SUMÁRIO

CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES..... Art. 1º

CAPÍTULO II – DEFINIÇÕES..... Art. 3º

Erro! Fonte de referência não encontrada.

CAPÍTULO III – DO PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS..... Art. 4º

SEÇÃO I – DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS..... Art. 5º
SEÇÃO II – DAS PROIBIÇÕES QUANTO AO PARCELAMENTO DO SOLO..... Art. 11
SEÇÃO III – DAS ÁREAS DE DOAÇÃO..... Art. 16
SEÇÃO IV – DAS ÁREAS GERAIS..... Art. 18
SEÇÃO V – DO SISTEMA VIÁRIO..... Art. 20
SEÇÃO VI – DA INFRAESTRUTURA..... Art. 23

CAPÍTULO IV – DAS NORMAS E PROCEDIMENTOS PARA APROVAÇÃO
SEÇÃO I – DA CERTIDÃO DE VIABILIDADE E DIRETRIZES..... Art. 32
SEÇÃO II – DA APROVAÇÃO PRÉVIA..... Art. 35
SEÇÃO III – DA APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO..... Art. 37

CAPÍTULO V – DOS DESMEMBRAMENTOS, REMEMBRAMENTOS E DESDOBROS
SEÇÃO I – DOS DESMEMBRAMENTOS E REMEMBRAMENTOS..... Art. 46
SEÇÃO II – DOS DESDOBROS..... Art. 48

CAPÍTULO VI – DOS CONDOMÍNIOS URBANÍSTICOS
SEÇÃO I – DOS CONDOMÍNIOS URBANÍSTICOS EM GERAL..... Art. 50
SEÇÃO II – DOS CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS HORIZONTAIS..... Art. 60
SEÇÃO III – DOS CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS VERTICAIS..... Art. 63
SEÇÃO IV – DOS CONDOMÍNIOS DE CHÁCARAS..... Art. 64
SEÇÃO V – DOS CONDOMÍNIOS INDUSTRIAIS..... Art. 65

CAPÍTULO VII – DOS PARCELAMENTOS DE INTERESSE SOCIAL..... Art. 66

CAPÍTULO VIII – DOS PARCELAMENTOS DO SOLO PARA FINS RURAIS..... Art. 71

CAPÍTULO IX – DOS PARCELAMENTOS DE IRREGULARES..... Art. 74

CAPÍTULO X – DAS GARANTIAS..... Art. 77

CAPÍTULO XI – DA FISCALIZAÇÃO..... Art. 80

CAPÍTULO XII – DO ATO DE ACEITAÇÃO..... Art. 82

CAPÍTULO XIII – DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA..... Art. 89

CAPÍTULO XII – DAS INFRAÇÕES E SANSÕES..... Art. 90

CAPÍTULO XII – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS..... Art. 92

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 007/2020

Súmula:- Dispõe sobre o Parcelamento do Solo no Município de Apucarana, Revoga as Leis Complementares nº 06, de 19 dezembro de 2014, e nº 01, de 26 de março de 2015, como especifica.

A CÂMARA MUNICIPAL DE APUCARANA, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E EU, PREFEITO DO MUNICÍPIO, OBEDECENDO AO DISPOSTO NO INCISO V, ARTIGO 55 DA LEI ORGÂNICA, SANCIONO A SEGUINTE:-

LEI COMPLEMENTAR

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei complementa, sem alterar ou substituir, as exigências de caráter urbanístico estabelecidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo, Lei do Sistema Viário, Lei do Plano Diretor e outras que competirem à matéria.

Parágrafo único. Todo parcelamento do solo no Município de Apucarana deverá seguir o disposto nesta Lei.

Art. 2º Esta Lei tem por objetivos:

I - orientar o projeto e a execução de qualquer serviço ou obra de parcelamento do solo no Município;

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

III - evitar a comercialização de lotes inadequados às atividades urbanas;

IV - assegurar os padrões urbanísticos e ambientais de interesse da comunidade nos processos de parcelamento do solo para fins urbanos;

V - assegurar a observância das leis que regulamenta a regularização fundiária.

CAPÍTULO II

DEFINIÇÕES

Art. 3º Para efeito de aplicação da presente Lei, serão adotadas as seguintes definições:

I - ABNT: Associação Brasileira de Normas Técnicas;

II - alinhamento predial: linha divisória entre o lote e o logradouro público;

III - alinhamento: linha que limita os lotes, chácaras ou datas com a via pública, definida em registro oficial;

IV - alvará de loteamento: documento necessário para que o loteador possa iniciar as obras de implantação de infraestrutura de loteamento aprovadas;

V - anexação, unificação ou remembramento: junção de dois ou mais lotes para formar uma única unidade fundiária;

VI - área de preservação permanente (APP) ou área de fundo de vale: áreas instituídas pela Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, sendo espaços territoriais especialmente protegidos, cobertos ou não por vegetação, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas;

VII - área de proteção ambiental: área de propriedade pública ou particular delimitada pelo município, localizada entre a área de preservação permanente e a diretriz de via paisagística expedida pelo município, podendo ser instalados mobiliários urbanos de lazer e contemplação, sendo incluída na área de preservação permanente municipal;

VIII - área líquida loteável ou área líquida da gleba: área objeto do parcelamento de solo urbano, excluindo-se do total a área de preservação permanente e reserva legal;

IX - área livre de uso público, área verde ou praça: área de terreno de propriedade pública e de uso comum do povo, destinada à recreação, lazer ou outra atividade ao ar livre, podendo ser mantida pelo Poder Público, por pessoas jurídicas ou por entidades civis sem fins lucrativos;

X - área rural: área externa ao polígono definido pela complementar do perímetro urbano;

XI - área urbana: área contida no perímetro urbano, instituído por Lei Específica;

XII - áreas de expansão urbana: são as glebas ainda não parceladas para fins urbanos contidas no perímetro urbano;

XIII - áreas de uso comum dos condôminos: áreas referentes às vias internas e demais áreas internas dos condomínios;

XIV - áreas institucionais: áreas livres de uso público e áreas para equipamentos comunitários, tais como os de atividades culturais, cívicas, esportivas, de saúde, assistência social, educação e administração pública;

XV -áreas ou faixas não edificáveis: onde é vedada a edificação de qualquer natureza, exceto obras especiais com autorização dos órgãos públicos competentes;

XVI - áreas públicas: são as áreas a serem doadas ao Município no ato do parcelamento do solo urbano, e destinam-se ao arruamento, áreas institucionais, áreas de preservação permanente, áreas não edificáveis e instalação de equipamentos urbanos;

XVII - arruamento, logradouros ou vias: destinadas a utilização pública para circulação de pedestres, veículos e ciclistas;

XVIII - ato de aprovação prévia: documento expedido pelo município aprovando previamente o projeto de parcelamento em questão;

XIX - binário: vias paralelas e próximas, de sentido único opostos, com o intuito de melhorar o fluxo de veículos e diminuir conflitos viários;

XX - calçada: parte do logradouro destinada ao trânsito de pedestres, segregada e em nível acima da pista de rolamento, subdividida em:

a) **faixa de serviço:** faixa com função para acomodar o mobiliário urbano, canteiros, árvores e os postes de iluminação ou sinalização, infraestruturas de saneamento, medindo, no mínimo, 70 cm (setenta centímetros);

b) **faixa livre ou passeio:** destina-se exclusivamente à circulação de pedestres, sendo livre de qualquer obstáculo, sendo contínua e de no mínimo 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de largura;

c) **faixa de acesso**: espaço de passagem da área pública para o lote, nesta área se localiza a faixa tátil, afastada 40 cm (quarenta centímetros) afastada do alinhamento predial.

XXI - canteiro lateral: divisor físico construído nas bordas das pistas de rolamento;

XXII - canteiro: divisor físico construído entre dois leitos carroçáveis de uma mesma via, podendo este ser pavimentado ou ajardinado;

XXIII - certidão de viabilidade e diretrizes básicas: documento expedido pelo Município com as diretrizes viárias gerais e parâmetros urbanísticos da legislação que incidem sobre a gleba a ser parcelada;

XXIV - chácara: propriedade rural ou urbana de uso predominantemente residencial, caracterizada por ser de baixíssima densidade demográfica;

XXV - ciclo faixa: parte da pista de rolamento ou da calçada destinada à circulação exclusiva de ciclos, delimitada por sinalização específica;

XXVI - ciclovia: pista própria destinada à circulação de ciclos, separada fisicamente do tráfego comum;

XXVII - concessão de direito real de uso: é o instrumento pela qual a administração transfere o uso remunerado ou gratuito de imóvel público à particular, como direito real resolúvel, para que dele se utilize em fins específicos de urbanização;

XXVIII - DER: Departamento de Estradas e Rodagens;

XXIX - desdobro: modalidade de desmembramento que divide um lote em dois;

XXX - desmembramento: subdivisão da área em lotes destinados à edificação com aproveitamento da infraestrutura existente, não implicando na abertura de novas vias, prolongamentos ou ampliações;

XXXI - DNIT: Departamento Nacional de Infraestrutura e Transportes;

XXXII - edificação: construção destinada à habitação ou utilização de atividades econômicas e institucionais;

XXXIII - EIV: Estudo de Impacto de Vizinhança;

XXXIV - equipamento urbano: equipamento público de abastecimento de água, coleta de esgoto, drenagem de águas pluviais, distribuição de energia elétrica, iluminação pública e telefonia;

XXXV - equipamentos comunitários: equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, assistência social, esportes, cívicos, administração pública, praças e similares;

XXXVI - faixa de domínio: superfície lindeira às vias rurais, rodovias, ferrovias, emissários de água potável, esgoto, drenagem, dutos e similares destinados a garantir o uso, a segurança da população e a proteção do meio ambiente, sendo estabelecida pelas Leis específicas e complementares à Lei do Plano Diretor Municipal e/ou pelas concessionárias dos serviços públicos;

XXXVII - faixa sanitária: área não edificável cujo uso está vinculado à servidão administrativa, para elementos de sistema de saneamento ou demais equipamentos de serviços públicos;

XXXVIII - fração ideal: índice de participação de cada condômino das áreas comuns aos condomínios, expresso sobre forma decimal, ordinária ou percentual;

XXXIX - gleba urbana: área de terra contida no perímetro urbano que não foi objeto de parcelamento do solo para fins urbanos;

XL - Grupo Técnico Permanente: grupo de profissionais do Poder Executivo municipal constituído pela Lei do Plano Diretor Municipal em obediência a Lei Estadual nº 15.229, de 25 de julho de 2006;

XLI - infraestrutura: equipamentos urbanos de redes de saneamento básico, galerias de águas pluviais, redes de distribuição de energia elétrica, iluminação pública, redes de telefonia, pavimentação, sinalização viária e similar;

XLII - ITR: Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural;

XLIII - partido urbanístico: é o conjunto de diretrizes e parâmetros considerados para a realização de um projeto urbanístico, ou loteamento, deve ser apresentado a partir de desenhos ou textos técnicos;

XLIV - projeto "as built": projeto com todas as alterações e modificações promovidas durante a execução da obra, conforme o executado *in loco*;

XLV - projeto de sinalização: projeto que contempla sinalizações verticais e horizontais em acordo com as normativas vigentes;

XLVI - proprietário: titular de direito, representante ou empreendedor legalmente constituído;

XLVII - rede seca: execução de infraestrutura para coleta de esgoto doméstico, ainda não conectada à rede geral de esgoto existente;

XLVIII - reserva florestal legal ou reserva legal: área recoberta de vegetação arbórea localizada no interior de uma propriedade ou posse rural, com no mínimo 20% da mesma, e necessária ao uso sustentável dos recursos naturais, à conservação e reabilitação dos processos ecológicos, à conservação da biodiversidade e ao abrigo e proteção da fauna e flora nativas;

XLIX -risco ambiental: possibilidade de ocorrência de efeito adverso com determinada gravidade, de acordo com sua periculosidade, nocividade e impacto no meio urbano e ambiental;

L - servidão administrativa: ônus real imposto especificamente a uma propriedade definida, para possibilitar passagem de serviço ou utilidade pública;

LI - talvegue: depressão natural de terreno, em forma de vale, por onde predomina o escoamento das águas naturais;

LII - termo de aceitação de execução de infraestrutura: documento que comprove o aceite das concessionárias quanto à execução das infraestruturas exigidas no processo de parcelamento do solourbano;

LIII -unidade autônoma: unidade imobiliária, destinada a fins residenciais ou não, constituída por parte da edificação ou de lote vinculada a uma fração ideal, sujeita às limitações da lei, assinalada por designação especial numérica ou alfabética para efeitos de identificação e discriminação;

LIV - unidade de conservação (UC): espaço territorial e seus recursos ambientais, incluindo as águas jurisdicionais, com características naturais relevantes, legalmente instituída pelo Poder Público, com objetivos de conservação e limites definidos, sob regime especial de administração, ao qual se aplicam garantias adequadas de proteção;

LV - UTM: Universal Transversa de Mercator;

LVI - via paisagística: via que delimita a área de preservação permanente.

CAPÍTULO III
DO PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS

Art. 4º São formas de parcelamento do solo:

I - loteamento;

II - desmembramento.

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

§ 2º Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação ou não, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que:

I - não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos;

II - não impliquem em prolongamento, modificação ou ampliação das vias já existentes;

III - desde que haja aproveitamento de infraestrutura existente com, no mínimo:

a) pavimento asfáltico;

b) rede de drenagem;

c) rede de distribuição de água potável;

d) rede de energia elétrica e iluminação.

Seção I
Dos Requisitos Urbanísticos

Art. 5º Os projetos de loteamento deverão obedecer às seguintes recomendações urbanísticas:

I - respeito às condições naturais do terreno e, à hidrografia;

II - articulação com o sistema viário principal e hierarquia interna;

III - previsão de vias alternativas paralelas às arteriais para estabelecimento de binários;

IV - criação de sistema de quadras e lotes, favorecendo a implantação de vias articuladas e de áreas institucionais;

V - distribuição equilibrada de espaços livres de uso público, favorecendo as conexões e otimizando sua utilização;

VI - distribuição de equipamentos comunitários fundamentada na demanda e favorecendo a acessibilidade;

VII - qualificação da paisagem, atendendo aos aspectos econômicos e funcionais, sem ignorar os aspectos estéticos, formais e simbólicos;

VIII - fortalecimento da identidade, mediante a valorização da memória e da criação de lugares e espaços de fácil reconhecimento.

Art. 6º O Poder Público Municipal poderá negar licença para parcelar em áreas específicas ou suspender por tempo determinado a aprovação de parcelamento do solo no Município, mediante justificativa adequada.

Art. 7º A execução de qualquer loteamento, arruamento, desmembramento, anexação ou desdobro no Município, dependerá de prévia licença do Poder Público Municipal, devendo ser ouvidas, quando for o caso, as autoridades mencionadas no Capítulo V da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e suas alterações.

Art. 8º A elaboração e as exigências do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) deverão obedecer aos critérios e parâmetros estabelecidos na Lei do Plano Diretor.

Art. 9º A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA), requeridas nos termos da Legislação Ambiental Federal.

Art. 10 A execução de qualquer parcelamento ou remembramento do solo, inclusive os efetivados em inventários, por decisão amigável ou judicial, para extinção de comunhão de bens ou qualquer outro título, dependerá de licença expedida pelo Poder Público Municipal.

Seção II
Das Proibições Quanto ao Parcelamento do Solo

Art. 11 Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos nas áreas internas ao perímetro urbano, definido por Lei Específica.

Art. 12 Fica proibido alteração geomorfológica fora dos limites da gleba a ser parcelada.

Art. 13 O corte e pode de árvores nativas poderão ocorrer somente mediante autorização da Secretaria do Meio Ambiente.

Art. 14 Não será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos em:

I - terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas às medidas saneadoras e assegurando o escoamento das águas;

II - em locais contaminados ou suspeitos de contaminação por material nocivo ao meio ambiente e/ou à saúde pública, sem que sejam previamente descontaminados, atendidas as exigências do órgão ambiental competente;

III - terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento);

IV - áreas de unidade de conservação e/ou de preservação permanente;

V - lotes confinados;

VI - áreas de abrangência de 300m (trezentos metros) do eixo central das estações de tratamento (ETE) de esgoto sanitário;

VII - áreas de abrangência de 1.000m (mil metros) de aterros sanitários enquanto prevalecer à informação técnica IT nº 327 de 2019 – DIMAP/DLP do IAP.

VIII - faixas de domínio ou segurança de redes de transmissão de energia elétrica de alta tesão, ferrovias, rodovias e dutos;

IX - áreas onde a poluição impeça condições sanitárias adequadas à vida humana, até a sua correção;

X - área rural;

XI - áreas de risco;

XII - terrenos onde as condições geológicas não são aconselháveis;

XIII - terrenos caracterizados como erosivos ou com sistemas de controle de erosão;

XIV - terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo a saúde pública, sem que tenham sido previamente saneados;

XV - áreas não edificáveis ao longo das ferrovias contabilizados 15,00m (quinze metros), adjacentes nas duas laterais;

XVI - áreas não edificáveis ao longo das rodovias federais e estaduais contabilizados 5,00m (cinco metros), adjacentes nas duas laterais, conforme Lei Federal nº 13.913/2019;

XVII - áreas não edificáveis ao longo das redes de alta tensão e dutovias, exigidas no licenciamento ambiental pelo órgão competente.

XVIII - terrenos situados fora do alcance dos equipamentos urbanos e comunitários.

Art. 15 Não será admitido desmembramento, remembramento ou desdobro quando:

I - a área total dos lotes resultar em a área inferior ao disposto na Lei de Uso e Ocupação do Solo;

II - resultar em lote confinado;

III - não houver testada para via pública oficial, asfaltada e com infraestrutura necessária.

Seção III
Das Áreas de Doação

Art. 16 Nos parcelamentos do solo para fins urbanos deverão ser previstas áreas públicas a serem doadas ao Município pelo loteador, compostas pelo sistema viário, pelas áreas institucionais e pelas Áreas de Preservação Permanente (APP), quando houver.

§ 1º As áreas institucionais a serem doadas ao Município em todos os parcelamentos do solo, exceto aqueles para fins de chácara de lazer e indústrias, totalizarão 10% (dez) da área líquida ou comercializável do loteamento, sendo:

I - 7,0% (sete por cento) para equipamentos comunitários; e

II – 3,0% (três por cento) para espaços livres de uso público (praças e áreas verdes);

§ 2º As áreas institucionais deverão respeitar as seguintes condições:

I - 50% (cinqüenta por cento) da área deverá ser em terreno único, circunscrito em um círculo com, no mínimo, 20m (vinte metros) de diâmetro e com declividade inferior a 15% (quinze por cento) de preferência na área central da gleba a ser loteada;

II - nos 50% (cinqüenta por cento) restantes, não serão computadas as esquinas de terrenos em que não possa ser inscrito um círculo de, no mínimo, 20m (vinte metros) de diâmetro e com declividade máxima de até 15% (quinze por cento);

III - não poderão ser localizadas em APP, em áreas não edificáveis ou em áreas de proteção ambiental.

IV - deverão ter acesso por via oficial de circulação.

§ 3º Nos parcelamentos do solo para fins industriais e de chácaras, a área institucional a ser transferida ao domínio do Município será de, no mínimo, 7,5% (sete vírgula cinco por cento) da área liquida ou comercializável do loteamento.

I - 5,0 % (cinco por cento) para equipamentos comunitários; e

II - 2,5 % (dois e meio por cento) para espaços livres de uso público (praças e áreas verdes);

§ 4º Nos parcelamentos de solo para fins de condomínios residenciais, área institucional a ser transferida ao domínio do Município será de, no mínimo, 5,0% (cinco por cento) da área liquida ou comercializável do condomínio externa ao empreendimento para fins de equipamentos comunitários;

§ 5º O Município poderá receber áreas de proteção ambiental, mas estas valerão apenas 1/4 (um quarto) de sua área, ou seja, serão computados 0,25m² (zero vírgula vinte e cinco metros quadrados) para cada 1,00m² (um metro quadrado) de superfície real dessas áreas, e deverão estar localizadas entre o fundo de vale (faixa hidrográfica) e a via paisagística.

§ 6º As áreas de preservação permanentes deverão ser contornadas por via paisagística com distâncias mínimas de:

I - 50,00 m (cinqüenta metros) em torno da sua nascente;

II - 30,00 m (trinta metros) da margem para curso d'água com até 10,00m (dez metros) de largura.

§ 7º Os canteiros associados às vias de circulação e os dispositivos de conexão viária (rotatórias) serão computados como parte do sistema viário e não como áreas institucionais.

Art. 17 As áreas institucionais não poderão ter a sua destinação alterada pelo loteador a partir do Ato de Aprovação do projeto, salvo em casos previstos em legislação federal.

§ 1º A partir da data do registro do loteamento, as áreas institucionais passam a integrar o patrimônio e domínio do Município, mediante escritura pública de doação paga pelo loteador.

§ 2º Após o registro do loteamento, o loteador terá prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias para apresentação de escritura dos terrenos das áreas institucionais doadas no ato do registro ao Município.

§ 3º As taxas referentes ao registro das áreas doadas ao Município serão de responsabilidade do loteador, sem ônus ao Poder Público Municipal.

§ 4º A concessão para o alvará de construção no loteamento estará vinculada a entrega das escrituras das áreas institucionais e as demais exigências previstas nesta Lei.

Seção IV
Das Áreas Gerais

Art. 18 As dimensões mínimas dos lotes serão reguladas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 19 A dimensão máxima das faces das quadras não poderá ultrapassar 200m (duzentos metros) e sua área não poderá ser superior a 30.000m² (trinta mil metros quadrados).

Seção V
Do Sistema Viário

Art. 20 As vias de circulação de qualquer loteamento deverão:

I - articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, em obediência às diretrizes de arruamento estabelecidas na Lei do Sistema Viário do Município;

II - obedecer aos perfis estabelecidos na Lei do Sistema Viário do Município.

§ 1º As vias sem saída deverão ser projetadas com praça de manobra, ou bolsão de retorno, que possa conter um círculo com diâmetro mínimo de 15m (quinze metros) na pista de rolamento.

§ 2º As servidões de passagem, em glebas a parcelar, deverão ser delimitadas pelas novas vias de circulação, obedecidas às normas das concessionárias dos respectivos serviços públicos.

Art. 21 Quando a área objeto de pedido de parcelamento não for contígua um loteamento existente, caberá ao loteador efetuar, às suas expensas, a infraestrutura completa de pelo menos uma via de acesso à gleba a ser parcelada.

§ 1º O traçado do sistema viário será expedido pelo IDEPPLAN;

§ 2º A via, quando não houver diretriz prevista na Lei do Sistema Viário, deverá ter dimensionamento de via coletora.

§ 3º A via de acesso de que trata o parágrafo 2º deste artigo deverá ser indicada pelo Poder Público Municipal quando da expedição das Diretrizes Básicas de Loteamento, segundo o disposto no Art. 27 desta Lei Complementar.

Art. 22 Os parcelamentos situados ao longo de rodovias e ferrovias federais ou estaduais deverão conter vias marginais paralelas a estas, com dimensões conforme disposto na Lei do Sistema Viário Municipal.

Seção VI
Da Infraestrutura

Art. 23 Nos parcelamentos para fins urbanos, são responsabilidade do loteador os seguintes serviços e obras de infraestrutura:

I - demarcação das quadras, lotes, logradouros públicos, áreas não edificáveis e vias de acesso, através de marcos que deverão ser mantidos pelo loteador e/ou vendedor em perfeitas condições pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, contados a partir da data do Ato de Aprovação definitivo;

II - abertura das vias de circulação;

III - obras de terraplanagem, quando necessárias;

IV - rede de drenagem, superficial e profunda, de águas pluviais e suas conexões com o sistema existente, de acordo com as normas dos órgãos competentes e diretrizes do Código de Saneamento e expedidas pelo Município;

V - rede de abastecimento de água potável de acordo com as normas da concessionária e legislações pertinentes;

VI - rede coletora de esgoto sanitário, de acordo com as normas da concessionária e legislações pertinentes;

VII - rede de distribuição de energia elétrica e de iluminação pública conforme as especificações expedidas em decreto a ser elaborado pelo Poder Público Municipal após 180 (cento e oitenta) dias da vigência desta Lei Complementar, com os seguintes requisitos mínimos:

a) O parâmetro de iluminação pública a ser instalada deverá adotar o seguinte critério:

a.a) Vias com caixa de até 15m (quinze metros): Lâmpadas de 150 Watts de Vapor de Sódio ou de equivalência comprovadamente superior e braço metálico de 3m (três metros);

a.b) Vias com caixa entre 15,01m (quinze metros e um centímetro) e 20,00 m (vinte metros): Lâmpadas de 250 Watts de Vapor de Sódio ou de equivalência comprovadamente superior e braço metálico de 3m (três metros);

a.c) Vias com caixa entre 20,01 m (vinte metros e um centímetro) e 30,00m (trinta metros): Lâmpadas de 400 Watts de Vapor de Sódio ou de equivalência comprovadamente superior e braço metálico de 3m (três metros) para cada lado da pista de rolamento colocadas conforme orientação da autoridade municipal. O Loteamento não receberá liberação para construção sem que o projeto de iluminação pública esteja completamente instalado, funcionando e de acordo com os parâmetros estabelecidos no parágrafo anterior;

VIII - implantação de hidrantes, localizados de acordo com o exigido pelo Corpo de Bombeiros, analisando os melhores locais de implantação de acordo com a vazão;

IX - pavimentação asfáltica das pistas de rolamento das vias de acesso e circulação e das praças, incluindo a construção de guias e sarjetas, de acordo com o estabelecido na Lei do Sistema Viário do Município e pelo órgão municipal competente;

a) Sendo que os serviços de pavimentação das pistas de rolamento das vias de acesso e circulação e das praças em CBUQ faixa "D" com espessura mínima de 3 (três) cm sobre uma base de brita graduada de com espessura mínima de 15 cm, incluindo a construção de guias e sarjetas, de acordo com as normas do órgão municipal competente e o estabelecido na Lei do Sistema Viário Básico.

X- elaboração de projeto de sinalização viária para análise e aprovação do IDEPPLAN;

XI - execução de toda sinalização horizontal e vertical das vias de acesso e circulação a partir do projeto aprovado pelo IDEPPLAN;

XII - execução de ciclovias ou ciclo faixas, quando previstas na Lei do Sistema Viário;

XII - execução das calçadas em toda área loteada, de acordo com o padrão estabelecido pelo Município na Lei de Sistema Viário e em consonância com a NBR 9050, inclusive nos dois lados das vias paisagísticas, quando houver;

XIV - arborização das calçadas, canteiros e praças, conforme diretrizes estabelecidas pela Secretaria do Meio Ambiente;

XV - recobrimento vegetal dos espaços livres de uso público, de cortes e taludes do terreno e proteção de encostas e implantação e/ou reconstituição da área de preservação;

XVI - estação elevatória de água e esgoto, quando necessário, previamente aprovado pelo órgão responsável do Município, considerando que:

a) a estação elevatória deverá atender as normas construtivas existentes;

b) o tamanho e porte da elevatória deverá ser definido pela concessionária;

c) o projeto e a construção deverão ser aprovados previamente pela concessionária responsável;

d) após a construção o equipamento será doado e administrado pela concessionária responsável;

e) quando não for possível interligar as galerias de águas pluviais do loteamento à rede existente, será obrigatória a construção de emissário até o curso d'água adequado mais próximo, com dissipador

de energia na sua extremidade, com anuência dos lotes vizinhos e conforme projeto e outorga aprovada pelos órgãos competentes.

§ 1º A rede de drenagem de águas pluviais, citada no inciso IV -do *caput* deste artigo, deverá ter capacidade compatível para escoamento da área a ser parcelada e de sua bacia de contribuição, incluindo as áreas montantes as bacias.

§ 2º A servidão de água e esgoto, decorrente da implantação do descrito nos incisos V -e VI -deste artigo, poderá ser executada em áreas de proteção ambiental e áreas não edificáveis.

§ 3º Quando a servidão de passagem não estiver inteiramente dentro do lote, a mesma deverá ser destinada exclusivamente à via de pedestre, respeitando a dimensão solicitada pela concessionária, com a largura mínima de 3,00m (três metros), e deve ser provida de calçamento, iluminação e ajardinamento por despensas do loteador, sendo aceita como área de doação ao Poder Público Municipal, como parte integrante do sistema viário.

§ 4º Quando não houver possibilidade de ligação da rede de coleta de esgoto, descrita no inciso V deste artigo, com o sistema existente, deverá ser executada a rede seca para ligação posterior.

§ 5º As diretrizes a serem expedidas pela Secretaria de Meio Ambiente, conforme estabelecido no inciso XIV -do *caput* deste artigo, deverão conter, no mínimo:

I - a relação das espécies passíveis de serem utilizadas;

II - o espaçamento entre as espécies atendendo disposição do Plano de Arborização com a previsão de o mínimo de 1 (uma) por testada de 10,00 m (dez metros),

§ 6º A obtenção de outorga, para lançamento do esgoto nos cursos d'água, após receber o devido tratamento e quando necessária a construção de estação elevatória conforme inciso XVI -deste artigo, é de responsabilidade do loteador em conjunto com a concessionária responsável.

Art. 24 As obras e serviços de infraestrutura exigidos para os parcelamentos deverão ser executados segundo cronograma físico previamente aprovado pelo órgão competente do Município.

§ 1º O loteador terá prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data de publicação do Ato de Aprovação do loteamento pelo Município, para executar os serviços e obras de infraestrutura para ele exigidos.

§ 2º O prazo definido no § 1º deste artigo poderá ser prorrogável, uma única vez, por mais 12 (doze) meses, desde que, justificado tecnicamente, estando sujeito ao parecer favorável do Departamento de Engenharia Municipal de Obras e homologação do Departamento Jurídico Municipal.

§ 3º O interessado em prorrogar o prazo, conforme no § 1º deste artigo, deverá anexar ao requerimento:

I - Licença Ambiental de Instalação renovada;

II - Termo de doação das áreas institucionais;

III - novo cronograma dos serviços a serem executados;

IV - certidão negativa de débitos municipais;

V - matrícula do empreendimento atualizada.

§ 4º Qualquer alteração na seqüência de execução dos serviços e obras mencionados no **§ 1º** deste artigo deverá ser submetida à aprovação do Poder Público Municipal mediante requerimento do loteador, acompanhado de memorial justificativo da alteração pretendida.

§ 5º Concluídas as obras e serviços de infraestrutura do parcelamento, o interessado solicitará ao órgão municipal competente, e às concessionárias de serviços, a vistoria e o respectivo Termo de recebimento do serviço ou obra, do qual dependerá a liberação da caução correspondente.

§ 6º Caso as obras não sejam realizadas, por parte do loteador, dentro do prazo previsto no respectivo cronograma, o Município executará judicialmente a garantia dada e realizará as obras não concluídas.

Art. 25 A aprovação de projeto de desmembramento de lote urbano pelo Município ficará condicionada à prévia existência, em todos os logradouros lindeiros ao lote, da seguinte infraestrutura:

I - rede de abastecimento de água potável;

II - rede coletora de esgoto sanitário;

III - rede de drenagem de águas pluviais;

IV - rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;

V - vias de circulação pavimentadas.

§ 1º Inexistindo, no todo ou em parte, a infraestrutura listada no *caput* deste artigo, em qualquer dos logradouros lindeiros ao lote, o proprietário providenciará às suas expensas a execução da infraestrutura faltante, como pré-condição para a aprovação do projeto de desmembramento pelo Poder Público Municipal.

§ 2º A execução dos elementos de infraestrutura, referida no parágrafo 1º deste artigo, deverá obedecer a projetos previamente aprovados pelos órgãos municipais competentes ou pelas concessionárias dos respectivos serviços.

§ 3º Havendo impossibilidade técnica de execução de qualquer dos elementos de infraestrutura listados no *caput* deste artigo, o proprietário deverá anexar ao

projeto de desmembramento certidão do órgão municipal competente ou da concessionária do respectivo serviço, atestando tal impedimento.

CAPÍTULO IV
DAS NORMAS E PROCEDIMENTOS PARA APROVAÇÃO

Seção I
Da Certidão de Viabilidade e Diretrizes

Art. 26 Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar ao Município a expedição de Certidão de Viabilidade de Loteamento, apresentando, para esse fim, requerimento acompanhado dos seguintes documentos:

I - matrícula do imóvel, que comprove o domínio da área, expedida em no máximo 90 (noventa) dias;

II - carta de viabilidade da coleta do esgoto sanitário, do abastecimento de água potável e do fornecimento de energia elétrica, obtidas junto às respectivas concessionárias;

III - carta de intenção informando o tipo de parcelamento pretendido:

a) condomínio horizontal residencial;
b) condomínio horizontal residencial de chácaras;
c) condomínio horizontal industrial;
d) loteamento residencial;
e) loteamento residencial de chácaras; ou
f) loteamento industrial.

IV - comprovantes da quitação dos emolumentos e taxas municipais;

V - planta de localização da área a parcelar, sobre um raio de 1.000m (mil metros) a partir do perímetro do empreendimento;

VI - modalidade de execução do loteamento:

a) simples;
b) por etapa.

Art. 27 O órgão competente do Município expedirá certidão informando a viabilidade, ou não, de ser loteada a área objeto do requerimento, com a devida justificativa e, em caso afirmativo, informará ao interessado as diretrizes básicas, contendo:

I - os parâmetros de uso e ocupação do solo previstos em Lei para o zoneamento que o loteamento irá pertencer;

II - a largura das vias de circulação, pista de rolamento, calçadas e canteiros;

III - infraestrutura exigida conforme estabelecido na presente Lei;

IV - os demais órgãos que deverão ser consultados para expedição de diretrizes.

§ 1º A Certidão de Viabilidade de Loteamento deverá ser expedida em até 30 (trinta) dias e será válida pelo prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias.

§ 2º A justificativa a que se refere o *caput* deste artigo deve ser embasada no estabelecido na presente Lei, na Lei do uso e Ocupação do Solo Urbano e nas demais legislações correlatas.

Art. 28 Após o recebimento da Certidão de Viabilidade de Loteamento, o interessado deverá solicitar ao Município a expedição das Diretrizes Específicas de Loteamento, apresentando para este fim requerimento acompanhado com os seguintes documentos:

I - Certidão de Viabilidade de Loteamento;

II - laudo geológico descritivo e conclusivo sobre as características, capacidade de suporte e de percolação do solo, da área a ser parcelada;

III - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), quando for o caso;

IV - proposta de partido urbanístico, em escala adequada;

§ 1º O partido urbanístico deverá ser apresentado em arquivo digital, georreferenciado para sobreposição na base cadastral municipal, em extensão dwg e/ou shp, e em 3 (três) vias impressas, sendo que:

I - 1 (uma) para arquivo no órgão competente da municipalidade;

II - 1 (uma) a ser devolvida ao profissional responsável;

III - 1 (uma) a ser devolvida ao proprietário ou representante legal.

§ 2º A proposta de partido urbanístico, contará, no mínimo, com a determinação exata de:

I - divisas do imóvel com seus rumos, ângulos internos e distâncias;

II - curvas de nível com 1m (um metro) de eqüidistância e indicação dos talvegues;

III - árvores frondosas, bosques, florestas e áreas de preservação;

IV - nascentes, cursos d'água e locais sujeitos a erosão;

V - locais alagadiços ou sujeitos a inundações;

VI - benfeitorias existentes se for o caso;

VII - equipamentos comunitários e equipamentos urbanos adjacentes;

VIII - ferrovias, rodovias e linhas de transmissão de energia elétrica no local e adjacências, com as distâncias da área a ser loteada, indicando as faixas de domínios e marginais conforme documento de anuência expedido pelo órgão responsável;

IX - arruamentos adjacentes ou próximos, em todo perímetro, com a locação exata dos eixos, larguras e rumos das vias de circulação e as respectivas distâncias da gleba a ser loteada;

X - cálculo da área total da gleba a ser loteada;

XI - indicação da direção e local de destino das águas pluviais acolhidas pela gleba.

§ 3º O órgão municipal competente informará, com base na proposta de partido urbanístico fornecida:

I - as vias que deverão ter continuidade na gleba a lotear e sua classificação de acordo com a hierarquia e volume de tráfego, segundo o estabelecido na Lei do Sistema Viário do Município;

II - o dimensionamento e a classificação das novas vias que serão implantadas no loteamento de acordo com a hierarquia e volume de tráfego, segundo o estabelecido na Lei do Sistema Viário do Município;

III - áreas de interesse da municipalidade para a implantação dos equipamentos públicos;

IV - demais elementos e exigências legais que incidam sobre o projeto.

§ 4º Todos os documentos e plantas deverão ser assinados pelo proprietário ou seu representante legal e pelo profissional legalmente habilitado com a respectiva anotação de responsabilidade técnica junto ao conselho de classe competente.

§ 5º O Poder Público Municipal terá um prazo de no máximo 30 (trinta) dias, a partir do protocolo do requerimento, para emitir as Diretrizes Específicas de Loteamento.

§ 6º O interessado receberá as diretrizes que vigorarão pelo prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, a partir da sua expedição, podendo ser revalidadas por um prazo de mais 180 (cento e oitenta) dias.

§ 7º As diretrizes referidas no *caput* deste artigo não implicam na aprovação do projeto de loteamento pelo Poder Público Municipal.

Seção II
Da Aprovação Prévia

Art. 29 Após a expedição das Diretrizes Específicas de Loteamento, o interessado apresentará ao Poder Público Municipal o projeto urbanístico do loteamento, para fins de aprovação prévia, contendo a planta do loteamento elaborada na escala 1:1.000 (um por mil), indicando:

I - orientação magnética e coordenadas geográficas segundo o sistema de projeção UTM 22S e Datum Sirgas 2000;

II - curvas de nível de 1m (um metro) de eqüidistância e locação dos talvegues;

III - subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões, áreas e numerações;

IV - dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, pontos de tangência, ângulos centrais de curvas, eixos das vias com seus rumos e distâncias e cotas do projeto;

V - sistema de vias com a respectiva hierarquia e classificação, definidas nas Diretrizes Específicas de Loteamento, segundo os gabaritos definidos na Lei do Sistema Viário do Município;

VI - quadro com os valores absolutos e percentuais das áreas totais do loteamento, das quadras, dos lotes e do sistema viário;

VII - indicação das faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais, faixas não edificáveis, faixas de domínio, faixas de segurança, servidões e outras restrições impostas pela legislação municipal, estadual ou federal que estejam presentes no loteamento;

VIII - demais elementos necessários à perfeita elucidação do projeto.

Parágrafo único. O projeto urbanístico deverá ser apresentado em 3 (três) vias impressas, e em meio digital, georreferenciada para sobreposição na base cadastral municipal, em extensão dwg e shp.

Art. 30 O órgão competente do Município terá o prazo de 30 (trinta) dias para:

I - definir as áreas institucionais que serão transferidas ao domínio do Município, com a definição de suas localizações, seus limites, dimensões e cálculo de áreas;

II - aprovar ou não, o projeto urbanístico.

§ 1º Caso não aprovado, o Município deverá se pronunciar sobre as possíveis insuficiências do projeto a serem suprimidas pelo interessado, que deverá reapresentar o projeto com as devidas alterações no prazo de até 30 (trinta) dias a contar do pronunciamento do Município, e:

I - uma vez reapresentado, o Município terá 30 (trinta) dias para novo pronunciamento;

II - uma vez não apresentado no prazo, o processo, automaticamente, sofrerá pena de caducidade dos atos administrativos de sua aprovação, sendo indeferido.

§ 2º Caso aprovado, o órgão competente do Município devolverá as vias, ao interessado, com o carimbo de "Aprovação Prévia", o qual servirá para aprovação dos projetos de infraestrutura nas respectivas concessionárias e obtenção da Licença Prévia e da outorga do lançamento de águas pluviais e esgoto junto ao órgão responsável.

Seção III
Da Aprovação do Loteamento

Art. 31 Após a aprovação prévia do projeto urbanístico, descrita no Art. 29desta Lei Complementar, o interessado solicitará ao Município a aprovação do loteamento, anexando os seguintes documentos:

I - Licença Ambiental Prévia emitida pelo órgão responsável;

II - outorga do lançamento de águas pluviais junto ao órgão responsável;

III - os documentos citados no Art. 26

IV - o projeto urbanístico, conforme descrito no Art. 29 em4 (quatro) vias impressas e 1 (uma) cópia em meio digital, em mídia apropriada.

V - memorial descritivo, contendo obrigatoriamente:

a) denominação da gleba e do loteamento;

b) descrição sucinta do loteamento, com as suas características e fixação das zonas a que pertence à gleba;

c) indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato do registro do loteamento;

d) condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes da Certidão de Viabilidade de Loteamento;

e) enumeração das áreas institucionais que serão implantadas;

f) limites e confrontações, área total do loteamento, área total dos lotes, área do sistema viário, áreas institucionais, com suas respectivas percentagens em relação à área total;

g) indicação dos lotes a serem caucionados como garantia de execução dos serviços e obras de infraestrutura.

VI - perfis longitudinais, axiais e transversais, em escala adequada ao entendimento de todas as vias de circulação;

VII - projetos complementares, apresentados em meio digital e em 3 (três) vias impressas.

Parágrafo único. Os projetos complementares, citados no inciso VII deste Artigo, são:

I - projeto complementares em duas vias, sendo uma e meio papel e outra em meio digital com as devidas anotações de responsabilidades técnicas,

memórias de cálculos e detalhamentos, devidamente aprovados nos órgão técnicos pertinentes com a devida anuência do Município para:

a) das obras de pavimentação das vias de circulação do loteamento, conforme diretrizes especificadas e o disposto estabelecido pela Lei de Sistema Viário.

b) de sinalização horizontal e vertical das vias de circulação do loteamento e locação das rampas de acesso no meio-fio, junto às esquinas, previamente aprovado pelo órgão responsável do Município.

c) de arborização das calçadas e canteiros e recobrimento vegetal dos espaços livres de uso público, bem como projeto de recuperação das áreas de proteção ambiental e áreas de preservação permanente quando necessário, previamente aprovado pelo órgão responsável do Município;

d) de drenagem de águas pluviais e seus complementos, bem como projeto de prevenção ou combate à erosão, quando necessário;

e) de abastecimento de água potável e, quando necessário, com o projeto de captação, tratamento e reservação;

f) de coleta de águas servidas (esgoto) em todos os parcelamentos, sendo previsto rede seca quanto à concessionária não dispor de rede para sua interligação,

g) de distribuição compacta de energia elétrica e de iluminação pública em conformidade com as diretrizes fornecidas pelo Município.

II - projeto com a indicação da futura numeração das edificações, previamente aprovado pelo órgão responsável do Município.

Art. 32 Além da documentação do projeto enviado para aprovação, conforme Art. 31desta Lei Complementar, o loteador deverá anexar ao pedido de aprovação final do loteamento:

I - certidão vintenária do terreno a ser loteado;

II - certidão de inteiro teor do terreno, expedida pelo Registro de Imóveis competente;

III - certidões negativas de impostos municipais, estaduais e federais, relativos ao imóvel;

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

V - certidão negativa de ações penais relativas ao crime contra o patrimônio e contra a Administração Pública, referente ao loteador ou empresa loteadora e seus sócios;

VI - a licença Ambiental de instalação fornecida pelo órgão responsável;

VII - certidão de baixa do imóvel no cadastro do INCRA e cancelamento do ITR;

VIII - certidão negativa do Município (IPTU) da gleba;

IX - comprovação dos pagamentos das taxas e emolumentos municipais;

X - documentação de identificação e caracterização do proprietário do loteamento;

XI - cronograma físico de execução dos serviços e obras de infraestrutura urbana exigidos;

XII - discriminação dos bens ou instrumentos oferecidos em garantia da execução dos serviços e obras de infraestrutura;

XIII - modelo do contrato de compromisso de compra e venda dos lotes contendo as informações descritas no Art. 34

XIV - quando o empreendimento estiver localizado ao longo de rodovias estaduais e federais, anexar à manifestação do órgão competente quanto ao empreendimento.

§ 1º Todos os documentos e plantas deverão ser assinados pelo proprietário, ou seu representante legal.

§ 2º Além das assinaturas estabelecidas pelo § 1º deste artigo, os projetos e memoriais deverão ser assinados pelos profissionais legalmente habilitados, com as respectivas anotações de responsabilidade técnica junto ao conselho de classe competente.

Art. 33 O Poder Público Municipal, após análise pelos seus órgãos competentes, expedirá o Ato de Aprovação para a execução dos serviços e obras de infraestrutura exigidos para o loteamento, devendo o loteador fazer a entrega da escritura pública de caução ou carta fidejussória na retirada do Ato.

Parágrafo único. Após a expedição do Ato de Aprovação correspondente, o loteador terá o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para registrar o loteamento na circunscrição imobiliária competente, sob pena de caducidade dos atos administrativos de sua aprovação.

Art. 34 Deverão constar no contrato padrão, aprovado pelo Poder Público e arquivado no Cartório de Registro de Imóveis competente, a denominação do empreendimento, a definição do tipo de loteamento, o zoneamento de uso e ocupação do solo, servidões, áreas não edificáveis, o cronograma físico dos serviços e obras e a existência de garantias reais ou fidejussórias.

Art. 35 Os dados contidos em levantamentos topográficos, plantas, memoriais, certidões, escrituras e demais documentos apresentados pelo loteador serão aceitos como verdadeiros, não cabendo ao Município quaisquer ônus que possam advir de atos firmados com base nos referidos documentos.

Art. 36 É proibido divulgar, vender, prometer ou reservar lotes para fins urbanos antes do registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis competente, de acordo com o disposto no Artigo 50 da Lei Federal nº 6.766/79 e suas alterações posteriores.

Art. 37 Após o cancelamento do ITR para fins de parcelamento da gleba, citado no inciso VII -do Art. 32 da presente Lei, o Município iniciará a cobrança do IPTU a área da gleba.

Art. 38 Os lotes resultantes do processo de parcelamento (loteamento e condomínios) terão isenção de IPTU por um período de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da data de emissão do Ato de Aprovação ou até a data da liberação para edificação dos lotes individualizados;

Parágrafo único. Podendo ser prorrogado por mais 01 (ano) devidamente justificado e aprovado pelo Município;

Art. 39 Todas as alterações que afetem o projeto aprovado, deverão ser previamente encaminhadas a Secretaria de Obras, que analisará e, caso atendido ao estabelecido nesta lei, aprovará o projeto.

CAPÍTULO V
DOS DESMEBRAMENTOS, REMEMBRAMENTO E DESDOBROS
Seção I
Dos Desmembramentos e Remembramentos

Art. 40 Antes da aprovação do projeto de desmembramento ou remembramento, o interessado deverá solicitar a análise de viabilidade técnica junto ao Órgão Municipal competente, apresentando, para esse fim, requerimento acompanhado dos seguintes documentos:

I - matrícula do imóvel, que comprove o domínio da área, expedida em no máximo 90 (noventa) dias;

II - comprovação da existência, ou não, de rede de energia elétrica, rede de água, rede de esgoto, rede de águas pluviais e pavimentação em todas as vias que circundam o lote, através da certidão das respectivas concessionárias de energia, água, esgoto e dos órgãos municipais competentes.

III - partido urbanístico, conforme especificações estabelecidas no parágrafo 2º do Art. 28 apresentado em 1 (uma) via impressa e em meio digital.

§ 1º A via impressa do partido urbanístico, conforme inciso III - deste artigo, deverá ser devolvida ao interessado e a via digital arquivada pelo Órgão Municipal competente.

§ 2º O órgão municipal competente informará, com base na proposta de partido urbanístico fornecida:

I - áreas de interesse da municipalidade para a implantação dos equipamentos públicos;

II - as áreas a doar, conforme disposto no Art. 16desta Lei;

III - demais elementos e exigências legais que incidam sobre o projeto.

Art. 41 Após a expedição da viabilidade técnica, descrita no Art. 40 da presente Lei, o interessado solicitará ao Município a aprovação do desmembramento ou remembramento anexando os seguintes documentos:

I - viabilidade técnica expedida pelo órgão municipal competente;

II - projeto urbanístico apresentado em 3 (três) vias impressas e 1 (uma) em meio digital contendo obrigatoriamente os seguintes elementos:

a) orientação magnética e coordenadas geográficas segundo o sistema de projeção UTM, 22S, Datum Sirgas 2000;
b) rumos e distâncias das divisas;
c) área resultante e anterior;
d) denominação anterior e atual;
e) indicação dos lotes e vias confrontantes;
f) indicação precisa das edificações existentes;
g) curvas de nível 1m (um metro) de eqüidistância quando tratar-se de desmembramento;
h) indicação precisa da localização em relação ao sítio urbano mais próximo, quando tratar-se de desmembramento.

III - memorial descritivo de cada lote resultante.

§ 1º O arquivo digital deve ser entregue georreferenciado em formato DWG e SHP.

§ 2º O projeto urbanístico, conforme inciso II deste artigo, deverá ser apresentado em papel sulfite, no tamanho apropriado de acordo com as normas da ABNT, preferencialmente nas escalas 1:200 (um para duzentos) e 1:500 (um para quinhentos).

§ 3º Aplicam-se ao desmembramento ou remembramento, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para os loteamentos e na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§ 4º 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 responsabilidade técnica junto ao conselho de classe competente.

§ 5º Desde que comprovada a exatidão do projeto apresentado e da documentação, o Município expedirá Ato de Aprovação para o desmembramento ou remembramento no prazo máximo de 30 (trinta) dias, descontados os dias gastos para complemento de informação externa ou correção de dados.

§ 6º O Ato de Aprovação, mencionado no parágrafo 5º deste artigo, deverá ser encaminhado pelo interessado à circunscrição imobiliária competente para fins de registro imobiliário.

Seção II
Dos Desdobros

Art. 42 Para fins desta Lei Complementar, entende-se como desdobro a divisão de lote urbano existente em dois, respeitando:

I - a utilização do sistema viário existente e não abertura de novas vias;

II - os parâmetros estabelecidos pela Lei do Uso e Ocupação do Solo de Apucarana;

III - a garantia de acesso direto às vias públicas, não podendo resultar em lotes confinados.

Art. 43 Para aprovação do projeto de desdobro, o interessado deverá apresentar junto ao Órgão competente do Município, requerimento acompanhado dos seguintes documentos:

I - qualificação completa do proprietário e de seu representante legal, quando for o caso;

II - certidão de baixa do imóvel no cadastro do INCRA e cancelamento do ITR, quando exigido (se for o caso de lote rural com cadastro do INCRA);

III - matrícula do imóvel, que comprove o domínio da área, expedida em no máximo 90 (noventa) dias;

IV - certidão negativa municipal de tributos (IPTU) em nome do Requerente;

V - comprovação das infraestruturas existentes.

VI - projeto de desdobro apresentado em 3 (três) via impressas e em meio digital, contendo obrigatoriamente os seguintes elementos:

a) orientação magnética e coordenadas geográficas segundo o sistema de projeção UTM, 22S, Datum Sirgas 2000;

b) rumos (se houver matriculado) e distâncias das divisas;

c) áreas resultantes e área anterior;

d) denominação anterior do lote;

e) denominação atual do lote;

f) indicação precisa dos lotes e vias confrontantes;

g) indicação precisa das edificações existentes, quando houver;

h) curvas de nível com 1,00m (um metro) de eqüidistância.

VII - habite-se e/ou certidão comprobatória (quando houver edificações).

§ 1º O projeto de desdobro, conforme inciso III deste artigo, será apresentado em papel sulfite, no tamanho apropriado de acordo com as normas da ABNT, preferencialmente nas escalas 1:250 (um por duzentos e cinqüenta) e 1:500 (um por quinhentos).

§ 2º Após análise pelos órgãos competentes, o Município expedirá Ato de Aprovação para o desdobro, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, desde que comprovada à exatidão do projeto apresentado e da documentação, descontados os dias gastos para complemento de informação externa ou correção de dados.

§ 3º O Ato de Aprovação, mencionado no parágrafo 2º deste artigo, deverá ser encaminhado pelo interessado à circunscrição imobiliária competente para fins de registro imobiliário.

§ 4º Quando do desdobro de lote em que exista construção consolidada, esta deve estar regularizada e ser considerada para a elaboração do projeto de desdobro, atendendo ao estabelecido na Lei do Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano, na Lei do Código de Obras e Edificações e demais legislação correlata.

§ 5º A fração do lote resultante do desdobro, em loteamentos *aprovados anteriormente* a 01 de janeiro de 2015, nas novas ***Zonas Residenciais Dois e Três (ZR2 e ZR3)***, seguirá as seguintes condições:

I - testada mínima de 5,50m (cinco metros vírgula cinqüenta centímetros) e área total mínima de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) quando já edificado, nos lotes de meio de quadra;

II - testada mínima de 10,00m (dez metros) e área total mínima de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) quando não edificado, nos lotes de meio de quadra;

III - testada mínima de 10,00m (dez metros) em ambas as testadas e área total mínima de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) quando já edificado ou não, nos lotes de esquina.

Parágrafo único. Para loteamentos *aprovados após* 01 de janeiro de 2015 e demais zoneamentos, os parâmetros a serem seguidos estão dispostos na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

CAPÍTULO VI
DOS CONDOMÍNIOS URBANÍSTICOS

Seção I
Dos Condomínios Urbanísticos em Geral

Art. 44 Os condomínios deverão atender integralmente o disposto nesta Lei e demais normativas e leis vigentes pertinentes a matéria.

Art. 45 É proibida a interrupção de diretrizes viárias contidas na Lei de Sistema Viário Municipal, devendo o parcelamento articular-se com elas.

Art. 46 Serão permitidos Condomínios Urbanísticos:

I - Residenciais nas Zonas Residenciais 1, 2 e 3 (ZR1, ZR2 e ZR3);

II - de Chácaras na Zona Residencial de Chácaras (ZRCH);

III - Industriais nas Zonas Industriais 1 e 2 (ZI1 e ZI2).

Parágrafo único. A divisão dos lotes deverá respeitar os parâmetros mínimos da Zona em que se encontram, conforme Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 47 As áreas públicas a serem doadas, em condomínios residenciais deverão estar situadas fora do perímetro fechado, podendo a critério da autoridade licenciadora situar-se em outro local dentro do perímetro urbano.

Parágrafo único. As áreas públicas a serem doadas deverão respeitar o estabelecido na Seção III do Capítulo III desta Lei Complementar.

Art. 48 Os acessos ao condomínio urbanístico deverão ser através de faixas de aceleração e desaceleração com perfil de via marginal, conforme estabelecido na Lei Complementar do Sistema Viário.

Art. 49 Deverá existir ao longo de todo o perímetro fechado do condomínio, externamente à cerca, uma via pública de, no mínimo:

I - 15,00m (quinze metros) de largura para condomínios urbanísticos residenciais ou de chácaras;

II - 20,00m (vinte metros) de largura para condomínios industriais.

Parágrafo único. Fica dispensada a execução de via de contorno em áreas:

I - com declividade acima de 30% (trinta por cento);

II - de parques ambientais ou de paisagens notáveis que abriguem exemplares raros de fauna e flora que impossibilitem a transposição;

III - de risco.

Art. 50 Os proprietários das unidades autônomas devem constituir pessoa jurídica devidamente regularizada.

Parágrafo único. A pessoa jurídica, representante dos proprietários das unidades autônomas, deve comprometer-se com a preservação e manutenção das áreas objeto de

concessão, quando for o caso, e das redes de infraestrutura obrigatórias para o empreendimento, a saber:

I - o sistema de coleta de esgoto, até o ponto de ligação com a rede pública existente;

II - os sistemas autônomos de captação e tratamento de água potável e de tratamento de esgoto em caso de inexistência de redes públicas nas proximidades do empreendimento, respeitada a legislação em vigor;

III - a limpeza das vias e áreas internas de uso comum;

IV - a coleta de resíduos sólidos e guarda em compartimento fechado, de acordo com as normas do órgão ambiental municipal, nos locais indicados pelo Poder Público para entrega ao serviço de limpeza pública;

V - a manutenção e a limpeza dos sistemas específicos exigidos pelos órgãos ambientais, quando for o caso;

VI - a manutenção de arborização, das áreas verdes e das vias de proteção das áreas sujeitas à erosão, bem como de manejo da cobertura vegetal para execução das obras e serviços, procurando preservar o maior número de espécies existentes, obedecidas às normas do Município de Apucarana;

VII - a iluminação pública;

VIII - a pavimentação das vias.

Art. 51 No instrumento de concessão de uso (Escritura Pública de Concessão de Direito Real de Uso de Área), que será emitido por ocasião da aceitação do empreendimento, deverão constar todos os encargos da concessionária relativos à destinação, ao uso, à ocupação, à conservação e à manutenção dos bens públicos objetos da concessão, bem como as penalidades em caso de seu descumprimento.

Art. 52 Fica a pessoa jurídica, representante dos proprietários das unidades autônomas, obrigada a permitir o acesso do Poder Público e as concessionárias de serviços públicos, desde que devidamente identificados.

Art. 53 A extinção ou dissolução da pessoa jurídica representante dos proprietários das unidades autônomas, a alteração de destinação ou uso de qualquer bem concedido e o descumprimento das condições fixadas nesta Lei, implicarão na automática extinção da concessão, revertendo à área concedida à disponibilidade do Município e incorporando-se ao seu patrimônio todas as benfeitorias nela construídas, livre de qualquer pagamento ou indenização, seja a que título for.

Seção II
Dos Condomínios Residenciais Horizontais

Art. 54 Nos condomínios residenciais horizontais, a área passível de fechamento, com controle de acessos, deve atender aos seguintes requisitos:

I - obedecer às diretrizes do sistema viário, não ultrapassando distância máxima de 350m (trezentos e cinqüenta metros) entre suas ruas de contorno;

II - existirem, nos pontos de controle de acesso ao condomínio, praças e/ou áreas verdes externas à área de fechamento para acesso de veículos, com área totalizando no mínimo 1% (um por cento) da área loteável, computável como área de praça pública e devendo conter um círculo com, no mínimo, 20,00m (vinte metros) de diâmetro.

Art. 55 Será permitida a implantação de condomínios residenciais horizontais adjacentes, desde que a somatória de suas dimensões não ultrapasse 350,00m (trezentos e cinqüenta metros).

Art. 56 A distância mínima entre os condomínios residenciais horizontais não adjacentes deverá ser de 60,00m (sessenta metros).

Seção III
Dos Condomínios Residenciais Verticais

Art. 57 Serão admitidos condomínios residenciais verticais nas zonas tipificadas na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo único. Nos condomínios verticais serão reservadas áreas de uso comum, destinadas a jardins, acessos e equipamentos para lazer e recreação, conforme o Código de Obras e Edificações.

Seção IV
Dos Condomínios de Chácaras

Art. 58 Nos condomínios de chácaras, a área passível de fechamento, com controle de acessos, deve atender aos seguintes requisitos:

I - a distância máxima entre as vias de contorno não poderá ultrapassar 700,00m (setecentos metros);

II - não ultrapassar a área máxima de 50,00ha (cinqüenta hectares).

Seção V
Dos Condomínios Industriais

Art. 59 Nos condomínios industriais, a área passível de fechamento, com controle de acessos, deve atender aos seguintes requisitos:

I - a distância máxima entre as vias de contorno não poderá ultrapassar 1,00km (um quilômetro);

II - não ultrapassar a área máxima de 50,00ha (cinqüenta hectares).

CAPÍTULO VII
DOS PARCELAMENTOS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 60 Para efeito desta Lei entende-se que os Loteamentos Destinados a Edificações de Interesse Social são aqueles parcelamentos do solo vinculados a planos ou programas habitacionais de iniciativa de órgãos públicos, privados, por entidades autorizadas por Lei, ou programas oficiais e habitação.

Art. 61 Nos Loteamentos Destinados a Edificações de Interesse Social as normas e procedimentos de aprovação, as obras de infraestrutura e os seus respectivos prazos máximos de execução seguirão os mesmos requisitos estabelecidos para os demais loteamentos conforme disposto no Capítulo III, IV e V da presente Lei, respeitando-se o estabelecido na Lei Federal nº 6.766/79 e suas alterações posteriores.

Parágrafo único. Nos loteamentos conforme disposto no *caput* deste artigo, a entidade, o empreendedor ou a associação responsável pelo parcelamento firmará perante o Município de Apucarana Termo de Compromisso de execução das obras e serviços de infraestrutura, com pena da não liberação das vendas dos lotes, caso a infraestrutura não seja executada.

Art. 62 Os loteamentos de interesse social poderão ser implantados em Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) e em Zona Residencial 3 (ZR3), conforme a Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Art. 63 Os loteamentos destinados a edificações de interesse social, além das disposições pertinentes, previstas na presente Lei, serão também regidos por legislação estadual e federal específicas.

Art. 64 O loteador, quando em parcelamentos conforme disposto nesta Seção, poderá solicitar ao órgão competente da municipalidade a isenção do Imposto Sobre Serviços – ISS e outros benéficos específicos.

§1º A solicitação poderá ser deferida ou não, pelo Poder Executivo Municipal, mediante justificativa adequada com comprovação de sua adequabilidade através de laudo técnico.

§2º A isenção do Imposto Sobre Serviços (ISS) será revogada, caso o loteamento seja destinado a outro fim que não o estabelecido nesta Seção, ficando o Poder Executivo Municipal responsável pela cobrança do imposto.

CAPÍTULO VIII
DO PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS RURAIS

Art. 65 Somente será admitido o parcelamento do solo para fins rurais em áreas externas ao perímetro urbano, devendo atender aos seguintes requisitos:

I - desenvolver atividades extrativas, silviagropastoris e/ou hortifrutigranjeiras;

II - obedecer ao módulo rural mínimoestabelecido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), conforme Art. 8º da Lei Federal nº 5.686, de 12 de dezembro de 1972;

III - ter acesso por via oficial com no mínimo 10,00 (dez metros) ou por meio de servidão legalmente instituída com largura mínima de 15 (quinze) metros.

IV - ser registrada uma reserva florestal legal bem como as áreas de Preservação Permanente dentro do próprio imóvel, ou através das demais opções previstas no Código Florestal Brasileiro, preferencialmente em uma única área, previamente aprovada pelo órgão responsável.

Parágrafo único. Não é permitido parcelamento do solo para fins urbanos na área rural, conforme inciso IX do Art. 14 desta Lei.

Art. 66 Não serão exigidos para os parcelamentos rurais os demais requisitos previstos nesta Lei.

Art. 67 Os parcelamentos do solo em área rural deverão atender ao disposto na Lei Federal nº 6.766/79, assim como as demais legislações federais e estaduais correlatas à matéria.

Parágrafo único. O proprietário da gleba parcelada deverá encaminhar ao Poder Público Municipal a documentação que comprove o parcelamento, para fins de registro no órgão responsável.

CAPÍTULO IX
DOS PARCELAMENTOS IRREGULARES

Art. 68 A regularização fundiária no Município seguirá o disposto na legislação federal sobre o tema, situado na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, nas suas alterações, e outras normas que possam ser aprovadas com data posterior a da publicação desta Lei Complementar.

Art. 69 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 Público Municipal.

Art. 70 Visando solucionar os problemas de infraestrutura, contabiliza-se o prazo de 2 (dois) anos, a partir da aprovação dessa lei para a regularização.

CAPÍTULO X
DAS GARANTIAS

Art. 71 Para fins de garantia da execução dos serviços e obras de infraestrutura exigidos para o loteamento, condomínios, desmembramento ou remembramento, antes de sua aprovação será constituída caução real correspondente a 1,5 (uma vírgula cinco) vezes o custo desses serviços e obras, conforme cronograma aprovado no ato de aprovação do loteamento.

§ 1º Não serão aceitas como caução pelo Poder Público Municipal, áreas não parceláveis de acordo com o disposto nesta Lei e demais legislações pertinentes a matéria.

§ 2º A critério do Poder Público Municipal, poderá ser admitida caução fidejussória sobre os serviços e obras de infraestrutura de que trata este Artigo, respeitadas as demais condições nele estatuídas.

§ 3º A caução, quando real, será instrumentada por escritura pública averbada no registro imobiliário competente no ato do registro do loteamento, desmembramento ou remembramento ou será registrada antes da sua aprovação, quando os imóveis caucionados se localizarem fora da área do empreendimento, correndo os respectivos emolumentos, em ambos os casos, a expensas do loteador.

§ 4º Somente após a conclusão da totalidade de cada um dos serviços e obras de infraestrutura urbana exigidos para o loteamento, desmembramento ou remembramento, poderá o Poder Público Municipal liberar as garantias estabelecidas para a sua execução.

Art. 72 A liberação das áreas caucionadas poderá ser parcial, desde que:

I - seja tecnicamente justificável pelo requerente;

II - tenha concluído os serviços de infraestrutura da área em questão;

III - seja de valor proporcional a porção da gleba com serviços concluídos.

Parágrafo único. A caução parcial será liberada mediante a expedição decreto municipal.

Art. 73 O Poder Público Municipal poderá intervir no parcelamento, nos termos da legislação federal, sempre que constatar paralisação dos serviços e obras por prazo superior a 120 (cento e vinte) dias corridos.

§ 1º Para fins de aplicação do disposto no *caput* deste Artigo, o Poder Público Municipal notificará o loteador a retomar as obras paralisadas dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias, sob pena de intervenção no parcelamento.

§ 2º Esgotado o prazo concedido, sem que o loteador cumpra tal determinação administrativa, o Poder Público Municipal dará início aos procedimentos legais visando à intervenção, da qual notificará o loteador.

§ 3º Decorridos 180 (cento e oitenta) dias sob intervenção, sem que tenha sido constatada a possibilidade de o loteador retomar a plena execução do loteamento, desmembramento ou remembramento, o Poder Público Municipal, através de licitação, concluirá os serviços e obras faltantes e executará as garantias obtidas na constituição da caução.

CAPÍTULO XI
DA FISCALIZAÇÃO

Art. 74 Os parcelamentos e remembramentos serão submetidos à fiscalização dos órgãos municipais competentes, quando da execução de seus serviços e obras de infraestrutura urbana.

§ 1º O loteador deverá comunicar, por escrito, aos mencionados órgãos competentes, a data de início de qualquer serviço ou obra de infraestrutura.

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

§ 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, nos termos da presente 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. 75 Qualquer modificação no projeto ou na execução deverá ser submetida à aprovação do Poder Público Municipal, a pedido do interessado e acompanhada dos seguintes documentos:

I - requerimento solicitando a modificação;

II - memorial descritivo da modificação;

III - 3 (três) vias de cópias impressas do projeto de modificação;

IV - arquivo digital com o projeto de modificação.

CAPÍTULO XII
DO ATO DE ACEITAÇÃO

Art. 76 Após a conclusão das obras de infraestrutura urbana determinadas no Ato de Aprovação do loteamento, o Poder Público Municipal procederá, mediante a ato, à aceitação definitiva do empreendimento, oficializando as vias e os respectivos zoneamentos.

Parágrafo único. O Ato de Aceitação poderá ser revogado em caso de Ordem Judicial ou Processo Administrativo, caso sejam comprovadas irregularidades que venham a trazer prejuízo aos cofres públicos.

Art. 77 A aceitação poderá, a critério do Poder Público Municipal, ser feita em etapas, desde que em cada uma destas a totalidade das obras esteja concluída.

Art. 78 Para obtenção do Ato de Aceitação do loteamento, o loteador, mediante requerimento próprio, deverá solicitar ao Poder Público Municipal que seja realizada a vistoria final, juntando os seguintes documentos:

I - termo da transferência da rede de abastecimento de água potável e da rede de esgotos sanitários;

II - ensaios técnicos da pavimentação asfáltica;

III - certidões negativas de impostos municipais, estaduais e federais, relativos ao imóvel comprovante de registro do loteamento;

IV - termo de aceitação da rede de energia elétrica e do sistema de iluminação pública, emitida pela concessionária deste serviço público ou documento equivalente;

V - documento emitido pelo órgão municipal competente atestando que a arborização do loteamento está de acordo com a legislação municipal vigente, de forma especial que as mudas estão devidamente plantadas e sadias;

VI - relatório fotográfico em meio digital com, no mínimo, 5 (cinco) fotos por fase.

Art. 79 O laudo aceitação gerado através da análise do ato, deverá ser aprovado e assinado pela Comissão Técnica de Urbanismo (CTU) do município de Apucarana.

Art. 80 Constatada a regularidade da documentação e das obras pela vistoria final, o Poder Público Municipal, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, publicará o ato de aceitação do loteamento.

Art. 81 Após a conclusão das obras do loteamento e a partir da data de requerimento do Ato de Aceitação, o loteador terá o prazo de 15 (quinze) dias para entrega do projeto "as built" ao Poder Executivo Municipal.

I - o projeto deverá ser georreferenciado de acordo com o sistema de projeção Universal Transversal Mercator UTM, 22S, Datum Sirgas 2000 e entregue em formatos .dwg e .shp.

II - o projeto deverá ser assinado por profissional legalmente habilitado e credenciado no órgão que ateste sua responsabilidade técnica pelo projeto.

III - todos os encargos gerados pelo projeto serão custeados pela loteadora.

§ 1º A emissão do Ato de Aceitação pelo Poder Público Municipal está vinculada à entrega do projeto *"as built"*, no prazo estabelecido no *caput* deste artigo.

§ 2º A emissão do Ato de Aceitação pelo Poder Público Municipal estará vinculada também ao cumprimento de todas as ações mitigadoras determinadas pela Comissão Técnica de Urbanismo.

Art. 82 A manutenção da infraestrutura do loteamento no período de 05 (cinco) anos após a emissão do Ato de Aceitação pelo Poder Público Municipal, será de responsabilidade do loteador.

CAPÍTULO XIII
DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Art. 83 Para os fins desta Lei, somente profissionais legalmente habilitados e devidamente cadastrados no Município poderão assinar, como responsáveis técnicos, levantamentos topográficos, projetos, memoriais descritivos, especificações, orçamentos, planilhas de cálculo, laudos, perícias, avaliações ou quaisquer outros documentos técnicos submetidos à apreciação do Município.

§ 1º Serão considerados profissionais legalmente habilitados aqueles inscritos e com situação regular junto aos Conselhos Profissionais competentes.

§ 2º A responsabilidade civil pelos levantamentos topográficos, projetos, especificações, memoriais e cálculos, caberá aos seus autores e responsáveis técnicos e, pelos serviços e obras, aos profissionais ou empresas que os executarem.

§ 3º O Município não assumirá quaisquer responsabilidades por projetos apresentados, aprovados ou não pelas concessionárias competentes, e as penalidades procederão de legislações e normativas vigentes.

CAPÍTULO XIV
DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES

Art. 84 A infração a qualquer dispositivo desta Lei acarretará, sem prejuízo das medidas de natureza civil previstas na Lei Federal nº 6.766/79 e suas alterações posteriores, na aplicação das seguintes sanções, sucessiva e cumulativamente:

I - embargo, que determina a paralisação imediata de uma obra de parcelamento, quando constatada desobediência às disposições desta Lei ou aos projetos aprovados;

II - interdição, que determina a proibição do uso e da ocupação de parte ou da totalidade da área objeto do parcelamento, quando for constatada irreversibilidade iminente da ocupação, que possa provocar danos ou ameaça ao meio ambiente, à saúde ou à segurança de terceiros;

III - multa, na forma de penalidade pecuniária, à razão de 0,10 (zero vírgula dez) Unidade Fiscal do Município - UFM por metro quadrado de área bruta de parcelamento, sendo que a multa mínima será de 10 (dez) Unidade Fiscal do Município – UFM;

IV - cassação da licença para parcelar.

§ 1º Será aplicada a simples advertência quando a infração for de pequena gravidade e puder ser corrigida imediatamente.

§ 2º A aplicação e o pagamento da multa não eximem o infrator da imposição de embargo e da interdição, ou da cassação da licença para parcelar.

§ 3º A suspensão do embargo ou interdição de que trata o parágrafo anterior dependerá do pagamento da multa correspondente e da regularização da atividade, mediante obtenção da licença do órgão municipal competente.

§ 4º O embargo, a intervenção ou a interdição serão comunicados ao interessado mediante notificação oficial do Poder Público Municipal.

Art. 85 O loteador que tiver loteamento, parcelamento ou remembramento com o cronograma de execução das obras de infraestrutura urbana vencido e não executado, não obterá a aprovação de novos parcelamentos no Município.

CAPÍTULO XV
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 86 Os casos omissos nesta Lei seguirão, no que couberem, os critérios gerais da Lei do Plano Diretor Municipal e de suas Leis correlatas, leis estaduais e leis federais e serão resolvidos pela Comissão Técnica de Urbanismo – CTU e Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) designados através de Portaria, devendo seu parecer ser submetido à aprovação do Prefeito Municipal e aval do Departamento Jurídico.

Parágrafo único. O parecer da Comissão Técnica de Urbanismo deverá ser submetido à aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU).

Art. 87 Os processos de parcelamento do solo aprovados junto ao Poder Público Municipal e com documentos dentro dos prazos de validade antes da vigência desta Lei não sofrerão com os dispositivos estabelecidos pela presente Lei.

Parágrafo único. As diretrizes e o Ato de Aprovação 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 em cartório.

Art. 88 O Poder Público Municipal não expedirá licença para construção nos lotes ou datas dos loteamentos, desmembramentos, remembramentos, desdobros, condomínios e loteamentos fechados aprovados, mas em fase de implantação, enquanto não possuir certidão de liberação para construção emitida pelo órgão competente do Município.

Art. 89 O Poder público Municipal garante o direito adquirido nas expedições diretrizes e aprovação prévia de parcelamento do solo constantes para o prazo especificado como a validade contida nestes documentos não podendo ser prorrogadas.

Art. 90 Ficam revogadas:

I - a Lei Complementar nº 006 de 19 de dezembro de 2014;

II - a Lei Complementar nº 001 de 26 de março de 2015.

Art. 91 Esta lei entra em na data de sua publicação.

Município de Apucarana, em 23 de dezembro de 2020.

Sebastião Ferreira Martins Júnior
(Júnior da Femac)
Prefeito Municipal

SEBASTIÃO FERREIRA MARTINS JUNIOR (Júnior da Femac) Prefeito Municipal