



www.LeisMunicipais.com.br

Versão consolidada, com alterações até o dia 28/04/2020

LEI COMPLEMENTAR Nº 8, DE 25 DE AGOSTO DE 2008.

Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e regularização fundiária do Município de Saudade do Iguaçu, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Saudade do Iguaçu, Estado do Paraná, aprovou, e eu, Prefeito Municipal, no uso das minhas atribuições legais, sanciono a seguinte LEI:

TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei estabelece normas, com fundamento na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e suas alterações, para todo e qualquer parcelamento de solo para fins urbanos, localizado em área urbana, observadas, no que couberem, as disposições da Legislação Federal e Estadual pertinentes.

Art. 2º Esta Lei, buscando promover o predomínio do interesse coletivo sobre o particular, visa, dentre outros, os seguintes objetivos:

I - orientar o projeto e a execução de qualquer empreendimento que implique em parcelamento do solo para fins urbanos, e execução de condomínios horizontais;

II - assegurar a existência de padrões urbanísticos e ambientais de interesse da comunidade nos processos de parcelamento do solo urbano e expansão urbana;

III - evitar o desperdício ou a improdutiva aplicação de recursos financeiros públicos, na execução de obras, serviços ou investimentos em áreas não prioritárias;

IV - possibilitar à população a facilidade de acesso aos equipamentos urbanos e comunitários para assegurar-lhe condições dignas de habitação, trabalho, lazer e circulação no espaço urbano;

V - facilitar ao Poder Público Municipal o planejamento de obras e serviços públicos;

VI - prevenir a instalação ou expansão de assentamentos urbanos em áreas inadequadas;

VII - ordenar o crescimento da cidade;

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

Art. 3º Para os fins desta lei, consideram-se as seguintes definições:

I - parcelamento: subdivisão de glebas, áreas ou terrenos indivisos em lotes. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições das legislações federais, estaduais e municipais pertinentes. Caberá à Prefeitura examinar os projetos apresentados pelos empreendedores, sendo aprovados se estiverem de acordo com a legislação, e acompanhar a implantação destes projetos;

~~II - loteamento: subdivisão de um terreno urbano em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou alteração das vias existentes. Compreende as~~

~~fases: fornecimento de diretrizes, aprovação de projetos urbanístico, de drenagem e de pavimentação; expedição de alvará de urbanização; verificação de implantação e recebimento de obras. Exige-se a transferência ao Poder Público Municipal de no mínimo 30% (trinta por cento) da área total que se aprova, dos quais:~~

~~II - loteamento: subdivisão de um terreno urbano em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou alteração das vias existentes. Compreende as fases: fornecimento de diretrizes, aprovação de projetos urbanísticos, de drenagem e de pavimentação; expedição de alvará de urbanização; verificação de implantação e recebimento (Redação dada pela Lei Complementar nº 29/2020)~~

~~II.a) máximo de 20% (vinte por cento) poderá destinar-se à implantação do sistema viário;~~

~~II.b) o restante até completar os 10% (dez por cento), deverão ser destinados à implantação de equipamentos urbanos, tais como caixa d'água, subestação de energia elétrica ou comunitários, tais como igrejas, templos, creches, postos de saúde e de espaços livres de uso público, tais como parques.~~

~~III - desmembramento: subdivisão de um terreno urbano em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, sem que haja necessidade de abertura de novas vias ou logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou alteração das vias existentes;~~

~~IV - modificação de parcelamento: alteração de um ou mais lotes aprovados anteriormente devido ou a desapropriações efetuadas ou a interesse de se modificar a subdivisão dos lotes (casos de herança ou de interesse em vender uma parte do lote a outra pessoa).~~

~~V - lote: porção de terreno parcelado, com testada para via pública oficial e destinado a receber edificação. O lote deverá estar dotado de infra-estrutura para atender as atividades que serão desenvolvidas pelas pessoas que ocuparem esta edificação, qualquer que seja sua destinação;~~

~~VI - aprovação: legitima uma nova situação física/geométrica/locacional do lote;~~

~~VII - registro: legitima a propriedade do lote. Assim, o registro se dá após a aprovação, e um não substitui o outro. Deverá ser obedecido o prazo legal de 180 (cento e oitenta) dias após a aprovação para que se proceda ao registro do lote. Caso isto não aconteça a aprovação será considerada sem efeito;~~

~~VIII - habitação: moradia digna inserida no contexto urbano, provida de infra-estrutura básica, de serviços urbanos e de equipamentos urbanos básicos;~~

~~IX - áreas destinadas a uso público: aquelas referentes ao sistema viário, à implantação de equipamentos comunitários e espaços livres de uso público;~~

~~X - áreas destinadas à uso comum dos condomínios: referem-se ao sistema viário interno e demais áreas integrantes de condomínios não caracterizadas como unidades autônomas;~~

~~XI - infra-estrutura básica: considera-se os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, e de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação pavimentadas ou não;~~

~~XII - vias públicas: as vias são tornadas públicas oficialmente com a aprovação do lote com testada para elas. São consideradas vias públicas aquelas que figuram em plantas de parcelamento do solo aprovadas e que constituam testadas de lotes ou aquelas pavimentadas pelo poder Público Municipal.~~

TÍTULO II DO PARCELAMENTO DO SOLO

Capítulo I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 4º O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei, bem como da legislação federal e estadual existente.

§ 1º Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique a abertura de novas vias e logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

§ 3º Os loteamentos e desmembramentos só serão admitidos se deles resultarem lotes de acordo com a Lei de Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo e demais legislações vigentes.

§ 4º O parcelamento do solo poderá ser dividido em etapas de execução discriminadas no projeto completo.

Art. 5º Qualquer modalidade de parcelamento do solo ficará sujeita à aprovação prévia da Prefeitura, nos termos das disposições desta e de outras leis pertinentes.

Art. 6º A execução de qualquer parcelamento do solo para fins urbanos dependerá sempre de prévia autorização, licença e fiscalização municipal, obedecida às normas desta lei, da Legislação Federal LEI Nº 6766 de 19 de dezembro de 1979 e suas alterações e leis estaduais pertinentes.

Art. 7º O parcelamento do solo para fins urbanos deverá respeitar às diretrizes do Plano Diretor quanto ao arruamento e à destinação das áreas, de forma a permitir o desenvolvimento urbano integrado.

Art. 8º O parcelamento do solo para fins urbanos só será permitido nas áreas inseridas no perímetro urbano do Município, ou seja, somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas pelo Plano Diretor, ou aprovadas por lei municipal.

Parágrafo único. Não será permitido o parcelamento do solo em:

- I - terrenos alagadiços e em locais sujeitos a inundações;
- II - terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- III - terrenos onde as condições geológicas não aconselhem a edificação por serem áreas de risco de deslizamento;
- IV - áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis;
- V - terrenos contíguos a cursos d'água, represas e demais recursos hídricos sem a prévia manifestação dos órgãos competentes;
- VI - áreas fora do alcance de equipamentos urbanos, especialmente das redes públicas de abastecimento de água potável, das galerias de águas pluviais e de energia elétrica.

Art. 9º Para loteamentos futuros não serão objetos de indenização em caso de desapropriações, as benfeitorias ou construções realizadas em parcelamentos irregulares, nem se considerarão como terrenos parcelados, ou parceláveis, para fins de indenização, as glebas parceladas sem a devida autorização.

Art. 10 As exigências referentes a áreas livres de uso público e a áreas de equipamentos urbanos ou comunitários aplicam-se aos desmembramentos e desdobros quando estes tiverem por finalidade abrigar empreendimentos imobiliários, para fins residenciais ou mistos, gerando aumento de densidade populacional não previsto nos parâmetros iniciais do loteamento.

Art. 11 A responsabilidade pelas diferenças constatadas entre as dimensões existentes nos lotes e a planta aprovada, ou pelos custos de compatibilização das ruas com o sistema viário existente ou planejado será rateado entre as partes interessadas.

Art. 12 Se implantados loteamentos caracterizados como de interesse social, a infra-estrutura consistirá de no mínimo:

- I - vias de circulação;
- II - escoamento das águas pluviais;
- III - rede de abastecimento de água potável;
- IV - soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar.

~~Parágrafo único. O lote mínimo em áreas caracterizadas como de interesse social será de 125,00 (cento e vinte cinco) m², com testada mínima de 5,00 m (cinco metros).~~

Parágrafo único. O lote mínimo em áreas caracterizadas como de interesse social será de 200,00m² (duzentos metros quadrados), com testada mínima de 10,00 m (dez metros). (Redação dada pela Lei Complementar nº 29/2020)

~~**Art. 13** As áreas de equipamento urbano e comunitário e os espaços de uso público destinados à área verde serão~~

~~implantadas pelo empreendedor, conforme estabelecido em diretrizes da Secretaria de Viação, Obras e Serviços Urbanos serão mantidas e conservadas pelo empreendedor até o recebimento das obras.~~

Art. 13. As áreas de equipamento urbano e comunitário e os espaços de uso público destinados à área verde serão executadas pelo empreendedor, conforme estabelecido em diretrizes da Secretaria Municipal de Viação, Obras e Urbanismo, que serão mantidas e conservadas pelo empreendedor até o recebimento das obras. (Redação dada pela Lei Complementar nº 29/2020)

Capítulo II DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

Art. 14 ~~O interessado em qualquer projeto de parcelamento deverá requerer previamente à Secretaria Municipal de Viação, Obras e Serviços Urbanos, a partir de consulta de viabilidade, de acordo com a legislação vigente, as seguintes diretrizes:~~

~~I - o requerimento será instruído com levantamento planialtimétrico do terreno, com equidistância de curvas de nível de metro em metro, e indicação dos cursos d'água e bosques existentes, além dos arruamentos contíguos a todo o perímetro e das construções existentes. Serão fornecidas ao interessado, informações como o traçado e faixa de domínio das vias projetadas, localização das aproximadas dos equipamentos comunitários, limites das zonas urbanísticas, linhas sanitárias e "non edificandi", dimensões mínimas dos lotes, dentre outras, a critério da Secretaria Municipal de Viação, Obras e Serviços Urbanos;~~

~~II - a consulta de viabilidade terá validade de 06 (seis) meses, findos os quais, não tendo sido utilizada para dar entrada no processo de análise do projeto de parcelamento, deverá ser revalidada de acordo com a legislação vigente na ocasião;~~

~~III - com base nas diretrizes fornecidas pela Prefeitura, e cumpridas as exigências pertinentes, o interessado elaborará o projeto de loteamento, que será analisado para efeito de liberação do alvará de licença para início das obras.~~

Art. 14. O interessado em qualquer projeto de parcelamento deverá requerer previamente à Secretaria Municipal de Obras, Viação e Urbanismo, a partir de consulta de viabilidade, de acordo com a legislação vigente, as seguintes diretrizes:

I - o requerimento será instruído com levantamento planialtimétrico do terreno, com equidistância de curvas de nível de metro em metro, e indicação dos cursos d'água e bosques existentes, além dos arruamentos contíguos a todo o perímetro e das construções existentes. Serão fornecidas ao interessado informações como o traçado e faixa de domínio das vias projetadas, localização aproximada dos equipamentos comunitários, limites das zonas urbanísticas, linhas sanitárias e não edificáveis, dimensões mínimas dos lotes, dentre outras, a critério da Secretaria Municipal de Obras, Viação e Urbanismo;

II - a consulta de viabilidade terá validade de 180 (cento e oitenta) dias, findos dos quais, não tendo sido utilizada para dar entrada no processo de análise do projeto de parcelamento, deverá ser revalidada de acordo com a legislação vigente na ocasião;

III - com base nas diretrizes fornecidas pela Prefeitura Municipal, e cumpridas as exigências pertinentes, o interessado elaborará o projeto de loteamento, que será analisado para efeito de liberação do alvará de licença para início das obras. (Redação dada pela Lei Complementar nº 29/2020)

Art. 15 Caso o órgão competente não assuma a operação do sistema de abastecimento de água, este deverá funcionar em sistema de condomínio, do qual participarão todos os compradores de lotes e o loteador.

Art. 16 No caso de terrenos em nível inferior ao da rua, deverá haver rede complementar para escoamento das águas na parte mais baixa do terreno.

Art. 17 Não serão computados como espaço livre de uso público, os canteiros centrais ao longo das vias.

Art. 18 As áreas a serem transferidas ao Município passarão a integrar o domínio do Município no ato do registro do loteamento.

Capítulo III DA DOCUMENTAÇÃO E APROVAÇÃO DE PROJETOS DE LOTEAMENTOS

Art. 19 Recebido o projeto de loteamento, com todos os elementos e, de acordo com as exigências desta Lei, a Prefeitura Municipal procederá o exame das plantas e do memorial descritivo.

§ 1º A Prefeitura Municipal disporá de 30 (trinta) dias para pronunciar-se, ouvidas as autoridades competentes, para a aprovação, ou não, do projeto de loteamento, e 90 (noventa) dias para a aceitação ou recusa fundamentada das obras de urbanização e proceder às modificações necessárias.

§ 2º Aprovado o projeto de loteamento e deferido o processo, a Prefeitura Municipal expedirá um Alvará de Licença no qual deverão constar as condições em que o loteamento é autorizado, as obras a serem realizadas, o prazo para execução, a indicação das áreas que passarão a integrar o domínio do município no ato de seu registro e a descrição das áreas caucionadas por força desta Lei.

Art. 20 O pedido de autorização para aprovação do projeto de loteamento e início das obras será instruído com os seguintes documentos:

- I - requerimento solicitando autorização, assinado pelo proprietário ou pelo loteador, com firma reconhecida;
- II - título de propriedade dos terrenos, transcrito no Registro de Imóveis;
- III - instrumento de alteração de uso do solo pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), quando for o caso;
- IV - certidões negativas de ônus reais, de tributos municipais e de ações civis e criminais, expedidas pelos órgãos competentes;
- V - autorização expressa de credor hipotecário, passada em cartório, quando for o caso;
- VI - declaração de possibilidade de abastecimento d'água potável fornecida pelo órgão competente;
- VII - declaração da possibilidade de fornecimento de energia elétrica fornecida pelo órgão competente;
- VIII - 05 (cinco) cópias dos projetos urbanístico e complementares e dos respectivos memoriais descritivos. Mesmo em casos de loteamento de parte do terreno, as plantas do projeto urbanístico deverão abranger a totalidade do imóvel;
- IX - cópia da consulta de viabilidade autorizando o loteamento;
- X - cópia da licença prévia do órgão ambiental Estadual;
- ~~XI - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) dos responsáveis técnicos pelo projeto e pela execução;~~
- XI - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) dos responsáveis técnicos pelo projeto e pela execução. (Redação dada pela Lei Complementar nº 29/2020)
- XII - laudo geotécnico do loteamento;
- XIII - autorização para corte da cobertura vegetal do terreno, expedida pelo órgão competente.

Art. 21 O pedido de autorização para desmembramento será acompanhado dos seguintes documentos:

- I - requerimento solicitando autorização, assinado pelo proprietário e/ou loteador, com firma reconhecida;
- II - título de propriedade dos terrenos transcrito no Registro de Imóveis;
- III - certidões negativas de ônus reais, de tributos municipais e de ações civis e criminais, expedidos pelos órgãos competentes;
- IV - autorização expressa de credor hipotecário, passada em cartório, quando for o caso;
- V - 05 (cinco) cópias do projeto urbanístico (formato A4, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT -, e preferencialmente nas escalas 1:200 e 1:500 e digital), contemplando no mínimo:
 - IV.a) rumos e distâncias das divisas;
 - IV.b) área resultante;
 - IV.c) indicação precisa dos lotes e vias confrontantes;
 - IV.d) indicação precisa das edificações existentes;

IV.e) indicação precisa da localização em relação ao sítio urbano mais próximo.

VI - cópia da consulta de viabilidade autorizando o desmembramento;

~~VII - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) dos responsáveis técnicos pelo projeto e pela execução;~~

VII - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) dos responsáveis técnicos pelo projeto e pela execução. (Redação dada pela Lei Complementar nº 29/2020)

VIII - comprovação da existência de rede de abastecimento d'água e de energia elétrica no local;

IX - memorial descritivo, especificando a destinação dos esgotos domésticos e a descrição das áreas públicas, se houver.

Art. 22 O projeto urbanístico de parcelamento deverá ser apresentado em 05 (cinco) vias impressas e 01 (uma) via digital georreferenciada na versão/plataforma solicitada pela Prefeitura, e conter:

I - planta geral de localização, que compreenda a região onde o terreno estiver localizado, os logradouros vizinhos e o zoneamento previsto na respectiva lei;

II - planta planialtimétrica, na escala mínima de 1:500, indicando:

II.a) Norte magnético e verdadeiro.

II.b) pontos de amarração ou de referência da obra;

II.c) cursos d'água, áreas alagadiças e mangues, se houver;

II.d) alinhamento das vias públicas existentes e respectivo gabarito;

II.e) edificações existentes;

II.f) subdivisão das quadras em lotes com as respectivas dimensões e numeração;

III - sistema de vias com a respectiva hierarquia e denominação provisória (Rua A, B);

IV - dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;

V - perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;

VI - marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos das curvas e linhas projetadas;

VII - todas as linhas de escoamento das águas pluviais e respectivas bocas de lobo, em planta e perfis;

VIII - praças e demais áreas públicas estabelecidas pela legislação vigente, observados os critérios mínimos previstos em lei;

IX - áreas de preservação permanente, faixas sanitárias e faixas "non edificandi" estabelecidas pela legislação vigente;

X - linhas de transmissão de energia e suas faixas de domínio, se houver;

XI - áreas destinadas à instalação de bombas de recalque e reservatório de água, se houver;

XII - quadro com resumo das diversas áreas indicadas no projeto.

Art. 23 Os projetos complementares deverão constar de:

I - projeto de rede de abastecimento d'água aprovada pelo órgão competente;

II - projeto de rede elétrica e de iluminação pública aprovado pelo órgão competente;

III - projeto de rede de esgotos e, quando necessário, de sistema de tratamento de efluentes aprovado pelo órgão competente;

~~IV - projeto de rede de escoamento das águas pluviais, dimensionadas conforme cálculo de vazão do trecho ou bacia contribuinte, obedecendo aos critérios estabelecidos pela Superintendência de Desenvolvimento de Recursos Hídricos e Saneamento Ambiental (SUDERHSA);~~

IV - projeto de rede de escoamento das águas pluviais, dimensionadas conforme cálculo de vazão do trecho ou bacia contribuinte, obedecendo aos critérios estabelecidos pelo Instituto de Águas do Paraná. (Redação dada pela Lei Complementar nº 29/2020)

V - projeto de pavimentação, meio-fio e sarjetas; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 29/2020)

VI - projeto de arborização em todas as vias de acordo com a legislação municipal; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 29/2020)

VII - demarcação de quadras e lotes; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 29/2020)

VIII - outros projetos ou indicações técnicas relativas às obras e serviços de infraestrutura exigidos aplicáveis conforme as características do parcelamento pretendido. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 29/2020)

Art. 24 Será necessária a apresentação da Licença Ambiental do Instituto Ambiental do Paraná - IAP - liberando ou impondo condições que deverão ser executadas pelo loteador, para os casos de empreendimentos que poderão gerar grandes impactos, tais como em terrenos:

I - com área superior a 20.000,0 m² (vinte mil metros quadrados);

II - com presença de nascentes, cursos d'água, represas, qualquer recurso hídrico e vegetação arbórea significativa;

III - localizados em sítios arqueológicos;

IV - que constituam áreas alagáveis, aterradas com material nocivo à saúde pública, geo-morfologicamente degradadas.

~~**Art. 25** Todas as pranchas dos projetos deverão conter assinatura do proprietário e responsável técnico, anexada a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART.~~

Art. 25. Todas as pranchas dos projetos deverão conter assinatura do proprietário e responsável técnico, anexada a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT). (Redação dada pela Lei Complementar nº 29/2020)

Art. 26 Não serão fornecidos alvarás de licença para construção, reforma ou demolição em lotes resultantes de parcelamentos não aprovados pelo Município.

~~**Art. 27** A aprovação ficará condicionada à arborização das vias e, se necessário, dos locais destinados à área verde sob responsabilidade do empreendedor, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Urbanismo.~~

Art. 27. A aprovação ficará condicionada à arborização das vias e, se necessário, dos locais destinados à área verde sob responsabilidade do empreendedor, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Obras, Viação e Urbanismo. (Redação dada pela Lei Complementar nº 29/2020)

Art. 28 Poderá ser negada a aprovação de loteamento, parcelamento ou subdivisão de terrenos ou abertura de via ou logradouro que se contraponham ao interesse público ou sacrifiquem o desenvolvimento e planejamento do Município.

~~**Art. 29** O alvará de conclusão (total ou parcial) só será emitido após a conclusão das obras e dele deve constar o nome do bairro, número dos quarteirões aprovados, nomes das firmas executoras e consultora, assinatura do responsável técnico pelo acompanhamento das obras e do Secretário Municipal de Urbanismo.~~

Art. 29. O alvará de conclusão (total ou parcial) só será emitido após a conclusão das obras e dele deve constar o nome do bairro, número dos quarteirões aprovados, nomes das firmas executoras e consultora, assinatura do responsável técnico pelo acompanhamento das obras e do Secretário Municipal de Obras, Viação e Urbanismo. (Redação dada pela Lei Complementar nº 29/2020)

Art. 30 Para emissão do alvará de conclusão será exigida a apresentação dos seguintes documentos:

I - termo de Recebimento das concessionárias de água, esgoto e iluminação pública;

~~II - termo de Recebimento da Secretaria Municipal de Expansão Agroeconômica e Meio Ambiente;~~

II - termo de recebimento da Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente. (Redação dada pela Lei

[Complementar nº 29/2020](#)

III - laudo da firma executora atestando a qualidade da obra e que a mesma foi executada conforme os respectivos projetos;

IV - guia de recolhimento da segunda parcela da Taxa de Fiscalização de Obras Particulares quitada.

Capítulo IV
DOS LOTEAMENTOS

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

I - não comercializar nenhum terreno antes de executar a terraplanagem, meio-fio e a pavimentação de todas as vias do loteamento;

II - executar as obras de infra-estrutura de acordo com os ante-projetos apresentados e aprovados ou modificados pela Prefeitura Municipal e a demarcação dos lotes e das quadras de acordo com as indicações desta Lei.

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 a vista das condições viárias e sanitárias do terreno a arruar;

IV - facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura durante a execução das obras e serviços;

V - não outorgar qualquer escritura da venda dos lotes antes de concluídas as obras previstas nos itens I, II e III deste artigo e de cumpridas as demais obrigações impostas por esta lei ou assumidas no Termo de Compromisso;

VI - fazer constar dos compromissos de compra e venda de lotes a condição de que as mesmas só poderão receber construções depois de executadas as obras previstas no item I, II e III deste artigo.

§ 1º As obras de que se refere o presente artigo e seus itens deverão ser previamente aprovados pelos órgãos competentes.

§ 2º O prazo para a execução das obras e serviços a que se referem os itens I e II deste artigo será combinado, entre loteador e a Prefeitura, quando da aprovação do loteamento, não podendo ser, este prazo superior a 02 (dois) anos.

§ 3º O Município deverá se responsabilizar pela execução das obras dos incisos I, II, III do art. 33 desta Lei, mediante avaliação de custos e fixação de forma de ressarcimento ou não, aprovado em Lei específica para cada caso e vinculado a manifestação de interesse do loteador ou seu procurador, o interesse administrativo e a viabilidade econômica do objeto.

~~§ 4º A forma de ressarcimento pelo custo da infra-estrutura realizada pela municipalidade, também será definida no Projeto de Lei a ser encaminhada a Câmara de Vereadores, podendo ser definido, dentre outras formas a dação em de lotes para este fim.~~ (Revogado pela Lei Complementar nº 29/2020)

~~**Art. 32** As áreas destinadas ao sistema viário, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como a áreas verdes de uso público, serão proporcionais à gleba e nunca inferior a 30% (trinta e cinco por cento) da área loteável.~~

Art. 32. O proprietário da área cederá ao Município, sem ônus para este, uma porcentagem de, no mínimo, 30% (trinta por cento) da área a lotear, correspondente às áreas destinadas ao sistema de circulação, espaços livres de uso público e área institucional, salvo nos loteamentos destinados ao uso industrial cujos lotes forem maiores que 15.000m² (quinze mil metros quadrados), caso em que a porcentagem poderá ser reduzida, porém nunca inferior a 10% (dez por cento);

§ 1º O Conselho Municipal de Desenvolvimento, junto com a Equipe Técnica Municipal e um representante do Prefeito Municipal, terá preferência na escolha das áreas a serem doadas para o poder público.

§ 2º Os espaços livres de uso público e as áreas destinadas a equipamentos comunitários deverão ter acesso por via oficial de circulação.

§ 3º Os espaços livres de uso público e as áreas destinadas a equipamentos comunitários serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba, observados os parâmetros mínimos abaixo discriminados, em proporção à área total do empreendimento:

I - 10% (dez por cento) e área verde, correspondentes a espaços livres de uso público, tais como praças e parques, e desconsiderando as Áreas de Preservação Permanente ou outras Unidades de Conservação;

II - no máximo, 20% (vinte por cento) para as vias de circulação.

§ 4º Os canteiros associados a via de circulação com largura inferior a 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros) e os dispositivos de conexão viária com área inferior a 30,00m² (trinta metros quadrados) serão computados como parte da rede viária e não como áreas livres. (Redação dada pela Lei Complementar nº 29/2020)

~~Art. 33~~ As áreas verdes públicas serão, no mínimo, iguais a 8% (dez por cento) da área loteável, devendo o restante das áreas públicas ser destinado a equipamentos urbanos e comunitários e ao sistema viário. (Revogado pela Lei Complementar nº 29/2020)

~~Art. 34~~ As áreas públicas a serem entregues ao Município terão, no mínimo, 30% (trinta por cento) de seu total em um só perímetro, onde possa ser inscrito um círculo com raio mínimo de 10,00 m (dez metros). (Revogado pela Lei Complementar nº 29/2020)

Art. 35 A localização das áreas verdes públicas e das áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos ou comunitários será definida de acordo com os interesses do Município.

Art. 36 Os lotes terão as áreas e testadas mínimas previstas, definidas no Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 37 As vias projetadas deverão harmonizar-se com a topografia local e sua seção transversal deverá obedecer ao disposto na Lei do Sistema Viário.

Art. 38 O comprimento das quadras dos loteamentos não poderá ser superior a 100,00 m (cem metros) devendo o arruamento ser compatível com as ruas existentes e projetadas em seu entorno.

Art. 39 As tubulações que não passarem pelas vias públicas terão faixas sanitárias "non edificandi" com largura mínima conforme projeto.

Art. 40 Os processos de loteamento deverão submeter-se a licenciamento ambiental.

Art. 41 Expedido o alvará de licença para o início das obras, o loteador poderá dar início às mesmas, mediante comunicação dirigida à Prefeitura.

Art. 42 O prazo para execução das obras será de 02 (dois) anos, contados a partir da data da autorização, o qual deverá ser anualmente renovado.

Parágrafo único. O loteador que não cumprir o prazo disposto no caput deste artigo ficará sujeito à multa estabelecida nesta Lei, até a conclusão da obra.

Art. 43 Uma vez realizadas as obras e estando quitados os tributos municipais, a Prefeitura, a requerimento do interessado e após as devidas vistorias, aprovará o parcelamento, fornecendo certidão e cópia visada do projeto, a ser averbada no Registro de Imóveis pelo interessado no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias.

§ 1º O Município poderá aprovar parcelamentos com as obras de infra-estrutura incompletas ou parciais, desde que o loteador ofereça, como garantia de sua execução, imóvel a ser caucionado, em valor correspondente ao das obras a serem executadas, conforme avaliação do órgão competente.

§ 2º É proibida a venda de parcela ou lote de parcelamento não aprovado pelo Município e não registrado no Registro de Imóveis competente, impondo-se a quem o fizer as penalidades da Legislação Federal Nº 6766/79, artigos 50 a 52.

Capítulo V DAS OBRAS DOS LOTEAMENTOS

Art. 44 Será exigida, em todos os loteamentos liberados para a execução das obras de infra-estrutura, a instalação de placa com dimensões mínimas de 2,0 m (dois metros) por 3,0 m (três metros), fixada em local visível, contendo as seguintes informações:

I - nome do empreendimento;

II - nome do responsável pelo empreendimento;

~~III - nome e número do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA) do responsável técnico;~~

III - nome e número do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) do responsável técnico. (Redação dada pela Lei Complementar nº 29/2020)

IV - número do alvará de licença para a execução da obras fornecido pelo Município;

V - os seguintes dizeres:

"Este empreendimento está liberado para implantação de infra-estrutura, estando proibida a venda de lotes, conforme a Lei Federal Nº 6.766/79 e as alterações da Lei Federal Nº 9.785/99. Consulte a Prefeitura antes de comprar um lote"

~~Art. 45~~ De posse do alvará de licença para o início das obras, o loteador deverá executar no mínimo os seguintes serviços, conforme os projetos já liberados:

~~I - demarcação das quadras e ruas;~~

~~II - terraplenagem de todas as ruas;~~

~~III - implantação dos meio-fios em granito ou concreto pré-moldado, rejuntados com argamassa de cimento;~~

~~IV - obras de consolidação e arrimo, pontilhões e qualquer obra de arte necessária à conservação das ruas;~~

~~V - rede de abastecimento d'água potável, com sistema de captação e tratamento se for o caso;~~

~~VI - rede de iluminação pública;~~

~~VII - rede de esgotamento de águas pluviais, com bocas de lobo em alvenaria de tijolo maciço e grelha de ferro ou concreto armado, conforme modelo fornecido pelo Município;~~

~~VIII - pavimentação de vias com pedras irregulares;~~

~~IX - recobrimento vegetal de todos os taludes com declividade superior a 1(horizonta) para 2 (vertical);~~

~~X - rede de esgoto e sistema de tratamento de efluentes, quando for o caso.~~

Art. 45. De posse do alvará de licença para o início das obras, o loteador deverá executar no mínimo os seguintes serviços, conforme os projetos já liberados:

I - demarcação dos logradouros, quadras e ruas;

II - terraplanagem de todas as ruas;

III - implantação dos meios-fios em granito ou concreto pré-moldado, rejuntados com argamassa de cimento;

IV - obras de consolidação e arrimo, pontilhões e qualquer obra de arte necessária à conservação das ruas;

V - rede abastecimento d'água potável, com sistema de captação e tratamento se for o caso;

VI - rede de iluminação pública do tipo LED de, no mínimo, 120 W (cento e vinte watts), com corpo em alumínio injetado em alta pressão, de acordo com as especificações técnicas indicadas pelo órgão competente;

VII - rede de esgotamento de águas pluviais, com bocas de lobo em alvenaria de tijolo maciço e grelha de ferro ou concreto armado, conforme modelo fornecido pelo município

VIII - pavimentação de vias, com as seguintes especificações do Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes (DNIT), deverão ter subleito compactado, sub-base e base de brita graduada e revestimento em Concreto Betuminoso Usinado a Quente (CBUQ), sendo que:

a) A execução da sub-base deve ter espessura mínima de 10cm (dez centímetros) e deve ser realizada após a compactação do subleito com equipamento adequado;

b) A base com brita graduada deve ter espessura mínima de 12cm (doze centímetros);

c) A capa asfáltica em Concreto Betuminoso Usinado a Quente (CBUQ) deve ter espessura de 4cm (quatro centímetros);

IX - As vias locais poderão ser pavimentadas com paralelepípedos ou blocos de concreto intertravados, desde que sejam aprovados pelo órgão municipal competente e sigam os seguintes critérios:

- a) A execução da sub-base deve ter espessura mínima de 10cm (dez centímetros) e deve ser realizada após a compactação do subleito com equipamento adequado;
- b) A execução da base com pó de brita ou areia grossa deve ter espessura mínima de 8cm (oito centímetros) no caso de paralelepípedos e blocos de concreto intertravados;
- c) A execução de pavimentação com paralelepípedos regulares ou blocos de concreto intertravados com espessura mínima de 8cm (oito centímetros), devidamente rejuntados e compactados.

X - recobrimento vegetal de todos os taludes com declividade superior a 1 (horizontal) para 2 (vertical);

XI - rede de esgoto e sistema de tratamento de efluentes, quando for o caso;

XII - arborização de todas as vias de acordo com lei municipal específica e demais especificações indicadas pela Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente;

XIII - sinalização horizontal e vertical do sistema viário, incluindo placas de identificação de logradouros no padrão definido pelo órgão competente do Município;

XIV - execução de calçadas com revestimento drenante e antiderrapante e piso tátil, de acordo com a Lei do Código de Obras, seguindo a Norma NBR 9050 da ABNT. (Redação dada pela Lei Complementar nº 29/2020)

Art. 46 As canalizações deverão ser recobertas após autorização por escrito da Prefeitura, a qual poderá exigir pranchões de concreto para assentamento das tubulações de águas pluviais.

Art. 47 ~~Antes do loteador iniciar a pavimentação das ruas, este deverá comunicar por escrito neste sentido à Secretaria Municipal de Viação, Obras e Serviços Urbanos, a fim de possibilitar o acompanhamento da obra, e durante a execução das obras deverão ser respeitados os cuidados com a limpeza e o sossego público previstos no Código de Obras e Posturas.~~

Art. 47. Antes do loteador iniciar a pavimentação das ruas, este deverá comunicar por escrito neste sentido à Secretaria Municipal de Obras, Viação e Urbanismo, a fim de possibilitar o acompanhamento das obras, e durante a execução das obras deverão ser respeitados os cuidados com a limpeza e o sossego público previstos no Código de Obras e Posturas. (Redação dada pela Lei Complementar nº 29/2020)

Art. 48 Deverá ser promovida a adoção de alternativas de tratamento de fundo de vale com a mínima intervenção ao meio ambiente e que assegurem acessibilidade, esgotamento sanitário, limpeza urbana e resolução das questões de risco geológico e inundações, privilegiando as soluções de parques para tratamento das áreas de fundo de vale remanescentes, respeitadas as áreas de preservação permanente, conforme previsto no Código Florestal Brasileiro, e suas alterações.

Capítulo VI DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 49 O Poder Executivo, por meio dos órgãos competentes, da Assessoria Jurídica Municipal e do Conselho de Desenvolvimento Municipal, elaborará o Plano de Regularização Fundiária nos termos da legislação federal aplicável, seguindo as seguintes diretrizes:

I - instituir, para a elaboração e execução do Plano Municipal de Regularização Fundiária, uma comissão técnica formada por membros das Secretarias Municipais e Departamentos e técnicos com formações nas seguintes áreas: Arquitetura e Urbanismo, Direito, Geoprocessamento ou cartografia, Assistência Social, além das associações de bairros e moradores, e do Ministério Público;

II - mapear as áreas irregulares, na fase inicial do Plano Municipal de Regularização Fundiária, possibilitando o cadastramento das áreas e famílias;

III - garantir, na medida do possível, assessoria técnica, social e jurídica gratuita à população de baixa renda, até três salários mínimos, para a execução da regularização fundiária;

IV - condicionar o desenvolvimento da urbanização, em todas suas etapas, com a participação direta dos moradores e de suas diferentes formas de organização, quando houver;

V - proibir a regularização fundiária nas áreas com as seguintes características:

V.a) áreas de terrenos que foram aterrados com material nocivo à saúde pública;

V.b) áreas que possuam declividades igual ou superior àquelas previstas na legislação federal;

V.c) naquelas cujas condições geológicas não permitam a edificação de moradias;

V.d) em áreas alagadiças ou sujeitas à inundação;

V.e) situadas em áreas de preservação ambiental com restrições à construção;

V.f) permitir a regularização em áreas acidentadas somente se ocorrerem obras de correção do relevo que permitam a implantação das moradias.

Art. 50 Para regularizar a situação dos loteamentos clandestinos a Prefeitura notificará seus responsáveis para promoverem os atos necessários às aprovações no prazo de 90 (noventa) dias findo o que, sem que os notificados requeiram a aprovação, os adquirentes de terrenos ou lotes poderão fazê-lo e, sendo concedida a aprovação, as taxas devidas serão distribuídas entre os proprietários da área beneficiada.

Parágrafo único. Havendo parte do loteamento ou ruas em condições de serem regularizadas, poderá ser efetuada a aprovação parcial.

Art. 51 A Prefeitura poderá promover notificação ao loteador sobre a necessidade do registro do loteamento e, conseqüentemente, da necessidade de regularização do mesmo para torná-lo capaz de ser registrado, sendo esta notificação feita pessoalmente ao notificado, que deverá assinar comprovante do recebimento.

Art. 52 O proprietário do terreno parcelado sem autorização do Município ou em desacordo com o projeto aprovado será obrigado a reparar, em prazo a ser determinado pelo Município, os danos ambientais provenientes de escavações e quaisquer outras obras ou serviços executados no imóvel, a critério do Órgão Municipal competente.

Art. 53 Não poderão os cartórios de registro de imóveis proceder ao registro de frações ideais do terreno com localização, numeração ou metragem certas, ou de qualquer forma de instituição do condomínio que caracteriza o loteamento oblíquo e irregular.

Art. 54 Para as áreas com ocupações irregulares, executado o levantamento e cadastro das famílias, o Conselho de Desenvolvimento Municipal e a equipe técnica do Plano Municipal de Regularização Fundiária deverão propor a utilização dos instrumentos de regularização previstos no Plano Diretor, de acordo com as seguintes diretrizes:

I - realizar o levantamento cadastral destas áreas, incluindo ruas, edificações, cadastro das famílias, redes de água e esgoto, energia elétrica;

II - levantar a dominialidade da área (privada ou pública), através de pesquisa na Prefeitura Municipal e nos cartórios de registro de imóveis, sendo devidamente encaminhados os processos adequados de regularização;

III - elaborar o plano de urbanização (arruamento, infra-estrutura, equipamentos urbanos), com normas especiais, e vinculá-lo às leis orçamentárias;

IV - prever a construção de novas unidades habitacionais para transferir os moradores em áreas de risco;

V - prever o consumo per capita de água e o crescimento populacional, verificando a possibilidade de lançamento, na rede pública, do esgoto coletado.

Art. 55 Independentemente da dimensão da área a regularizar não serão exigidas áreas destinadas a equipamentos comunitários.

Parágrafo único. Existindo lotes livres na ocupação e examinadas as condições do entorno estes serão destinados preferencialmente para o lazer e a recreação.

Art. 56 As áreas destinadas ao sistema viário e de circulação exclusiva de pedestres deverão ser incorporadas ao domínio público, sendo que:

I - as vias locais de circulação de veículos terão largura mínima de 12,0 (doze) metros até o limite de 6,0 m (seis metros) quando a extensão máxima seja de uma quadra e possibilite a interligação de duas ruas;

~~II - nas vias locais os passeios devem ter largura mínima de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) em pelo menos um dos lados da via, podendo no outro lado ter dimensão diferente;~~

II - nas vias locais os passeios devem ter largura mínima de 3,00m (três metros) em ambos os lados da via. (Redação dada pela Lei Complementar nº 29/2020)

III - todos os lotes devem ter acesso às vias públicas.

Art. 56-A Considera-se regularização o licenciamento de edificação executada sem Alvará de Construção ou em desacordo com o projeto arquitetônico previamente aprovado pelo município.

§ 1º A edificação executada em qualquer das condições previstas no caput deverá ser regularizada através de projeto específico para tal fim, não sendo admitida sua inclusão nos procedimentos de aprovação de reforma ou construção.

§ 2º Será emitido um novo alvará de construção, onde será referendado o alvará anterior, caso haja, e cobradas as taxas devidas para a totalidade da área construída, descontadas as taxas porventura cobradas anteriormente.

§ 3º Todo imóvel que estiver em áreas de lotes em desacordo com o Plano Diretor e que seja comprovado através de laudo técnico por profissional habilitado e com registro no CREA ou CAU, poderá solicitar sua regularização. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 29/2020)

Art. 56-B No caso de obra iniciada sem o alvará de construção, mas não concluída, a regularização envolverá os procedimentos a seguir:

- a) A fiscalização municipal embargará a obra, notificando o proprietário para regularizar a mesma, e lavrará o auto de infração correspondente;
- b) o proprietário pagará taxa e regularizará a obra, requerendo a emissão do alvará de construção, em obediência ao disposto nesta Lei;
- c) uma vez regularizada a obra, o município levantará o embargo para a sua conclusão.

Parágrafo único. No caso da obra iniciada em desacordo com o projeto aprovado, mas não concluída, o procedimento de regularização obedecerá aos parâmetros do Plano Diretor vigente, precedido do pagamento da multa correspondente. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 29/2020)

Art. 56-C No caso de obra concluída sem alvará de construção ou em desacordo com o projeto aprovado, a regularização envolverá os procedimentos a seguir:

- a) a fiscalização municipal notificará o proprietário para regularizar a obra e lavrará o auto de infração correspondente;
- b) o proprietário pagará taxa e regularizará a obra, requerendo a emissão do alvará de construção, em obediência ao disposto nesta Lei;
- c) uma vez regularizada a obra, o proprietário deverá requerer o Habite-se da mesma, conforme definido nesta Lei. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 29/2020)

Art. 56-D A regularização obedecerá às seguintes condições:

I - estando a obra e seu respectivo projeto em conformidade com a legislação urbanística em vigor, a regularização será procedida segundo as disposições desta Lei e parâmetros decisórios dos órgãos competentes;

II - estando a obra e/ou seu projeto em desconformidade com a legislação urbanística em vigor, deverá adaptar-se às suas exigências, através da demolição ou da reconstrução das partes que com ela estejam em desacordo, segundo os procedimentos a seguir:

- a) o proprietário solicitará a regularização da obra, anexando projeto arquitetônico com a fiel representação da obra executada;
- b) o Município analisará o projeto e indicará as demolições e/ou reconstruções necessárias para a adequação da obra à legislação vigente e suspenderá o embargo para a execução de tais serviços;
- c) O Município analisará a infraestrutura urbana existente, tais como: rede de abastecimento de água potável, rede de coleta e tratamento de esgoto sanitário, rede de energia elétrica, rede de iluminação pública e pavimentação viária e o proprietário arcará com a infraestrutura faltante, como pré-condição para a regularização da obra.
- d) após a adequação da obra o proprietário solicitará o respectivo Habite-se. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 29/2020)

Art. 56-E O Órgão competente do Executivo poderá solicitar a demolição de uma obra ou edificação, quer seja total ou parcial, será imposta como sanção às custas dos responsáveis pela construção nos casos de:

I - incompatibilidade com a legislação ambiental vigente que não admita regularização;

II - risco para a segurança pública que, no caso de sua iminência, implicará no seu cumprimento imediato. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 29/2020)

Art. 57 Os lotes deverão ter no mínimo 360,0 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), com testada mínima de 12,0 m (doze) para áreas comerciais e residência.

~~Parágrafo único. Em casos excepcionais quando não houver a possibilidade de atendimento ao estabelecido neste artigo são aceitos lotes mínimo de 75,0 m² (setenta e cinco metros quadrados) com testada mínima de 5,0 (cinco) metros.~~

Parágrafo único. Em casos excepcionais quando não houver a possibilidade de atendimento ao estabelecimento neste artigo são aceitos lotes mínimos de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) com testada mínima de 8,00m (oito metros). (Redação dada pela Lei Complementar nº 29/2020)

Art. 57-A O Poder executivo municipal poderá outorgar onerosamente a utilização do potencial construtivo através do aumento da taxa de ocupação, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposto nos artigos 28 a 31 da Lei Federal nº 10.257/2001 que institui o Estatuto da Cidade. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 29/2020)

Art. 58 A regularização fundiária e a urbanização da área são constituídas pelos seguintes elementos e obras:

I - planta em escala adequada contendo indicação do sistema viário, áreas livres e lotes de terrenos ocupados por edificações;

II - vias locais de circulação;

III - sistema de escoamento e águas pluviais devidamente integrada ao entorno;

IV - redes de abastecimento de água e energia elétrica;

V - rede de esgotamento sanitário integrada ao entorno ou solução compatível com a região definindo o lançamento de efluentes.

Art. 59 A implantação das novas indicações fiscais individualizadas para lançamento do imposto predial e territorial urbano (IPTU), considerando as edificações existentes, terá como base a planta do loteamento ou parcelamento em aprovação.

Capítulo VII DAS PENALIDADES E DAS SANÇÕES

Art. 60 Os responsáveis por parcelamentos do solo efetuados sem autorização do Município ou em desacordo com o projeto aprovado estarão sujeitos ainda a multa, sem prejuízo das sanções civis e criminais que couberem, comunicando-se o fato de imediato ao Ministério Público.

Art. 61 O proprietário do terreno parcelado sem autorização do Município ou em desacordo com o projeto aprovado será obrigado a reparar, em prazo a ser determinado pelo Município, os danos ambientais provenientes de escavações e quaisquer outras obras ou serviços executados no imóvel, a critério do Órgão Municipal competente.

Art. 62 Verificada a existência de loteamento sem planta previamente aprovada, o órgão competente comunicará a Procuradoria Geral que promoverá as medidas contra os infratores e acompanhará, junto aos cartórios, a observância da Lei Federal Nº 6.766/79 e suas alterações.

Art. 63 É crime contra a administração pública:

I - dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento, sem autorização do órgão competente ou em desacordo a legislação e normas municipais, estaduais e municipais, ou sem a observância das determinações constantes do ato administrativo de licença,

II - fazer veicular em proposta, contrato, prospecto ou comunicação ao público ou interessados, afirmação falsa sobre a legalidade do parcelamento ou ocultar fraudulentamente fato devido a ele, sendo este crime considerado qualificado se cometido por meio de venda, promessa de venda, reserva de lote, entre outros atos, de lote não registrado ou com inexistência de título legítimo de propriedade ou com omissão fraudulenta de fato a ele relativo.

Art. 64 Quem, de qualquer modo, concorra para a prática destes crimes, incide nas mesmas penas, consideradas, em especial os atos praticados na qualidade de mandatário do loteador, diretor ou gerente da sociedade.

Art. 65 Também constitui crime o registro de lotes não aprovados, o seu compromisso de compra e venda e a cessão ou promessa de cessão de direitos ou do contrato de venda a eles pertinentes.

Art. 66 A aplicação das penalidades obedecerá às normas gerais constantes do Código de Obras e Posturas ou da Lei Federal Nº 6.766/79 e as alterações da Lei Federal Nº 9.785/99, conforme o caso.

Art. 67 Nenhum benefício do poder público será estendido a terrenos parcelados sem autorização do Município.

Art. 68 Nenhuma responsabilidade recairá sobre o Município em consequência de prejuízos causados a terceiros em virtude do não cumprimento do licenciamento de parcelamentos de solo e da execução das respectivas obras por parte do loteador.

Art. 69 O projeto aprovado deverá ser executado no prazo constante do cronograma de execução, sob pena de caducidade da aprovação.

Capítulo VIII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 70 Os loteamentos aprovados antes da vigência da presente Lei e ainda não totalmente executados, estão sujeitos às exigências das mesmas.

Art. 71 Nenhum serviço ou obra pública será prestado ou executado em terreno arruado ou loteado sem prévia licença da Prefeitura Municipal.

Art. 72 A Prefeitura Municipal não se responsabilizará pelas diferenças que se verificarem tanto nas áreas como nas dimensões e forma dos lotes e quarteirões indicados no projeto aprovado.

Art. 73 Na área rural, só será permitido o parcelamento do solo para fins rurais, sendo vedado o parcelamento do qual resultem áreas de terreno de dimensão inferior à do módulo rural da região, estabelecido pelo Órgão Federal competente.

Art. 74 Esta lei complementa as normas da legislação referente a zoneamento de uso e ocupação do solo, sistema viário e perímetro da zona urbana.

Art. 75 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Saudade do Iguaçu, 25 de agosto de 2008.

ROGÉRIO GALLINA
Prefeito Municipal

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 29/04/2020

Nota: Este texto disponibilizado não substitui o original publicado em Diário Oficial.