área parcelada, nem para quaisquer indenizações decorrentes de traçados que não obedeçam aos arruamentos de plantas limítrofes mais antigas ou as disposições legais aplicáveis.

Art. 46 Esgotados os prazos dispostos no Parágrafo único do Art. 31 desta lei, caso não tenham sido realizadas as obras e serviços exigidos para o loteamento, o Município procederá com as seguintes disposições:

I. promoverá a ação competente para adjudicar ao seu patrimônio os lotes caucionados, que se constituirão em bem público do Município;

II. poderá executar as obras que restarem e/ou poderá solicitar convênios e parceiros para o término das obras, cobrando do do loteador, por meio de processo administrativo ou judicial, os custos acrescidos de 15% (quinze por cento) a título de administração;

III. aplicará multa e demais sanções administrativas cabíveis conforme Capítulo XVII.

Art. 47 Os responsáveis por parcelamentos não aprovados pelo Município, ainda que implantados ou em fase de implantação, deverão procurar o Município para regularizar os referidos parcelamentos, adequando-os às exigências desta Lei.

Art. 48 Após a conclusão das obras de infraestrutura urbana determinadas no ato de aprovação do loteamento, o Poder Público procederá, mediante decreto, à aceitação definitiva do empreendimento, oficializando as vias e os respectivos zoneamentos.

Art. 49 A aceitação do loteamento poderá, a critério do Poder Público, ser feita em etapas, desde que em cada uma destas a totalidade das obras esteja concluída.

Art. 50 Para efeito desta Lei, após 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data do registro do loteamento, o Poder Público procederá à individualização do Imposto Predial e Territorial Urbano com base na certidão do Cartório de Registro de Imóveis, devendo ser lançadas as demais taxas de serviços públicos.

Art. 51 Para obtenção da aceitação do loteamento, o loteador, mediante requerimento próprio, deverá solicitar ao Poder Público que seja realizada a vistoria final, juntando os seguintes documentos:

I. escritura pública de transferência da rede de abastecimento de água potável e da

II. rede de esgotos sanitários, devidamente registrada no Cartório de Títulos e Documentos;

III. laudo técnico de aceitação da pavimentação asfáltica emitido pelo órgão técnico responsável pela fiscalização do serviço;

IV. comprovante de registro do loteamento;

V. carta de aceitação da rede de energia elétrica e do sistema de iluminação pública, emitida pela concessionária deste serviço público ou documento equivalente;

VI. guia comprovando o recolhimento, à AMA, de importância relativa à aquisição de

VII. mudas de árvores e dos custos referentes ao plantio, ou documento atestando estarem estas devidamente plantadas e sadias;

VIII. certidão declaratória de atendimento às exigências dos órgãos ambientais;

IX. demais documentos exigíveis por decorrência de obras e serviços especiais.

Art. 52 Constatada a regularidade da documentação e das obras pela vistoria final, o Poder Público, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, publicará o decreto de aceitação.

CAPÍTULO X
DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO E REMEMBRAMENTO

Art. 53 Para obter a aprovação de projetos de parcelamento do solo urbano nas formas de desmembramento, desdobro e de projetos de anexação do solo urbano, o interessado apresentará o pedido mediante requerimento, ao Poder Público, acompanhado dos seguintes documentos:

I. Título de Propriedade;

II. Certidão Negativa Débitos Municipais;

III. Consulta Prévia de Viabilidade Técnica expedida pelo Poder Público;

IV. ART do CREA do profissional ou RRT do CAU do profisional;

V. planta do imóvel a ser desmembrado ou remembrado, em 4 (quatro) vias na escala 1:500 (um por quinhentos), devidamente assinadas pelo interessado e pelo responsável técnico, contendo as seguintes indicações:

a) situação do imóvel, com indicação precisa dos lotes e confrontantes;

b) indicação das edificações existentes;

c) indicação das vias existentes e loteamento próximo;

d) rumos e distâncias das divisas;

e) tipo de uso predominante no local;

f) área anterior e área resultante;

g) denominação anterior e denominação atual;

h) indicação de qual zoneamento pertence;

i) divisão ou agrupamento de lotes pretendidos, com as respectivas áreas;

j) dimensões lineares e angulares;

k) perfis do terreno;

l) indicação da localização em relação ao vizinhos e do sítio urbano mais próximo quando tratar-se de desmembramento.

§1º As pranchas de desenho devem obedecer normatização definida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT;

§2º Os projetos de desmembramento e remembramento deverão ser apresentados sobre planta de levantamento topográfico planialtimétrico e cadastral, com o transporte de coordenadas, a partir dos marcos existentes das redes primária ou secundária, em SIRGAS 2000 no sistema de coordenadas UTM – Universal Transversa de Mercator - e altitudes geométricas da base cartográfica do município;

Art. 54 Os projetos de Desmembramento e Remembramento deverão seguir também as determinações da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 55 O Poder Público terá o prazo de 30 (trinta) dias para expedir o ato de aprovação desde que comprovada a exatidão do projeto apresentado e da documentação, descontados os dias gastos para complemento de informação externas ou correção de dados.

§1º Após examinada e aprovada a documentação, será concedida Licença de Desmembramento e Remembramento para averbação no Registro de Imóveis.

§2º Somente após averbação dos novos lotes no Registro de Imóveis, o Município poderá conceder licença para construção ou edificação.

CAPÍTULO XI
DOS LOTEAMENTOS SOCIAIS

Art. 56 Quando o parcelamento do solo se destinar a programas habitacionais com características sociais e vinculados com entidades públicas, de iniciativa municipal, de entidade ou associação privada, mediante parceria ou participação de entidade financiadora, e que tratem da questão habitacional, tanto em conjuntos habitacionais como em unidades isoladas, serão permitidos nas ZEIS – Zona Especial de Interrese Social e serão aplicados os parâmetros definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo e Lei do Sistema Viário.

Art. 57 Os loteamentos sociais deverão dispor de infraestrutura mínima composta por:

I. vias de circulação em CBUQ;
II. calçamento;
III. escoamento das águas pluviais;
IV. rede de abastecimento de água potável;
V. rede de iluminação pública;
VI. rede de energia elétrica domiciliar;
VII. soluções para o esgotamento sanitário.

Parágrafo único. Fica facultado ao loteador, quanto aos parcelamentos referidos no caput deste artigo, a:

I. execução da arborização de vias e praças públicas;
II. afixação de placas indicativas da nomenclatura de todas as vias públicas do loteamento;
III. implantação da sinalização horizontal e vertical de trânsito em todas as vias públicas do loteamento.

Art. 58 Para execução de loteamentos sociais, a entidade, o empreendedor ou a associação responsável pelo parcelamento firmará, perante o Município de Cambará, um Termo de Compromisso de execução das obras e serviços de infraestrutura, sob pena da não liberação das vendas dos lotes, caso a infraestrutura mínima não seja executada.

CAPÍTULO XII
DOS NÚCLEOS RESIDENCIAIS DE RECREIO

Art. 59 É permitida a implantação de núcleos residenciais de recreio de baixa densidade na Zona Especial, definida na Lei de Uso e Ocupação do Solo, com o parcelamento de glebas destinadas à formação de chácaras de lazer.

Art. 60 Os parcelamentos do solo para formação de núcleos residenciais de recreio devem atender ao disposto na Lei 6766/79, nas leis vigentes para loteamento, na regulamentação definida nesta lei, e ao seguinte:

I. Serão exigidos do loteador os mesmos serviços de infraestrutura exigidos para o loteamento urbano, com excessão da Macrozona de Urbanização Específica do Rio Paranapanema;

II. Deverão adequar-se ao estabelecido nas diretrizes viárias, não interrompendo a continuidade de vias nas categorias diversas;

III. Pelo menos uma testada deve estar voltada para a via pública;

IV. Os serviços de infraestrutura são de responsabilidade do loteador, devendo serem caucionados os serviços de rede de água potável, rede compacta de energia elétrica, galerias pluviais;

V. Deverá constar nos contratos de compra e venda, os serviços de iluminação pública, meio-fio com sarjeta, saneamento básico, mureta e passeio, arborização e pavimentação asfáltica nos núcleos de recreio localizados no perímetro urbano, com excessão da Macrozona de Urbanização Específica do Rio Paranapanema, que poderão ser em cascalho, pedra irregular ou similares a critério do órgão competente do Executivo Municipal;

VI. A área mínima das chácaras será de 2.000 m² (dois mil metros quadrados) na Macrozona de Urbanização Específica do Rio Paranapanema e de pelo menos 1.000 m² (mil metros quadrados) na área urbana na Zona Especial, não podendo estas sofrer qualquer tipo de fracionamento posterior;

VII. A profundidade mínima admissível dos lotes é de 60m (sessenta metros), com declividade média de no máximo 15%, medida no comprimento do lote; e a partir deste valor para cada ponto percentual verificado na declividade do terreno devem-se adicionar 6,50 m (seis metros e cinquenta centímetros) à profundidade mínima estabelecida;

VIII. A largura mínima admissível é de 25m (vinte e cinco metros) em terrenos cuja declividade média seja inferior a 10% (dez por cento), verificada no sentido da largura, e no intervalo de 10% (dez por cento) e 29% (vinte e nove por cento) para todo percentual verificado na inclinação do terreno deve-se adicionar 0,50 m (cinquenta centímetros) à largura mínima estabelecida;

IX. Traçado um raio de 3.000 m (três mil metros) centrado na gleba a lotear, nele deverá constar a existência de escola de Ensino Fundamental em atividade com capacidade técnica instalada de modo a absorver aumento de demanda na ordem de 20% da ocupação projetada do novo empreendimento;

X. A pedido do loteador, poderá o parcelamento ser liberado para construção quando concluídos pelo menos os serviços de rede de água potável, rede compacta de energia elétrica, galerias pluviais e modelamento;

XI. Sobre cada unidade de chácaras serão admitidas no máximo duas edificações (residência e casa do caseiro ou residência e barracão ou galpão).

§1º Havendo interesse na mudança de destinação do uso do solo, no parcelamento de que trata este artigo, deverão primeiramente estar concluídos todos os serviços de infraestrutura constantes nos contratos de compra e venda.

§2º O uso do solo deverá respeitar as normas das zonas residenciais, em especial as de baixa densidade.

CAPÍTULO XIII
DOS LOTEAMENTOS FECHADOS

Art. 61 Fica proibido a execução de Loteamento Fechado.

CAPÍTULO XIV
DOS CONDOMÍNIOS EDILÍCIOS

Art. 62 Considera-se condomínio quando duas ou mais pessoas, naturais ou jurídicas, são proprietárias, simultaneamente, de um mesmo bem de raiz, cada uma titulando parte, fração ou quota ideal sobre o todo.

Art. 63 O Condomínio tem as seguintes características:

I. está contemplado na Lei nº 4.591/64;

II. tem fração ideal e área comum similares;

III. não tem áreas públicas nos seus limites;

IV. é regido por convenção e registrado no CRI;

V. pode ter acesso impedido e controlado através de guarita.

Art. 64 As edificações ou conjuntos de edificações, de um ou mais pavimentos, construídos sob a forma de unidades isoladas entre si, destinadas a fins residenciais ou não-residenciais, poderão ser alienados, no todo ou em parte, objetivamente considerados, e constituirá, cada unidade, propriedade autônoma sujeita às limitações desta Lei.

§1º Cada unidade é assinalada por designação especial, numérica ou alfabética, para efeitos de identificação e discriminação.

§2º A cada unidade caberá, como parte inseparável, uma fração ideal do terreno e coisas comuns, expressa sob forma decimal ou ordinária.

Art. 65 O projeto de condomínio deverá ser aprovado pelo órgão responsável do Município, deverá ser submetido à viabilidade e diretrizes estabelecidas pelo Município, através do Plano Diretor no que tange aos aspectos urbanísticos, ambientais e demais legislações em vigor.

§1º As vias internas do condomínio deverão ter no mínimo a dimensão de duas faixas de rolamento de via local e a duas calçadas, conforme Lei do Sistema Viário e poderão terminar em rua sem saída, desde que possua bolsão de retorno, com pelo menos duas vezes a largura da faixa de rolamento.

§2º Para fins de uso e ocupação do solo, as edificações deverão obedecer aos parâmetros previstos na zona que se situe, em conformidade com a Lei do Uso e Ocupação do Solo Urbano vigente.

Art. 66 Cada condômino concorrerá nas despesas do condomínio, recolhendo, nos prazos previstos na Convenção, a quota-parte que lhe couber em rateio.

Parágrafo único. Salvo disposição em contrário na Convenção, a fixação da quota no rateio corresponderá à fração ideal de terreno de cada unidade.

Art. 67 Os proprietários, promitentes compradores, cessionários ou promitentes cessionários dos direitos pertinentes à aquisição de unidades autônomas, em edificações a serem construídas, em construção ou já construídas, elaborarão, por escrito, a Convenção de condomínio, e deverão, também, por contrato ou por deliberação em assembléia, aprovar o Regimento Interno da edificação ou conjunto de edificações.

§1º Será feito o registro da Convenção no Registro de Imóveis, bem como a averbação das suas eventuais alterações.

§2º Considera-se aprovada, e obrigatória para os proprietários de unidades, promitentes compradores, cessionários e promitentes cessionários, atuais e futuros, como para qualquer ocupante, a Convenção que reúna as assinaturas de titulares de direitos que representem, no mínimo, 2/3 das frações ideais que compõem o condomínio.

§3º No caso de conjunto de edificações, a convenção de condomínio fixará os direitos e as relações de propriedade entre os condôminos das várias edificações, podendo estipular formas pelas quais se possam desmembrar e alienar porções do terreno, inclusive as edificadas.

Art. 68 Para efeitos tributários, cada unidade autônoma será tratada como prédio isolado, contribuindo o respectivo condômino, diretamente, com as importâncias relativas aos impostos e taxas federais, estaduais e municipais, na forma dos respectivos lançamentos.

CAPÍTULO XV
DOS PARCELAMENTOS IRREGULARES E DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 69 A regularização fundiária no município seguirá o disposto na legislação federal sobre o tema, sito a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e outras normas que possam ser aprovadas com data posterior a da publicação desta Lei.

Art. 70 O proprietário de parcelamento já existente e não aprovado pela autoridade municipal anteriormente a esta Lei, deverá apresentar-se ao órgão competente do Município, para fins de regularização da área em questão, no prazo de 120 (cento e vinte) dias após a publicação desta Lei, sob pena de aplicação das sanções previstas e demais providências cabíveis pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 71 Visando solucionar os problemas de infraestrutura, contabiliza-se o prazo de 2 (dois) anos, a partir da aprovação dessa lei para a regularização.

CAPÍTULO XVI
DAS RESPONSABILIDADES TÉCNICAS

Art. 72 Para os fins desta Lei, somente profissionais legalmente habilitados e devidamente inscritos no Cadastro Municipal de Contribuintes poderão assinar, como responsáveis técnicos, projetos, memoriais, orçamentos, planilhas de cálculo ou quaisquer outros documentos submetidos à apreciação do Poder Público.

§1º São considerados profissionais legalmente habilitados aqueles que estejam inscritos no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA-PR, Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU-BR e Conselho Nacional dos Técnicos – CNT, conforme suas atribuições profissionais.

§2º A responsabilidade civil pelos serviços de projetos, cálculos, topografia, memoriais e especificações cabe aos seus autores e responsáveis técnicos e, pela execução das obras, aos profissionais ou empresas que as construírem.

CAPÍTULO XVII
DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES

Art. 73 A infração a qualquer dispositivo desta Lei acarretará, sem prejuízo das medidas de natureza civil previstas na Lei Federal n.º 6.766/79, a aplicação das seguintes sanções:

I. embargo, que determina a paralisação imediata de uma obra de parcelamento;

II. interdição, que determina a proibição do uso e da ocupação de parte ou da totalidade da área objeto do parcelamento, quando for constatada a irreversibilidade iminente da ocupação;

III. multa, na forma de penalidade pecuniária, graduável de acordo com a gravidade da infração, conforme estipula o Código de Posturas do Município;

IV. simples advertência, quando a infração for de pequena gravidade e puder ser corrigida de imediato.

Art. 74 O embargo, a intervenção ou a interdição serão comunicados ao interessado mediante notificação oficial do Poder Público.

Art. 75 A aplicação e o pagamento da multa não eximem o infrator da intervenção da interdição ou da cassação do alvará de licença para parcelamento.

Art. 76 Toda ação que contrarie a disposição desta Lei é considerada crime contra a Administração Pública, conforme Art. 50 da Lei Federal nº 6.766/79 e sua alteração, sujeito à reclusão, cassação do alvará, embargo administrativo da obra e a aplicação de multa da seguinte forma:

I. de 5 (cinco) a 50 (cinquenta) salários mínimos vigente, em caso de o loteador:

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

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

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

d) registrar loteamento ou desmembramento não aprovado pelos órgãos competentes;

e) registrar o compromisso de compra e venda, a cessão da promessa de cessão de direito ou efetuar registro de contrato de venda de loteamento ou desmembramento não aprovado.

II. de 10 (dez) a 100 (cem) salários mínimos vigente, em caso de o loteador:

a) venda, promessa de venda, reserva de lote ou quaisquer outros instrumentos que manifestem a intenção de vender lote em loteamento ou desmembramento não registrado no Registro de Imóveis competente;

b) inexistência de título legítimo de propriedade do imóvel loteado ou desmembrado ou com omissão fraudulenta de fato a ele relativo, se o fato não constituir crime mais grave.

§1º O pagamento da multa não eximirá o responsável das demais cominações legais, nem sana a infração, ficando o infrator na obrigação de legalizar as obras de acordo com as disposições vigentes.

§2º A reincidência específica da infração acarretará ao responsável pela obra, multa no valor do dobro da inicial, além da suspensão de sua licença para o exercício de suas atividades de construir no Município pelo prazo de dois anos.

Art. 77 Se, após a publicação desta Lei, o Município obter conhecimento da existência de arruamento, loteamento ou desmembramento de terreno, construído sem autorização municipal, o responsável pela irregularidade será notificado pelo Município para o pagamento da multa e terá o prazo de 90 (noventa) dias para regularizar a situação do imóvel, ficando proibida a continuação dos trabalhos.

Parágrafo único. Não cumprida as exigências constantes da Notificação de Embargo, será lavrado o Auto de Infração, podendo ser solicitado, se necessário, o auxílio das autoridades judiciais e policiais do Estado.

Art. 78 A reincidência específica da infração acarretará ao proprietário, multa em dobro do valor da inicial, além da suspensão de sua licença para o exercício do parcelamento ou remembramento do solo.

Art. 79 São passíveis de punição a bem do serviço público, conforme legislação específica em vigor, os servidores do Município que, direta ou indiretamente, fraudando o espírito da presente Lei, concedam ou contribuam para que sejam concedidas licenças, alvarás, certidões, declarações ou laudos técnicos irregulares ou falsos.

CAPÍTULO XVIII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 80 Os projetos de parcelamento que, na data da publicação desta Lei, já tiverem sido iniciados mediante aprovação da autoridade municipal, ficam isentos das exigências previstas nesta Lei.

Parágrafo único. Os loteamentos já inscritos, mas não iniciados até a data da publicação desta Lei, poderão se submeter a um processo de revisão da aprovação segundo os padrões físico-urbanísticos fixados por esta Lei e pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Lei do Sistema Viário.

Art. 81 A aprovação de projeto de loteamento, desmembramento, desdobro ou remembramento não implica em nenhuma responsabilidade, por parte do Município, quanto a eventuais divergências *in loco* referentes às dimensões de quadras ou lotes, quanto ao direito de terceiros em relação à área loteada, desmembrado, desdobrada ou remembrada.

Art. 82 Os processos de parcelamento do solo cujo protocolo do requerimento de aprovação do projeto seja anterior à vigência desta Lei serão analisados e aprovados observando-se as normas da Lei anterior.

Art. 83 O alvará de licença que estiver dentro do prazo de validade de execução e expedido conforme as normas da Lei anterior terá sua validade garantida mas não poderá ser renovado, salvo se o loteamento estiver registrado.

Art. 84 Fica atribuida ao Conselho Municipal de Planejamento Urbano e órgão competente do Município a competência de estudar e definir elementos técnicos necessários a toda atividade normativa decorrente da presente Lei.

Art. 85 Os casos omissos e as dúvidas de interpretações decorrentes da aplicação desta Lei serão apreciados pelo Conselho Municipal de Planejamento Urbano e órgão competente do Município.

Art. 86 Fica revogada a Lei nº 20 de 20 de outubro de 2009.

Art. 87 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Cambará, Estado do Paraná, em..... de ..... de .....

JOSE SALIM HAGGI NETO:44082770968

Assinado de forma digital por JOSE SALIM HAGGI NETO:44082770968
Dados: 2021.09.02 14:38:00 -03'00'

JOSÉ SALIM HAGGI NETO
Prefeito Municipal