



MUNICÍPIO DE PINHÃO

ESTADO DO PARANÁ
C.G.C. 76.178.011/0001-28

Av. Trifon Hanyasz, 85 — Fone (0427) 77-1122 85.170 Pinhão - Paraná

Lei No. 018/89

Data 07/07/89

SÚMULA: DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal de Pinhão, Estado do Paraná, aprovou e Eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte LEI:

Art. 1) O parcelamento do solo urbano poderá ser feito por loteamento ou desdobramento, observadas as disposições desta Lei e das Legislações federais e estaduais pertinentes ao assunto.

Parágrafo primeiro - Considera-se Loteamento a subdivisão da gleba em lotes destinados a edificações, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos, modificações ou ampliações das vias existentes.

Parágrafo segundo - Considera-se desmembramento, a subdivisão da gleba em lotes destinados a edificação, com o aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias, logradouros públicos, vem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Art. 2) Somente será admitido o parcelamento do solo urbano, em áreas compreendidas pelo perímetro urbano definido em Lei ou áreas de expansão urbana, também definidas em Lei.

Parágrafo único - Não será permitido o parcelamento do solo urbano:

1) Em terrenos alagadiços e sujeitos a inundação, a não ser que sejam tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

2) Em terrenos que tenham sido usados para aterros sanitários, sem que sejam previamente saneados;

3) Em terrenos com declividade acima de 30% (trinta por cento), a não ser que sejam executadas obras de engenharia específicas de contenção de encostas;

4) Em áreas de preservação ecológica, principalmente às margens de rios, riachos, fontes de água, ou junto a altas cargas de poluição, até sua correção.

I - DOS LOTEAMENTOS

Art. 3) Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

1) Os lotes deverão ter área mínima de 200 m² (duzentos metros quadrados) e frente mínima de 10 m (dez metros), salvo quando o loteamento se destinar a fins de edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes;



MUNICÍPIO DE PINHÃO

ESTADO DO PARANÁ
C.G.C. 76.178.011/0001-28

Av. Trifon Hanysz, 85 — Fone (0427) 77-1122 85.170 Pinhão - Paraná

2) Ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias ou dutos, será obrigatório a reserva de uma faixa "non edificandi" de 15 m (quinze metros) de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica;

3) As ruas, vias do loteamento, deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas e harmonizar-se com a topografia local.

4) Deverá ser destinada área ao sistema de circulação, a implantação de serviços comunitários para uso público em percentual que não poderá ser inferior a 35 % (trinta e cinco por cento) da área da gleba loteada, salvo nos loteamentos para fins industriais, cujos lotes forem maiores de 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), casos em que a porcentagem poderá ser reduzida.

II - DOS PROJETOS DE LOTEAMENTO

Art. 4) Antes da elaboração do projeto definitivo do loteamento, o interessado deverá apresentar à Prefeitura Municipal as diretrizes para uso do solo, os traçados do sistema viário, o uso dos espaços livres e de áreas reservadas para uso comunitário, apresentando para este fim, um requerimento ao Sr. Prefeito Municipal, junto com planta do imóvel e contendo ainda:

- I - As divisas da gleba a ser loteada;
- II - A localização dos cursos d'água, bosques e construções existentes;
- III - O tipo de uso predominante a que o loteamento se destina.

Art. 5) O Departamento competente da Municipalidade indicará nessas plantas que acompanham o requerimento de acordo com as diretrizes de planejamento municipal, o que segue:

- I - As ruas ou estradas existentes ou projetadas, do sistema viário do Município, a serem respeitadas;
- II - A localização aproximada dos terrenos destinados a uso urbano ou comunitário, e áreas de uso público;
- III - As áreas de preservação permanente, de proteção ao escoamento de águas e/ou faixas não edificáveis.

Art. 6) Elaborado baseado nas diretrizes citadas no Art. 5 desta Lei, o Projeto do Loteamento, contendo desenhos e memoriais descritivos, será apresentado à Prefeitura Municipal, acompanhado de título de propriedade, certidão de ônus reais, certidão negativa de tributos Municipais, todos relativos ao imóvel.

Parágrafo primeiro - Os desenhos e plantas conterão pelo menos:

- I - A subdivisão das quadras em lotes, com as dimensões e numeração respectivas;



MUNICÍPIO DE PINHÃO

ESTADO DO PARANÁ
C.G.C. 76.178.011/0001-28

Av. Trifon Hanysz, 85 — Fone (0427) 77-1122 85.170 Pinhão - Paraná

II - O sistema viário;

III - As dimensões lineares e angulares do projeto;

IV - As áreas de preservação de áreas verdes, os pontos de escoamento das águas fluviais, e ainda, indicação de marcos de alinhamento das vias projetadas;

Parágrafo segundo - O memorial descritivo que acompanhará as plantas deverá conter pelo menos:

I - A descrição sucinta do loteamento, com suas divisas e confrontações, rumos e distâncias;

II - A indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município, no ato do registro do loteamento;

III - DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE LOTEAMENTO

Art. 7) O Projeto de Loteamento ou desmembramento deverá ser aprovado pela Prefeitura Municipal, após exames dos Serviços de Topografia da Secretaria de Serviços Urbanos, dará o parecer sobre o cumprimento de todas as exigências desta Lei, e posteriormente, encaminhará todo o processo à aprovação do Prefeito Municipal.

Parágrafo único - Caberá ao órgão competente do estado, a aprovação de loteamentos em áreas de interesse especial, tais como de proteção de mananciais, patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico, assim definidos pela legislação estadual ou federal.

Art. 8) Recebido a documentação exigida referente ao projeto de loteamento, a administração municipal terá um prazo máximo de 30 (trinta) dias, para ser aprovado ou rejeitado.

Art. 9) A Aprovação ou rejeição do projeto de loteamento, será manifestada por escrito, no requerimento nos mapas e memoriais, com a assinatura do Prefeito Municipal, onde também serão registradas as áreas destinadas ao uso comum, como praças, edificações públicas, áreas esportivas.

Parágrafo único - É vedado ao loteador mudar a destinação ou localização das áreas de uso comum ou de direito do Município, conforme estabelecido no Art. 3, item 4, desta Lei, após a aprovação do Loteamento pela Administração Municipal.

IV - DO REGISTRO DO LOTEAMENTO OU DESMEMBRAMENTO

Art. 10) Aprovado o projeto de loteamento o desmembramento, o loteador deverá submetê-lo ao registro imobiliário, no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, sob pena de caducidade da aprovação.



MUNICÍPIO DE PINHÃO

ESTADO DO PARANÁ
C.G.C. 76.178.011/0001-28

Av. Trifon Hanyasz, 85 — Fone (0427) 77-1122 85.170 Pinhão - Paraná

Art. 11) O encaminhamento ao registro imobiliário deverá ser encaminhado da seguinte documentação:

1) Título de propriedade do imóvel;
2) Histórico dos títulos de propriedade do imóvel abrangendo os últimos 20 (vinte) anos, com o comprovante;

3) Certidões Negativas de: tributos estaduais, municipais e federais sobre o imóvel; de ações reais sobre o imóvel nos últimos dez anos; de ações penais de crimes contra o patrimônio e administração pública;

4) Certidões: negativas de protesto de títulos e documentos do loteador nos últimos dez anos; negativas de ônus reais relativos ao imóvel; negativa de ações penais contra o loteador pelo período de 10 (dez) anos;

5) Cópia do ato de aprovação do loteamento e termo de vistoria dos departamentos competente da Prefeitura, dizendo que o loteamento preencha a todos os requisitos desta Lei;

6) Declaração do cônjuge do loteado, dizendo que concorda com o registro do loteamento.

V - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 12) É vedado vender ou prometer vender parcela de loteamento ou desmembramento não registrado oficialmente no cartório de registro de imóveis da jurisdição em que se encontra a área loteada.

Art. 13) Verificado que o loteamento não se acha registrado, ou regularmente executado, ou aprovado pela Prefeitura Municipal, deverá o adquirente do lote suspender o pagamento das prestações e notificar o loteador para suprir as faltas.

Parágrafo primeiro - Ocorrendo a suspensão do pagamento das prestações restantes, na forma do cap. deste artigo, o adquirente fará o depósito das prestações devidas junto ao Registro de imóveis competente, que as depositará em estabelecimento de crédito, conforme constante no art. 666 do CPC, em conto com incidência de juros e correção monetária, cuja movimentação dependerá de prévia autorização judicial.

Parágrafo segundo - A Prefeitura Municipal, constatada a existência de loteamento irregular, notificará o proprietário ou loteador, para que, em prazo máximo de 30 (trinta) dias, tome as providências no sentido de regularizar a situação do loteamento.

Art. 14) A Prefeitura Municipal, se não atendida a notificação especificada no artigo anterior poderá regularizar o loteamento não autorizado ou executado de forma irregular visando não lesar seus padrões de desenvolvimento urbano e na defesa dos direitos dos adquirentes dos lotes.



MUNICÍPIO DE PINHÃO

ESTADO DO PARANÁ
C.G.C. 76.178.011/0001-28

Av. Trifon Hanyasz, 85 — Fone (0427) 77-1122 85.170 Pinhão - Paraná

Art. 15) As importâncias despendidas pela Prefeitura Municipal para regularizar o loteamento deverão ser integralmente pagas pelo loteador ou proprietário do loteamento, independentemente de se tratar de pessoa física ou jurídica, sendo lançadas pelo setor competente da municipalidade a débito do mesmo.

Parágrafo único - A Prefeitura Municipal, para assegurar a regularização dos loteamentos, bem como o ressarcimento total de importâncias despendidas, ou a dispendar, poderá promover judicialmente os procedimentos cautelares necessários para tal fim.

Art. 16) Havendo a execução de loteamento irregular ou não aprovado, poderá a Prefeitura Municipal exigir a destinação de áreas públicas, na forma do Art. 3º item 4, desta Lei, desde que não cause prejuízos a pessoas adquirentes dos lotes e haja disponibilidade de áreas, na posse do loteador;

Art. 17) O foro competente para os procedimentos judiciais previstos nesta Lei, será sempre o da comarca de situação do lote.

Art. 18) As intimações e notificações previstas nesta Lei deverão ser feitas inicialmente, pessoalmente ao intimado ou notificado, que assinará o comprovante de recebimento.

Parágrafo primeiro - Se o intimado ou notificado se recusar a dar recibo ou se furtar ao recebimento, ou se for desconhecido o seu paradeiro, o encarregado pela intimação solicitará que duas testemunhas assinem o documento informando o fato.

Parágrafo segundo - Ocorrido o fato mencionado no parágrafo anterior, a intimação ou notificação será feita por EDITAL com prazo de 10 (dez) dias para a tomada de providências cabíveis.

Art. 19) As infrações a esta Lei serão punidas nos termos dos artigos 50/51 e 52 da Lei 6.766, de 19 de Dezembro de 1979.

Art. 20) Todas as alterações de solo rural para fins urbanos, dependerão de prévia autorização do INCRA e da prévia autorização da Prefeitura Municipal.

Art. 21) Esta Lei, entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Pinhão, em 07 de Julho de 1989.

DARCI BROLINI
Prefeito Municipal