

LEI Nº 038/97

SUMULA: FIXA NORMAS PARA APROVAÇÃO DE
ARRUAMENTOS, LOTEAMENTOS E
DESMEMBRAMENTOS NO MUNICÍPIO
DE CRUZMALTINA, ESTADO DO PA-
RANA E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A CAMARA MUNICIPAL DE CRUZMALTINA,
ESTADO DO PARANA, APROVOU E EU, PREFEITO MUNICIPAL SANCIONO A SE-
GUINTE:

L

E

I:

C A P Í T U L O I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Artº 1º - A presente Lei se destina a disciplinar os projetos de arruamentos, loteamentos e desmembramentos e incorporações de terrenos no Município, cuja execução depende sempre de prévia licença e fiscalização da Prefeitura, observadas as normas aqui consignadas e demais disposições de lei, aplicáveis à matéria.

PARAGRAFO PRIMEIRO -considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamentos, modificações ou ampliação das vias existentes.

I - Em função de uso a que se destinam os loteamentos, poderão ocorrer nas seguintes formas:

- a) loteamentos para uso residencial - aqueles em que o parcelamento do solo se destinam à edificação para atividades predominantemente residenciais e exercidas em função de habitação, ou de atividades complementares ou compatíveis com essa;
- b) loteamentos destinados à edificação de conjuntos habitacionais de interesse social - aqueles realizados com a intervenção ou não do Poder Público, em que os valores dos padrões urbanísticos são especialmente estabelecidos em legislação própria para a construção de habitação de caráter social, visando atender as classes populares ou de menor renda;
- c) loteamentos para uso industrial - aqueles em que o parcelamento do solo se destina à edificação para atividades predominantemente industriais, ou de atividades complementares ou compatíveis.

PARAGRAFO SEGUNDO - compreende-se por arruamento de qualquer via ou logradouro destinado à circulação ou utilização pública.

PARAGRAFO TERCEIRO - Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação ou não, 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, sendo

que as partes resultantes deverão ter necessariamente acesso direto ao Sistema Viário Oficial.

PARAGRAFO QUARTO - São consideradas incorporações a junção de dois ou mais lotes contíguos, para formarem apenas um imóvel, respeitadas as dimensões mínimas previstas em lei.

PARAGRAFO QUINTO - A construção de mais de uma economia autônoma dentro de um mesmo lote não constitui desmembramento e este só será admitido se daí resultarem lotes edificáveis, de acordo com a lei de zoneamento.

Artº 2º - O disposto na presente lei, obriga não só os arruamentos, loteamentos, desmembramentos ou incorporações, realizados para venda ou melhor aproveitamento de imóveis, como também os efetivados em inventário, por decisão amigável ou judicial, para extinção de comunhão de bens ou qualquer outro título.

Artº 3º - Para efeito desta lei equipara-se o parcelamento do solo, a instituição de condomínio por unidades autônomas nos termos do Art. 8º da Lei Federal 4591 de 16/11/64.

Artº 4º - Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, assim definidas por lei municipal.

Artº 5º - Não será permitido o parcelamento do solo:

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

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

III - Em terrenos com declividade igual ou superior a 30%(trinta por cento), salvo se atendidas as exigências específicas da Prefeitura Municipal e demais autoridades competentes;

IV - Em terrenos onde as condições geológicas não aconselhem a edificação;

V - Em áreas de preservação ecológica, onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

PARAGRAFO UNICO - O Poder Executivo Municipal e as demais autoridades competentes analisarão e decidirão sobre as medidas corretivas mencionadas nos itens I, II, III e IV deste Artigo.

C A P I T U L O I I

DAS NORMAS TECNICAS

SEÇÃO I

DAS AREAS DESTINADAS AO USO PUBLICO

Artº 6º - Os loteamentos deverão destinar no mínimo 35% (trinta e cinco por cento) da gleba ao sistema de circulação, implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público.

PARAGRAFO PRIMEIRO - Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e edificios para a administração pública.

PARAGRAFO SEGUNDO - Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gaz canalizado.

PARAGRAFO TERCEIRO - Nos loteamentos destinados ao uso industrial cujos lotes forem maiores do que 15.000 (quinze mil metros quadrados) a percentuação prevista neste artigo poderá ser reduzida até 20% (vinte por cento), respeitando-se sempre a área destinada a equipamentos comunitários, conforme o item II do Artigo 8o, a critério da Prefeitura do Município.

Artº 7o - A Prefeitura poderá complementarmente exigir, em cada loteamento, a reserva de faixa "non edificandi" destinada a equipamentos urbanos.

Artº 8o - Fica o interessado obrigado a ceder ao Município, as seguintes áreas:

- I - A área utilizada pelas vias públicas e as necessárias aos equipamentos públicos urbanos.
- II - A área destinada a implantação de equipamentos comunitários determinada pela Prefeitura, por ocasião do pedido de diretrizes e condições a serem obedecidas na elaboração do projeto de loteamento, e que não poderá ser inferior a 10% (dez por cento) da área líquida do terreno.

PARAGRAFO PRIMEIRO - "Área líquida do Terreno", corresponde a área total do terreno, deduzidas as áreas destinadas ao item I deste Artigo.



PARAGRAFO SEGUNDO - No caso da área ocupada pelas vias públicas e as destinadas aos equipamentos públicos urbanos ser inferior a 25% (vinte e cinco por cento) da gleba, a diferença deverá ser adicionada à área mencionada no item II deste artigo.

SEÇÃO II

DAS VIAS DE CIRCULAÇÃO

Artº 9º - A abertura de qualquer via ou logradouro público deverá obedecer às normas desta Lei, e dependerá de aprovação prévia da Prefeitura, pelo seus órgãos competentes.

PARAGRAFO ÚNICO - Considera-se via ou logradouro público, para fins desta Lei, todo o espaço destinado à circulação ou à utilização do público.

Artº 10. - Na zona urbana, as vias públicas guardarão entre si, considerados os alinhamentos mais próximos, uma distância não inferior a 60(sessenta) metros, nem superior a 200 (duzentos) metros, salvo casos excepcionais de planejamento ou de ordem técnica, que tornem impossível a obediência a esses limites, a critério do órgão competente.

Artº 11. - As vias públicas ficam classificadas na forma abaixo, segundo o sistema viário expresso no mapa integrante da lei de Zoneamento:

- I - Vias de Ligação;
- II - Principais;
- III - Locais.

Artº 12. - Na área urbana, deverá ser garantida a continuidade das vias principais quando da abertura de novos loteamentos.

PARAGRAFO PRIMEIRO - As vias principais poderão terminar nas divisas do terreno a arruar, quando o seu prolongamento estiver previsto no Sistema Viário e quando interessar ao Município, devendo ser adotado, provisoriamente, o balço de retorno, de acordo com o Departamento competente da Prefeitura Municipal.

PARAGRAFO SEGUNDO - As vias principais terão seção transversal mínima de 14,00 m(quatorze metros).

PARAGRAFO TERCEIRO - As vias locais poderão terminar em balço de retorno, com diâmetro mínimo igual a 18,00m (dezoito metros), e ter sua seção transversal reduzida até o mínimo de 12,00m (doze metros), em condições especiais, conforme parecer do órgão competente da Prefeitura do Município.

PARAGRAFO QUARTO - As vias de pedestres deverão receber tratamento paisagístico(calçadas, arborização, etc.) de acordo com projeto específico ou critérios do órgão competente da Prefeitura Municipal.

Artº 13. - A rampa máxima permitida nas vias de circulação será de 15% (quinze por cento) e a declividade mínima de 0,5%(ameio por cento).

PARAGRAFO UNICO - As condições que deverão ser adotadas para as ruas ou trechos de ruas com diferença de nível que obriguem rampas superiores a 10%(dez por cento) serão de-



terminadas pelo órgão competente.

Artº 14. - Ao longo das faixas de domínio público das rodovias, será obrigatório a reserva de uma faixa "non edificandi" de 15,00 m (quinze metros) de cada lado no mínimo.

SEÇÃO III

DAS QUADRAS

Artº 15º - Na área urbana as quadras normais não poderão ter comprimento ou largura, superior a 200,00 m (duzentos metros) ou inferior a 60,00 m (sessenta metros).

PARAGRAFO UNICO - Nos loteamentos destinados a o uso industrial, cujos lotes forem maiores de 15.000 m² (quinze mil metros quadrados), o comprimento ou a largura não poderão ser superior a 400,00 m (quatrocentos metros) ou inferior a 150,00 m (cento e cinquenta metros).

SEÇÃO IV

DOS DATAS

Artº 16. - Para implantação de programas públicos de caráter social, o Poder Executivo Municipal, por decreto, poderá reduzir a área da data até 200,00 m² (duzentos metros quadrados), na ZR, respeitando-se as demais disposições aplicáveis às citadas zonas.

Artº 17. - As dimensões mínimas das datas, seu uso, taxas de aproveitamento e de ocupação serão reguladas pela lei de Zoneamento, cujas normas deverão ser obedecidas em todos os projetos de parcelamento do uso do solo.



PARAGRAFO UNICO - A testada minima das
datas de esquina, devera ser acrescida da diferenca entre os recuos
minimos frontais e laterais estabelecida para a zona.

Artº 18. - A responsabilidade por di-
ferença constatada de área existente nos lotes, em desacordo com a
planta aprovada, será exclusiva do loteador.

Artº 19. - Mediante lei própria, a
Prefeitura fará a nomenclatura dos logradouros públicos e afixará as
placas de indicação em lugar conveniente.

PARAGRAFO UNICO - Não será dado, a
qualquer logradouro público nome de pessoas vivas ou de organizações
ou associações, bem como não será permitida denominação assemelhada
a de outros arruamentos ou loteamentos já existentes.

SEÇÃO V

DAS OBRAS E SERVIÇOS EXIGIDOS

Artº 20. - Os loteamentos deverão con-
ter no mínimo, as obras e serviços especificados no **Artº 32.** da pre-
sente Lei.

Artº 21. - Em nenhum caso os arruamen-
tos e loteamentos poderão prejudicar o escoamento das águas nas res-
pectivas bacias hidrográfica. As obras para drenagem superficial
deverão ser executadas obrigatoriamente nas vias públicas ou em fai-
xas reservadas para esse fim.

Artº 22. - Os cursos de água não pode-
rão ser aterrados ou tubulados sem prévia anuência do Poder Público



Municipal e das autoridades estaduais competentes.

PARAGRAFO UNICO - Quando se tratar de córregos cuja retificação seja planejada pela Prefeitura, a faixa longitudinal obedecerá ao traçado adotado no plano de retificação.

Artº 23º - A Prefeitura poderá baixar por decreto especificações para a execução dos serviços exigidos por esta Lei.

C A P I T U L O I I I

D O D E S M E M B R A M E N T O

Artº 24. - Em qualquer caso de desmembramento de terrenos o interessado deverá requerer a aprovação do projeto pela Prefeitura, mediante a apresentação da respectiva planta de que faz parte a data ou datas a serem desmembradas, a planta do imóvel a ser desmembrado com as indicações das vias existentes e dos loteamentos próximos, o tipo de uso predominante no local e a divisão de datas pretendida na área, e o título de propriedade.

Artº 25. - A aprovação do projeto a que se refere o artigo anterior só poderá ser permitida quando:

- I - As datas desmembradas tiverem as dimensões mínimas previstas em lei para a zona;
- II - A parte restante, ainda edificado, compreender uma porção que possa constituir lote independente, observadas as dimensões mínimas previstas em Lei;
- III - As partes resultantes deverão necessariamente ter frente ao sistema viário oficial, ressaltando-se os casos de desmembramentos com fins de unificação a áreas contíguas.



Artº 26º - Aplica-se ao processo de aprovação do projeto de desmembramento, no que couber, em especial, o disposto quanto à aprovação do projeto de arruamento e loteamento.

CAPÍTULO IV DA DOCUMENTAÇÃO E DO PROCESSAMENTO

SEÇÃO I

DA EXPEDIÇÃO DE DIRETRIZES

Artº 27. - A aprovação do projeto de arruamento ou de loteamento deverá ser requerida à Prefeitura, preliminarmente para expedição de diretrizes, com os seguintes elementos:

- I - Planta de situação do terreno devidamente amarrado a marcos planialtimétricos existentes na escala de 1:10.000, assinalando as áreas limitrofes que já estejam arruadas;
- II - Planta do imóvel em escala 1:1000, assinada pelo interessado ou seu representante legal e por profissional no CREA e contendo:
 - a) As divisas da gleba a ser loteada com indicação dos proprietários confrontantes da área e demais elementos de descrição e caracterização;
 - b) curvas de nível com equidistância mínima de metro em metro;
 - c) a localização dos cursos de água, bosques, monumentos naturais ou artificiais e vegetação de porte;

d) construções existentes com a indicação de seus usos, destacando-se bens de valor histórico e cultural;

e) A indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários e serviços públicos existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser parcelada;

f) o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;

g) as características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas e linhas de alta tensão;

h) outras indicações que possam interessar.

III - Certidão do Registro de Imóveis que prove o domínio do interessado sobre o imóvel;

PARAGRAFO PRIMEIRO - Quando o interessado for proprietário de área superior a fixada por esta Lei, as plantas referidas deverão abranger a totalidade do imóvel.

PARAGRAFO SEGUNDO - Sempre que se fizer necessário, o órgão competente da Prefeitura, poderá exigir a extensão do levantamento altimétrico ao longo de uma ou mais divisas de área a ser loteada ou arruada, até o talvegue ou espigão mais próximo.

PARAGRAFO TERCEIRO - As plantas deverão ser juntadas em três vias, obedecidas as normas legais.



PARAGRAFO QUARTO - Nos projetos de parcelamento de solo que interfiram ou que tenham ligação com órgãos Federais ou Estaduais, deverão ser solicitado pareceres dos órgãos responsáveis pelos mesmos.

- IV - Declaração dos concessionários de serviços públicos de saneamento básico e energia elétrica, quanto a viabilidade de atendimento a gleba a ser parcelada.

Artº 28. - A Prefeitura indicará nas plantas apresentadas, as seguintes diretrizes:

- I - As ruas ou estradas existentes ou projetadas, que compõem o sistema viário do Município, relacionadas com o loteamento pretendido e a serem respeitadas;
- II - O traçado básico do sistema viário principal;
- III - A localização aproximada dos terrenos destinados a equipamento urbano e comunitário e das áreas livres de uso público;
- IV - As faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas "non edificandi", de no mínimo 15,00m (quinze metros) de cada lado ao longo das águas dormentes e correntes e das faixas de domínio das rodovias e dutos;
- V - A zona ou zonas de uso predominante da área com indicação dos usos compatíveis;
- VI - A relação dos equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelo interes-

sado, os quais serão, no mínimo, os já existentes nas áreas limítrofes;

VII - Tipo de pavimento das vias do loteamento.

PARAGRAFO PRIMEIRO - O prazo máximo para estudo e fornecimento das diretrizes será de 30 (trinta) dias, neles não se computando o dispendido na prestação de esclarecimentos pela parte interessada.

PARAGRAFO SEGUNDO - As diretrizes vigorarão pelo prazo máximo de 01 (um) ano, após o que poderão ser alteradas se assim o exigirem novas circunstâncias de ordem urbanística ou interesse público.

SEÇÃO II

DO PROJETO

Artº 29. - Obtida a definição municipal, referente as diretrizes urbanísticas, o interessado, a seu critério, poderá submeter um estudo de viabilidade urbanística do loteamento à apreciação do Poder Executivo Municipal, através de requerimento firmado pelo proprietário do imóvel ou seu procurador e pelo profissional responsável.

Artº 30. - Atendendo as indicações do Artigo 27, o requerente, orientado pela via da planta devolvida, organizará o projeto definitivo, juntando os seguintes documentos, para efeitos de aprovação do projeto:

I - requerimento a Prefeitura Municipal, acompanhado de comprovante de pagamento de taxa de expediente;

- II - Cópia da planta de diretrizes;
- III - Certidão atualizada do registro de imóveis que prove o domínio do interessado sobre o imóvel e histórico dos títulos de propriedades ou domínio útil do imóvel, abrangendo os últimos 20 (vinte) anos;
- IV - Certidões negativas de tributos municipais, provando não estar o terreno onerado com tributos;
- V - cópia da anotação de responsabilidade técnica do CREA, relativa ao projeto do loteamento;
- VI - caderneta de campo e cópia autêntica do levantamento topográfico efetuado e respectivo cálculo analítico;
- VII - caderneta de campo e cópia autêntica do nivelamento dos eixos dos logradouros, feito de 20,00m (vinte metros) em 20,00m (vinte metros), com referência à RN fornecida pela Prefeitura acompanhado de croqui de localização dos RNS do loteamento de origem;
- VIII - Memorial descritivo, do terreno a arruar em 06(seis) vias mencionando a sua denominação, a área total do terreno, as áreas das vias públicas, dos espaços livres e as destinadas a implantação dos equipamentos urbanos e comunitários e remanescentes, os limites, situações e confrontações, além das demais características que interessem;
- IX - Planta do imóvel na escala 1:1000, contendo:
 - a) Orientação magnética e verdadeira, além dos RNS implantados no local;

100

- b) relevo do solo por meio de curvas de nível, de altitudes equidistantes de 01 (um) metro;
- c) cursos de água, áreas alagadiças, mananciais, sistemas de escoamento de águas pluviais e das servidas;
- d) largura das vias públicas;
- e) marcos de alinhamento das vias públicas;
- f) bosques e construções existentes;
- g) áreas destinadas a implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- h) espaços vazios devidamente cotados;
- i) comprimento das quadras;
- j) zoneamento, uso e utilização das áreas;
- k) quadro estatístico contendo área do terreno, áreas de vias públicas, dos espaços livres, as destinadas a equipamentos comunitários e a remanescente loteável;
- l) rede de distribuição de iluminação pública e domiciliar;
- m) oleodutos, linhas de alta tensão, etc.;
- n) outras indicações que interessem.

X - Projeto de loteamento em escala 1:100 contendo, inclusive:

- a) numeração das quadras, lotes

e ruas;

b) dimensões dos lotes e respectivas áreas;

c) quadros estatísticos informando:

1 - Área do terreno;

2 - Área dos lotes;

3 - Área das ruas;

4 - áreas livres.

d) planta de situação na escala de 1:10.000;

- XI - perfis longitudinais da topografia do terreno, tirados na linha dos eixos de cada via pública do plano, referidos na mesma RN em três vias, sendo uma de papel vegetal milimetrado, nas escalas de 1:1000 horizontal e 1:100 na vertical;
- XII - projeto de terraplanagem nos locais e da forma solicitada pela Prefeitura Municipal;
- XIII - seção transversal tipo do pavimento das vias, contendo pistas, canteiros e passeios;
- XIV - projeto, em três vias, da rede de escoamento de águas pluviais e superficiais, canalização em galerias ou canal aberto, com indicação das obras de arte (muros de arrimo, pontilhões, etc.) quando exigidas e necessárias à conservação dos novos logradouros;
- XV - projeto em três vias da rede de distribuição de iluminação pública e particular;
- XVI - projeto em três vias da rede de abastecimento de água;
- XVII - indicação e especificação dos encargos que o loteador se pro-

põe a assumir quanto a infraestrutura e equipamentos urbanos;

PARAGRAFO PRIMEIRO - Para os terrenos de maior dimensão, a planta a que se refere o inciso IX será dividida em pranchas que não excedam de um metro, devendo, neste caso, ser apresentada uma planta de conjunto em escala reduzida, ou a critério do órgão competente da Prefeitura Municipal reduzir sua escala para 1:2.000.

PARAGRAFO SEGUNDO - As pranchas referentes aos itens IX e X do projeto deverão ser apresentadas no mínimo em tres vias, sendo uma via em papel tipo vegetal obedecidas as formalidades legais.

PARAGRAFO TERCEIRO - Todas as peças serão assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico, mencionado seu título profissional e seu registro no CREA desta região.

PARAGRAFO QUARTO - Os projetos de loteamento ou desmembramento deverão conter a anuência prévia dos órgãos competentes, municipais, estaduais ou federais.

Artº 31. Organizado o projeto, de acordo com as exigências desta lei, o interessado encaminhará tres vias para o órgão competente.

PARAGRAFO UNICO - Se necessário a Prefeitura e demais órgãos responsáveis pelo meio ambiente, condicionarão respectivamente a Anuência Prévia e a aprovação à manifestação de outros órgãos federais ou estaduais, caso esta em que o interessado providenciara a remessa dos documentos.

Artº 32. - Satisfeitas as exigências do artigo anterior, o interessado juntará no processo o cronograma físico, com o prazo máximo de 60 dias para a execução das obras necessárias a implantação do loteamento e que são, no mínimo:

- I - Locação das ruas e quadras;
- II - Terraplanagem e pavimentação de toda as ruas do loteamento, de acordo com o tipo de pavimento exigido pelo órgão competente da Prefeitura Municipal, e que será no mínimo em revestimento primário;
- III - executar as obras de consolidação e arrimo para a boa conservação dessas ruas, bueiros e pontilhões necessários, sempre que as obras mencionadas forem consideradas indispensáveis à vista das condições viárias e sanitárias do terreno a arruar;
- IV - executar as galerias de águas pluviais nos locais que se faça necessário, conforme projeto aprovado;
- V - executar a rede de energia elétrica;
- VI - executar a rede de iluminação pública;
- VII - executar a rede de abastecimento de água.

PARAGRAFO PRIMEIRO - Considera-se revestimento primário para efeito do item II deste artigo, aquele formado por uma camada de material compacto, resultante da decomposição ou britagem de rocha, dentro de faixas granulométricas que permitam a sua estabilidade sobre a ação de um veículo, mesmo em estado de



unidade máxima, na espessura mínima de 10 cm.

PARAGRAFO SEGUNDO - As obras de que cogita o presente artigo e seus itens deverão ser previamente aprovadas e terem sua execução fiscalizada pelos órgãos municipais competentes.

Artº 33. - Os marcos delimitadores de quadras serão de pedra ou de concreto, com seção de 15 x 15 centímetros e comprimento mínimo de 60cm e dos lotes em madeira de lei com seção de 5x5 centímetros e comprimento mínimo de 40 cm.

SEÇÃO III

DA GARANTIA E APROVAÇÃO

Artº 34. - A execução das obras, a que se refere o artº 32, deverá ser objeto de prestação de garantia, por parte do loteador, segundo pelo menos, uma das seguintes modalidades:

- I - garantia hipotecária;
- II - caução em dinheiro de títulos da dívida pública;
- III - fiança bancária;
- IV - seguro garantia;

PARAGRAFO PRIMEIRO - A garantia, referida neste artigo, terá o valor equivalente ao custo orçamentário das obras, aceito pelos órgãos técnicos municipais.

Artº 35. - Na hipótese em que for adotada a modalidade de garantia hipotecária, deverá ser destinado no mínimo 40% (quarenta por cento) da área útil do loteamento para este

fim, observado o seguinte:

- I - nas cópias das plantas do projeto de loteamento, a Prefeitura de acordo com o interessado, relativamente às parcelas da gleba a serem dadas em garantia hipotecária ao município, fará a sua localização, segundo descrição e caracterização, que levará em conta o sistema viário, os quarteirões e os lotes projetados;
- II - A Prefeitura fornecerá ao interessado para efeito de registro juntamente com a escritura pública de constituição de garantia hipotecária, cópia autêntica da planta do projeto de loteamento, onde conste a área dada em garantia, devidamente delimitada e caracterizada.

PARAGRAFO UNICO - Findo o prazo estabelecido, caso não tenham sido realizadas as obras e os serviços exigidos, o Poder Executivo Municipal poderá executá-las, promovendo a ação competente para adjudicar ao seu patrimônio a área caucionada, que se constituirá em bem dominial do Município.

Artº 36. - Uma vez realizadas todas as obras e serviços exigidos, o Poder Executivo Municipal, a requerimento do interessado e após vistoria do seu órgão competente, liberará a área caucionada, mediante expedição de auto de vistoria.

Artº 37. - Uma vez aprovado o plano de loteamento e deferido o processo, a Prefeitura baixará Decreto de Aprovação, no qual deverão constar as condições em que o loteamento é autorizado, as obras a serem realizadas, o prazo para execução, as áreas caucionadas como garantia dessa execução, bem como as áreas cedidas ao domínio público por força do Artº 8º.



Artº 38. - Os projetos do loteamento poderão ser modificados mediante proposta dos interessados e aprovação do Poder Executivo Municipal.

PARAGRAFO UNICO - Quando houver modificação do plano, o projeto será examinado, no todo, ou na parte alterada, observando todas as disposições desta Lei e demais normas aplicáveis à matéria, em especial o disposto no item I do Artº 28., baixando-se novo Decreto de Aprovação.

Artº 39. - Não caberá a Prefeitura qualquer responsabilidade pela diferença de medidas dos lotes ou quadras que o interessado venha a encontrar em relação às medidas dos loteamentos aprovados.

Artº 40. - A Prefeitura poderá deixar de aprovar projetos de loteamentos, ainda que seja apenas para impedir o excessivo número de lotes e conseqüente aumento de investimentos em obras de infraestrutura e custeio dos serviços. Poderá, também, fixar o número máximo de lotes em que a área poderá ser subdividida.

Artº 41. - O prazo máximo para a aprovação do projeto de loteamento é de 60(sessenta) dias, a contar da data de sua apresentação no Protocolo Geral, não se computando aí o prazo que o interessado levar para atender qualquer solicitação da Prefeitura, o prazo dispendido para solicitar o parecer junto aos órgãos Estaduais ou Federais, com relação à Anuência Prévia ou por motivo de força maior devidamente justificado no próprio processo.

PARAGRAFO UNICO - O não comparecimento, no prazo de 15(quinze) dias, por parte do interessado, após a

expedição das notificações feitas pela Prefeitura, determinará o arquivamento do processo, por abandono.

CAPÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Artº 42. - Fica sujeito à multa correspondente a 30 (trinta) vezes o salário de referência municipal todo aquele, que a partir da data da publicação da presente lei, efetuar arruamento, loteamento ou desmembramento de terreno neste Município sem prévia autorização do Poder Executivo Municipal e, em dobro, em caso de reincidência.

PARAGRAFO UNICO - O pagamento da multa não eximirá o responsável das demais cominações legais.

Artº 43. - A Prefeitura só expedirá alvará para construir, demolir, reconstruir, reformar ou ampliar construções, em terrenos de loteamentos aprovados, cujas obras tenham sido vistoriadas e aprovadas.

Artº 44. - Nenhum benefício do Poder Público Municipal será estendido a terrenos arruados ou loteados sem a prévia aprovação do mesmo, mormente os que concernem a revestimento, pavimentação ou melhorias das vias públicas, canalização de rios, córregos ou valetamentos, limpeza urbana, serviços de coleta de lixo, de iluminação, serviços de transporte coletivos, emplacements de logradouros ou numeração predial.

Artº 45. - Não serão considerados loteamentos, mas desmembramentos as divisões de terrenos feitos em inventários, decorrentes de herança, doação, ou efetuados para extin-

ção de comunhão de bens, desde que os lotes daí resultantes, sejam frente para logradouros públicos, já existentes, e não se abram novas ruas ou praças, nem prolongue as atuais.

Artº 46. - A aprovação do plano de arruamento e do loteamento e desmembramento, não implica em nenhuma responsabilidade por parte do Poder Municipal, quanto as eventuais divergências referentes a dimensões de quadras ou lotes, quanto a direito de terceiros em relação à área arruada ou loteada, nem para quaisquer indenizações decorrentes do traçado de ruas que não obedecerem os arruamentos de plantas limítrofes mais antigas ou as disposições legais aplicáveis.

Artº 47. - Os loteamentos ou desmembramentos de terrenos, inscritos no Registro de Imóveis, sem a aprovação do Município em época anterior à presente lei, cujos lotes já tenham sido alienados ou comprometidos a terceiros, no todo ou em parte, serão examinados pelo órgão competente o qual verificará se os mesmos possuem condições mínimas para serem aprovados, principalmente no que concerne à situação e localização das vias públicas e dimensões de lotes.

PARAGRAFO PRIMEIRO - Após essa verificação o órgão competente, encaminhará expediente ao Prefeito, propondo a aprovação ou não de loteamento ou desmembramento, que ficará condicionada ao pagamento da multa prevista no Artº 42., desta Lei, à cessão de áreas públicas.

PARAGRAFO SEGUNDO - Na impossibilidade da cessão total das áreas públicas, o Poder Público Municipal poderá



aceitar o saldo da área em outro local.

PARAGRAFO TERCEIRO - No Decreto deverá constar as condições e justificativas que levem a Prefeitura a aprovar esses loteamentos e desmembramentos.

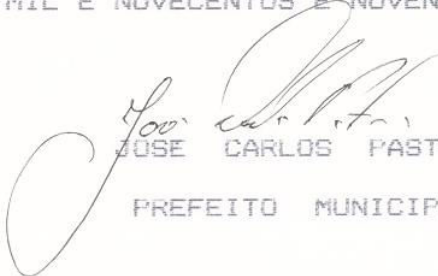
PARAGRAFO QUARTO - Caso o órgão competente constate que o lote ou desmembramento de terrenos não possua condições de ser aprovado, encaminhará expediente ao Prefeito, solicitando a anulação do mesmo no Registro de Imóveis.

Artº 48. - Não serão aprovados parcelamentos do solo, quando a planta de arruamento, loteamento ou desmembramento de terreno acusar área diversa da área constante da prova de domínio, devendo o interessado regularizá-las.

Artº 49. - Os proprietários de loteamentos já existentes e não aprovados deverão comparecer na sede da Prefeitura, afim de regularizá-los, no prazo de 60 (sessenta) dias contados da publicação da presente lei, sob pena de incorrerem nas sanções previstas no Artº 42, e nas demais cominações legais.

Artº 50. - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

EDIFICIO DA PREFEITURA DE CRUZMALTINA, ESTADO DO PARANA, AOS DEZ DIAS DO MES DE NOVEMBRO DE HUM MIL E NOVECENTOS E NOVENTA E SETE.


JOSE CARLOS PASTORI
PREFEITO MUNICIPAL