AUT. 165
REG. 06

Jornal Tribuna do Norte
Edição nº 7172
De 30/12/14 pags: C5 a C7

**LEI COMPLEMENTAR Nº 006/2014**

**SÚMULA:** Dispõe sobre o Parcelamento do Solo no Município de Apucarana e dá outras providências.

**A CÂMARA MUNICIPAL DE APUCARANA,ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E EU,PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE**

**LEI COMPLEMENTAR**

## CAPÍTULO I
## DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Art. 1º.** Esta Lei regula, com fundamento nas Leis Federais nº 6.766/79, nº 9.785/99 e nº 10.257/01 (Estatuto da Cidade)e suas alterações, o parcelamento do solo no Município de Apucarana, obedecidas as demais normas federais e estaduais relativas à matéria.

**§ 1º.** Consideram-se para fins urbanos o parcelamento do solo nas áreas declaradas urbanas por Lei Municipal.

**§ 2º.** Consideram-se Áreas Urbanas, para fins de aplicação desta Lei, aquelas assim definidas na Lei dos Perímetros das Zonas Urbanas do Município.

**§ 3º.** Considera-se Zona de Desenvolvimento Rural - ZRD, para fins de aplicação desta Lei, aquela pertencente ao Município de Apucarana, localizada fora dos limites das áreas urbanas definidas na Lei dos Perímetros das Zonas Urbanas do Município.

**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 assentamentos urbanos em área imprópria 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.

**Art. 3º.** A execução de qualquer loteamento, arruamento, desmembramento, remembramento 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 nº6.766/79 e suas alterações.

**§ 1º.** As disposições da presente Lei aplicam-se também aos loteamentos, arruamentos, desmembramentos ou desdobros efetuados em virtude de divisão amigável ou judicial, para a extinção de comunhão ou qualquer outro fim.

**§ 2º.** 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.

**§ 3º.** Esta Lei complementa, sem alterar ou substituir, as exigências de caráter urbanístico estabelecidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo e na Lei do Sistema Viário Básico do Município.

## CAPÍTULO II
## DEFINIÇÕES

**Art. 4º.** Para efeito de aplicação da presente Lei, são adotadas as seguintes definições:

**I - alinhamento:** linha legal limitando os lotes, chácaras ou datas com relação à via pública;

**II - alinhamento predial:** linha legal que estabelece a distância mínima da edificação em relação ao alinhamento;

**III – anexação (unificação de lotes):** junção de dois ou mais lotes, chácaras ou datas para formar uma única unidade fundiária;

**IV - área de fundo de vale ou área de preservação permanente (APP) ou faixa hidrográfica:** área do parcelamento destinada à proteção das nascentes e dos cursos d'água em conformidade com a Legislação Federal;

**V - área de proteção ambiental:** área de propriedade pública ou particular delimitada pelo Município, compreendida entre área de fundo de vale ou área de preservação permanente (APP) ou faixa hidrográfica e a via paisagística, objetivando assegurar condições ambientais e paisagísticas adequadas, com a implantação ou a preservação do ambiente natural do terreno e ajardinamento;

**VI - áreas destinadas a uso comum dos condôminos ou áreas exclusivas:** aquelas referentes ao sistema viário interno e as demais áreas integrantes de loteamentos que não sejam definidas como unidades autônomas;

**VII - área institucional:** área do loteamento reservada à implantação de equipamentos comunitários e espaço livre de uso público, voltado ao atendimento às necessidades básicas da população, e transferida ao Poder Público por ocasião do registro do projeto do loteamento e/ou por outra forma de aquisição legalmente instituída, podendo ser mantidas pelo Poder Público ou por Entidades Civis, sem fins lucrativos comprovadamente aptas ao cumprimento de atividades institucionais.

**a) equipamentos comunitários:** equipamento público destinado à educação, cultura, saúde, segurança, administração e similares;

**b) espaço livre de uso público:** espaço reservado ao uso comum e/ou especial do povo, para recreação, lazer e atividades ao ar livre;

**VIII - área líquida ou comercializável:** obtida subtraindo-se da área total as áreas para a rede viária, áreas institucionais, áreas de preservação permanente, áreas de fundo de vale e outras áreas destinadas a integrar o patrimônio do Município;

**IX - área loteável:** área objeto do parcelamento de solo urbano excluindo-se do total a área de preservação permanente e reserva legal;

**X - área total:** área abrangida pelo loteamento, desmembramento ou loteamento fechado, de acordo com os limites definidos no seu registro imobiliário;

**XI - área ou faixa não edificável:** compreende os terrenos onde não é permitida qualquer edificação;

**XII - área total do empreendimento:** aquela com limites definidos por documento público do Cartório de Registro de Imóveis;

**XIII - áreas de preservação permanente – APP:** são as destinadas a preservar o ambiente natural do terreno com a cobertura vegetal existente, conforme legislação federal;

**XIV - áreas verdes:** espaços livres, de uso público, com tratamento paisagístico, reservadas a cumprir única ou múltiplas funções de contemplação, repouso, preservação e lazer, nelas permitindo-se a instalação de mobiliário urbano de apoio a estas atividades;

**XV - arruamento:** conjunto de logradouros ou um único logradouro público que determina o espaço disponível ao trânsito e ao acesso a lotes, datas e chácaras urbanas, definidos no âmbito do projeto de parcelamento do solo;

**XVI- calçada ou passeio:** parte do logradouro destinada ao trânsito de pedestres, segregada e em nível acima da pista de rolamento, dotada de mobiliário urbano, sinalização e vegetação;

**XVII - centralidade:** local destinado a concentrar e polarizar a diversidade das atividades urbanas;

**XVIII - chácara:** porção maior de terra com localização e configuração definida com pelo menos uma divisa lindeira à via de circulação, resultante de processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos;

**IXX - chácara de lazer:** porção de terra com localização e configuração definidas resultante de processo regular de parcelamento do solo na forma de condomínios urbanísticos;

**XX - ciclo faixa:** parte da pista de rolamento ou passeio destinada a circulação exclusiva de ciclos, delimitada por sinalização específica;

**XXI - ciclovia:** pista exclusiva destinada à circulação de ciclos, separada fisicamente do tráfego comum;

**XXII - condomínio:** a divisão de imóvel em unidades autônomas destinadas a edificação, às quais correspondem frações ideais de áreas de uso comum dos condôminos, sendo admitida a abertura de vias de domínio privado e vedada a de logradouros públicos internamente ao perímetro do condomínio;

**XXIII – data (ou lote):** porção de terra com localização e configuração definidas com pelo menos uma divisa lindeira à via de circulação, resultante de processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos;

**XXIV - desdobro:** parcelamento de um lote em dois;

**XXV- desmembramento:** subdivisão da área em lotes destinados à edificação, com aproveitamento da infra-estrutura e 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;

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

**XXVII - equipamentos comunitários:** equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, segurança, esporte, convívio social e administração pública;

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

**XXIX - estrutura territorial:** é a forma em que está dividido o território do município, podendo ser urbana e rural;

**XXX - faixa ou área não edificável:** área reservada em terrenos de propriedade pública ou privada sujeita a restrições ao direito de construir, por razões de interesse urbanístico, vinculando seu uso a uma servidão;

**XXXI - faixa de domínio:** área ao longo das rodovias e ferrovias destinadas a garantir o uso, a segurança da população e a proteção do meio ambiente, conforme

o estabelecido nas normas técnicas pertinentes, sendo definida no âmbito da respectiva licença urbanística;

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

**XXXIII - fração ideal:** índice da participação abstrata indivisa de cada condômino nas coisas comuns do condomínio urbanístico, expresso sob forma decimal, ordinária ou percentual;

**XXXIV - frente ou testada:** dimensão do lote, chácara ou data medida no alinhamento predial;

**XXXV - fundo da data, lote ou chácara:** dimensão medida na divisa oposta à frente;

**XXXVI - gleba:** divisão territorial original do município,não resultante de processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos;

**XXXVII - hierarquia territorial:** corresponde a divisão do Município em glebas, lotes, chácaras e datas;

**XXXVIII - impacto ambiental:** qualquer alteração das propriedades físicas, químicas ou biológicas do meio ambiente, causada por qualquer forma de matéria ou energia resultante das atividades humanas que, direta ou indiretamente, afetem:

a) a saúde, a segurança e o bem estar da população;
b) as atividades sociais e econômicas;
c) a biota;
d) as condições estéticas e sanitárias do meio ambiente;
e) a qualidade dos recursos ambientais.

**XXXIX - índices urbanísticos:** a expressão matemática de relações estabelecidas entre o espaço e as grandezas representativas das realidades sócio-econômicas e territoriais das cidades;

**XL - infraestrutura:** equipamentos públicos 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;

**XLI - largura do lote, chácara e data:** dimensão medida entre duas divisas laterais e, no caso de lote de esquina, entre a frente de maior comprimento e uma divisa lateral, ou entre frentes, quando houver somente uma divisa lateral;

**XLII - largura média do lote:** distância entre as divisas laterais do lote, ou entre a maior testada e o lado oposto, ou entre duas testadas opostas, medida ortogonalmente no ponto médio da profundidade do lote;

**XLIII - licença ou alvará:** ato administrativo expedido pelo Poder Público que estabelece as condições de natureza urbanística e ambiental que devem ser obedecidas pelo empreendedor para implantar, alterar ou ampliar loteamento do solo para fins urbanos, e para proceder à regularização fundiária;

**XLIV - logradouros públicos:** espaços de propriedade pública e de uso comum e/ou especial do povo destinados a vias oficiais de circulação e a espaços livres;

**XLV - lote ou data:** terreno com acesso a logradouro público e servido de infraestrutura, cujas dimensões e áreas atendam aos parâmetros urbanísticos definidos em Lei Municipal para a zona a que pertence;

**XLVI - loteamento integrado à edificação:** variante de loteamento em que a construção das edificações nas datas é feita pelo empreendedor, concomitante à implantação das obras de infraestrutura;

**XLVII - loteamento:** divisão de lotes em datas e chácaras para fins urbanos, destinadas a edificação com abertura de novas vias oficiais de circulação e logradouros públicos, ou com prolongamento, modificação ou ampliação das vias oficiais de circulação ou logradouros públicos existentes;

**XLVIII - parcelamento do solo para fins urbanos:** divisão do lote sob forma de loteamento, subdivisão,desdobro, desmembramento, remembramento (unificação ou anexação) ou condomínio;

**XLIX - passeio:** parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres;

**L - pista de rolamento:** parte da via de circulação destinada ao desenvolvimento de uma ou mais faixas para o tráfego de veículos;

**LI - praça:** área de terreno de propriedade pública e de uso comum do povo, destinada à recreação, lazer ou outra atividade ao ar livre;

**LII - profundidade do lote:** distância entre a testada e o fundo do lote, medida entre os pontos médios da testada e da divisa do fundo;

**LIII - quadra:** unidade básica de terreno urbano, loteada, pública ou privada, referenciada a logradouros que lhe são adjacentes para efeito de controle e codificação em cadastro técnico e imobiliário;

**LIV - remembramento ou unificação:** junção de dois ou mais lotes para formarem um único lote;

**LV - reserva legal:** é a área localizada no interior de uma propriedade ou posse rural, ressalvada a Área de Preservação Permanente - APP, representativa do ambiente natural da região 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;

**LVI- risco ambiental:** possibilidade de ocorrência de efeito adverso com determinada gravidade, graduado de acordo com os aspectos de periculosidade, nocividade e incomodidade do impacto, no meio urbano e ambiental;

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

**LVIII - subdivisão:** divisão de lote, chácara e data, que não implique na abertura de novas vias oficiais de circulação ou logradouros públicos, ou no prolongamento, modificação ou ampliação das existentes;

**LIX - talvegue ou "talweg":** linha sinuosa definida pela sucessão dos pontos de maior profundidade ao longo do leito de um curso d'água;

**LX- testada:** é a divisa do lote com frente para via ou logradouro público;

**LXI - unidade autônoma:** a unidade imobiliária destinada à edificação resultante de condomínio urbanístico;

**LXII - via de acesso:** área de uso comum destinada à circulação de veículos e ao acesso ás unidades de loteamentos fechados e condomínios;

**LXIII - via de pedestre:** aquela destinada à circulação de pedestres;

**IXIV - vias públicas ou de circulação:** acessos e contornos rodoviários, avenidas, ruas, alamedas, travessas, estradas e caminhos de uso público.

**LXV - via oficial de circulação:** via de domínio público integrante do sistema viário.

**LXVI - via paisagística:** via que delimita a área de fundo de vale ou área de preservação permanente (APP) ou faixa hidrográfica ou a área de proteção ambiental;

## CAPÍTULO III
## DAS ÁREAS PARCELÁVEIS E NÃO PARCELÁVEIS

### Seção I
### Dos Parcelamentos para Fins Urbanos

**Art. 5º.** Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos nas Áreas Urbanas devidamente definidas em Lei Municipal de Perímetro Urbano.

**Art. 6º.** Não será permitido o parcelamento do solo:

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

II - Nas nascentes seja qual for sua situação topográfica;

III - Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo á saúde pública, sem que tenham sido previamente saneados;

IV - Nas partes do terreno com declividade igual ou superior a 30% (trintapor cento);

V - Em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

VI - Em terrenos situados em fundos de vale essenciais para escoamento natural das águas e abastecimento público;

VII - Em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições suportáveis até a sua correção;

VIII - Em faixa de 15,00m (quinze metros) para cada lado das redes de alta tensão, das ferrovias e dutos, salvo maiores exigências dos órgãos competentes;

IX - Em terrenos onde for necessária a sua preservação para o sistema de controle da erosão urbana;

X - Em terrenos situados fora do alcance dos equipamentos urbanos, nomeadamente das redes públicas de abastecimento de água potável e de energia elétrica, salvo se atendidas exigências específicas dos órgãos competentes.

**Art. 7º.** Não será admitido desmembramento, remembramento e desdobro:

I – quando resultar em área remanescente com área inferior ao lote mínimo prescrito na Lei de Uso e Ocupação do Solo;

II – quando resultar em lote confinado.

**Art. 8º.** 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 Público Municipal e, quando legalmente exigido, dos órgãos ambientais competentes.

**Art. 9º.** Para parcelamentos do solo com área igual ou superior a 50.000m² (cinquenta mil metros quadrados) será obrigatória a apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV anteriormente a expedição das diretrizes por parte do Município.

**§ 1º.** Poderá ser exigida a apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV para os parcelamentos do solo com área inferior a mencionada no *caput* deste artigo quando o Poder Público Municipal julgar necessário.

**§ 2º.** O EIV será elaborado de acordo com as diretrizes básicas estabelecidas no Art. 37 da Lei Federal 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, incluindo, no mínimo, na análise as seguintes questões:

I - Informações Gerais
- a) apresentação do estudo;
- b) identificação do empreendedor;
- c) do responsável técnico e equipe de elaboração do estudo.

II - Caracterização do Empreendimento
- a) localização;
- b) descrição da edificação ou grupamento de edificações;
- c) sistema construtivo do empreendimento.

III - Área de Influência
- a) delimitação da área;
- b) caracterização da área.

IV - Impactos
- a) sobre o meio físico;
- b) sobre o meio biológico;
- c) sobre o meio antrópico;
- d) demanda gerada pelo empreendimento em relação a creches, escolas, transporte coletivo, saúde e outros.

V - Matriz de Impactos
- a) conseqüências;
- b) abrangência;
- c) medidas mitigadoras.

VI - Conclusões

VII - Referências Bibliográficas

**§ 3º.** Deverão ser entregues no Órgão competente do Município 03 (três) cópias em papel e 01 (uma) em mídia digital, com arquivos no formato PDF, para disponibilização no site da Prefeitura Municipal.

**§ 4º.** Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público Municipal, por qualquer interessado.

**Art. 10.**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.

## Seção II
## Dos Parcelamentos para Fins Rurais

**Art. 11.** Não será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos na Zona Rural de Desenvolvimento do Município - ZRD.

**§ 1º.** A Zona de Desenvolvimento Rural - ZRD somente poderá ser parcelada para fins de atividades extrativas, silviagropastoris, hortifrutigranjeiras e para os usos permissíveis especificados para ela na Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município.

**§ 2º.** Quando se tratar de desmembramentos destinados à implantação de atividades caracterizadas como usos permissíveis para Zona de Desenvolvimento Rural - ZRD,a porção destinada às finalidades descritas acima será automaticamente declarada integrante da Zona Urbana, inclusive para efeitos tributários, à exceção do remanescente, que continuará na condição de imóvel rural.

**§ 3º.** O desmembramento descrito no parágrafo anterior somente será possível desde que a gleba faça frente para uma via oficial, assim como a porção resultante deverá atender os dispositivos da Lei de Uso e Ocupação do Solo no que se refere ao dimensionamento mínimo do lote.

**§ 4º.**O parcelamento da Zona de Desenvolvimento Rural - ZRD para fins de atividades extrativas, silviagropastoris, hortifrutigranjeiras deverá obedecer ao módulo mínimo (20.000m² - vinte mil metros quadrados) estabelecido para o Município pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA.

**§ 5º.** O parcelamento da Zona de Desenvolvimento Rural - ZRD deverá atender aos seguintes requisitos:

I - será 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 Instituto Ambiental do Paraná - IAP;

II - as estradas de acesso às parcelas deverão ter pistas de rolamento com larguras de 10,00m (dez metros), 12,00m (doze metros) ou 20,00m (vinte metros), conforme normas técnicas vigentes;

III - todos os lotes resultantes do processo de parcelamento do solo deverão ter acesso a uma via oficial ou por meio de uma servidão legalmente instituída com largura mínima de 15 (quinze) metros.

**§ 6º.** Não serão exigidos para os parcelamentos rurais os demais requisitos previstos nesta Lei.

## CAPÍTULO IV
## DOS REQUISITOS TÉCNICOS, URBANÍSTICOS, SANITÁRIOS E AMBIENTAIS

### Seção I
### Dos Conceitos Gerais

**Art. 12.** 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 ou trinários;

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.

### Seção II
### Das Áreas de Doação

**Art. 13.** Nos parcelamentos do solo para fins urbanos no Município deverão ser previstas Áreas Públicas compostas pelo sistema viário e pelas áreas institucionais a serem doados ao Município pelo parcelador.

**§ 1º.** Para composição das áreas institucionais serão doados ao Município um percentual de 15% (quinze por cento) da área liquida ou comercializável do loteamento, com qualquer que seja os parâmetros de uso e ocupação do solo.

**§ 2º.** Do percentual de 15% (quinze por cento) das áreas institucionais, 1/3 (um terço) poderá ser destinado para Espaços Livres de Uso Público e 2/3 (dois terços) para Equipamentos Comunitários.

**§ 3º.** Nos loteamentos destinados ao uso industrial, nos condomínios para fins industriais e nos condomínios de chácaras, a área a ser transferida ao domínio do Município, além da destinada ao sistema viário, será de no mínimo 5% (cinco por cento) da área liquida ou comercializável do loteamento, destinada ao uso institucional.

**§ 4º.** As áreas institucionais deverão ter acesso por via oficial de circulação.

**§ 5º.** As áreas institucionais deverão respeitar as seguintes condições:

I - 50% (cinqüenta por cento) da área deverá ser preferencialmente em terreno único, com declividade inferior a 15% (quinze por cento);

II - Nos 50% (cinqüenta por cento) restantes, não serão computadas as esquinas de terrenos em que não possa ser inscrito um círculo de 15m (quinze metros) de diâmetro e as áreas classificadas como de preservação permanente.

**§ 6º.** O Município poderá receber áreas de proteção ambiental, mas estas valerão apenas ¼ (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, para efeito do cálculo referido no § 1º deste Artigo.

**§7º.** Os canteiros associados às vias de circulação com largura inferior e os dispositivos de conexão viária (rotatórias) com área inferior à 50m² (cinqüenta metros quadrados) serão computados como parte do sistema viário e não como áreas institucionais.

**Art. 14.** A partir da data do registro do loteamento, passam a integrar o patrimônio e domínio do Município, mediante escritura pública de doação paga pelo parcelador, as Áreas Públicas mencionadas no Artigo 13 desta Lei, constantes do projeto urbanístico e do memorial descritivo do loteamento, aprovados pelo Poder Público Municipal.

**§1º.** O prazo máximo de apresentação da escritura citada no *caput* deste artigo será de 120 (centro e vinte) dias após o registro do loteamento.

**§2º.** Não será concedido liberação para construção no loteamento aprovado antes que o loteador entregue a escritura da área institucional exigida

**Art. 15.** As áreas institucionais não poderão ter a sua destinação alterada pelo parcelador ou pelo Poder Público Municipal, a partir da aprovação do projeto de parcelamento, salvo na ocorrência das hipóteses previstas na Legislação Federal.

## Seção III
## Das Quadras e dos Lotes

**Art. 16.** A maior dimensão da quadra não poderá exceder a 200,00m (duzentos metros) e sua área não poderá ser superior a 30.000,00m² (trinta mil metros quadrados).

**Parágrafo Único.** As quadras resultantes de projetos de loteamento deverão ser dotadas da infraestrutura exigida na Seção V do presente Capítulo desta Lei em todas as suas testadas lindeiras a logradouros públicos.

**Art. 17.** As dimensões e área mínimas, bem como os usos e os parâmetros de ocupação dos lotes oriundos de parcelamento, serão aqueles da zona em que se enquadrar o loteamento, segundo estabelecido na Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município.

**Art. 18.** O Município não assumirá qualquer responsabilidade por diferenças acaso verificadas nas dimensões e áreas dos lotes em qualquer tipo de parcelamento.

## Seção IV
## Do Sistema Viário

**Art. 19.** 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 Básico do Município;

II - obedecer aos gabaritos das vias estabelecidos na Lei do Sistema Viário Básico do Município;

III - ser providas de praça de manobra com passeio, que possa conter um círculo com diâmetro mínimo de 15,00m (quinze metros) na pista de rolamento, quando houver interrupção ou descontinuidade no traçado, salvo se constituir diretriz de arruamento estabelecida na Lei do Sistema Viário Básico do Município.

**§ 1º.** As servidões de passagem que porventura gravem terrenos a parcelar deverão ser consolidadas pelas novas vias de circulação, obedecidas às normas das concessionárias dos respectivos serviços públicos.

**§ 2º.** Não será permitido interromper o traçado das diretrizes de arruamento previstas na Lei do Sistema Viário Básico,quanto da aprovação de condomínios e loteamentos fechados, devendo a gleba original ser subdividida em tantas áreas quantas forem necessárias para a implantação das referidas diretrizes.

**§ 3º.** Quando a área objeto de pedido de parcelamento não for contígua ao loteamento existente, caberá ao parcelador efetuar as suas expensas a infraestrutura completa de pelo menos uma via de acesso à gleba a ser parcelada.

**§ 4º.** A via de acesso de que trata o parágrafo anterior deverá ser indicada pelo Poder Publico Municipal quando da expedição das Diretrizes Básicas de Loteamento, segundo o disposto no Artigo 24 desta Lei.

**§ 5º.** Quando o loteamento implantado for contiguo a loteamentos existentes, onde estes possuam arruamento com dimensões inferiores ao previsto na Lei do Sistema Viário Básico do Município vigente, o arruamento poderá ser prolongado com as mesmas dimensões até o ponto onde seja viável implantar vias com os parâmetros previstos na legislação em vigor, não excedendo as dimensões máximas de quadras previstas nesta Lei.

**§ 6º.** Nos parcelamentos de glebas que possuírem áreas de fundo de vale, estas deverão ser delimitadas por uma via paisagística, sendo a distância mínimada via paisagística ao curso d'água de:

**a)** 50,00 m (cinqüenta metros) em torno da sua nascente;
**b)** 30,00 m (trinta metros) da margem para curso d'água com até 10,00m (dez metros) de largura.

**§ 7º.** As áreas de fundo de vale mencionadas no parágrafo anterior passarão a integrar a Zona de Proteção Ambiental Dois – ZP2, conforme previsto na Lei de Uso e Ocupação do Solo do município.

**§ 8º.** Nos parcelamentos situados ao longo de rodovias e ferrovias Federais ou, Estaduais deverão conter vias marginais paralelas.

**§ 9º.** Nas interseções múltiplas ou complexas, assim definidas na Lei do Sistema Viário Básico do Município, deverão ser previstas soluções urbanísticas, com acesso alternativo para os lotes voltados a elas, sendo o estacionamento e o acesso regulamentados nestes casos.

**§ 10.** As demais condições referentes ao Sistema Viário deverão observar os parâmetros específicos da Lei do Sistema Viário do Município de Apucarana.

## Seção V
## Da infraestrutura

**Art. 20.** Nos parcelamentos para fins urbanos são de 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 parcelador em perfeitas condições pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos;

II - abertura das vias de circulação e respectiva terraplenagem;

III - rede de drenagem superficial e profunda de águas pluviais e suas conexões com o sistema existente, de acordo com as normas dos órgãos competentes;

IV - a rede de drenagem de águas pluviais deverá ter capacidade compatível para escoamento da área a ser parcelada e de sua bacia de contribuição;

V - rede de abastecimento de água potável de acordo com as normas da respectiva concessionária;

VI - rede coletora de esgoto sanitário de acordo com as normas da respectiva concessionária;

VII - rede compacta de distribuição de energia elétrica e de iluminação pública de acordo com as diretrizes constantes na Lei do Sistema Viário Municipal, de acordo com as diretrizes fornecidas pelo Município e implantadas em conformidade com as normas da respectiva concessionária;

VIII - 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 as normas do órgão municipal competente e o estabelecido na Lei do Sistema Viário Básico do Município;

IX - sinalização horizontal e vertical das vias de acesso e circulação a partir de projeto previamente aprovado pelo órgão responsável do Município;

X - arborização dos passeios e canteiros segundo projeto aprovado pelo Poder Público Municipal;

XI - 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;

XII - calçamento do passeio público de acordo com o padrão do Município, no entorno das áreas institucionais, quando estas tiverem frente para uma via de circulação.

XIII - calçamento do passeio em imóveis edificados ou lotes com frente para logradouros públicos, deverá obedecer ao que dispõe as exigências contidas na Lei Complementar de Edificações aplicadas no Município.

**§ 1º.** Quando não for possível interligar as galerias de águas pluviais do loteamento à rede existente, será obrigatória a execução de emissário até o

curso d'água mais próximo, com dissipador de energia na sua extremidade, conforme projeto aprovado pelos órgãos competentes.

**§ 2º.** Serão construídas rampas de acesso no meio-fio, junto às esquinas, para pessoas portadoras de necessidades especiais, segundo os parâmetros definidos na NBR 9050.

**§ 3º.** Quando o fundo de vale tiver como divisa uma via paisagística, será de responsabilidade do parcelador a pavimentação asfáltica.

**§ 4º.** Quando a arborização de passeios ou canteiros, prevista no Inciso X deste Artigo, referir-se a logradouro lindeiro a lotes sua densidade será de, no mínimo, 1 (uma) árvore por lote.

**Art. 21.** 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 parcelador terá prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data de publicação do Decreto de Aprovação do loteamento pelo Município, para executar os serviços e obras de infraestrutura para ele exigidos.

**§ 2º.** Qualquer alteração na sequência de execução dos serviços e obras mencionados no parágrafo anterior, deverá ser submetida à aprovação do Poder Público Municipal mediante requerimento do parcelador, acompanhado de memorial justificativo da alteração pretendida.

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

**§ 4º.** 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.

**§ 5º.** Quando a servidão de passagem não estiver encravada no lote a mesma deverá ser destinada exclusivamente como via de pedestre, respeitando a dimensão solicitada pela concessionária, porém com largura mínima de 4,00 (quatro 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.

**Art. 22.** 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 referidos no parágrafo anterior 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 V
## DAS NORMAS E PROCEDIMENTOS PARA APROVAÇÃO

### Seção I
### Dos Loteamentos para Fins Urbanos

#### Subseção I
#### Da Consulta Prévia e Diretrizes Básicas

**Art. 23.** 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 - comprovante do domínio da área (matricula atualizada do lote);

II - planta da cidade em escala 1:20.000 (um por vinte mil), contendo a localização da área a ser parcelada e dos equipamentos urbanos e comunitários existentes num raio de 1.000,00m (mil metros) em torno da área, com as respectivas distâncias à mesma;

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

IV - carta de intenção informando qual o padrão de zoneamento previsto para a área a ser parcelada.

**§ 1º.** O órgão competente do Município expedirá certidão informando a viabilidade, ou não, de ser loteada a área objeto do requerimento e, em caso afirmativo, informará ao interessado:

**a)** os parâmetros de uso e ocupação do solo previstos em Lei para o zoneamento que o loteamento irá pertencer;
**b)** a largura das vias de circulação, pistas de rolamento, passeios e canteiros;
**c)** a infraestrutura urbana exigida para o loteamento.

**§ 2º.** A Certidão de Viabilidade de que trata este Artigo deverá ser expedida no prazo máximo de 30 (trinta) dias e vigorará pelo prazo máximo de 180 (cinto e oitenta dias) dias.

**Art. 24.** Após o recebimento da Certidão de Viabilidade de Loteamento, o interessado deverá solicitar ao Município a expedição das Diretrizes Básicas de Loteamento, apresentando para esse fim requerimento acompanhado dos seguintes documentos:

I - Certidão de Viabilidade expedida pelo Município dentro do prazo de validade;
I - Laudo geológico descritivo e conclusivo sobre as características, capacidade de suporte e de percolação do solo da área a ser parcelada;
II - O EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança;
III - Certidões negativas de impostos incidentes sobre o lote;
IV - Planta do imóvel na escala 1:2.000 (um por dois mil);
V - Outros documentos que venham a ser exigidos pelo Poder Público Municipal.

**§ 1º.** A planta do imóvel, acima referida, contará, no mínimo, com a determinação exata de:

**a)** divisas do imóvel, com seus rumos, ângulos internos e distâncias;
**b)** curvas de nível com 1,00m (um metro) de equidistância e indicação dos talvegues;
**c)** árvores frondosas, bosques, florestas e áreas de preservação;
**d)** nascentes, cursos d'água e locais sujeitos à erosão;
**e)** locais alagadiços ou sujeitos a inundações;
**f)** benfeitorias existentes;
**g)** equipamentos comunitários e equipamentos urbanos nas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;
**h)** ferrovias, rodovias e linhas de transmissão de energia elétrica no local e adjacências, com as distâncias da área a ser loteada;

**i)** arruamentos adjacentes ou próximos, em todo o perímetro, com a locação exata dos eixos, larguras e rumos das vias de circulação e as respectivas distâncias da gleba a ser loteada;
**j)** cálculo da área total da gleba a ser loteada;
**k)** indicação da direção e local de destino das águas pluviais acolhidas pela gleba.

**§ 2º.** A planta do imóvel citada no parágrafo anterior deverá ser entregue ao Poder Público Municipal em via impressa em escala 1:2.000 e em meio digital, com arquivo em extensão DWG.

**§ 3º.** O órgão competente do Município informará, com base na planta fornecida pelo requerente:

**a)** 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 Básico do Município;
**b)** 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 Básico do Município;
**c)** 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 por profissional legalmente habilitado para o projeto, com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou RRT devidamente recolhida junto aos conselhos profissionais competentes das áreas de Engenharia e Agronomia ou Arquitetura.

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

## Subseção II
## Da Aprovação Prévia

**Art. 25.** Após a expedição das Diretrizes Básicas 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:

**a)** orientação magnética e coordenadas geográficas segundo o referencial Universal Transversal Mercator – UTM SAD 69;
**b)** curvas de nível de 1,00 m (um metro) de eqüidistância e locação dos talvegues;
**c)** subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões, áreas e numerações;
**d)** 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;
**e)** sistema de vias com a respectiva hierarquia e classificação, definidas nas Diretrizes Básicas de Loteamento, segundo os gabaritos definidos na Lei do Sistema Viário Básico do Município;
**f)** quadro com os valores absolutos e percentuais das áreas totais do loteamento, das quadras, dos lotes e do sistema viário;
**g)** 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 gravem o loteamento;
**h)** demais elementos necessários à perfeita elucidação do projeto.

**§ 1º.** De posse do Projeto Urbanístico do Loteamento descrito no *caput* deste artigo, o órgão competente do Município terá o prazo de 15 (quinze) dias para definir as áreas institucionais que serão transferidas ao domínio do Município, com a definição de suas localizações, seus limites, dimensões e áreas.

**§ 2º.** De posse da documentação exigida, o órgão competente do Município terá o prazo de 60 (sessenta) dias para pronunciar-se sobre a aprovação prévia ou sobre possíveis insuficiências do projeto a serem supridas pelo interessado, caso em que ele terá 30 (trinta) dias para reapresentar o projeto revisto, sob pena do indeferimento do pedido do Ato, tendo o Poder Público Municipal outro prazo de 30 (trinta) dias para novo pronunciamento.

**§ 3º.** Estando o projeto urbanístico em condições de aprovação, o Poder Público Municipal devolverá as cópias do mesmo com o carimbo de "Aprovação Prévia", o qual servirá para a aprovação dos projetos de infraestrutura nas respectivas concessionárias e obtenção da Licença Prévia do Instituto Ambiental do Paraná – IAP e a obtenção da outorga do lançamento de águas pluviais junto ao ÁGUASPARANÁ – Instituto das Águas do Paraná.

## Subseção III
## Da Aprovação de Loteamento

**Art. 26.** Após a aprovação prévia do projeto de loteamento, descrita no artigo 25 desta Lei, o interessado solicitará ao Município a aprovação do loteamento, anexando, os seguintes documentos:

I - a Licença Prévia do Instituto Ambiental do Paraná – IAP;

II - Outorga do lançamento de águas pluviais junto ao ÁGUASPARANÁ – Instituto das Águas do Paraná.

III - os documentos mencionados nos Artigos 23 e 24 da presente Lei;
IV - o projeto urbanístico, conforme descrito no Artigo 25 da presente Lei, apresentado através dos seguintes elementos:

**a)** 3 (três) vias em cópias xerográficas, ou impressas em papel sulfite;
**b)** 1 (uma) cópia em meio digital, em mídia apropriada.

V - memorial descritivo, contendo obrigatoriamente:

**a)** denominação do loteamento;
**b)** descrição sucinta do loteamento, com as suas características e fixação das zonas a que pertence a 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, referidas no Artigo 23 da presente Lei;
**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 em escala horizontal 1:1.000 (um por mil) e vertical 1:250 (um por duzentos e cinquenta) e transversais em escala 1:100 (um por cem) de todas as vias de circulação;

VII - projetos complementares aprovados pelos órgãos municipais competentes ou concessionárias dos respectivos serviços públicos, apresentados em 3 (três) vias, a saber:

**a)** projeto completo, com dimensionamento, detalhes e especificações de todos os elementos do sistema de drenagem de águas pluviais e seus complementos, bem como projeto de prevenção ou combate à erosão, quando necessário;
**b)** projeto completo, com dimensionamento, detalhes e especificações de todos os elementos do sistema de abastecimento de água potável e, quando necessário, com o projeto de captação, tratamento e reservação;
**c)** projeto completo, com dimensionamento, detalhes e especificações de todos os elementos do sistema de coleta de águas servidas (esgoto), ou certidão da respectiva concessionária dispensando sua execução, quando a ausência de rede de esgoto no entorno do loteamento inviabilizar a sua implantação;
**d)** projeto completo, com dimensionamento, detalhes e especificações de todos os elementos do sistema de distribuição compacta de energia

elétrica e de iluminação pública em conformidade com as diretrizes fornecidas pelo Município;

**e)** projeto completo, com dimensionamento, detalhes e especificações de todos os elementos das obras de pavimentação das vias de circulação do loteamento, tomando por base o volume de tráfego de cada via definido nas Diretrizes Básicas de Loteamento e no C.B.R. (Califórnia Bearing Ratio), que é o índice de suporte do solo no local, conforme diretrizes especificadas em Decreto Municipal.

**f)** projeto completo de arborização dos passeios 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;

**g)** projeto completo 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;

**h)** projeto com a indicação da futura numeração das edificações, previamente aprovado pelo órgão responsável do Município.

**§ 1º.** Além da documentação do projeto enviado para aprovação, o loteador deverá juntar no 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 parceladora e seus sócios;

VI - licença de Instalação fornecida pelo Instituto Ambiental do Paraná - IAP;

VII - certidão de baixa do imóvel no cadastro do INCRA;

VIII - memorial descritivo da gleba a ser loteada e do loteamento;

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

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

XI - discriminação dos bens ou instrumentos oferecidos em garantia da execução dos serviços e obras de infraestrutura;
XII - modelo do contrato de compromisso de compra e venda dos lotes contendo as informações descritas no Artigo 29 da presente Lei;

XIII – quando o empreendimento estiver localizado ao longo de rodovias estaduais e federais, anexar à manifestação do órgão competente quanto ao empreendimento;

XIV - comprovantes de pagamento dos emolumentos e taxas.

**§ 2.º** 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.

**Art. 27.** 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 mesmo, devendo o loteador fazer a entrega da escritura pública de caução ou carta fidejussória na retirada do Ato.

**Parágrafo Único.** Antes da expedição do ato de aprovação, referido no caput desse artigo, o executivo municipal enviará o processo à Câmara Municipal para atender aos preceitos da Lei Municipal nº 49/1999.

**Art. 28.** Após a expedição do Ato de Aprovação correspondente, o parcelador 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. 29.** Deverão constar do 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, os coeficientes de aproveitamento, taxas de ocupação, recuos, alturas máximas de edificação, servidões, áreas não edificáveis, o cronograma físico dos serviços e obras e a existência de garantias reais ou fidejussórias.

**Art. 30.** 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. 31.** 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.

## Seção II
## Dos Desmembramentos e Remembramentos

**Art. 32.** Antes da aprovação do projeto de desmembramento ou remembramento, o interessado deverá solicitar viabilidade técnica junto ao Órgão competente do Município, apresentando, para esse fim, requerimento acompanhado dos seguintes documentos:

I - comprovante de domínio da área;

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 - projeto urbanístico apresentado em 1 (uma) via impressa contendo obrigatoriamente os seguintes elementos:

**a)** orientação magnética;
**b)** rumos e distâncias das divisas;
**c)** área resultante;
**d)** área anterior;
**e)** denominação anterior;
**f)** denominação atual;
**g)** indicação precisa dos lotes e vias confrontantes;
**h)** indicação precisa das edificações existentes;
**i)** curvas de nível com 1,00m (um metro) de equidistância quando tratar-se de desmembramento;
**j)** indicação precisa da localização em relação ao sítio urbano mais próximo, quando tratar-se de desmembramento.

**Art. 33.** Após a expedição da viabilidade técnica, descrito no Artigo anterior da presente Lei, o interessado solicitará ao Município a aprovação do desmembramento, remembramento ou desdobro, anexando, os seguintes documentos:

I -os documentos solicitados nos Incisos I e II do Artigo anterior;

II - viabilidade técnica expedida pelo Órgão competente do Município;

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

**a)** orientação magnética;
**b)** rumos e distâncias das divisas;

**c)** área resultante;
**d)** área anterior;
**e)** denominação anterior;
**f)** denominação atual;
**g)** indicação precisa dos lotes e vias confrontantes;
**h)** indicação precisa das edificações existentes;
**i)** curvas de nível com 1,00m (um metro) de equidistância quando tratar-se de desmembramento;
**j)** indicação precisa da localização em relação ao sítio urbano mais próximo, quando tratar-se de desmembramento.

IV - memorial descritivo de cada lote resultante.

**§ 1º.** Os projetos de desmembramentos ou remembramentos serão apresentados para expedição de viabilidade técnica e aprovação impressos em papel sulfite, no tamanho apropriado de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e em meio digital em mídia apropriada e preferencialmente nas escalas 1:200 (um por duzentos) e 1:500 (um por quinhentos), sendo que excepcionalmente poderão ser admitidos formatos e escalas diferentes.

**§ 2º.** 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.

**§ 3º.** Todos os documentos e plantas deverão ser assinados pelo proprietário, ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado para o projeto, com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica.

**§ 4º.** Após análise pelos órgãos competentes, o Município expedirá Ato de Aprovação para o desmembramento ou remembramento, 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.

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

## Seção III
## Dos Desdobros

**Art. 34.** Antes da aprovação do projeto de desdobro, o interessado deverá solicitar viabilidade técnica junto ao Órgão competente do Município, apresentando, para esse fim, requerimento acompanhado dos seguintes documentos:

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

II - comprovante de domínio da área;

III - projeto urbanístico apresentado em 1 (uma) via impressa contendo obrigatoriamente os seguintes elementos:

**a)** orientação magnética;
**b)** rumos e distâncias das divisas;
**c)** área resultante;
**d)** área anterior;
**e)** denominação anterior;
**f)** denominação atual;
**g)** indicação precisa dos lotes e vias confrontantes;
**h)** indicação precisa das edificações existentes;
**i)** curvas de nível com 1,00m (um metro) de equidistância quando tratar-se de desmembramento;
**j)** indicação precisa da localização em relação ao sítio urbano mais próximo, quando tratar-se de desmembramento.

**§ 1º.** Os projetos de desdobros serão apresentados para expedição de viabilidade técnica e aprovação impressos em papel sulfite, no tamanho apropriado de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e em meio digital em mídia apropriada e preferencialmente nas escalas 1:200 (um por duzentos) e 1:500 (um por quinhentos), sendo que excepcionalmente poderão ser admitidos formatos e escalas diferentes.

**§ 2º.** Aplicam-se ao desdobro no que couber as disposições da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**§ 3º.** 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.

**§ 4º.** O Ato de Aprovação mencionado no parágrafo anterior deverá ser encaminhado pelo interessado à circunscrição imobiliária competente para fins de registro imobiliário.

**Art. 35.** A fração do lote resultante do desdobro, em loteamentos aprovados após a vigência dessa Lei, seguirá as seguintes condições:

I - testada mínima de 7,50m (sete metros vírgula cinquenta centímetros) e área total mínima de 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados) quando já edificado, nos lotes de meio de quadra;
II - testada mínima de 10,00m (dez metros) e área total mínima de 180,00m² (cento e oitenta metros quadrados) quando já edificado, nos lotes de esquina;
III - parâmetros do zoneamento em que estiver implantado o lote, quando não edificado.

**Parágrafo Único.** A fração do lote resultante do desdobro, em loteamentos *aprovados anteriormente* a vigência dessa Lei nas novas Zonas Residenciais Dois, Cinco e Seis (ZR2, ZR5 e ZR6) e na Zona de Urbanização Específica (ZUE), seguirá as seguintes condições:

I - testada mínima de 5,50m (cinco metros vírgula cinquenta 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) e área total mínima de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) quando já edificado ou não, nos lotes de esquina.

## Seção IV
## Dos Parcelamentos para Fins Rurais

**Art. 36.** Antes da aprovação do projeto de parcelamento para fins rurais, o interessado deverá solicitar viabilidade técnica junto ao Órgão competente do Município, apresentando, para esse fim, requerimento acompanhado dos seguintes documentos:

I - comprovante de domínio da área;

II–certidões negativas de débitos incidentes sobre o lote;

III - projeto urbanístico apresentado em 1 (uma) via impressa contendo obrigatoriamente os seguintes elementos:

**a)** orientação magnética;
**b)** rumos e distâncias das divisas;
**c)** área resultante;
**d)** área anterior;
**e)** denominação anterior;
**f)** denominação atual;
**g)** indicação precisa dos lotes e vias confrontantes;
**h)** indicação precisa das edificações existentes;
**i)** indicação precisa da localização em relação ao sítio urbano mais próximo, através de uma via oficial.

**Art. 37.** Após a expedição da viabilidade técnica, descrita no Artigo anterior da presente Lei, o interessado solicitará ao Município a aprovação do parcelamento para fins rurais, anexando, os seguintes documentos:

I -os documentos solicitados nos Incisos I e II do Artigo anterior;

II - viabilidade técnica expedida pelo Órgão competente do Município;

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

**a)** orientação magnética;
**b)** rumos e distâncias das divisas;
**c)** área resultante;
**d)** área anterior;
**e)** denominação anterior;
**f)** denominação atual;
**g)** indicação precisa dos lotes e vias confrontantes;
**h)** indicação precisa das edificações existentes;
**i)** indicação precisa da localização em relação ao sítio urbano mais próximo, através de uma via oficial.

IV - memorial descritivo de cada lote resultante;

V - análise prévia do Instituto Ambiental do Paraná com a locação da área de reserva florestal legal e preservação permanente, caso necessário.

**§ 1º.** Os projetos de parcelamento para fins rurais serão apresentados para expedição de viabilidade técnica e aprovação impressos em papel sulfite, no tamanho apropriado de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e em meio digital em mídia apropriada.

**§ 2º.** Todos os documentos e plantas deverão ser assinados pelo proprietário, ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado para o projeto, com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica.

**§ 3º.** Após análise pelos órgãos competentes, o Município expedirá Ato de Aprovação para o parcelamento para fins rurais, no prazo máximo de 15(quinze) dias úteis, desde que comprovada à exatidão do projeto apresentado e da documentação, descontados os dias gastos para complemento de informação externa ou correção de dados.

**§ 4º.** O Ato de Aprovação mencionado no parágrafo anterior deverá ser encaminhado pelo interessado à circunscrição imobiliária competente para fins de registro imobiliário.

## CAPÍTULO VI
## DAS GARANTIAS

**Art. 38.** Para fins de garantia da execução dos serviços e obras de infraestrutura exigidos para o loteamento, desmembramento ou remembramento, antes de sua aprovação será constituída caução real correspondente a 1,5 (um vírgula cinco) vezes o custo desses serviços e obras.

**§ 1º.** Não serão aceitas como caução pelo Poder Público Municipal, as áreas não parceláveis conforme Artigo 6º da presente Lei.

**§ 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 previamente registrada antes da sua aprovação, quando os imóveis caucionados localizarem-se fora da área do empreendimento, correndo os respectivos emolumentos, em ambos os casos, às expensas do parcelador.

**§ 4º.** Juntamente com o instrumento de garantia, deverá acompanhar, o registro do parcelamento, o cronograma físico de execução dos serviços e obras de infraestrutura urbana para ele exigidos.

**Art. 39.** 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.

**Parágrafo Único.** No caso de loteamento executado por setores ou etapas, será admitida a liberação parcial das garantias por setor, quando a totalidade dos serviços e obras relativas ao setor tiver sido executada e aceita pelo Poder Público Municipal, desde que o caucionamento tenha sido feito por setores.

**Art. 40.** O Prefeito 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 parcelador 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 parcelador cumpra tal determinação administrativa, o Poder Público Municipal dará início aos procedimentos legais visando à intervenção, da qual notificará o parcelador.

**§ 3º.** Decorridos 180 (cento e oitenta) dias sob intervenção, sem que tenha sido constatada a possibilidade do parcelador 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, não isentando o parcelador de responder por gastos superiores à garantia que forem realizados.

## CAPÍTULO VII
## DA FISCALIZAÇÃO

**Art. 41.** Os parcelamentos serão submetidos à fiscalização dos órgãos municipais competentes, quando da execução de seus serviços e obras de infraestrutura urbana.

**§ 1º.** O parcelador 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 do Inciso III do Artigo 46da 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. 42.** 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 - quatro vias de cópias do projeto de modificação.

## CAPÍTULO VIII
## DA ACEITAÇÃO

**Art. 43.** Após a conclusão das obras de infraestrutura urbana determinadas no ato de aprovação do loteamento, o Poder Público Municipal procederá, mediante decreto, à aceitação definitiva do empreendimento, oficializando as vias e os respectivos zoneamentos.

**Parágrafo Único.** O decreto 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. 44.** 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. 45.** Para obtenção da 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 - 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 - demais documentos exigíveis por decorrência de obras e serviços.

**Art. 46.** Constatada a regularidade da documentação e das obras pela vistoria final, o Poder Público Municipal, no prazo máximo de trinta dias, publicará o decreto de aceitação do loteamento.

## CAPÍTULO IX
## DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

**Art. 47.** 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 a ela apresentados, aprovados ou não pelas concessionárias competentes.

## CAPÍTULO X
## DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES

**Art. 48.** 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, a 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 vírguladez) 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. 49.** O parcelador 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 XI
## DOS NÚCLEOS RESIDENCIAIS DE RECREIO

**Art. 50.** É admitida a implantação de Núcleos Residenciais de Recreio de baixa densidade na Zona de Expansão Residencial Três – ZR3, com o parcelamento de glebas destinadas à formação de chácaras.

**Parágrafo Único.** Os Núcleos Residenciais de Recreio referidos no *caput* deste artigo serão admitidos em Zona de Expansão Residencial Três – ZEXR 3, desde que sua implantação não interfira nas diretrizes viárias que incidam sobre a área a ser parcelada ou na continuidade do arruamento dos loteamentos lindeiros.

**Art. 51.** Os parcelamentos do solo para formação de Núcleos Residenciais de Recreio devem atender ao disposto na Lei 6.766/79 e suas alterações posteriores, na regulamentação definida nesta Lei, e ao seguinte:

I - serão exigidos do loteador os mesmos serviços de infraestrutura exigidos para o loteamento urbano;

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

III - os serviços de infraestrutura são de responsabilidade do loteador, devendo estes ser caucionados conforme Artigo 36 desta Lei;

**Art. 52.** Os Núcleos Residenciais de Recreio deverão atender, no que couber, os requisitos técnicos, urbanísticos, sanitários e ambientais apresentados no Capítulo IV da presente Lei.

**Art. 53.** Os Núcleos Residenciais de Recreio deverão atender, a Seção I do Capítulo V e, os Capítulos VI, VII, VIII, IX e X no que couber, da presente Lei.

## CAPÍTULO XII
## DOS CONDOMÍNIOS

### Seção I
### Dos Condomínios Horizontais para Fins Residenciais

**Art. 54.** É admitida a implantação de condomínios residenciais horizontais com acesso controlado ao público em geral, desde que atendidas às disposições legais vigentes e as seguintes condições:

I - o empreendedor deverá encaminhar pedido de consulta de viabilidade ao órgão competente, indicando o lote, sua intenção e declarando estar ciente de

que o empreendimento deverá obedecer aos mesmos requisitos estabelecidos nesta Lei para parcelamentos de solos;

II – as áreas destinadas ao uso público em condomínios residenciais devem estar situadas fora do perímetro fechado podendo a critério da autoridade licenciadora situar-se em outro local dentro do perímetro urbano;

III - a área passível de fechamento, com controle de acessos, deve atender aos seguintes requisitos:

**a)** obedecer às diretrizes do sistema viário, não ultrapassando distância máxima de 350,00m (trezentos e cinquenta metros) entre suas ruas de contorno;
**b)** existir ao longo de todo o perímetro fechado, externamente à cerca, uma via pública de, no mínimo, de 15,00m (quinze metros) de largura;
**c)** quando existir uma ou mais ruas na sua somatória cujas distancias não ultrapassarem a 350,00m (trezentos e cinquenta metros) entre alinhamentos prediais não se aplica a exigências da alínea anterior;
**d)** não será permitida a divisão em áreas inferiores as datas determinado pelos zoneamentos;
**e)** 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 mínimo de 20,00m (vinte metros) de diâmetro;
**f)** os acessos ao empreendimento deverão ser através de faixas de aceleração e desaceleração definidas no parcelamento.

IV – Nos casos de lotes confinados ou lindeiros a acidentes geográficos que obstruam naturalmente o desenvolvimento da malha urbana serão permitidos condomínios ultrapassando a distância estabelecida de 350m (trezentos e cinquenta metros), limitados às diretrizes do sistema viário.

**Art. 55.** Nos casos de lote confinado é dispensada a execução de via de 15,00m (quinze metros) de largura, ao longo do seu perímetro, desde que observadas às seguintes condições:

I - a existência de acidentes geográficos com declividade acima de 30% (trinta por cento), rios com mais de 10,00m (dez metros) de largura;

II - a existência de parques ambientais e áreas de paisagens notáveis e que abriguem exemplares raros de fauna e flora, que impossibilitem a transposição.

**§1º.** Nos casos previstos no caput, o empreendedor deverá resguardar faixa sanitária e acesso para fins de prevenção e controle a incêndio e outros sinistros;

**§2º.** A autoridade licenciadora deverá definir, para o caso de lotes confinados, a área de fechamento.

**Art. 56.** Será permitida a implantação de condomínios adjacentes, desde que a somatória de suas dimensões não ultrapasse 350,00m (trezentos e cinquenta metros).

**Art. 57.** Fica estabelecido que a distância mínima entre os condomínios não adjacentes deverá ser de 60,00m (sessenta metros).

**Art. 58.** 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;

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 manutenção, limpeza das vias e das áreas públicas internas de fundo de vale, se for o caso;

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;

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.

**Art. 59.** O 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. 60.** 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. 61.** A autoridade licenciadora pode dar a concessão de uso de áreas de preservação permanente ao condomínio, quando:

I - não houver a necessidade de incidência de sistema viário ao longo dos cursos d'água;

II - os lotes estiverem confinados por acidentes geográficos;

III - se tratar de áreas contíguas a parques ambientais, áreas de paisagens notáveis, que abriguem exemplares raros de fauna e flora, e unidade de conservação que impossibilite a transposição.

**Art. 62.** 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 Verticais para Fins Residenciais

**Art. 63.** Condomínios residenciais verticais são caracterizados pela implantação de dois ou mais edifícios de uso exclusivo residencial num mesmo lote, pela adoção de acessos privativos e de muros delimitadores, ou outro sistema de vedação admitido pelo Poder Público Municipal, que se separem da malha viária urbana, sendo-lhe permitido controlar a entrada de pessoas a critério da administração.

**§ 1º.** Serão admitidos condomínios residenciais verticais nas zonas tipificadas na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**§ 2º.** Os condomínios de edifícios residenciais, poderão ser admitidos em lote pertencente às zonas tipificadas na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**§ 3º.** Os condomínios de edifícios residenciais, serão admitidos ainda em zona tipificada na Lei de Uso e Ocupação do Solo como Zona de Expansão Residencial Quatro– ZEX4, e atender os parâmetros especificados na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 64.** Nos condomínios verticais serão reservadas áreas de uso comum, destinadas a jardins, acessos e equipamentos para lazer e recreação, conforme a Lei Municipal de Edificações.

**Art. 65.** Os recuos entre os blocos de edifícios de apartamentos e destes com as vias de circulação interna e divisas do lote atenderão o que segue:

**§ 1°.** Os recuos entre os blocos de edifícios de apartamentos atenderão o seguinte:

I - serão considerados para todo o perímetro dos edifícios ou blocos de edifícios;

II - serão correspondentes à altura dos edifícios ou blocos de edifícios, na seguinte proporção:

**a)** até 4 (quatro) pavimentos: mínimo de 5,00m (cinco metros);
**b)** de 5 (cinco) a 8 (oito) pavimentos: mínimo de 7,50m (sete metros e cinqüenta centímetros);
**c)** de 9 (nove) a 15 (quinze) pavimentos: mínimo de 9,00m (nove metros);
**d)** de 16 (dezesseis) a 20 (vinte) pavimentos: mínimo de 12,00m (doze metros);
**e)** para mais de 20 (vinte) pavimentos: mínimo de 15,00m (quinze metros).

III -no caso de edifícios ou blocos de edifícios vizinhos com números diferentes de pavimentos, será considerado o recuo correspondente ao de maior número de pavimentos dentre eles.

**§ 2°.** Os recuos entre os blocos de edifícios de apartamentos e as vias de circulação interna e a divisa do lote atenderão aos parâmetros de ocupação previstos na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 66.** Os acessos às edificações do conjunto somente poderão ser feitos através de via particular interna ao conjunto, vedado o acesso direto pela via oficial de circulação.

**Art. 67.** As dimensões dos corredores de acesso dos condomínios residenciais verticais atenderão o disposto ao que segue:

**a)** quando destinados à passagem de veículos e pedestres, com blocos de edifícios em um só de seus lados, terão as seguintes dimensões mínimas: 10,00 m (dez metros) sendo 7,00 m (sete metros) de pista de rolamento, 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros) para o passeio na lateral edificada e 0,50 m (cinqüenta centímetros) na lateral oposta;

**b)** quando destinados à passagem de veículos e pedestres e possuírem blocos de edifícios de ambos os lados, terão as seguintes dimensões mínimas: 12,00m (doze metros), sendo 7,00m (sete metros) de pista de rolamento e 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) de passeio em cada lateral;
**c)** quando destinados somente à passagem de veículos, terão largura mínima de 3,00m (três metros) em mão única e de 6,00m (seis metros) em mão dupla;
**d)** os corredores de acesso aos conjuntos residenciais verticais não poderão interligar duas vias públicas;
**e)** quando houver uma via sem saída, deverá ser adotado no final do corredor de acesso um bolsão de retorno com diâmetro mínimo de 15,00m (quinze metros) na pista de rolamento.

**Art. 68.** Quando na área do condomínio houver via pública prevista, a área destinada à mesma deverá ser transferida ao Município.

**Art. 69.** Nos condomínios residenciais verticais, as vagas de estacionamento dos apartamentos poderão estar contidas sob a projeção dos edifícios em subsolo, térreo ou outro pavimento, ou ainda fora da projeção dos mesmos, compreendendo um ou mais espaços de uso comum.

**Art. 70.** A concessão do habite-se para edificações localizadas na área de utilização exclusiva de cada unidade, fica condicionada a completa e efetiva execução das obras relativas aos prédios, instalações e equipamentos comuns, na forma de cronograma aprovado pelos órgãos técnicos municipais.

**Art. 71.** Nos condomínios verticais residenciais deverão ser atendidas, no que couber, as exigências e os critérios do Poder Público Municipal, as formas de constituição e administração definidas para os Condomínios na presente Lei.

**Art. 72.** Nos condomínios residenciais verticais a serem implantados em Zona de Expansão Residencial Quatro – ZEX4 deverão ser atendidos, no que couber, os requisitos técnicos, urbanísticos, sanitários e ambientais apresentados no Capitulo IV da presente Lei.

**Art. 73.** A elaboração e aprovação do projeto urbanístico dos condomínios residenciais verticais a serem implantados em Zona de Expansão Residencial Quatro – ZEX4, deverá atender o estipulado nos Capítulos V, VI, VII, VIII e IX, da presente Lei, ressaltando tratar-se de parcelamento para implantação de condomínio residencial vertical.

## Seção III
## Dos Condomínios de Chácaras

**Art. 74.** É admitida a implantação de empreendimentos de lazer na forma de condomínio de baixa densidade na Zona de Expansão Residencial Três – ZREX 3 e na Zona de Expansão Controlada - ZEC, com o parcelamento do solo destinado à formação de chácaras.

**Art. 75.** Os parcelamentos do solo para formação de condomínio de chácaras devem atender ainda ao seguinte:

I - deverão adequar-se ao estabelecido nas diretrizes viárias, não interrompendo a continuidade de vias nas categorias diversas;

II - a execução dos serviços de infraestrutura conforme estabelecido na Seção V do Capitulo IV da presente Lei;

III - a área privativa mínima das chácaras será de 3.000,00m² (três mil metros quadrados) não podendo esta sofrer qualquer tipo de fracionamento que resulte em área inferior à citada enquanto permanecer na área de expansão urbana;

IV – as áreas destinadas ao uso público em condomínios de chácaras devem estar situadas fora do perímetro fechado;

V - existência de área verde e de lazer comum de, no mínimo, 5 % (cinco por cento) da área loteável;

VI–as dimensões mínimas e as edificações deverão atender ao previsto na Lei de Uso e Ocupação do Solo;

VII - a área passível de fechamento, com controle de acessos, deve atender aos seguintes requisitos:

**a)** obedecer às diretrizes do sistema viário, não ultrapassando distância máxima de 700,00m (setecentos metros) entre suas ruas de contorno;
**b)** quando existir uma ou mais vias oficiais de circulação, na sua somatória cujas distancias não ultrapassarem a 700,00m (setecentos metros) entre alinhamentos prediais não se aplica a exigências da alínea anterior;
**c)** existir ao longo de todo o perímetro fechado, externamente à cerca, uma via oficial de circulação de, no mínimo, de 15,00m (quinze metros) de largura;
**d)** obedecer às diretrizes do sistema viário, não ultrapassando a área máxima de 50,00ha (cinquenta hectares);
**e)** existir, nos pontos de controle de acesso ao empreendimento, áreas verdes externas à área de fechamento totalizando no mínimo 1% (um por

cento) da área loteável, computável como área pública e devendo conter um círculo mínimo de 20,00m (vinte metros) de diâmetro;
**f)** os acessos ao empreendimento deverão ser através de faixas de aceleração e desaceleração definidas no parcelamento.

**Art. 76.** Quando o empreendimento for considerado confinado é dispensada a execução de via de 15,00m (quinze metros) de largura, ao longo do seu perímetro e da área de fechamento, desde que observadas às seguintes condições:

I - a existência de acidentes geográficos com declividade acima de 30% (trinta por cento), rios com mais de 10,00m (dez metros) de largura;

II - a existência de parques ambientais e áreas de paisagens notáveis e que abriguem exemplares raros de fauna e flora, que impossibilitem a transposição.

**§1º.** Nos casos previstos no caput, o empreendedor deverá resguardar faixa sanitária e acesso para fins de prevenção e controle a incêndio e outros sinistros;

**Art. 77.** A autoridade que aprovar o condomínio deverá definir, para o caso de lotes confinados, a área de fechamento.

**Art. 78.** A pessoa jurídica, representante dos proprietários das unidades autônomas, deve comprometer-se com a preservação e manutenção das áreas objeto de concessão e das redes de infraestrutura obrigatórias para o empreendimento, a saber:

I - 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;

II - a manutenção, limpeza das vias e das áreas públicas internas e de fundo de vale, se for o caso;

III - 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;

IV - a manutenção e a limpeza dos sistemas específicos exigidos pelos órgãos ambientais;

V - 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.

**Art. 79.** 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. 80.** A autoridade licenciadora pode dar a concessão de uso de áreas de preservação permanente ao condomínio urbanístico, quando:

I - não houver a necessidade de incidência de sistema viário ao longo dos cursos d'água;

II - os lotes estiverem confinados por acidentes geográficos;

III - se tratar de áreas contíguas a parques ambientais, áreas de paisagens notáveis, que abriguem exemplares raros de fauna e flora, e unidade de conservação que impossibilite a transposição.

**Art. 81.** A elaboração e aprovação do projeto urbanístico dos condomínios de chácaras a serem implantados em Zona de Expansão Residencial Três – ZEX3, deverá atender o estipulado nos Capítulos V, VI, VII, VIII e IX, da presente Lei, ressaltando tratar-se de parcelamento para implantação de condomínio de chácaras.

## Seção IV
## Dos Condomínios para Fins Industriais

**Art. 82.** É admitida a implantação de condomínios industriais com acesso controlado ao público em geral, desde que atendidas às disposições legais vigentes e as seguintes condições:

I - o empreendedor deverá encaminhar pedido de consulta, indicando a área e declarando estar ciente de que o empreendimento deverá obedecer aos mesmos requisitos estabelecidos nesta Lei para parcelamentos;

II – o condomínio deverá respeitar a classificação industrial definida pela Lei de Uso e Ocupação do Solo;

III – as áreas destinadas ao uso público em condomínios industriais devem estar situadas fora do perímetro fechado;

IV - a área passível de fechamento, com controle de acesso, deve atender aos seguintes requisitos:

**a)** obedecer às diretrizes do sistema viário previstas para região;
**b)** existir ao longo de todo o perímetro fechado, externamente à cerca, uma via pública de, no mínimo, de 20,00m (vinte metros) de largura;
**c)** não será permitida a divisão em áreas inferiores as datas determinado pela Lei de Uso e Ocupação do Solo;

**d)** existirem, nos pontos de controle de acesso ao condomínio, áreas verdes externas à área de fechamento totalizando no mínimo 1% (um por cento) da área loteável, computável como área pública e devendo conter um círculo mínimo de 20,00m (vinte metros) de diâmetro;
**e)** os acessos ao empreendimento deverão ser através de faixas de aceleração e desaceleração definidas no parcelamento;
**f)** o arruamento interno de cada condomínio, deverá ser realizado em conformidade com a Lei do Uso e Ocupação do Solo que determina o perfil transversal do sistema viário.

**Art. 83.** Os proprietários das unidades autônomas devem constituir pessoa jurídica devidamente regularizada.

**Art. 84.** A pessoa jurídica, representante dos proprietários das unidades autônomas, deve comprometer-se com a preservação e manutenção das áreas objeto de concessão 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;

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 manutenção, limpeza das vias e das áreas públicas internas e de fundo de vale, se for o caso;

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;

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.

**Art. 85.** Do 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. 86.** 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. 87.** A autoridade licenciadora pode dar a concessão de uso de áreas de preservação permanente ao condomínio urbanístico, quando:

I - não houver a necessidade de incidência de sistema viário ao longo dos cursos d'água;
II - os lotes estiverem confinados por acidentes geográficos;
III - se tratar de áreas contíguas a parques ambientais, áreas de paisagens notáveis, que abriguem exemplares raros de fauna e flora, e unidade de conservação que impossibilite a transposição.

**Parágrafo único**. Não será permitido acesso de público externo às áreas de preservação permanente, objeto de concessão ao condomínio urbanístico, exceto em casos de acesso por órgãos ambientais competentes.

**Art. 88.** 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, de qualquer pagamento ou indenização, seja a que título for.

**Art. 89.** A elaboração e aprovação do projeto urbanístico dos condomínios industriais a serem implantados deverá atender o estipulado nos Capítulos V, VI, VII, VIII e IX, da presente Lei, ressaltando tratar-se de parcelamento para implantação de condomínio industrial.

## CAPÍTULO XIV
## DOS LOTEAMENTOS DE INTERESSE SOCIAL

### Seção I
### Dos Loteamentos Destinados a Edificações de Interesse Social

**Art. 90.** 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 de habitação.

**Art. 91.** Somente poderão ser aprovados quando sua finalidade básica for cumprida, ou seja, para atender à camada mais necessitada da população.

**Art. 92.** 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 na Seção I do Capítulo V e, os Capítulos VI, VII, VIII, IX e X da presente Lei, respeitando-se o estabelecido na Lei Federal nº 6.766/79 e suas alterações posteriores.

**Art. 93.** Os loteamentos destinados a edificações de interesse social deverão atender, no que couber, os requisitos técnicos, urbanísticos, sanitários e ambientais apresentados no Capitulo IV da presente Lei.

**Art. 94.** Nos loteamentos destinados a edificações de interesse social as áreas de doação ao Município atenderão ao disposto na Seção II do Capitulo IV desta Lei, respeitando-se o estabelecido na Lei Federal nº 6.766/79 e suas alterações posteriores.

**Art. 95.** Os loteamentos considerados de interesse social somente poderão ser implantados em Zona de Expansão de Interesse Social, conforme a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município de Apucarana.

**Art. 96.** Nos loteamentos destinados a edificações de interesse social os lotes não poderão ter dimensões e áreas inferiores aos seguintes parâmetros:

I - quando localizados em meio de quadra:

**a)** testada mínima de 10,00m (dez metros);
**b)** largura média mínima de 10,00m (dez metros);
**c)** área mínima de 200,00 m² (duzentos metros quadrados);

II - quando situados em esquina:

**a)** mínimo de 13,00 m (treze metros) em todas as suas testadas;
**b)** largura média mínima de 13,00 m (treze metros);
**c)** área mínima de 260,00 m² (duzentos e sessenta metros quadrados).

**Art. 97.** Os loteamentos destinados a edificações de interesse social aprovados pelo Município passarão a integrar a Zona de Urbanização Especifica – ZUE.

**Art. 98.** Os loteamentos destinados a edificações de interesse social, além das disposições pertinentes, previstas nesta Lei, serão também regidos pela legislação estadual e federal específicas.

## Seção II
## Dos Loteamentos com Edificações de Interesse Social

**Art. 99.** Para efeito desta Lei entende-se por Loteamentos com Edificações de Interesse Social aqueles parcelamentos do solo destinados a implantação de edificações de interesse social a partir de programas desenvolvidos pelo Município, Estado, União e/ou agente privado, financiados pelo Sistema Financeiro de Habitação, através de declaração expressa, que tenham por objetivo o desenvolvimento e a integração à comunidade da população de baixa renda.

**§ 1º.** Nos loteamentos referidos no *caput* deste artigo a aprovação das edificações deverá ocorrer concomitantemente ao processo de aprovação do parcelamento do solo.

**§ 2º.** As edificações referidas no parágrafo anterior serão aprovadas de acordo com os requisitos estabelecidos na Lei de Edificações do Município.

**§ 3º.** As edificações referidas no parágrafo anterior serão aprovadas de acordo com os requisitos estabelecidos na Lei de Edificações do Município.

**Art. 100.** Nos Loteamentos com Edificações de Interesse Social as áreas de doação ao Município atenderão ao disposto na Seção II do Capitulo IV desta Lei, respeitando-se o estabelecido na Lei Federal nº 6.766/79 e suas alterações posteriores.

**Parágrafo Único.**As áreas de doação mencionadas no *caput* deste artigo poderão ser parcialmente permutadas pela construção, por parte do loteador, de equipamentos comunitários, que passarão a integrar ao patrimônio do Município até um percentual máximo de 50% (cinquenta por cento).

**Art. 101.** Será admitida a implantação de Loteamentos com Edificações de Interesse Social compostos por edificação residencial unifamiliar e multifamiliar vertical.

**§ 1º.** A edificação residencial multifamiliar vertical referida no *caput* deste artigo poderá ser implantada das seguintes formas:

I – implantação de um edifício de uso exclusivamente residencial isoladamente em um único lote voltado à via pública, devendo este lote ou o conjunto deles estar circundado por uma via de circulação;

II – implantação de dois ou mais edifícios de uso exclusivo residencial num mesmo lote, com adoção de acessos privativos e de muros delimitadores, ou outro sistema de vedação admitido pelo Poder Público Municipal, que se separem da malha viária urbana, sendo-lhe permitido controlar a entrada de pessoas a critério da administração.

**§ 2º.** O lote referido nos Incisos I e II do § 1º deste artigo deverá ter área máxima de 30.000m² (trinta mil metros quadrados) e testada com comprimento máximo de 150m (cento e cinquenta metros), atendendo as diretrizes viárias e as densidades máximas permitidas para o zoneamento da área onde será implantado.

**§ 3º.** Para implantação de dois ou mais edifícios de uso exclusivo residencial num mesmo lote que trata o Inciso II do § 1º deste artigo, deverá atender no que couber o Capítulo VII da presente Lei.

**Art. 102.** Nos Loteamentos Destinados a Edificações de Interesse Social os lotes não poderão ter dimensões e áreas inferiores aos seguintes parâmetros:

I - quando localizados em meio de quadra:
**a)** testada mínima de 8,00m (oito metros);
**b)** largura média mínima de 8,00m (oito metros);
**c)** área mínima de 180,00m² (cento e oitenta metros quadrados);

II - quando situados em esquina:
**a)** mínimo de 10,00m (dez metros) em todas as suas testadas;
**b)** largura média mínima de 10,00m (dez metros);
**c)** área mínima de 200,00m² (duzentos metros quadrados).

**Art. 103.** Nos Loteamentos Destinados a Edificações de Interesse Social constituídos por residências, deverão atender aos seguintes requisitos urbanísticos:

I - conjuntos com 30 (trinta) até 100 (cem) unidades de moradia deverão apresentar, no mínimo, 2 (dois) padrões arquitetônicos distintos seja no volume, forma ou área construída;

II - conjuntos com mais de 100 (cem) unidades de moradia deverão apresentar, no mínimo, 3 (três) padrões arquitetônicos distintos seja no volume, forma ou área construída.

**Parágrafo Único.** Em qualquer dos casos mencionados nos incisos I e II do presente Artigo, cada tipo de padrão arquitetônico deverá perfazer, no mínimo, 25,00% (vinte e cinco por cento) do número total de unidades de moradia do conjunto.

**Art. 104.** Os Loteamentos com Edificações de Interesse Social aprovados pelo Município passarão a integrar a Zona de Urbanização Especifica ZUE.

**Art. 105.** Os Loteamentos com Edificações de Interesse Social, além das disposições pertinentes, previstas nesta lei, serão também regidos pela legislação estadual e federal específicas.

## CAPÍTULO XV
## DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

**Art. 106.** Os casos omissos nesta Lei seguirão, no que couber, os critérios gerais da Lei do Plano Diretor Municipal e de suas Leis correlatas e serão resolvidos por uma Comissão Especial de Análise - CEA, constituída por 2 (dois) membros lotados no Instituto de Desenvolvimento Pesquisa e Planejamento de Apucarana - IDEPPLAN e 1 (um) membro lotado na Secretaria Municipal de Obras, designados através de Portaria, devendo seu parecer ser submetido à aprovação do Prefeito Municipal.

**Art. 107.** Os processos de parcelamento do solo devidamente já aprovados junto ao Poder Público Municipal e com documentos dentro dos prazos de validade antes da vigência desta Lei serão analisados e aprovados observando-se as normas da Lei anterior.

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

## CAPÍTULO XVI
## DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 108.** O Poder Público Municipal fica autorizado a implantar Loteamentos Destinados a Edificações de Interesse Social e Loteamentos com Edificações de Interesse Social no Perímetro Urbano da Sede do Distrito de Pirapó, observando os parâmetros da Zona Especial de Interesse Social - ZEIS, ainda que a área seja inicialmente Zona Residencial Dois - ZR2

**Art. 109.** 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. 110.** Esta Lei entra em vigor em 1º de Janeiro de 2015, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal nº 178/03 e a Lei Municipal nº 243/08.

Edifício da Prefeitura do Município de Apucarana, aos 19 dias do mês de dezembro de 2014.

DR. BETO PRETO
Prefeito Municipal

**Dr. Carlos Alberto Gebrim Preto**
**(Beto Preto)**
**Prefeito Municipal**