PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

PARCELAMENTO DO SOLO - Nº 27, DE 23 DE SETEMBRO DE 2019

"Dispõe sobre o Parcelamento do Solo no Município de Araucária e dá outras providências".

CAPITULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

SEÇÃO I

DOS OBJETIVOS

Art. 1º A presente Lei se destina a disciplinar a aprovação de projetos e a execução de parcelamentos do solo, nas formas de loteamento, desmembramento ou unificação no Município de Araucária, obedecidas as demais normas federais e estaduais relativas à matéria, especialmente a Lei Federal Nº 6.766/79, alterada pela Lei Federal Nº 9.785/1999, Decreto-Lei Nº 58/1937, Lei Federal Nº 4.504/1964, Lei Federal Nº 10.932/2004, Lei Federal Nº 12.424/2011, Lei Federal Nº 12.608/2012,Lei Nº 13.786/2018, bem como a Lei Plano Diretor Municipal de Araucária.

§ 1º Considera-se Zona Urbana e Zona Rural, para fins de aplicação desta Lei, aquelas definidas pela Lei do Perímetro Urbano do Município de Araucária.

§ 2º O parcelamento do solo para fins urbanos somente será admitido na Zona Urbana e Zonas de Expansão Urbana de Araucária e deverá obedecer às normas e diretrizes apresentadas na presente Lei, na Lei do Perímetro Urbano e demais leis urbanas que tratem do tema.

§ 3º O parcelamento do solo para fins rurais deverá obedecer às normas definidas pelo INCRA e as diretrizes apresentadas.

§ 4º O disposto na presente Lei aplica-se aos loteamentos, desmembramento e unificações realizados para venda ou para melhor aproveitamento de imóveis, como também os efetivados em inventários, por decisão amigável ou judicial, para extinção de

comunhão de bens ou qualquer outro título.

Art. 2º A presente Lei tem como objetivos:

I - Orientar e disciplinar o projeto e a execução de qualquer serviço ou obra de loteamento, desmembramento ou unificação do solo no Município;

II - Prevenir a implantação de assentamentos urbanos em áreas inaptas para esse fim;

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

IV - Assegurar a observância de padrões urbanísticos e ambientais de interesse da comunidade no processo de parcelamento do solo para fins urbanos;

V - Restringir o parcelamento em áreas remanescentes de mata nativa ou ciliar;

VI - Restringir o parcelamento do solo em áreas não integradas ou não contíguas à malha urbana consolidada;

VII - Combater a exclusão socioespacial;

VIII - Otimizar o aproveitamento dos recursos públicos.

Art. 3º A execução de qualquer forma de parcelamento no Município de Araucária dependerá de prévia licença do Município, devendo ser ouvidas, quando for o caso, as autoridades mencionadas no Capítulo V da Lei Nº 6.766/1979.

§ 1º O Poder Executivo poderá negar, em decisão fundamentada, licença para parcelar em áreas específicas ou suspender por tempo determinado a aprovação de parcelamento do solo no Município.

§ 2º Esta Lei complementa, sem alterar ou substituir, as exigências urbanísticas estabelecidas na Lei do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, no Código de Obras e Edificações Municipal, no Código de Posturas, na Lei de Diretrizes e Hierarquias do Sistema Viário Municipal e demais legislações urbanísticas.

SEÇÃO II
DAS FORMAS DE PARCELAMENTO

Art. 4º Para efeito de aplicação da presente Lei, são admitidas as seguintes formas de parcelamento do solo:

I - LOTEAMENTOS: subdivisão da gleba em lotes destinados a edificação, com abertura

de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

II - DESMEMBRAMENTO ou SUBDIVISÃO: subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

III - REMEMBRAMENTO ou UNIFICAÇÃO: junção de dois ou mais lotes para formarem um único lote.

§ 1º As demais definições, termos e conceitos tratados nesta Lei constam no Anexo I - Glossário.

§ 2º Outras formas de parcelamento não definidas nesta Lei serão disciplinadas por Leis específicas.

SEÇÃO III
DO PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS

Art. 5º Não será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos em:

I - Terrenos alagadiços e sujeitos à inundações, antes de tomadas as medidas saneadoras e assegurado o escoamento das águas, através do sistema de drenagem;

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

III - Terrenos onde as condições geológicas não aconselhem a edificação, podendo o Município exigir laudo geotécnico e sondagem, sempre que achar necessário;

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

V - Áreas marginais a lagoas, lagos ou reservatórios d’água, naturais ou artificiais;

VI - Áreas de preservação permanente (APPs) e remanescentes florestais nativos;

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

VIII - Terrenos situados na Zona de Conservação Ambiental (ZOCA), na Zona Residencial 1 em Cota de Recorrências de Cheias (ZR1-C) e Zona de Ocupação Especial (ZOE), será permitida apenas a remembramento de lotes existentes, conforme a Lei do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.

Parágrafo único**.** É vedado desmatar ou alterar a morfologia do terreno fora dos limites estritamente necessários à abertura das vias de circulação, exceto mediante aprovação expressa do Poder Executivo Municipal.

SEÇÃO IV
DO PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS RURAIS

Art. 6º O parcelamento da Zona Rural, para fins rurais, deverá obedecer ao módulo mínimo estabelecido para o Município pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), conforme o Decreto-Lei Nº 58/1937 e Decreto Nº 59.428/1966.

§ 1º O parcelamento da Zona Rural deverá respeitar as diretrizes viárias previstas na Lei de Diretrizes e Hierarquias do Sistema Viário Municipal para a região em que se localiza a gleba a ser parcelada;

§ 2º O proprietário de lote objeto de parcelamento na Zona Rural terá prazo de 180 (cento e oitenta) dias para registrar o parcelamento na circunscrição imobiliária competente.

§ 3º Os procedimentos para parcelamentos na Zona Rural são os definidos no Decreto-Lei Federal Nº 58/1937 e realizados perante o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA).

CAPÍTULO II
DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS
SEÇÃO I
DOS PARÂMETROS PARA DIMENSIONAMENTO DE QUADRAS E LOTES

Art. 7º As dimensões e áreas mínimas, bem como os parâmetros de uso e ocupação dos lotes oriundos de parcelamento, serão aqueles da zona, eixo ou setor em que se localiza o imóvel, segundo o estabelecido na Lei do Plano Diretor Municipal e na Lei do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo único. Para lotes provenientes de parcelamentos anteriores à vigência desta Lei não se aplica este artigo, exceto em caso de remembramentos.

Art. 8º Quando o imóvel a ser parcelado estiver localizado em zonas, eixos ou setores distintos, será utilizado o zoneamento da área onde se encontrar a maior parte do loteamento.

§ 1º Quando se tratar de eixo, serão utilizados os parâmetros de parcelamento do eixo, desde que respeitada a profundidade máxima estabelecida pela Lei do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

§ 2º Para parcelamentos destinados a programas habitacionais para população de baixa renda, os lotes poderão ter dimensões menores, desde que seja criada Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), com parâmetros urbanísticos conforme Decreto Municipal.

§ 3º Para o entendimento do caput deste artigo, entende-se por maior parte do loteamento, aquela igual ou superior a 60% (sessenta por cento) da área total da gleba ou lote.

Art. 9º As quadras provenientes de parcelamentos não poderão ter dimensões superiores a 250m (duzentos e cinqüenta metros) e deverão ter área útil máxima de 20.000m² (vinte mil metros quadrados).

§ 1º Para os loteamentos industriais poderão ser admitidas dimensões e áreas de quadras superiores ao estabelecido no caput deste artigo, a critério dos órgãos municipais de urbanismo e de planejamento, desde que atendidos os dispositivos da Lei de Diretrizes e Hierarquias do Sistema Viário Municipal.

§ 2º Quando se tratar de quadra cuja sua área útil for composta exclusivamente por área institucional, poderá, a critério do órgão municipal de planejamento, possuir dimensões superiores que o disposto no caput deste artigo.

§ 3º Excepcionalmente, em áreas periféricas do perímetro urbano serão admitidas dimensões e áreas de quadras superiores ao estabelecido no caput deste artigo, a critério dos órgãos municipais de urbanismo e de planejamento, desde que atendidos os dispositivos da Lei de Diretrizes e Hierarquias do Sistema Viário Municipal.

SEÇÃO II
DA INFRAESTRUTURA MÍNIMA DO LOTEAMENTO

Art. 10 Nos loteamentos urbanos será obrigatória a execução dos seguintes serviços e obras de infraestrutura:

I - Demarcação dos vértices das quadras com marcos de concreto que deverão ser mantidos pelo empreendedor em perfeitas condições até o levantamento da caução de que trata o Capítulo VI desta Lei;

II - Demarcação dos vértices dos lotes com marcos de madeira que deverão ser mantidos pelo empreendedor pelo prazo de 1 (um) ano após o registro do loteamento;

III - Rede de drenagem e escoamento das águas pluviais, de acordo com orientação e aprovação do órgão municipal de obras públicas;

IV - Rede de abastecimento de água potável, de acordo com orientação e aprovação da concessionária responsável;

V - Sistema de coleta e tratamento de esgotamento sanitário, de acordo com orientação e aprovação da concessionária responsável;

IV - Rede compacta ou subterrânea de distribuição de energia elétrica, de acordo com orientação e aprovação da concessionária responsável;

VII - Rede de iluminação pública, de acordo com orientações e aprovação do órgão municipal responsável pela iluminação pública;

VIII - Pavimentação asfáltica das pistas de rolamento das vias de circulação e de acesso ao loteamento, incluindo a construção de guias e sarjetas, de acordo com as normas do órgão municipal de obras públicas e o estabelecido na Lei de Diretrizes e Hierarquias do Sistema Viário Municipal;

IX - Calçadas, de acordo com orientação e aprovação de órgão municipal de obras públicas e o estabelecido na Lei de Diretrizes e Hierarquias do Sistema Viário Municipal;

X - Arborização e recobrimento vegetal conforme orientação e aprovação do órgão municipal de meio ambiente;

XI - Ciclovia ou ciclofaixa nas ruas e avenidas indicadas na Lei de Diretrizes e Hierarquias do Sistema Viário Municipal, conforme orientação e aprovação do órgão municipal de trânsito;

XII - Sinalização viária horizontal e vertical de acordo com as orientações e aprovação do órgão municipal responsável pelo trânsito;

XIII - Toponímias, de acordo com orientação e aprovação do órgão municipal de urbanismo;

XIV - Guia rebaixada nas esquinas das quadras, de acordo com as normas de acessibilidade e com a legislação municipal pertinente em vigor e aprovado pelo órgão municipal de obras públicas.

§ 1º Quando não for possível interligar as galerias de águas pluviais do loteamento à rede existente, será obrigatória a execução de emissário até um curso d'água, com dissipador de energia na sua extremidade, conforme projeto aprovado pelo órgão municipal de obras públicas.

§ 2º A instalação dos postes da rede de distribuição de energia elétrica e de iluminação pública deverá obedecer o alinhamento dos marcos que delimitam as faixas de serviço.

Art. 11 As obras e serviços de infraestrutura exigidos para os parcelamentos deverão ser executados segundo cronograma físico previamente aprovado pelo órgão municipal de obras públicas.

§ 1º O empreendedor terá o prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data de expedição do Alvará de Licença de Parcelamento pela Municipalidade, para executar os serviços e obras de infraestrutura nele exigidos.

§ 2º Qualquer alteração de projeto na seqüência de execução dos serviços e obras mencionados neste artigo deverá ser submetida à aprovação do órgão municipal competente, mediante requerimento do empreendedor, acompanhado de memorial justificativo da alteração pretendida.

§ 3º Concluídas as obras e serviços de infraestrutura do loteamento, o interessado solicitará ao órgão municipal competente ou às concessionárias de serviços públicos a vistoria e o respectivo atestado de conclusão do serviço ou obra, do qual dependerá a liberação da caução correspondente.

§ 4º Entende-se por órgão municipal competente aquele responsável pela aprovação do respectivo projeto, conforme artigo 22 da Seção III desta Lei.

§ 5º Caso as obras não sejam realizadas dentro do prazo previsto no respectivo cronograma, a Municipalidade executará judicialmente a garantia dada nos termos desta

Lei e realizará as obras faltantes.

SEÇÃO III
DAS ÁREAS DE DOMÍNIO PÚBLICO

Art. 12 O proprietário da área a ser loteada cederá ao Município, nos termos da Lei Federal Nº 6.766/1979, sem ônus para este, um porcentual de área útil do lote ou gleba a ser destinada ao sistema de circulação de veículos e pedestres, a implantação de equipamentos comunitários e a áreas livres, conforme as seguintes proporções mínimas:

I - 10% (dez por cento) para áreas institucionais, para implantação de equipamentos comunitários, com localização aprovada pelo órgão municipal de planejamento, levando-se em conta o interesse coletivo;

II - 5% (cinco por cento) para áreas livres, destinadas à implantação de praças, parques, jardinetes, áreas de recreação e esportivas, monumentos e demais referenciais urbanos e paisagísticos, com localização aprovada pelo órgão municipal de planejamento, levando-se em conta o interesse coletivo.

§ 1º Entende-se por área útil a superfície utilizável do terreno, excluídos os atingimentos e as áreas de preservação permanente.

§ 2º O sistema de circulação de veículos e pedestres deverá atender às disposições da Lei de Diretrizes e Hierarquias do Sistema Viário Municipal.

§ 3º A partir da data do registro do loteamento, passam a integrar o patrimônio e domínio do Município as áreas referidas no caput, constantes do projeto urbanístico e do memorial descritivo do parcelamento, aprovados pela Municipalidade, independentemente de indenização e em conformidade com o disposto nesta Lei Complementar.

Art. 13 A localização das áreas institucionais deverá atender às seguintes exigências:

I - Estar situada junto a uma via oficial de circulação e contida em um único perímetro, podendo a eventual área excedente estar localizada em outro trecho do loteamento, a critério do órgão de planejamento;
II - Estar situada em área com declividade de, no máximo, 15% (quinze por cento).

§ 1º Quando a área institucional exceder 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados), poderá ser localizada em outro trecho do loteamento, a critério do órgão municipal de planejamento.

§ 2º Excepcionalmente, a critério do órgão de planejamento, a doação das áreas institucionais e áreas livres poderá ser efetuada fora da gleba a ser loteada, levando-se em consideração a proporcionalidade dos valores dos terrenos.

§ 3º O órgão municipal de obras públicas poderá, complementarmente, exigir a reserva de faixas não-edificáveis, destinadas a equipamentos urbanos.

§ 4º Para os loteamentos industriais é dispensada a porcentagem referente às áreas institucionais.

§ 5º Os parcelamentos em terrenos ou lotes oriundos de parcelamento anterior estão desonerados da doação de área institucional, desde que a doação já tenha sido feita no parcelamento anterior, comprovada através de documentação pertinente, respeitada a legislação incidente.

Art. 14 As áreas institucionais somente poderão ser desafetadas e tornarem-se disponíveis após a implantação do loteamento e demonstrado que não há necessidade de utilização pelo Município para equipamentos comunitários por meio de parecer técnico emitido pelo órgão gestor municipal de planejamento.

§ 1º As áreas institucionais deverão ser mantidas e preservadas pelo órgão público municipal responsável pelo sistema de patrimônio do Município.

§ 2º Entende-se por implantação do loteamento a realização de todas as obras e serviços exigidos na presente Lei, seguida da emissão do respectivo Certificado de Conclusão de Loteamento.

§ 3º Entende-se por áreas institucionais disponíveis aquelas que após emissão de parecer técnico pelo órgão gestor municipal de planejamento, estejam aptas para alienação nos termos do art. 17 da Lei Federal Nº 8.666/1993.

§ 4º A localização das áreas livres deverá atender às seguintes exigências:

I - 50% (cinquenta por cento) das áreas livres será indicada pelo órgão municipal de planejamento, em um perímetro único;
II - A localização do restante da área livre ficará a cargo do loteador, podendo ser localizada em parcelas do terreno que apresentem declividade de até 30% (trinta por

cento), que não componha área de preservação permanente e com círculo inscrito com raio mínimo de 6m (seis metros).

SEÇÃO IV
DAS VIAS DE CIRCULAÇÃO

Art. 15 As vias de circulação do loteamento deverão, sempre que possível e a critério do órgão gestor do Plano de Mobilidade, articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou com as diretrizes viárias, e harmonizar-se com a topografia local.

§ 1º As vias locais que forem interrompidas deverão possuir extensão máxima de 125m (cento e vinte e cinco metros) e bolsão de retorno com raio mínimo igual a faixa de rolamento, acrescido de passeio mínimo de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) ao longo do bolsão de retorno.

§ 2º Para efeitos desta Lei, considera-se interrompida uma via quando não há previsão de prolongamento ou conexão da mesma com a malha viária existente ou projetada.

Art. 16 Todo projeto de loteamento deverá incorporar, no seu traçado viário, os trechos que o órgão gestor do Plano de Mobilidade indicar para assegurar a continuidade do sistema viário básico da cidade.

§ 1º Deverão ser respeitados os traçados e perfis das vias de circulação projetadas na Lei de Diretrizes e Hierarquias do Sistema Viário Municipal e outras que vierem a ser definidas pelo órgão gestor do Plano de Mobilidade.

§ 2º Para as vias locais, definidas na Lei acima especificada, o loteador deverá atender à continuidade e fluidez do tráfego, podendo propor alternativas à linearidade, que deverão ser aprovadas pelo órgão gestor do Plano de Mobilidade.

§ 3º As servidões de passagem constituídas por elementos de infraestrutura, que porventura gravem terrenos a parcelar, deverão ser consolidadas pelas novas vias de circulação, obedecidas as normas das concessionárias dos respectivos serviços públicos.

CAPÍTULO III
DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS
SEÇÃO I
DA DOCUMENTAÇÃO PRÉVIA

Art. 17 O interessado em elaborar projeto de loteamento deverá solicitar ao órgão municipal de urbanismo a Certidão de uso do solo para o loteamento.

Art. 18 Havendo viabilidade de uso do solo para loteamento, o interessado deverá solicitar ao órgão municipal de urbanismo as diretrizes para o loteamento, através de abertura de processo administrativo de análise de loteamento, apresentando para este fim os seguintes documentos e informações:

I - Requerimento, conforme modelo disponibilizado pelo órgão municipal de urbanismo, assinado pelo proprietário da área ou seu representante legal;

II - Cópia de documentos oficiais de identidade do requerente: RG e CPF (ou outro documento onde conste RG e CPF), para pessoa física ou representante de jurídica;

III - Contrato social em caso de pessoa jurídica;

IV - Matrícula do registro de imóveis atualizada em 90 (noventa) dias;

V - Anuência do proprietário se requerente não for proprietário;

VI - Consulta para construção;

VII - Licença prévia do órgão estadual responsável pelo controle do meio ambiente;

VIII - Parecer geológico geotécnico;

IX - Mapa de caracterização ambiental, de acordo com orientações do órgão municipal de meio ambiente e respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do responsável técnico;

X - Levantamento planialtimétrico da área a ser loteada com Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do responsável técnico, impresso e em arquivo digital editável, indicando no mínimo:

a) orientação magnética e verdadeira, coordenadas no formato UTM (Universal Transversa de Mercator) e Sistema SAD69 ou SIRGAS 2000, ou outro que a Prefeitura venha a adotar, dos vértices definidores da área do projeto, referenciados a, no mínimo,

3 (três) marcos de apoio situados em área pública e de livre acesso;

b) construções aprovadas e divisas da propriedade definidas, conforme matrícula do imóvel;

c) localização dos cursos d`água, nascentes, áreas de preservação permanente áreas úmidas, áreas sujeitas a inundações, solos hidromórficos, bosques, monumentos naturais ou artificiais, vegetação de grande porte, tipologia do solo, principais acidentes topográficos e demais indicações pertinentes;

d) relevo, por meio de curvas de nível equidistantes de 1m (um metro);

e) indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, da localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou próximos, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;

Art. 19 O órgão municipal de urbanismo deverá emitir as diretrizes de loteamento contendo:

I - Informações gerais sobre uso do solo, conforme a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo;

II - Chanfro obrigatório de 3m (três metros) para os lotes de esquina;

III - Testada mínima acrescida de 5m (cinco metros) para os lotes de esquina, conforme estabelecido na Lei do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo;

IV - Diretrizes para a elaboração dos projetos de infraestrutura e complementares;

V - Consulta prévia da Coordenação da Região Metropolitana de Curitiba (COMEC), ou outro órgão que venha a substituí-lo, tramitado pelo Município;

VI - Diretrizes viárias emitidas pelo órgão gestor do Plano de Mobilidade;

VII - Diretrizes de áreas institucionais e áreas livres emitidas pelo órgão de planejamento urbano;

VIII - Faixas sanitárias do terreno para o escoamento de águas pluviais e outras faixas não edificáveis emitidas pelos órgãos responsáveis;

IX – Parecer do órgão municipal do meio ambiente em relação às questões ambientais.

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

interessada.

§ 2º As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 2 (dois) anos, desde que não haja alteração na legislação urbanística municipal, após o qual deverão ser solicitadas novas diretrizes.

§ 3º A apresentação das diretrizes não implica em aprovação da proposta do loteamento.

SEÇÃO II
DO PROJETO DE LOTEAMENTO

Art. 20 Após a emissão das diretrizes de loteamento pelo órgão municipal de urbanismo, o requerente deverá apresentar o projeto do loteamento georreferenciado, conforme padrão do órgão municipal de urbanismo contendo, no mínimo:

I - Denominação do loteamento;

II - Delimitação exata, confrontantes, curvas de nível de metro em metro e norte magnético, referentes ao imóvel;

III - Vias de circulação;

IV - Quadras e lotes com respectivas dimensões e numeração;

V - Cursos d'água, nascentes, áreas de preservação permanente, áreas sujeitas a inundações, solos hidromórficos, bosques, monumentos naturais ou artificiais, vegetação de grande porte, tipologia do solo, principais acidentes topográficos e demais indicações pertinentes, áreas úmidas

VI - Delimitação e indicação das áreas institucionais, áreas verdes (quando houver) e áreas livres;

VII - Faixas não edificáveis, nos lotes onde forem necessárias para obras de saneamento ou outras de interesse público;

VIII - Raios de curvatura, greide e desenvolvimento das vias e seus cruzamentos;

IX - Larguras das vias, das pistas de rolamento e dos passeios;

X - Ruas adjacentes que se articulam com o plano de loteamento;

XI - Faixas de domínio sob as linhas de alta tensão, das rodovias, das ferrovias e dos

dutos determinadas pelas empresas e/ou concessionárias responsáveis;

XII - Construções existentes licenciadas ou averbadas em matrícula;

XIII - Quadro estatístico de áreas, conforme modelo fornecido pelo órgão municipal de urbanismo;

XIV - Indicação dos equipamentos urbanos e dos serviços públicos e de utilidade pública, projetados ou existentes no imóvel ou nas suas adjacências;

XV - Proposta de toponímia pelo requerente;

XVI - Outras informações que o órgão municipal de urbanismo julgar necessário, devidamente fundamentadas.

§ 1º Todas as peças do projeto de loteamento deverão ser assinadas pelo requerente e pelo responsável técnico.

§ 2º O projeto do loteamento deverá estar acompanhado de seus respectivos Registros (RRT) ou Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) de profissional habilitado.

§ 3º A denominação do loteamento não poderá ser equivalente a outro loteamento existente ou aprovado no Município.

Art. 21 Caso seja constatada diferença entre áreas e/ou confrontações indicadas na matrícula do registro de imóveis e as calculadas por meio do levantamento planialtimétrico e planilhas analíticas, deverá o proprietário proceder à retificação do registro do imóvel, por via administrativa ou judicial, previamente à aprovação do loteamento

SEÇÃO III
DOS PROJETOS DE INFRAESTRUTURA

Art. 22 Após a aprovação do projeto de loteamento, pelo órgão municipal de urbanismo, e das áreas institucionais e livres, pelo órgão municipal de planejamento, o requerente deverá apresentar, no mínimo, os seguintes projetos de infraestrutura:

I - Terraplanagem com adequação topográfica de modo a garantir acessibilidade entre vias, quadras e greide apropriada, de acordo com orientações e aprovação do órgão municipal de obras públicas;

II - Vias de circulação públicas niveladas em relação ao greide e às quadras, pista de rolamento com pavimentação asfáltica e meio fio instalado, incluindo plantas com dimensões angulares e lineares dos traçados, perfis longitudinais e transversais e detalhes dos meios-fios e sarjetas, de acordo com orientações e aprovação do órgão municipal de obras públicas;

III - Calçada pavimentada, incluindo plantas com dimensões angulares e lineares dos traçados, perfis longitudinais e transversais, de acordo com a Lei de Diretrizes e Hierarquias do Sistema Viário Municipal e suas regulamentações, e aprovação do órgão municipal de obras públicas;

IV - Ciclovia ou ciclofaixa, quando previsto na Lei de Diretrizes e Hierarquias do Sistema Viário Municipal e suas regulamentações, incluindo plantas com dimensões angulares e lineares dos traçados, perfis longitudinais e transversais, de acordo com orientações e aprovação do órgão municipal de trânsito;

V - Rede de drenagem e escoamento das águas pluviais, de acordo com orientações e aprovação do órgão municipal de obras públicas;

VI - Rede de abastecimento de água potável, de acordo com orientações e aprovação da concessionária responsável;

VII - Sistema de coleta e tratamento de esgotamento sanitário, de acordo com orientações e aprovação da concessionária responsável;

VIII - Rede compacta ou subterrânea de distribuição de energia elétrica, de acordo com orientações e aprovação da concessionária responsável;

IX - Iluminação pública, de acordo com orientações e aprovação do órgão municipal responsável pela iluminação pública;

X - Arborização, de acordo com o plano municipal de arborização urbana e aprovação do órgão municipal de meio ambiente;

XI - Toponímias, de acordo com orientações e aprovação do órgão municipal de urbanismo;

XII - Sinalização viária horizontal e vertical, de acordo com orientações e aprovação do órgão municipal de trânsito.

§ 1º As aprovações referidas no presente artigo deverão ter seus respectivos projetos vistados pelos órgãos mencionados, bem como ter a sua execução fiscalizada pelos

mesmos.

§ 2º Todas as peças do projeto de infraestrutura deverão ser assinadas pelo requerente e pelo responsável técnico.

§ 3º Os projetos de infraestrutura deverão estar acompanhados de seus respectivos Registros (RRT) ou Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) de profissional habilitado.

Art. 23 O requerente deverá apresentar cronograma físico financeiro, baseado nos projetos de infraestrutura validados, a ser aprovado pelo órgão municipal de obras públicas.

§ 1º O cronograma físico financeiro deverá ser assinado pelo requerente e pelo responsável técnico.

§ 2º O cronograma físico financeiro deverá estar acompanhado de seu respectivo registros ou anotação de responsabilidade técnica de profissional habilitado.

§ 3º O cronograma físico financeiro deverá estar acompanhado de, no mínimo, 3 (três)orçamentos de empresa especializada.

Art. 24 Poderão ser apresentadas alternativas para a solução do esgotamento sanitário, desde que com laudo da concessionária de serviços responsável, informando da impossibilidade de execução de rede de coleta.

Parágrafo único. A solução apresentada no caput do presente artigo deverá ser aprovada pelo órgão responsável pelo meio ambiente.

Art. 25 O prazo para execução das obras, será de 2 (dois) anos após a aprovação do loteamento, prorrogável por igual período desde que iniciadas as obras de terraplanagem.

SEÇÃO IV
DA ANUÊNCIA PRÉVIA DA COMEC

Art. 26 Após a aprovação do projeto de loteamento e dos projetos de infraestrutura, o Município encaminhará a solicitação de Anuência Prévia da Coordenação da Região Metropolitana de Curitiba (COMEC), ou outro órgão gestor metropolitano que venha a substituí-la, e para este fim, o requerente deverá apresentar:

I - Projeto de loteamento vistados pelo órgão municipal de urbanismo;

II - Projetos de infraestrutura aprovados pelo órgão municipal de obras públicas;

III - Licença de instalação emitida pelo órgão estadual responsável pelo controle do meio ambiente, com prancha carimbada pelo mesmo;

IV - Documento que comprove a aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), quando for o caso.

CAPÍTULO IV
DA APROVAÇÃO DE LOTEAMENTO
SEÇÃO I
DO ALVARÁ DE LOTEAMENTO

Art. 27 Após emitida a Anuência Prévia da Coordenação da Região Metropolitana de Curitiba (COMEC), ou outro órgão que venha a substituí-la, o Município iniciará a aprovação do loteamento.

Art. 28 O requerente deverá apresentar Memorial Descritivo do loteamento, de acordo com as disposições do registro de imóveis da comarca, assinado e acompanhado de Registro (RRT) ou Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) de profissional habilitado, contendo, no mínimo:

I - Denominação do loteamento;

II - Descrição das áreas do loteamento com suas características;

III - Limites e confrontações, área total do loteamento e área total dos lotes;

IV - Indicação e descrição das áreas que passarão ao domínio do Município e sua destinação, como sistema viário, áreas institucionais, áreas livres e outras, quando houver, no ato do registro do loteamento;

V - Indicação e descrição dos equipamentos urbanos, dos serviços públicos e de utilidade pública já existentes nas suas adjacências mediante consulta à Prefeitura e às concessionárias responsáveis;

VI - Indicação das quadras e descrição dos lotes.

Parágrafo único. As informações contidas no Memorial Descritivo do loteamento são de responsabilidade do requerente e do responsável técnico pelo mesmo.

Art. 29 O requerente deverá apresentar garantia da execução das obras e serviços de infraestrutura urbana, conforme estabelecido nos artigos 42 e 43 da presente Lei.

Art. 30 Firmado o Termo de Compromisso, conforme estabelecido no Capítulo VII desta Lei, o loteamento terá sua aprovação através de Decreto Municipal, no qual deverá constar:

I - Condições em que o loteamento foi autorizado;

II - As obras a serem realizadas;

III - O prazo máximo para execução das obras;

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

V - As áreas transferidas ao domínio público.

Art. 31 Para a elaboração do Decreto Municipal, antes o interessado deverá realizar o pagamento de eventuais taxas e impostos relacionados com a aprovação e com o imóvel.

Art. 32 Após a publicação do Decreto Municipal e a emissão do Alvará de Loteamento, o requerente deverá submeter o loteamento e as áreas a serem caucionadas ao Registro de Imóveis.

SEÇÃO II
DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DO LOTEAMENTO

Art. 33 Uma vez realizadas todas as obras e serviços exigidos para o loteamento, o requerente solicitará ao Município que seja realizada a vistoria técnica para emissão do Certificado de Conclusão de Loteamento.

Parágrafo único. A vistoria técnica será realizada pelos órgãos responsáveis pelas aprovações dos projetos pertinentes ao loteamento, os quais deverão emitir parecer técnico.

Art. 34 Após a vistoria técnica, caso todas as obras estejam de acordo com o Termo de Compromisso e com os projetos aprovados, o órgão municipal de urbanismo expedirá um Certificado de Conclusão de Loteamento.

Art. 35 Caso, esgotados os prazos previstos, não tenham sido realizadas as obras e os

serviços exigidos para o loteamento, ou no caso de alienação de qualquer lote caucionado, a Prefeitura Municipal fará a execução das obras, e promoverá a ação competente para adjudicar ao seu patrimônio dos lotes caucionados, na forma que dispõe esta lei, que se constituirão em bens públicos municipais.

CAPÍTULO V

DO PROJETO E APROVAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO OU UNIFICAÇÃO

Art. 36 Somente serão admitidos desmembramentos de terrenos com frente para via pública reconhecida pelo Poder Executivo Municipal.

Parágrafo único. Para efeito do disposto no caput deste artigo não serão consideradas ciclovias, vias de pedestres e outras vias que não estiverem conectadas com a malha viária existente.

Art. 37 O pedido de desmembramento ou unificação será feito mediante requerimento do interessado ao órgão municipal de urbanismo, acompanhado de:

I - Matrícula do registro de imóveis atualizada (90 dias);

II - Cópia de documentos oficiais de identidade do requerente: RG e CPF (ou outro documento onde conste RG e CPF), para pessoa física ou representante de jurídica, e contrato social em caso de pessoa jurídica;

III - Memorial descritivo do(s) lote(s) gerado(s) com medidas, confrontações e coordenadas dos vértices em projetos georreferenciados;

IV - Monografia dos marcos para projetos que devem ser georreferenciados: imóveis que se situam fora de loteamentos aprovados ou em regiões não consolidadas conforme critério do órgão municipal de urbanismo, no formato UTM e Sistema SAD69 ou SIRGAS 2000, ou outro que a Prefeitura venha a adotar, utilizando no mínimo 3 (três) marcos de apoio situados em áreas públicas e de livre acesso;

IV - Parecer do órgão municipal de meio ambiente, quando o imóvel for atingido por área de preservação permanente;

VI - Projetos de desmembramento ou unificação deverão estar acompanhados de seus respectivos registros (RRT) ou anotações de responsabilidade técnica (ART) de profissional habilitado;

VII - Projeto em escala definida pelo responsável técnico, conforme padrão do órgão

municipal de urbanismo, contendo as seguintes indicações:

a) situação do imóvel, com vias existentes e loteamento próximo;

b) áreas e testadas mínimas, determinadas pela Lei do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, válidas para a(s) zona(s), eixo(s) ou setor(es) a qual afeta o imóvel;

c) situação atual e situação desmembrada ou remembrada, reproduzindo a descrição, averbações e registros contidos na respectiva matrícula;

d) dimensões lineares;

e) amarração com via de esquina mais próxima do projeto ou malha de coordenadas;

f) indicação de cursos d'água, nascentes, áreas de preservação permanente, áreas sujeitas a inundações, solos hidromórficos, bosques, monumentos naturais ou artificiais, vegetação de grande porte, tipologia do solo, principais acidentes topográficos e demais indicações pertinentes;

g) indicação de atingimento de faixas de domínio de diretrizes viárias e vias a alargar, caso existam.

h) quadro estatístico, conforme modelo fornecido pelo departamento responsável.

§ 1º Os desmembramentos devem obter anuência prévia da Coordenação da Região Metropolitana de Curitiba (COMEC) ou outro órgão que venha a substituí-la.

§ 2º Todas as peças gráficas e demais documentos exigidos terão a(s) assinatura(s) do responsável técnico e do(s) proprietário(s) e deverão estar dentro das especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 38 Verificadas as condições apresentadas no artigo anterior, fica a aprovação do projeto condicionada à comprovação de que:

I - Os lotes desmembrados, ou unificados tenham as dimensões mínimas para a respectiva zona, eixo ou setor, conforme Lei do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo;

II - A parte restante do lote, ainda que edificada, compreende uma porção que possa constituir lote independente, observadas as dimensões mínimas previstas em Lei;

III - Quando for unificação, ambos os terrenos pertençam ao mesmo proprietário.

§ 1º Fica prevista tolerância de até 5% (cinco por cento) para as dimensões de áreas do

lote calculadas no projeto digital em relação à matrícula.

§ 2º O prazo máximo para aprovação do projeto definitivo, após cumpridas todas as exigências pelo interessado, será de 30 (trinta) dias, estando sujeito a ampliação, no caso de apreciação por outros órgãos competentes.

§ 3º As vias do projeto necessárias para a aprovação deverão estar assinadas pelo responsável técnico e pelos proprietários ou procuradores, enquanto que as vias do memorial descritivo deverão estar assinadas pelo responsável técnico.

Art. 39 Para desmembramentos de glebas com área superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados), com aproveitamento do sistema viário existente, o proprietário cederá ao Município, sem ônus para este, uma única vez para uma mesma área, uma porcentagem de, no mínimo, 10% (dez por cento) da área útil da gleba para fins institucionais, a ser aprovada pelo órgão municipal de planejamento.

Parágrafo único. O disposto no caput deste artigo não se aplica nas zonas, eixos e setores onde o uso habitacional multifamiliar seja proibido.

Art. 40 Será admitido o desmembramento de lotes urbanos, quando a área for servida de infraestrutura básica conforme disposições contidas na Seção II, Capítulo II desta Lei, e na Lei Federal Nº 6.766/1979 ou outra que venha a substituí-la.

Art. 41 A aprovação do projeto se dará mediante plantas e memoriais descritivos carimbados e assinados pelo órgão municipal de urbanismo para averbação no Registro de Imóveis.

§ 1º O requerente terá um prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias para gerar a(s) matrícula(s) do(s) lote(s) originado(s) no projeto e entregar uma via no órgão municipal de finanças.

§ 2º Somente após averbação dos novos lotes, no Registro de Imóveis, o Município poderá conceder alvará de construção nos mesmos.

CAPÍTULO VI
DAS GARANTIAS

Art. 42 Para fins de garantia da execução dos serviços e obras de infraestrutura urbana exigidos para o loteamento antes de sua aprovação, será constituída caução real correspondente a 1,5 (uma vírgula cinco) vezes o custo desses serviços e obras.

§ 1º Os lotes caucionados deverão ser discriminados, de acordo com o valor total dos serviços ou obras de infraestrutura especificadas nesta lei, cabendo ao órgão municipal de urbanismo escolher os lotes a serem caucionados.

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

§ 3º A avaliação dos lotes deverá ser realizada pela Comissão Municipal de Avaliação.

§ 4º Concluídos todos os serviços e obras de infraestrutura exigidos para o loteamento, conforme a Seção II, Capítulo II desta Lei, o Município liberará as garantias de sua execução.

§ 5º A caução real será instrumentada por escritura pública, averbada no registro imobiliário competente no ato do registro do loteamento, será previamente 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 empreendedor.

§ 6º Juntamente com o instrumento de garantia, deverá acompanhar o registro do loteamento o cronograma físico de execução dos serviços e obras de infraestrutura urbana para ele exigidos, com seus respectivos orçamentos.

§ 7º Para cada serviço e obra de infraestrutura urbana exigidos para o loteamento a Prefeitura indicará a garantia correspondente.

§ 8º As áreas a serem transferidas ao domínio público não poderão ser caucionadas para o cumprimento dos dispositivos previstos nesta Lei.

§ 9º A não execução das obras, dentro do prazo previsto no cronograma, implicará a adjudicação dos lotes caucionados para execução das obras, por parte do Município.

Art. 43 Definidos os lotes a serem caucionados, o órgão municipal de urbanismo elaborará um Termo de Compromisso a ser assinado pelo requerente, com firma reconhecida, contendo:

I - A relação das obras de infraestrutura, conforme os projetos de infraestrutura e complementares e o cronograma físico financeiro aprovados, observando o prazo máximo disposto nesta Lei;

II - A permissão expressa à ação dos agentes ou autoridades do serviço de fiscalização, no exercício das suas funções, durante a execução das obras e serviços;

III - A indicação dos lotes caucionados;

IV - O acordo de não outorgar qualquer escritura de compra e venda ou compromisso de compra de venda dos lotes caucionados antes do descaucionamento dos mesmos;

V - A preservação das APPs existentes, sob pena de responsabilização cível, administrativa e criminal, durante a implantação do loteamento.

Art. 44 Somente após a conclusão da totalidade de cada um dos serviços e obras de infraestrutura urbana exigidos para o loteamento, a Municipalidade poderá liberar as garantias estabelecidas para a sua execução.

§ 1º Para a liberação da caução de que trata o caput, o empreendedor deverá apresentar ao órgão municipal de urbanismo as certidões de conclusão das obras de infraestrutura emitidas pelas concessionárias e órgãos municipais competentes.

§ 2º Comprovada a conclusão das obras de infraestrutura referidas no § 1º deste artigo, o empreendedor solicitará ao órgão municipal de urbanismo a liberação para edificação nos lotes do parcelamento.

Art. 45 O órgão municipal de urbanismo poderá intervir no loteamento, 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, o órgão municipal de urbanismo notificará o empreendedor para que retome as obras paralisadas dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias, sob pena de intervenção no loteamento.

§ 2º Esgotado o prazo concedido sem que o empreendedor cumpra a determinação administrativa referida no § 1º do caput, o órgão municipal de urbanismo dará início aos procedimentos legais visando à intervenção, da qual notificará o empreendedor.

§ 3º Decorridos 30 (trinta) dias sob intervenção, sem que tenha sido constatada a possibilidade do empreendedor retomar a plena execução do loteamento, o órgão municipal de obras públicas, através de licitação, concluirá os serviços e obras faltantes e executará as garantias obtidas na constituição da caução, não isentando o empreendedor de responder por gastos superiores à garantia que forem realizados.

CAPÍTULO VII
DA FISCALIZAÇÃO

Art. 46 Os loteamentos serão submetidos à fiscalização dos órgãos municipais competentes, quando da execução de seus serviços e obras de infraestrutura urbana.

§ 1º O empreendedor deverá comunicar, expressamente, 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.

CAPÍTULO VIII
DAS RESPONSABILIDADES TÉCNICAS

Art. 47 Para os fins desta Lei, somente profissionais legalmente habilitados e devidamente cadastrados no Município onde atuam 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 da Municipalidade.

§ 1º Serão considerados profissionais legalmente habilitados aqueles inscritos e com situação regular junto ao respectivo órgão de classe.

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

§ 3º A Municipalidade não assumirá quaisquer responsabilidades por projetos a ela apresentados, aprovados ou não pelas concessionárias competentes.

CAPÍTULO IX
DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES

Art. 48 Constitui infração contra administração pública e fica sujeito à cassação do alvará, embargo administrativo da obra e à aplicação de multa, e demais sanções civis e penais cabíveis, todo aquele que, a partir da data de publicação desta Lei:

I - Iniciar, de qualquer modo, loteamento, desmembramento ou unificação, para fins urbanos, sem autorização do Município ou em desacordo com as disposições desta Lei, ou ainda das normas Federais e Estaduais pertinentes;

II - Iniciar, de qualquer modo, loteamento, desmembramento ou unificação para fins urbanos sem observância das determinações do projeto aprovado e do ato administrativo de licença;

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

IV - Fizer, veicular ou fomentar proposta, contrato, prospecto ou comunicação ao público e a interessados, afirmação falsa sobre a legalidade de loteamento, desmembramento ou unificação do solo para fins urbanos, ou ocultar fraudulentamente fato a ele relativo.

SEÇÃO I
DA NOTIFICAÇÃO PRELIMINAR

Art. 49 A falta de cumprimento das disposições desta Lei, verificada no exercício da fiscalização, será comunicada ao infrator, quando recusado o seu recebimento ou quando ignorada a localização do notificado, mediante assinatura de 1 (uma) testemunha:

I - Pessoalmente, no ato da lavratura, mediante entrega de cópia do auto de infração ao próprio autuado, seu representante, mandatário, preposto ou

II - Por via postal, mediante Aviso de Recebimento (AR) ou

III - Por publicação em diário oficial do Município ou

IV - Da existência de processo já instaurado, físico ou digital, nesta Prefeitura, o requerente poderá ser notificado das decisões proferidas através deste.

VI - A Notificação deverá conter as seguintes informações:

a) - dia, mês, ano, hora e lugar em que foi lavrado;

b) - descrição da infração;

c) - identificação do infrator;

d) - disposição infringida;

e) - identificação e a assinatura do agente que lavrou;

f) - identificação e assinatura do autuado;

g) - prazo para regularização da situação.

Art. 50 O interessado terá um prazo de até 30 (trinta) dias, podendo ser prorrogado a critério da administração, para legalizar a obra ou efetuar a sua modificação. Parágrafo único**.** Esgotado o prazo para o cumprimento da exigência especificada na notificação e a mesma não sendo cumprida, será lavrado auto de infração.

SEÇÃO II
DO AUTO DE INFRAÇÃO

Art. 51 O infrator será autuado quando descumprir quaisquer normas constantes desta Lei, bem como se iniciar obra sem o devido Alvará fornecido pelo órgão municipal de urbanismo.

Art. 52 Os autos de infração deverão conter, obrigatoriamente:

I - Dia, mês, ano, hora e lugar em que foi lavrado;

II - Descrição da infração;

III - Identificação do infrator;

IV - Disposição infringida;

V - Identificação e a assinatura do agente que lavrou;

VI - Identificação e assinatura do autuado;

VII - Valor da multa imposta.

Parágrafo único**.** A constatação da infração será precedida de verificação do agente de fiscalização, não bastando a mera comunicação de terceiros**.**

Art. 53 O autuado será notificado da lavratura do auto de infração:

I - Pessoalmente, no ato da lavratura, mediante entrega de cópia do auto de infração ao próprio autuado, seu representante, mandatário ou preposto ou

II - Por via postal, mediante Aviso de Recebimento (AR) ou

III - Por publicação em diário oficial do Município; ou

IV - Na existência de processo já instaurado, físico ou digital, nesta Prefeitura, o requerente poderá ser notificado das decisões proferidas através deste.

Parágrafo único. O infrator será considerado ciente da aplicação da infração por publicação no diário oficial do Município, decorrido o prazo de 10 (dez) dias da publicação.

Art. 54 A recusa da assinatura no auto, por parte do infrator, não impedirá a tramitação normal do processo.

§ 1º A multa a que se refere este artigo corresponderá a R$ 10,00 (dez reais) por metro quadrado da área da matrícula .

§ 2º O valor da multa será reajustado pelo IPC – IPARDES, anualmente, ou outro índice que venha a substituí-lo em caso de extinção, por decreto do poder executivo.

§ 3º O pagamento da multa não eximirá o responsável das demais cominações legais, nem sana a infração, ficando o infrator na obrigação de legalizar as obras de acordo com as disposições vigentes.

§ 4º A reincidência específica da infração acarretará, ao responsável pela obra, multa no valor do dobro da inicial.

SEÇÃO III
DAS SANÇÕES

Art. 55 Sem prejuízo das medidas de natureza civil e criminal, constitui infração, toda ação ou omissão que importe em inobservância às disposições da presente Lei.

Art. 56 No exercício do poder de polícia serão aplicadas pelo órgão municipal de urbanismo, através de ato administrativo, nos casos de violação das disposições desta Lei, as seguintes sanções ao infrator:

I - Embargo;

II - Multa;

III - Cassação da licença para início das obras.

§ 1º A aplicação de uma das sanções previstas neste artigo não prejudica a aplicação de outra, se cabível.

§ 2 A aplicação de sanções de qualquer natureza previstas nesta seção não dispensa o infrator da obrigação a que está sujeito nem ao atendimento às disposições desta Lei, suas normas regulamentadoras e demais legislações pertinentes, assim como não desobriga o infrator de ressarcir eventuais danos resultantes da infração.

Art. 57 Aplica-se o embargo às obras de parcelamento nos casos de:

I - Obras em andamento sem projeto aprovado, nos termos da Lei;

II - Risco à segurança de pessoas, bens, instalações ou equipamentos, inclusive públicos ou de utilidade pública.

§ 1º O embargo será comunicado ao interessado estabelecendo-se prazo para o cumprimento das exigências que possam garantir a sua revogação.

§ 2º O embargo deverá ser precedido de vistoria.

Art. 58 Aplicam-se multas nos seguintes casos:

I - Início ou execução de obras sem o Alvará expedido;

II - Execução de obras em desacordo com o projeto aprovado;

III - Descumprimento de alguma outra obrigação prevista nesta Lei.

Art. 59 Aplica-se a cassação da licença para início das obras nos seguintes casos:

I - Impossibilidade de reversão da situação que motivou o embargo às obras;

II - Reincidência da infração.

Art. 60 A realização de parcelamento do solo sem aprovação do Município ou em desacordo com o projeto aprovado, enseja a notificação do seu proprietário ou de qualquer de seus responsáveis para paralisar imediatamente as obras, ficando ainda obrigado a entrar com o processo de regularização do empreendimento no prazo máximo de 30 (trinta) dias a partir da notificação.

Parágrafo único**.** Em caso de descumprimento de qualquer das obrigações previstas no caput, o notificado fica sujeito, sucessivamente, a:

I - Pagamento de multa conforme determinado no Auto de Infração;

II - Embargo da obra, caso a mesma continue após a aplicação da multa, com apreensão das máquinas, equipamentos e veículos em uso no local das obras;

III - Multa diária no valor de R$ 100,00 (cem reais), em caso de descumprimento do

embargo;

IV - Valor da multa diária será reajustado pelo IPC – IPARDES, anualmente, ou outro índice que venha a substituí-lo, em caso de extinção, por decreto do poder executivo.

Art. 61 A não conclusão da totalidade dos serviços e obras de infraestrutura dentro do prazo fixado no processo, ou mediante a sua prorrogação devidamente solicitada e aprovada, sujeita o proprietário do parcelamento, à multa no valor equivalente a R$ 1.000,00 (um mil reais) por mês, ou fração de atraso.

Art. 62 A aplicação das penalidades previstas nesta Seção não obsta a iniciativa do Poder Executivo em promover a ação judicial necessária para a interdição e ou demolição da obra irregular, nos termos do Código de Processo Civil.

Parágrafo único. O valor da multa será reajustado pelo IPC – IPARDES, anualmente, ou outro índice que venha a substituí-lo em caso de extinção, por decreto do poder executivo.

SEÇÃO IV
DA DEFESA

Art. 63 O autuado terá o prazo de 15 (quinze) dias úteis para apresentar defesa contra a autuação, contados a partir do primeiro dia seguinte da data do recebimento do Auto de Infração.

§ 1º A defesa será feita através de processo administrativo digital, onde o interessado alegará de uma só vez, toda matéria que entender útil, juntando os documentos comprobatórios das razões apresentadas, mencionando obrigatoriamente:

I - Os motivos de fato e de direito em que se fundamenta;

II - O objetivo visado em sua defesa;

III - As diligências que o interessado pretende que sejam efetuadas, desde que justificadas as suas razões.

§ 2º A autoridade administrativa determinará, de ofício ou a requerimento do interessado, a realização das diligências que entender necessárias, fixando-lhe o prazo e indeferirá as consideradas prescindíveis, impraticáveis ou protelatórias.

§ 3º Preparado o processo para decisão, a autoridade administrativa proferirá parecer

técnico no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos, resolvendo todas as questões debatidas e se pronunciará quanto à procedência ou improcedência da impugnação.

Art. 64 O autuado será notificado da decisão através do processo digital.

§ 1º Fica a cargo do requerente acompanhar o processo digital, sendo de sua responsabilidade manter atualizado e-mail e demais dados cadastrais.

§ 2º Será dado como ciente, toda decisão proferida via portal, decorrido o prazo de 5 (cinco) dias uteis de sua disponibilidade.

Art. 65 Será dada oportunidade ao autuado de recorrer da decisão cabendo um único recurso, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados do primeiro dia seguinte ao da data da comunicação do recurso do auto de infração, endereçado ao Prefeito, com efeito suspensivo, no mesmo processo.

Art. 66 Na ausência de defesa ou sendo esta julgada improcedente, serão impostas as sanções pelo órgão municipal competente.

SEÇÃO V
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 67 As infrações às disposições legais e regulamentares relativas a esta Lei prescrevem em 05 (cinco) anos.

§ 1º A prescrição interrompe-se pela notificação, ou outro ato da autoridade competente, que objetive a sua apuração e conseqüente imposição da pena.

§ 2º Não corre o prazo prescricional enquanto houver processo administrativo pendente de decisão.

Art. 68 Será dada ciência dos principais atos do processo administrativo:

I - Pessoalmente, mediante a entrega de cópia do auto e/ou termo respectivo ao próprio autuado, seu representante, mandatário ou preposto.

II - Por via postal registrada, acompanhada de cópia do auto de infração, com aviso de recebimento a ser datado, firmado e devolvido ao remetente;

III - Por publicação, no Diário Oficial do Município, ou em jornal local, na sua íntegra ou de forma resumida, quando improfícuos os meios previstos nesta Lei, presumindo-se notificado 05 (cinco) dias depois da publicação.

§ 1º O auto e/ou termo mencionado no inciso I deste artigo será entregue mediante assinatura-recibo, datada no original, ou será lançada a informação da circunstância de que o mesmo não pode ou se recusa a assinar, em tais situações, sempre que possível, duas testemunhas assinarão o respectivo documento.

§ 2º Para fins deste artigo, poderá considerar-se como representante ou preposto, os mestres-de-obras, pedreiros, serventes, encarregados, seguranças, dentre outros, que estiverem exercendo atividade profissional no canteiro de obras.

Art. 69 As omissões ou incorreções de autos não acarretarão em nulidade quando no processo constarem elementos suficientes para a determinação da infração ou do infrator.

Art. 70 Para efeito desta Lei entende-se como autoridade fiscal competente os servidores que exerçam as funções fiscalizadoras e educativas, fazendo cumprir as leis e seus regulamentos, expedindo informações, lavrando autos de infrações, dentre outros autos e/ou termos pertinentes, quando for o caso, visando a prevenção e a repressão de tudo o que possa contrariar as disposições desta Lei.

§ 1º Às autoridades a que se refere o caput deste artigo será garantido o livre acesso em todos os lugares onde houver necessidade de exercer a ação que lhes é atribuída.

§ 2º As ordens emanadas das autoridades fiscalizadoras deverão ser cumpridas sob pena de multa em conformidade com esta Lei.

CAPÍTULO X
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 71 Os loteamentos não aprovados, e implantados, em época anterior à presente Lei e cujos lotes já tenham sido alienados ou compromissados a terceiros, no todo ou em parte, serão analisados pelo órgão municipal responsável pelo controle de parcelamentos do solo.

§ 1º A regularização dos loteamentos referidos no caput deste artigo estará condicionada a normatização, baseada nas regras urbanísticas previstas na Lei do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

§ 2º A normatização a que se refere o parágrafo anterior será regulamentada por lei específica.

§ 3º No Decreto que aprovar a regularização do loteamento deverão constar as

justificativas e condições impostas à aprovação desse tipo de empreendimento.

Art. 72 O Município poderá exigir as modificações que se façam necessárias para a aprovação nos projetos de loteamento, desmembramento e unificação.

Art. 73 Os projetos de loteamento que na data de aprovação desta Lei contarem com Diretrizes para Loteamentos do órgão municipal de urbanismo e com Consulta Prévia do órgão responsável pela Coordenação da Região Metropolitana de Curitiba (COMEC) terão seus parâmetros respeitados desde que a aprovação ocorra num prazo máximo 2 (dois anos) da vigência da presente lei.

Art. 74 Os dados contidos em levantamentos topográficos, plantas, memoriais, certidões, escrituras e demais documentos apresentados pelo loteador serão aceitos como verdadeiros, não cabendo à Municipalidade quaisquer ônus que possam advir de atos firmados com base nos referidos documentos.

Art. 75 A Municipalidade não assumirá qualquer responsabilidade por diferenças acaso verificadas nas dimensões e áreas dos lotes em qualquer tipo de parcelamento.

Art. 76 A Municipalidade não expedirá licença para construção nos lotes aprovados em fase de implantação, enquanto não estiverem demarcados os lotes e concluídas e em funcionamento as redes de infraestrutura exigidas para os parcelamentos na presente Lei.

Art. 77 Revoga - se a Lei Complementar nº 2.162 de 19 de Janeiro de 2010.

Art. 78 Está Lei entrará em vigor no prazo de 90 (noventa) dias após a data de sua publicação.

Prefeitura do Município de Araucária, 23 de setembro de 2019

HISSAM HUSSEIN DEHAINI

Prefeito Municipal

ANEXO I
GLOSSÁRIO

ABNT: Associação Brasileira de Normas Técnicas. É o órgão responsável pela normatização técnica no país, fornecendo a base necessária ao desenvolvimento tecnológico brasileiro;

ACESSIBILIDADE: possibilidade e condição de alcance, percepção e entendimento para utilização, com segurança e autonomia, de espaços, mobiliários, equipamentos urbanos, edificações, transportes, informação e comunicação, inclusive seus sistemas e tecnologias, bem como outros serviços e instalações abertos ao público, de uso público ou privado de uso coletivo, tanto na zona urbana como na rural, por pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida (Lei Nº 13.146/2015);

ALVARÁ: documento que consubstancia um ato administrativo de licença ou autorização municipal; documento expedido pela Administração Municipal concedendo licença para o funcionamento de atividades ou a execução de serviços e obras;

ÁREA DE DOMÍNIO PÚBLICO: a área ocupada pelas vias de circulação, áreas institucionais e áreas livres;

ÁREA DE INTERESSE PÚBLICO: área destinada à habitação de interesse social ou para fins culturais, esportivos, administrativos ou institucionais, entre outros;

ÁREA DOS LOTES: área resultante da diferença entre a área útil do parcelamento e a soma das áreas de domínio público;

ÁREA INSTITUCIONAL: áreas destinadas à implantação dos equipamentos públicos comunitários de ensino, cultura, saúde, lazer e similares;

ÁREAS LIVRES (OU ESPAÇOS LIVRES): subgrupo de áreas verdes urbanas, destinadas a implantação de praças, áreas de recreação e esportivas, monumentos e demais referenciais urbanos e paisagísticos, não podendo ser composta por área de preservação permanente;

ÁREAS MARGINAIS: áreas que alagam além do perímetro de massas d’água durante o período de chuvas;

ÁREA VERDE URBANA: área com cobertura vegetal nativa de qualquer natureza (primitiva, regenerada ou implantada), composta por aglomerados (maciços florestais) ou por espécimes isoladas, conforme critérios definidos em legislação específica, que tem a função de proporcionar proteção da fauna e flora, a melhoria da qualidade ambiental urbana e paisagística, a proteção dos recursos hídricos, a proteção de bens e manifestações culturais, e recreação e lazer;

ÁREA TOTAL DO PARCELAMENTO: área que será objeto de loteamento ou desmembramento;

ÁREAS ÚMIDAS: pantanais e superfícies terrestres cobertas de forma periódica por águas, cobertas originalmente por florestas ou outras formas de vegetação adaptadas à inundação;

ÁREA ÚTIL DO PARCELAMENTO: superfície utilizável do terreno, excluídos os atingimentos e as áreas de preservação permanente;

ARRUAMENTO: logradouro ou conjunto de logradouros públicos destinados à circulação viária e acesso aos lotes urbanos;

ATINGIMENTO: áreas não edificáveis destinadas ao prolongamento e/ou alargamento de vias e diretrizes viárias constantes na Lei que rege o sistema viário metropolitano e na Lei que estabelece as diretrizes e hierarquias do sistema viário municipal, assim como as que são deliberadas pela Comissão do Plano de Mobilidade; as faixas de domínio e de servidão de ferrovias, rodovias, dutovias, linhas de transmissão e similares; as Unidades de Conservação de Proteção Integral; as áreas sob incidência de cotas de alagamento e de recorrência de cheias; as áreas de lote ou gleba atingidas pela Zona de Conservação Ambiental (ZOCA), conforme Lei do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo; e outras áreas de vegetação não passíveis de supressão;

CALÇADA: parte da via normalmente segregada e em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário, sinalização, vegetação, placas de sinalização e outros fins;

CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DE LOTEAMENTO: documento expedido pelo órgão municipal de urbanismo, após a vistoria técnica realizada pelos órgãos responsáveis constatar que as obras estão de acordo com o Termo de Compromisso e com os projetos aprovados;

CICLOVIA: pista separada fisicamente do tráfego comum, destinada especificamente à circulação de bicicletas, skates e patinetes;

COTA: indicação ou registro numérico de dimensões e níveis;

DECLIVIDADE: razão numérica entre a diferença da altura entre dois pontos e a distância horizontal entre eles, expressa em porcentagem;

DESMEMBRAMENTO ou SUBDIVISÃO: subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

DIRETRIZES VIÁRIAS: são linhas orientativas que têm por objetivo a conexão de dois ou mais pontos da malha urbana, as quais podem ter seu traçado ajustado conforme condições físicas e ambientais;

DIVISA: linha fictícia que limita um lote;

EDIFICAÇÃO: Operação de construir. Construção de novo edifício ou ampliação ou reconstrução de edifício já construído;

EQUIPAMENTOS PÚBLICOS COMUNITÁRIOS: espaços, estabelecimentos ou instalações públicas destinadas ao ensino, cultura, esporte, lazer, saúde, assistência social, aprovados pela autoridade municipal competente;

EQUIPAMENTOS URBANOS: equipamentos das redes públicas de saneamento básico, redes de energia, telefonia, de televisão e de dados e os sistemas de distribuição de gás canalizado;

FAIXA NÃO-EDIFICÁVEL: área do terreno onde não será permitida qualquer construção;

FUNDO DE LOTE: divisa oposta à testada, sendo, nos lotes de esquina, a divisa oposta à testada menor ou, em caso de testadas iguais, a divisa oposta à testada da via de maior hierarquia;

GEORREFERENCIAMENTO: Ferramenta que permite determinar a posição exata de um imóvel e a sua área; mapeamento para definir forma, dimensão e localização do imóvel, através de métodos de levantamentos topográficos atrelados a um sistema de coordenadas;

GLEBA: área de terra, com localização e delimitação definidas, não resultante de processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos; área de terra que não foi objeto de parcelamento urbano;

GUIA OU MEIO-FIO: borda física instalada ao longo das vias, de acabamento da calçada ou passeio, constituída por prisma de granito ou concreto, junto à sarjeta (escoamento pluvial), podendo ser rebaixada, em casos de acesso de veículos ou de pedestres;

INFRAESTRUTURA MÍNIMA DO LOTEAMENTO: é constituída por terraplanagem, vias de circulação pavimentadas e meio fio, calçada pavimentada, rede de drenagem e escoamento das águas pluviais, rede de abastecimento de água potável, rede de esgotamento sanitário, rede de energia elétrica pública, iluminação pública, arborização, toponímia e sinalização viária horizontal e vertical;

LICENÇA: é a autorização dada pela autoridade competente para a execução de obra, instalação, localização, de uso e exercício de atividades permitidas em lei;

LOGRADOURO PÚBLICO: área de terra de propriedade pública e de uso público destinada às vias de circulação, às praças e aos espaços livres;

LOTE: terreno oriundo de processo regular de parcelamento do solo, com acesso a

logradouro público, servido de infraestrutura, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos em lei municipal para a zona a que pertence;

LOTEAMENTO: subdivisão da gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

MACIÇO FLORESTAL: grupamento, em determinada área, de indivíduos arbóreos, naturais ou não, associados entre si e com as demais espécies vegetais existentes no espaço circundante;

MEMORIAL DESCRITIVO: é o documento descrito que acompanha os desenhos de um projeto de urbanização, de arquitetura, de assentamento de máquina, ou de uma instalação, no qual são explicados e justificados: os critérios adotados, as soluções, os detalhes esclarecedores, a interpretação geral dos planos, seu funcionamento ou a operação de dispositivos de uma máquina ou equipamento;

MOBILIÁRIO URBANO: é a coleção de artefatos implantados no espaço da cidade, de natureza utilitária ou de interesse urbanístico, paisagístico, simbólico ou cultural;

NBR: Norma Técnica Brasileira, estipulada pela ABNT;

PARCELAMENTO DO SOLO: subdivisão de gleba sob a forma de loteamento, desmembramento ou unificação;

PASSEIO: parte da calçada ou da pista de rolamento, neste caso separado por pintura ou elemento físico, livre de interferências, destinado à circulação exclusiva de pedestres e, excepcionalmente, de ciclistas, que obrigatoriamente deve atender às diretrizes contidas na norma brasileira NBR-9050, que trata da Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos;

PISTA DE ROLAMENTO: parte da via pública, destinada à circulação de veículos e caracterizada pela diferença de nível em relação às calçadas, ilhas e canteiros centrais;

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

REMEMBRAMENTO ou UNIFICAÇÃO: junção de dois ou mais lotes para formarem um único lote;

SERVIDÃO: direito real, voluntariamente imposto a um prédio (serviente) em favor de outro (dominante), em virtude do qual o proprietário do primeiro perde o exercício de seus direitos dominiais sobre o seu prédio, ou tolera que dele se utilize o proprietário do segundo, tornando este mais útil, por exemplo: direito de passagem para logradouro público por um terreno que é propriedade particular, quando aquele não possuir testada a este;

TESTADA: o mesmo que alinhamento, linha imaginária que delimita a divisa da

propriedade com a via pública, podendo ser mais de uma em um mesmo lote em caso de lotes de esquina, ou de rua a rua. Largura do lote voltada para a via pública;

TESTADA MÁXIMA DO LOTE: dimensão máxima da largura do terreno, medida em metros, aplicada somente para novos parcelamentos do solo, conforme estabelecido na Lei do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo;

TESTADA MÍNIMA DO LOTE: dimensão mínima da largura do terreno, medida em metros, incluindo os muros ou cercamentos laterais, conforme estabelecido na Lei do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo;

TOPONÍMIA: designação, identificação, orientação, comunicação e localização de lugares e vias;

USO PÚBLICO: os espaços, ambientes ou elementos externos ou internos, disponíveis para o público em geral, munícipes, podendo ocorrer em edificações ou equipamentos de propriedade pública ou privada;

VIA DE CIRCULAÇÃO: área pública destinada ao sistema de circulação do transporte motorizado e não motorizado;

VISTORIA: diligência determinada na forma desta Lei para verificar as condições de uma obra, instalação ou exploração de qualquer natureza.

TOPONÍMIA: são as denominações que identificam os logradouros públicos do Município.