O Prefeito Municipal de Irati, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais, conferidas pela Lei Orgânica Municipal, em especial o art. 68, I, dentre outros dispositivos legais aplicáveis à espécie, apresenta à consideração desta Casa de Leis, o seguinte:

PROJETO DE LEI Nº 142/2016

Súmula: Dispõe sobre o Parcelamento do solo para fins urbanos no Município de Irati e dá outras providências.

CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Seção I – Dos Objetivos

Art. 1º - Esta Lei regula o parcelamento do solo para fins urbanos no Município, com fundamento nas leis n° 6.766/79 e n° 9.785/99 e demais normas federais e estaduais relativas à matéria, sendo parte integrante do Plano Diretor Municipal de Irati.

§ 1º - Considera-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 do Perímetro Urbano do Município.

§ 3º - Considera-se Zona Agrícola, para fins de aplicação desta Lei, aquela pertencente ao Município de Irati, localizada fora dos limites das áreas urbanas definidas na Lei do Perímetro Urbano do Município.

Art. 2º - Ao Prefeito e aos agentes públicos municipais, em geral, incumbe cumprir e velar pela observância dos preceitos desta Lei, sob pena de responsabilidade.

Art. 3º - Esta Lei tem por objetivos:

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

II – prevenir, coibir e penalizar assentamentos urbanos em áreas impróprias para esse fim;

III – evitar e orientar sobre a comercialização de lotes inadequados às atividades urbanas constantes na Lei de Uso e Ocupação do Solo;

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

V- Propiciar ampla transparência para a comunidade, visando a adoção de Estudos de Impacto de Vizinhança, Estudos de Impacto Ambiental, audiências públicas, publicidade nos processos de licenciamentos de loteamentos para fins urbanos.

Seção II – Das Definições

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

I - Alinhamento predial: linha legal limitando os lotes, quadras com relação a via pública;

II - Alvará: documento expedido pela Secretaria Municipal de Arquitetura, Engenharia e Urbanismo concedendo licença para o funcionamento de atividades ou a execução de serviços e obras;

III - Área de fundo de vale: área do loteamento destinada à proteção das nascentes e leitos dos cursos d'água;

IV - Área de Preservação Permanente: Área protegida, coberta ou não por vegetação nativa ou recuperada, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade;

V - Área total: área abrangida pelo loteamento, desmembramento ou condomínio horizontal, de acordo com os limites definidos no seu registro imobiliário;

VI - 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 essa atividades;

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

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

IX - Azimute: É uma medida de abertura angular cujo valor em graus perfaz horizontalmente um círculo que vai do norte geográfico até a projeção de um alvo com o horizonte;

X - Condomínio horizontal: modelo de parcelamento do solo formando área fechada por muros, com acesso único controlado, em que a cada unidade autônoma cabe como parte inseparável, fração ideal de terreno correspondente às áreas comuns destinadas a vias de acesso e recreação;

XI - Caução – é a cautela que se tem ou toma como garantia de indenização de algum dano possível ou devido quando da falta de cumprimento de obrigações legais.

XII - Confrontante: Imóvel o qual faz fronteira com outro ou tem, pelo menos, um de seus lados limitado por outro;

XIII - Coordenada Geográfica: Ponto de interseção entre um meridiano com um paralelo através de um sistema de linhas imaginárias traçadas sobre o globo terrestre ou mapa.

XIV - Desdobro: parcelamento de um lote em dois;

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

XVI - Equipamento comunitário: equipamento público destinado à educação, cultura, lazer, saúde, segurança e similares;

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

XVIII - Espaço livre de uso público: área do loteamento reservada ao uso comum, para recreação, lazer e atividades ao ar livre;

XIX - Esquina: Encontro entre duas vias;

XX - 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;

XXI - Fração ideal: parte inseparável de um lote ou coisa comum, considerada para fins de ocupação;

XXII - Fundo do lote: divisa oposta à testada, sendo, nos lotes de esquina, a divisa oposta à testada menor, ou, no caso de testadas iguais, à testada de da via de maior hierarquia;

XXIII - Gleba: área de terra, com localização e delimitação definidas, não resultante de processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos;

XXIV - Infraestrutura básica: equipamentos urbanos de iluminação pública, redes de escoamento das águas pluviais, de esgotamento sanitário, de abastecimento de água potável e de energia elétrica pública e domiciliar, e vias de circulação pavimentadas.

XXV - Jusante: Ponto mais alto para um ponto mais baixo em relação a um curso d'água;

XXVI - Logradouro público: área de terra de propriedade pública e de uso comum, destinada às vias de circulação e aos espaços livres;

XXVII - Lote ou data: terreno com acesso ao logradouro e servido de infra-estrutura, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos em lei municipal de Uso e Ocupação do Solo para a zona a que pertence;

XXVIII - Loteamento: subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação e logradouros públicos, ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias já existentes;

XXIX - Montante: Ponto mais baixo para um ponto mais alto em relação a um curso d'água;

XXX - Parcelamento: subdivisão de gleba sob a forma de loteamento, desdobro, desmembramento, remembramento ou condomínio horizontal;

XXXI - Passeio ou calçada: parte do logradouro ou via de circulação destinada ao tráfego de pedestres e implantação de mobiliários urbanos;

XXXII - Pista de rolamento: parte da via de circulação destinada ao desenvolvimento de uma ou mais faixas para o tráfego e estacionamento de veículos;

XXXIII - 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;

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

XXXV - Remembramento ou unificação: junção de dois ou mais lotes para formarem um único lote;

XXXVI - Servidão de Passagem: ônus real imposto especificamente a uma propriedade definida, para possibilitar passagem de serviço ou utilidade pública.

XXXVII - Talvegue: linha sinuosa definida pela sucessão dos pontos de maior profundidade ao longo do leito de um curso d'água;

XXXVIII - Testada: largura frontal do lote a qual faz divisa com o logradouro;

XXXIX - Via de acesso: área de uso comum destinada à circulação de veículos e ao acesso às unidades de condomínios horizontais;

XL -Via de circulação: avenidas, ruas, alamedas, travessas, estradas e caminhos de uso público.

CAPÍTULO II – DAS NORMAS TÉCNICAS

Seção I – Dos Parcelamentos para Fins Urbanos

Art. 5º - Nenhum parcelamento do solo será permitido:

I - em terrenos alagadiços e encharcados, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

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

III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30,0% (trinta por cento);

IV - em terrenos cujas condições geológicas e hidrológicas não aconselhem a edificação;

V - em áreas de preservação ecológica, ou naquelas onde a poluição impeça condições suportáveis, até a sua correção;

VI - em terrenos situados nas ZONAS DE PROTEÇÃO DE FUNDO DE VALE – ZPFV, DE PROTEÇÃO DE BOSQUES NATIVOS E RECUPERADOS - ZPBO E DE PROTEÇÃO PAISAGÍSTICA – ZPPA;

VII - em terrenos localizados abaixo da quota da inundação máxima e cheias estabelecida em Plano Municipal de Drenagem Urbana, evitando a construção em áreas de inundações freqüentes e regulamentada em lei específica.

VIII - em imóveis dos quais resultem terrenos encravados ou lotes em desacordo com padrões estabelecidos em lei;

IX - em imóveis que não possuam frente para logradouros públicos oficiais.

Parágrafo Único - É vedado desmatar ou alterar a morfologia do terreno fora dos limites estritamente necessários à abertura das vias de circulação, exceto mediante aprovação expressa das Secretarias Municipais de Arquitetura, Engenharia e Urbanismo e de Ecologia e Meio Ambiente

Art. 6º - A maior dimensão da quadra não poderá exceder a 150,00m (cento e cinqüenta metros) e sua área não poderá ser superior a 22.500 m² (vinte e dois mil e quinhentos metros quadrados).

Parágrafo Único. As quadras oriundas de projetos de loteamento deverão ser dotadas da infraestrutura exigida no Capítulo III desta Lei em todas as suas testadas lindeiras a logradouros públicos.

Art. 7º - As dimensões e áreas mínimas, bem como os usos e os parâmetros de ocupação dos lotes oriundos de parcelamentos serão aqueles da zona em que se localiza a gleba, segundo estabelecido na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural do Município.

§ 1º - As dimensões e área mínimas dos lotes resultantes de parcelamentos deverão obedecer 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 250,00 m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados);

II - quando situados em esquina:

a) mínimo de 14,00 m (quatorze metros) em todas as suas testadas;
b) largura média mínima de 14,00 m (quatorze metros);
c) área mínima de 325,00 m² (trezentos e vinte e cinco metros quadrados).

§ 2º - Os condomínios horizontais serão destinados exclusivamente ao uso residencial, sendo os usos e os parâmetros de ocupação do solo iguais ao da ZONA RESIDENCIAL – ZR, observando o que segue:

I - somente poderão ser construídos em zonas onde for permitida a bifamiliaridade e/ou a multifamiliaridade;

II - a propriedade do imóvel não poderá ser desmembrada, devendo o lote permanecer em nome de uma única pessoa ou em condomínio;

III - os recuos frontais obrigatórios das frações unitárias deverão ser obedecidos tanto em relação às vias de acesso quanto aos logradouros públicos, mesmo que as unidades não se sirvam desses logradouros.

§ 3º - Somente serão permitidas alterações nas parcelas dos condomínios horizontais que resultem em unidades com área igual ou superior às estabelecidas no respectivo Alvará de Aprovação.

Art. 8º - Poderão excetuar-se do disposto no § 1º do artigo 7º, unicamente os loteamentos implantados pela Prefeitura Municipal, agências governamentais, investidores de habitação de interesse social destinados a conjuntos habitacionais populares.

Art. 9º - São consideradas áreas de fundo de vale aquelas que se localizam em torno das nascentes e ao longo do leito dos cursos d'água, tendo como limite o seu talvegue e os próximos 30,0m (trinta metros) de mata ciliar ou a via paisagística quando existir.

§ 1º - A distância da via paisagística ao curso d'água será de no mínimo 30,00m (trinta metros) do seu leito e de no mínimo 50,00m (cinqüenta metros) em torno da sua nascente, atendendo ao disposto na legislação federal em vigor e ao traçado das diretrizes de arruamento estabelecidas na Lei do Sistema Viário do Município. Havendo novas regulamentações da legislação federal, seguir-se-á o disposto.

§ 2º - As áreas de fundo de vale definidas no *caput* serão mantidas como ZONA DE PROTEÇÃO DE FUNDO DE VALE – ZPFV, conforme previsto na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural do Município.

Art. 10 - As vias de circulação de qualquer loteamento deverão:

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

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

III - ser providas de praça de manobra com passeio, que possa conter um círculo com diâmetro adequado com o uso estabelecido para a pista de rolamento, quando houver interrupção ou descontinuidade no traçado, salvo se constituir diretriz de arruamento estabelecida na Lei do Sistema Viário do Município.

§ 1º - As servidões de passagem em terrenos a parcelar deverão ser consolidadas pelas novas vias de circulação, obedecidas as normas das concessionárias dos respectivos serviços públicos.

§ 2º - Na aprovação de condomínios horizontais não será permitido interromper o traçado das diretrizes de arruamento previstas na Lei do Sistema Viário, devendo a gleba original ser subdividida em tantas glebas quantas forem necessárias para a implantação das referidas diretrizes.

§ 3º - Nos condomínios horizontais, as áreas de uso comum destinadas a vias de acesso deverão obedecer às seguintes larguras e condições mínimas:

I - 8,00m (oito metros), sendo 6,00m (seis metros) para a pista de rolamento, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para o passeio na lateral edificada e 0,50m (cinqüenta centímetros) na lateral oposta, quando as edificações estiverem dispostas em um único lado da via de acesso;

II - 10,00m (dez metros), sendo 7,00m (sete metros) para a pista de rolamento e 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) de passeio em cada lateral, quando as edificações estiverem dispostas em ambos os lados da via de acesso;

III - quando houver mais de 5 (cinco) lotes em um mesmo alinhamento, será adotado, no final da via de acesso, bolsão de retorno com diâmetro mínimo adequado para a pista de rolamento.

IV - quando destinados somente à passagem de veículos, terão largura mínima de 3,0m (três metros) em mão única e de 7,00m (sete metros) em mão dupla;

V - quando destinados somente à passagem de pedestres, terão largura mínima de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) e os corredores de acesso às residências não poderão interligar duas vias públicas;

VI - quando houver mais de 10 (dez) residências em um mesmo alinhamento, 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. 11 - Nos loteamentos, as áreas destinadas a sistema de circulação, a implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como a espaços livres de uso público, serão repassadas à municipalidade, não podendo ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) do total do empreendimento.

§ 1º - Da proporcionalidade prevista acima, deverão ser observados os parâmetros mínimos abaixo discriminados, em proporção à área total do loteamento:

I - 5,0% (cinco por cento) para os espaços livres de uso público;

II - 5,0% (cinco por cento) para as áreas destinadas a equipamentos comunitários.

§ 2º - Nos loteamentos industriais, as áreas a ser transferidas para o Município poderão ser reduzidas, a critério do CONCIDADE - Conselho da Cidade.

§ 3º - As áreas de fundo de vales e áreas de preservação permanente não serão aceitas pelo Município dentro do percentual como parte integrante da área institucional;

§ 4º - O município poderá receber em doação áreas de preservação ambiental de loteamentos;

§ 5º - As rótulas/rotatórias de interseção viária serão computadas na área do sistema viário.

Art. 12 - Nos condomínios horizontais e desmembramentos com mais de 10 (dez) unidades, sem abertura de via, será transferida à municipalidade área equivalente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do total da área do parcelamento, a qual será utilizada estritamente para a implantação de equipamentos comunitários ou espaços livres de uso público.

§ 1º - A critério do CONCIDADE - Conselho da Cidade, ou quando a área a ser transferida não atingir os parâmetros e dimensões mínimos da zona em que se insere, a transferência de que trata o *caput* deste artigo poderá ser substituída pela doação ao Município de valor correspondente a 10% (dez por cento) da área total do parcelamento, o qual será integralmente destinado ao Fundo Municipal de Habitação.

§ 2º - Nos condomínios horizontais, a área a ser doada será externa ao mesmo, com frente para a via pública.

§ 3º - Nos condomínios horizontais, será obrigatória também a destinação de uma área de recreação de uso comum, equivalente a 5,0% (cinco por cento) da área total do empreendimento, com, no mínimo, 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), podendo ser dividida em, no máximo, 2 (duas) localizações.

Art. 13 - A partir da data do registro do loteamento, do condomínio horizontal ou do desmembramento, passam a integrar o patrimônio e domínio do Município, mediante escritura pública de doação custeada pelo parcelador, as áreas de que tratam os artigos 11 e 12 desta Lei, as quais serão constantes do projeto urbanístico

e do memorial descritivo do empreendimento, aprovados pela Secretaria Municipal de Arquitetura, Engenharia e Urbanismo.

Art. 14 - Os imóveis constituídos por espaços livres de uso público e por áreas de equipamentos comunitários 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.

Art. 15 - A Prefeitura Municipal não assumirá qualquer responsabilidade por diferenças acaso verificadas nas dimensões e áreas dos lotes em qualquer tipo de parcelamento.

Seção II – Dos Parcelamentos para Fins Rurais

Art. 16 - É vedado o parcelamento do solo para fins urbanos na Zona Rural do Município.

§ 1º - A Zona Rural somente poderá ser utilizada para fins de exploração extrativista e turística, agrícola, pecuária e florestal, além dos usos permitidos e permissíveis para ela especificados na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural do Município.

§ 2º - O parcelamento da Zona Rural deverá obedecer ao módulo mínimo estabelecido para o Município pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA.

§ 3º - Todo imóvel rural deve manter área com cobertura de vegetação nativa a titulo de reserva legal, sem prejuízo da aplicação das normas sobre as áreas de preservação permanente, observados os percentuais mínimos da Lei Federal 12.651/2012 e suas correlações.

§ 4º - Não serão exigidos para os parcelamentos rurais os demais requisitos previstos nesta Lei.

CAPÍTULO III – DA INFRA-ESTRUTURA

Art. 17 - Nos loteamentos, condomínios horizontais e desmembramentos com mais de 10 (dez) unidades serão obrigatórios os seguintes serviços e obras de infra-estrutura:

I - demarcação das quadras, lotes, logradouros públicos e vias de acesso, através de marcos que deverão ser mantidos pelo parcelador em perfeitas condições após a aprovação do parcelamento;

II - rede de escoamento de águas pluviais de acordo com a aprovação da Secretaria Municipal de Arquitetura, Engenharia e Urbanismo levando em consideração a capacidade do sistema de drenagem existente;

III - rede de esgotamento sanitário de acordo com as normas da respectiva concessionária e aprovação pela mesma;

IV - rede de abastecimento de água potável de acordo com as normas da respectiva concessionária e aprovação pela mesma;

V - rede compacta de distribuição de energia elétrica e de iluminação pública de acordo com as normas da respectiva concessionária e aprovação pela mesma;

VI – pavimentação asfáltica, sinalização horizontal e vertical das pistas de rolamento das vias de acesso e circulação e das praças, incluindo a construção de guias e sarjetas, e passeios de acordo com a aprovação da Secretaria Municipal de Arquitetura, Engenharia e Urbanismo e o estabelecido na Lei do Sistema Viário do Município;

VII - arborização dos passeios e canteiros segundo projeto aprovado pela Secretaria de Ecologia e Meio Ambiente;

VIII - recobrimento vegetal de cortes e taludes do terreno e proteção de encostas, quando necessário, e implantação e/ou reconstituição da mata ciliar.

§ 1º - Quando não for possível interligar a rede de galerias de águas pluviais do empreendimento à rede existente, será obrigatória a execução de emissário com dissipador de energia na sua extremidade, conforme projeto aprovado pelo órgão competente da Secretaria Municipal de Arquitetura, Engenharia e Urbanismo

§ 2º - Quando não for possível interligar a rede de esgotamento sanitário do empreendimento à rede existente, será obrigatória a execução e lacre da mesma, até que possa ser interligada, conforme projeto aprovado pela concessionária competente.

§ 3º - Serão construídas rampas de acesso no meio-fio, junto às esquinas, preferencialmente seguindo a linha de faixa de pedestres para pessoas com necessidades especiais segundo os padrões definidos na Lei do Sistema Viário do Município.

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

Art. 18. As obras e serviços de infra-estrutura exigidos para os parcelamentos deverão ser executados segundo cronograma físico previamente aprovado pela Secretaria Municipal de Arquitetura, Engenharia e Urbanismo.

§ 1º - O parcelador terá prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data de publicação do Decreto de Aprovação do loteamento ou expedição do Alvará de Licença de subdivisão pela Secretaria Municipal de Arquitetura, Engenharia e Urbanismo, para executar os serviços e obras de infra-estrutura para ele exigidos.

§ 2º - Qualquer alteração na seqüência de execução dos serviços e obras mencionados neste artigo, deverá ser submetida à aprovação da Secretaria Municipal de Arquitetura, Engenharia e Urbanismo mediante requerimento do parcelador, acompanhado de memorial justificativo da alteração pretendida.

§ 3º - Concluídas as obras e serviços de infra-estrutura do parcelamento, o interessado solicitará à Secretaria Municipal de Arquitetura, Engenharia e Urbanismo 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 em lotes correspondentes.

§ 4º - Caso as obras não sejam realizadas dentro do prazo previsto no respectivo cronograma, a Prefeitura Municipal executará judicialmente a garantia dada e realizará as obras faltantes.

Art. 19 - A aprovação de projeto de desmembramento de lote urbano sem abertura de novas vias públicas, será realizada pela Secretaria Municipal de Arquitetura, Engenharia e Urbanismo e ficará condicionada à prévia existência, em todos os logradouros lindeiros ao lote, da seguinte infra-estrutura:

I - rede de abastecimento de água potável;

II - sistema de drenagem de águas pluviais;

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

IV - pavimentação das vias de circulação.

V – sistema de rede de esgoto ou, inexistindo ou sendo inviável sua ampliação atestada pela concessionária de serviço, poderá ser apresentada sistema de tratamento alternativo.

§ 1º - Inexistindo, no todo ou em parte, a infra-estrutura listada no *caput* deste artigo, em qualquer dos logradouros lindeiros ao lote, o proprietário providenciará às suas expensas a execução da infra-estrutura faltante, como pré-condição para a aprovação do projeto de desmembramento pela Secretaria Municipal de Arquitetura, Engenharia e Urbanismo.

§ 2º - A execução dos elementos de infra-estrutura referidos no parágrafo anterior deverá obedecer a projetos previamente aprovados pela Secretaria Municipal de Arquitetura, Engenharia e Urbanismo e pelas concessionárias dos respectivos serviços.

CAPÍTULO IV – DO PROCEDIMENTO PARA LOTEAMENTOS URBANOS

Art. 20 - A execução de qualquer parcelamento do solo em zona urbana, de expansão urbana ou de urbanização específica, deve observar o processo de licenciamento previsto neste Capítulo, que consiste nas seguinte etapas:

I – Habilitação: parecer emitido pelas Secretarias de Educação, Saúde e Meio Ambiente, sobre a viabilidade do parcelamento no que concerne às atribuições de cada pasta, apontando, se for o caso, as obras de infraestrutura necessárias para que o parcelamento possa ser realizado, bem como parecer da Secretaria da Fazenda sobre a existência de débitos sobre a gleba;

II - Consulta Prévia de Viabilidade Técnica: diretrizes a serem observadas pelo interessado no projeto, emitida pela Secretaria Municipal de Arquitetura, Engenharia e Urbanismo, mediante apresentação dos documentos previstos no art. 23;

III – Licença urbanística prévia: aprovação do projeto de loteamento, expedida pela Secretaria Municipal de Arquitetura, Engenharia e Urbanismo mediante apresentação de projetos e documentos especificados nesta lei no artigo 29, após ratificação da Comissão de Acompanhamento do Plano Diretor, através da Unidade Técnica;

IV – Decreto de aprovação e Alvará de Execução: autorização para início da execução do loteamento, expedido mediante a aprovação da Secretaria Municipal de Arquitetura, Engenharia e Urbanismo, após ratificação da Comissão de Acompanhamento do Plano Diretor, através da Unidade Técnica;

V - Decreto de Aceitação: documento que certifica a conclusão do parcelamento, após a verificação por vistorias e pareceres técnicos de que toda a infra-

estrutura foi executada, condicionada ao parecer positivo da Comissão de Acompanhamento do Plano Diretor, através da Unidade Técnica;

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

§ 2º - A Secretaria Municipal de Arquitetura, Engenharia e Urbanismo, mediante parecer do CONCIDADE, 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 Urbano e Rural e na Lei do Sistema Viário do Município.

Seção I – Da Habilitação

Art. 21 - Para dar início ao licenciamento de qualquer parcelamento ou anexação do solo em zonas urbanas, o interessado deverá apresentar pré-projeto, indicando área e localização do imóvel, às Secretarias de Educação, Saúde e Ecologia e Meio Ambiente, para emissão de pareceres individualizados sobre a viabilidade do parcelamento no que concerne às atribuições de cada pasta, onde deverão ser apontadas, se for o caso, as obras de infraestrutura necessárias para que o parcelamento possa ser realizado.

Art. 22 - As Secretarias citadas no artigo anterior terão o prazo de 30 (trinta) dias para emitir em duas vias parecer conclusivo sobre o parcelamento pretendido, sendo uma cópia arquivada na respectiva Secretaria e outra entregue ao interessado.

Seção II – Da Consulta Prévia de Viabilidade Técnica

Art. 23 - Para obtenção da Consulta Prévia de Viabilidade Técnica, com a finalidade de parcelamento do solo para fins urbanos, o interessado deverá protocolizar requerimento dirigido à Secretaria Municipal de Arquitetura, Engenharia e Urbanismo, anexando os seguintes documentos:

I - croqui da área de interesse, onde se pretende o parcelamento ou anexação; e

II - mapa ou croqui identificando a presença de formações rochosas, áreas alagadiças, vegetação, redes de alta tensão, cercas, construções, áreas com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), caminhos e congêneres na área objeto do parcelamento ou anexação**.**

III – Pareceres de habilitação emitidos pelas Secretarias de Saúde, Educação e Ecologia e Meio Ambiente;

IV – Levantamento de débitos e tributos sobre a gleba.

Art. 24 - A Secretaria Municipal de Arquitetura, Engenharia e Urbanismo examinará o pedido de Consulta Prévia de Viabilidade Técnica para parcelamento do solo para fins urbanos considerando obrigatoriamente os seguintes aspectos:

I - existência de elementos, no entorno ou na área objeto de pedido de aprovação de parcelamento, que representem riscos à segurança de pessoas e ao ambiente;

II - traçado um círculo de 1.000 m (mil metros) de raio centrado na área a parcelar, comprovar que pelo menos 20% (vinte por cento) das datas em loteamentos vizinhos devem estar ocupados há mais de 3 (três) anos com a liberação para construção;

III - traçado um círculo de 800,00m (oitocentos metros) de raio centrado na área a parcelar, nele deverá constar, pelo menos, uma escola de ensino fundamental, construída e em funcionamento, com capacidade técnica instalada de modo suficiente a absorver aumento de demanda da ordem de 20% (vinte por cento) da ocupação projetada do novo empreendimento, bem como posto de saúde ou hospital municipal;

§ 1º - Caso inexistam as condições previstas no inciso III, do caput deste artigo, o empreendedor deverá caucionar perante o Município, na forma da lei, previamente à aprovação do loteamento, área a ser escolhida de comum acordo entre o empreendedor e a Secretaria Municipal de Arquitetura, Engenharia e Urbanismo, de valor equivalente, de modo que venha a garantir o cumprimento do disposto neste inciso.

§ 2º - A área a que se refere o parágrafo anterior deverá ser aprovada pela Comissão de Acompanhamento do Plano Diretor, através da Unidade Técnica;

§ 3º - O procedimento previsto neste artigo aplica-se também a loteamentos destinados à habitação de interesse social vinculadas a empresas, companhias, cooperativas ou associações habitacionais públicas ou privadas.

§ 4º - Ficam desobrigados de cumprir a disposição do inciso III os loteamentos industriais, que terão normas próprias.

Art. 25 - Sempre que o parcelamento for enquadrado de forma desfavorável, em relação aos aspectos apontados nos incisos do artigo 24 desta lei, o Poder Público negará o fornecimento da Consulta Prévia de Viabilidade Técnica, até que:

I - O interessado apresente solução técnica comprovada aos problemas referidos pelo inciso I do artigo 24 desta lei;

II - A condição referida no inciso II do artigo 24 desta lei seja superada.

III - O interessado apresente solução para o cumprimento do disposto no inciso III do artigo 24 desta lei;

Art. 26 - A Consulta Prévia de Viabilidade Técnica para parcelamento e anexação será expedida pela Secretaria Municipal de Arquitetura, Engenharia e Urbanismo, compreendendo as seguintes informações:

I - o zoneamento;

II - a densidade populacional;

III - o uso do solo;

IV - a taxa de ocupação;

V - o coeficiente de aproveitamento;

VI – os recuos e afastamentos;

VII - a altura máxima permitida;

VIII - a largura das vias de circulação com as devidas hierarquias;

IX - as áreas de preservação ambiental permanente;

X - a infraestrutura urbana exigida;

XI - indicação aproximada, em croqui, do sistema viário previsto;

XII- outros órgãos públicos que deverão ser consultados para expedição das diretrizes; e

XIII – elementos de interesse histórico, cultural e natural.

Parágrafo único - A Consulta Prévia de Viabilidade Técnica deverá ser expedida no prazo de 60 (sessenta) dias após o cumprimento das exigências legais e

terá validade de 180 (cento e oitenta) dias após a sua expedição, prorrogável uma vez por igual período.

Seção III - Licença urbanística prévia

Art. 27- Para a Expedição da Licença Urbanística Prévia, o interessado deverá apresentar requerimento à Secretaria Municipal de Arquitetura, Engenharia e Urbanismo, apresentando para esse fim os seguintes documentos:

I – Consulta prévia de viabilidade técnica expedida pela Secretaria Municipal de Arquitetura, Engenharia e Urbanismo;

II – Título de propriedade da gleba;

III - Certidões negativas de impostos incidentes sobre a gleba;

IV - Planta do imóvel na escala compatível apresentada em uma via e em meio digital;

V - Finalidade do parcelamento;

VI - Mapa planialtimétrico de uso e ocupação do solo

VII - Sondagem e laudo geológico da gleba a ser parcelada;

VIII - Documentos de outros órgãos públicos relacionados na consulta prévia de viabilidade técnica;

IX - Uma via de carta de declividade;

X – Levantamento planialtimétrico cadastral de no mínimo 60 metros além das divisas do imóvel, podendo a Secretaria Municipal de Arquitetura, Engenharia e Urbanismo exigir área de levantamento maior quando julgar necessário;

§ 1º - A planta do imóvel referida no item IV do *caput* deverá conter a determinação exata de:

I - Divisas do imóvel, com seus azimutes, distâncias e coordenadas Georreferenciadas em U.T.M. (Universal Transversa de Mercator);

II - Curvas de nível com 1,00m (um metro) de eqüidistância;

III - Árvores bosques, florestas e áreas de preservação;

IV - Nascentes, cursos d'água e locais sujeitos à erosão;

V - Locais alagadiços ou sujeitos a inundações;

VI - Benfeitorias existentes;

VII - Equipamentos comunitários e equipamentos urbanos, no local e adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;

VIII - Servidões existentes, faixas de domínio de ferrovias e rodovias e faixas de segurança de linhas de transmissão de energia elétrica no local e adjacências, com as distâncias da gleba a ser loteada;

IX - 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 e circunvizinhas;

X - Principais acessos viários à gleba a ser loteada;

XI - Cálculo da área total da gleba a ser loteada;

XII - Apresentação em planta de elementos de interesse histórico, cultural e natural, caso exista na área loteada.

§ 2º. Em caso de viabilidade do parcelamento, a Secretaria Municipal de Arquitetura, Engenharia e Urbanismo indicará na planta os seguintes elementos:

I - traçado das vias existentes ou projetadas, definidas na Lei do Sistema Viário do Município que deverão ter continuidade na gleba a lotear;

II - classificação das vias que terão continuidade na gleba, de acordo com a sua hierarquia e volume de tráfego, segundo o estabelecido na Lei do Sistema Viário do Município;

III - as faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais, faixas não edificáveis, servidões e faixas de domínio de rodovias e ferrovias;

IV - a localização e superfície das áreas destinadas aos equipamentos comunitários e urbanos e dos espaços livres de uso público que serão transferidos ao domínio público;

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

§ 3º. Todos os documentos e plantas deverão ser assinados pelo proprietário, ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado para a elaboração do projeto perante os conselhos de engenharia e arquitetura.

Art. 28 - O empreendedor ainda deverá apresentar o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV que será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

I – adensamento populacional;

II – equipamentos urbanos e comunitários;

III – uso e ocupação do solo;

IV – valorização imobiliária;

V – geração de tráfego e demanda por transporte público;

VI – ventilação e iluminação;

VII – paisagem urbana e patrimônio natural e cultural e

VIII - sistema viário no entorno.

§ 1º - Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.

§ 2º - O EIV não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

§ 3º - A elaboração do EIV deverá obrigatoriamente ser feita por profissionais habilitados, dentre esses, no mínimo, um engenheiro de trânsito e um urbanista, devendo ser feita a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do respectivo EIV.

Art. 29 - A Secretaria Municipal de Arquitetura, Engenharia e Urbanismo deverá promover **audiência pública** a fim de debater com a sociedade a viabilidade do loteamento, antes da emissão da Licença Urbanística Prévia.

Art. 30 - A Secretaria Municipal de Arquitetura, Engenharia e Urbanismo terá um prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de protocolo do requerimento, para emitir a Licença Urbanística Prévia, prorrogável por igual período, caso exista a necessidade de maiores detalhamentos justificado pela autoridade competente.

§ 1º - A Licença Urbanística Prévia deverá ser submetida à apreciação da Comissão de Acompanhamento do Plano Diretor, através da Unidade Técnica, que verificará se os requisitos estabelecidos nesta lei foram cumpridos e emitirá parecer de ratificação.

§ 2 º - Caso a Unidade Técnica discorde da concessão da Licença Urbanística Prévia deverá devolver o processo à Secretaria Municipal de Arquitetura, Engenharia e Urbanismo, indicando de forma clara os dispositivos legais violados, para correção.

Art. 31 - Uma vez emitida a Licença Urbanística Prévia, ratificada nos termos do §1º do artigo anterior, e após o recolhimento das taxas devidas, o interessado retirará o documento, que terá vigência pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias a partir da data da sua expedição, renovável uma vez por igual período a pedido do interessado.

Parágrafo único - As diretrizes estabelecidas na Licença Urbanística Prévia não implicam na aprovação do projeto de loteamento pela Secretaria Municipal de Arquitetura, Engenharia e Urbanismo.

Seção IV – Do Decreto de Aprovação e emissão do Alvará de Execução

Art. 32 - Após a emissão da Licença Urbanística Prévia, o interessado solicitará a aprovação do projeto de loteamento à Secretaria Municipal de Arquitetura, Engenharia e Urbanismo, anexando nos requerimentos os seguintes documentos:

I - projeto urbanístico do loteamento elaborado na escala 1:1.000 (um por mil), segundo o referencial Universal Transversal Mercator - UTM, apresentado em 5 (cinco) vias plotadas em papel sulfite; 1 (uma) cópia em meio digital, no qual deverão estar indicados:

a) Orientação magnética e verdadeira, com as coordenadas georreferenciadas;

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 na Licença Urbanística Prévia de Loteamento, segundo os gabaritos definidos na Lei do Sistema Viário do Município;

f) Perfis longitudinais axiais (escala horizontal 1:1000 e vertical 1:100) e transversais (escala 1:100) de todas as vias de circulação;

g) As áreas que passarão ao domínio do Município, com a definição de seus limites, dimensões e áreas;

h) Quadro com os valores absolutos e percentuais das áreas totais do loteamento, das quadras, dos lotes e do sistema viário, bem como dos espaços livres de uso público e daqueles destinados aos equipamentos comunitários e urbanos que serão transferidos ao Município, e do número total de lotes;

i) Indicação das 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;

II - 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) Confrontante do terreno com número do registro imobiliário;

e) Azimutes e coordenadas em UTM;

f) Condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes na Licença Urbanística Prévia do Loteamento, referidas no artigo 20 desta Lei;

g) Enumeração dos equipamentos comunitários e urbanos e dos espaços livres de uso público, já existentes no loteamento e adjacências, e dos que serão implantados;

h) Limites e confrontações, área total do loteamento, área total dos lotes, área do sistema viário e praças, área dos espaços livres de uso público e daqueles destinados aos equipamentos comunitários e urbanos, com suas respectivas percentagens em relação à área total;

i) Lotes caucionados como garantia para Prefeitura Municipal de execução dos serviços e obras de infra-estrutura;

III - projetos complementares aprovados pela Secretaria Municipal de Arquitetura, Engenharia e Urbanismo e por 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

até o corpo receptor, 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 coleta de esgotamento sanitário;

c) 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;

d) projeto completo, com dimensionamento, detalhes e especificações de todos os elementos do sistema de coleta de águas servidas, ou certidão da respectiva concessionária dispensando sua execução, quando houver ausência de rede de esgoto, no caso das áreas urbanas dos distritos de Guamirim, Gonçalves Junior e Itapará, devendo apontar solução técnica cabível;

e) projeto completo, com dimensionamento, detalhes e especificações de todos os elementos do sistema de distribuição de energia elétrica e de iluminação pública;

f) 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 na Licença Urbanística Prévia de Loteamento;

j) Projeto completo de arborização dos logradouros públicos do loteamento;

k) Projeto de passeios e calçadas de acordo com a Lei de Edificações;

l) Apresentação de projeto para implantação e instalação de hidrantes públicos de acordo com as regras da concessionária;

m) Os empreendimentos de parcelamento do solo, na parcela que lhes compete, deverão observar, na concepção do projeto técnico, a permanência das

condições hidrológicas originais da bacia com apresentação de sistemas de amortecimento de vazão pluvial respeitando as diretrizes do Plano Municipal de Drenagem Urbana.

n) Até a promulgação do Plano Municipal de Drenagem Urbana devem ser obedecidas as diretrizes do Decreto Municipal nº 091 de 23 de fevereiro de 2015.

§ 1º - Além da documentação do projeto enviado para aprovação, o loteador deverá juntar no pedido de aprovação do loteamento:

I - certidão vintenária atualizada 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 do órgão ambiental da Secretaria Municipal de Meio Ambiente ou emitida por órgãos superiores;

VII - certidão de baixa do imóvel no cadastro do INCRA, caso esteja cadastrado nesta condição;

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 infra-estrutura urbana exigidos;

XI - orçamento dos serviços e obras de infraestrutura exigidos, apresentado em 2 (duas) vias;

XII – comprovação e discriminação dos bens ou instrumentos oferecidos em garantia da execução dos serviços e obras de infraestrutura em planta cartográfica, no valor da infraestrutura total apresentada em orçamento, acrescido de mais 20%;

XIII - modelo do contrato de compromisso de compra e venda dos lotes;

XIV - comprovantes de pagamento dos emolumentos e taxas de acordo com o Código Tributário.

§ 2º - Todos os documentos e plantas deverão ser assinados pelo proprietário, ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado para o projeto perante conselhos de engenharia e ou arquitetura.

§ 3º - Os projetos do loteamento deverão ser apresentados sobre planta de levantamento topográfico planialtimétrico e cadastral, com o transporte de coordenadas, a partir dos marcos existentes das redes primária ou secundária, no mesmo sistema de coordenadas horizontais - UTM e altitudes geométricas da base cartográfica do município, observando-se as especificações e critérios estabelecidos em resoluções do IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

Art. 33 – O Município de Irati, após análise pela Secretaria de Arquitetura, Engenharia e Urbanismo e ratificação pela Comissão de Acompanhamento do Plano Diretor, através da Unidade Técnica, emitirá Decreto de Aprovação do loteamento e expedirá o Alvará para a execução dos serviços e obras de infra-estrutura exigidos, devendo o loteador fazer a entrega da escritura pública de caução ou carta fidejussória na retirada do Alvará.

Parágrafo único - A análise da Unidade Técnica deverá limitar-se ao cumprimento dos requisitos estabelecidos nesta Lei, indicando de forma específica os dispositivos violados à Secretaria de Arquitetura, Engenharia e Urbanismo, para adequação, se for o caso.

Art. 34 - Após a publicação do Decreto de Aprovação do loteamento e a expedição do Alvará de Licença para execução, 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.

§ 1º - O prazo previsto do caput deste artigo poderá ser ampliado a critério da Secretaria Municipal de Arquitetura, Engenharia e Urbanismo, mediante justificativa técnica do interessado.

§ 2º - Se o interessado deixar expirar o prazo de registro, deverá iniciar novo processo, refazendo todas as fases, sem prejuízo da cobrança de novas taxas pela municipalidade.

Art. 35 - Deverão constar do contrato padrão de compra e venda de lotes, aprovado pela Secretaria Municipal de Arquitetura, Engenharia e Urbanismo e arquivado no Cartório de Registro de Imóveis competente, além das indicações exigidas pelo artigo 26 das leis federais, n.ºs 6.766/79 e 9.785/99, 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. 36 - Os dados contidos em levantamentos topográficos, plantas, memoriais, certidões, escrituras e demais documentos apresentados pelo loteador serão aceitos como verdadeiros, não cabendo à Prefeitura Municipal quaisquer ônus que possam advir de atos firmados com base nos referidos documentos.

Art. 37 - 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 n° 6.766/79.

Seção V - Da aceitação do loteamento

Art. 38 - Para obtenção da aceitação do loteamento, o empreendedor, mediante requerimento próprio dirigido à Secretaria Municipal de Arquitetura, Engenharia e Urbanismo solicitará que seja realizada a vistoria final, juntando os seguintes documentos:

I - escritura pública de transferência da rede de abastecimento de água potável e da rede de esgotos sanitários, devidamente registrada no Cartório de Títulos e Documentos mediante laudo técnico de aceitação destas obras emitida pela concessionária;

II - laudo técnico de aceitação da pavimentação asfáltica emitido pela Secretaria Municipal de Arquitetura, Engenharia e Urbanismo responsável pela fiscalização do serviço;

III – cópia da certidão do Cartório de Registro de Imóveis do empreendimento;

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

V – laudo técnico de aceitação da arborização urbana e dos serviços de urbanização de praças e fundo de vale emitido pela Secretaria Municipal do Ambiente - SEMA;

VI - certidão declaratória de atendimento às exigências dos órgãos ambientais, quando houver; e

VII - demais documentos exigíveis por decorrência de obras e serviços especiais.

§ 1º - Eventuais apontamentos, erros e falhas observadas na vistoria devem ser comunicados pela Secretaria Municipal de Arquitetura, Engenharia e Urbanismo ao empreendedor de uma única vez, para correção.

§ 2° - Quando o parcelamento for realizado parcialmente, as obras e serviços de cada parte do empreendimento devem ser objeto de vistoria e recebimento individualizado pela Secretaria Municipal de Arquitetura, Engenharia e Urbanismo.

Art. 39 - Constatada a regularidade da documentação e das obras pela vistoria final, bem como o recolhimento das taxas devidas, o Município de Irati, no prazo de 30 (trinta) dias, publicará o Decreto de aceitação.

§ 1º - O prazo previsto neste artigo somente começa a fluir após a comprovação de que todos os vícios constatados em vistoria foram devidamente sanados pelo empreendedor.

§ 2º - A aceitação poderá, a critério da Secretaria Municipal de Arquitetura, Engenharia e Urbanismo , ser parcial, desde que em cada uma das partes do loteamento a totalidade das suas obras de infraestrutura esteja concluída.

Art. 40 – Uma vez publicado o Decreto de aceitação, a Secretaria de Arquitetura, Engenharia e Urbanismo deverá encaminhar à Secretaria da Fanzenda/Departamento de Tributação, informação e cópia do mapa final do loteamento.

Art. 41 - Após publicado o Decreto de Aceitação, o empreendedor terá o prazo de 15 (quinze) dias para apresentar matricula do imóvel com a divisão da gleba em novos lotes, indicando a abertura das respectivas matrículas.

§ 1º - Caso o empreendedor não cumpra o disposto neste artigos no prazo estabelecido, o Departamento de Tributação o notificará, para apresentar o documento em 05 (cinco) dias, sob pena de multa de 20 (dez) URM.

§ 2º - Em caso de descumprimento da notificação pelo empreendedor, o Departamento de Tributação, solicitará o documentos diretamente aos cartorios de registro de imóveis da comarca, sem prejuízo da pena de multa.

Art. 42 - Com base na certidão do cartório de registro de imóveis citado no artigo anterior, o Departamento de Tributação realizará o recadastramento dos lotes individualizados, mantendo em nome do empreendedor até que seja noticiada a sua alienação.

CAPITULO V – DO PROCEDIMENTO PARA DESMEMBRAMENTOS, REMEMBRAMENTOS E DESDOBROS

Art. 43 - O interessado na aprovação de projetos de desmembramento, remembramento ou desdobro deverá encaminhar à Secretaria Municipal de Arquitetura e Engenharia requerimento para tal fim, acompanhado dos seguintes documentos:

I - título de propriedade da gleba;

II - Certidões negativas de impostos incidentes sobre o lote;

III - projeto urbanístico do desmembramento ou remembramento e da condição atual do terreno desenhado em escala que permita interpretação, apresentado em 4 (quatro) vias e em meio digital para cada lote, indicando a situação original e a projetada;

IV - *croquis* de locação das construções porventura existentes, constando a área individual de cada edificação e todas as cotas necessárias ao estabelecimento dos recuos e distanciamentos;

V - memorial descritivo de cada lote;

VI - 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.

§ 1º - Aplicam-se ao desmembramento ou remembramento, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para os loteamentos.

§ 2º - Para o desdobro poderá ser dispensado o atendimento ao inciso VI deste artigo.

§ 3º - Todos os documentos e plantas deverão ser assinados pelo proprietário, ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado para o projeto perante os conselhos de engenharia e arquitetura, respectivamente.

§ 4º - Após análise, da Secretaria Municipal de Arquitetura e Engenharia com anuência da Vigilância Sanitária, será expedido o Alvará de Licença para o desmembramento, remembramento ou desdobro.

CAPÍTULO VI - DOS PRAZOS E FISCALIZAÇÃO PARA EXECUÇÃO DE LOTEAMENTOS

Seção I – Da execução das obras de loteamento

Art. 44 - Liberado o loteamento para a execução das obras de infra-estrutura será exigida a instalação de placa com dimensões mínimas de 2 x 3 metros (dois por três metros), fixada em local visível, contendo as seguintes informações:

I - nome do empreendimento;

II - nome do responsável pelo empreendimento;

III - nome e CREA ou CAU dos responsáveis técnicos;

IV - número do alvará de licença para a execução das obras fornecidas pelo Município;

V - o seguinte dizer: "consulte a Prefeitura antes de comprar um lote".

Art. 45 - De posse do Alvará para o início das obras, o loteador deverá executar os seguintes serviços conforme os projetos aprovados e de acordo com cronograma de execução:

I - no primeiro ano, deverão ser executados os serviços de limpeza, implantação de mata ciliar, e terraplenagem para abertura de vias, demarcação de quadras e áreas públicas, obras de consolidação e arrimo, pontilhões e obras necessárias à conservação das vias, drenagem de águas pluviais, de acordo com o projeto licenciado, execução das guias e sarjetas;

II - no segundo ano, deverão ser executados todos os serviços correspondentes à pavimentação asfáltica, muretas e passeios, arborização das vias, urbanização das praças, execução da rede de abastecimento de água potável e da rede de energia elétrica, em conformidade com as diretrizes da concessionária, recolhimento à concessionária do valor dos serviços referentes à iluminação pública, à rede coletora de esgoto sanitário e demais serviços exigidos no ato do licenciamento.

Parágrafo único - Ao final da execução da obra, o loteador deve efetuar a recomposição vegetal de todos os taludes com declividade superior a 01 (um) para 02 (dois) e dos demais danos ambientais decorrentes da execução da obra.

Art. 46 - As canalizações de saneamento tais como água, esgoto e águas pluviais só poderão ser recobertas após autorização por escrito da Secretaria Municipal de Arquitetura, Engenharia e Urbanismo e das concessionárias de serviços públicos, atendendo os projetos aprovados.

Art. 47 - Antes de iniciar a pavimentação das ruas, o loteador deverá fazer comunicação por escrito a Secretaria Municipal de Arquitetura, Engenharia e Urbanismo, a fim de possibilitar que a obra seja acompanhada e fiscalizada.

Art. 48 - Durante a execução das obras deverão ser respeitados os cuidados com a limpeza, a segurança, danos ambientais e os sossegos públicos, podendo sofrer sanções previstas nesta lei.

Seção II – Da fiscalização das obras de loteamento

Art. 49 – A Secretaria Municipal de Arquitetura, Engenharia e Urbanismo e de Meio Ambiente e as concessionárias de serviços públicos fiscalizarão os serviços aprovados do loteamento previstos nesta lei.

Art. 50 - O empreendedor deverá protocolizar documento informando ao Poder Público e órgãos competentes a data de início de qualquer serviço ou obra de infraestrutura.

Art. 51 - 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. 52 - Todas as solicitações da fiscalização do Poder Público deverão ser atendidas pelo empreendedor.

CAPÍTULO VII - DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES

Art. 53 - A infração a qualquer dispositivo desta lei acarretará, sem prejuízo das medidas de natureza civil previstas na Legislação Federal, a aplicação das seguintes sanções:

I – advertência, que consiste na notificação escrita da irregularidade constatada;

II - embargo, que determina a paralisação imediata de uma obra de parcelamento;

III - intervenção, que consiste na interferência direta do Poder Público na execução da obra de parcelamento;

IV - interdição, que determina a proibição do uso e da ocupação de parte ou da totalidade da área objeto do parcelamento, inclusive áreas contíguas, quando for constatado risco à vida**;**

V - multa, na forma de penalidade pecuniária, conforme Legislação Federal, em especial as Leis nº 6.766/79, 9.605/98 e 9.785/99, bem como outras que vierem complementá-las ou sucedê-las;

VI - penalidade e multa na forma pecuniária, conforme Legislação Federal, em especial as Leis nº 6766/79, 9605/98 e 9785/99, bem como outras que vierem complementá-las ou sucedê-las;

VII - cassação do alvará de licença.

§ 1º - A aplicação e o pagamento da multa não eximem o infrator do embargo, da intervenção, da interdição ou da cassação do alvará de licença para parcelamento.

§ 2º - Todas as sanções serão comunicadas ao interessado, mediante notificação oficial da Secretaria Municipal de Arquitetura, Engenharia e Urbanismo.

Seção I - Da advertência

Art. 54 - Será aplicada pena de advertência quando a infração puder ser corrigida de imediato e for de pequena gravidade, nos seguintes casos:

I – descumprimento de prazos administrativos;

II - descumprimento das especificações técnicas do projeto, da execução e dos materiais aplicados; e

III - não atendimento à fiscalização.

§ 1º - A pena de advertência será aplicada por escrito.

§ 2º - A reincidência na conduta acarretará a aplicação de pena de embargo e multa, nos termos da legislação federal.

Seção II - Do Embargo

Art. 55 - A execução do empreendimento que não estiver em conformidade com os projetos aprovados acarretará o embargo do empreendimento pela Secretaria Municipal de Arquitetura, Engenharia e Urbanismo, que consiste na suspensão temporária, total ou parcial, da obra ou serviço.

Art. 56 - O embargo será expedido, quando:

I - o agente público constatar irregularidade no objeto do parcelamento;

II - as solicitações da fiscalização da Secretaria Municipal de Arquitetura, Engenharia e Urbanismo não forem atendidas;

III - descumprimento das especificações técnicas do projeto, da execução e dos materiais aplicados.

Parágrafo único - A aplicação do embargo não exime as outras sanções legais cabíveis.

Art. 57 - O embargo poderá ser levantado somente com a regularização do empreendimento.

Art. 58 - O descumprimento das exigências contidas no termo de embargo, no prazo solicitado, implicará em multa e interrupção da obra ou serviço.

Art. 59 - Em caso de intervenção em obra embargada, o custo da regularização será efetuado às expensas dos adquirentes, sem prejuízo da ação regressiva contra o empreendedor.

Seção III - Da Intervenção

Art. 60 - O Poder Público fará intervenção no empreendimento sempre que constatar:

I - paralisação das obras pelo prazo de 120 (cento e vinte) dias corridos;

II - que o empreendedor estiver executando o parcelamento em desacordo com o projeto aprovado ou em descumprimento ao seu cronograma físico, em conformidade com laudo técnico expedido pela Secretaria Municipal de Arquitetura, Engenharia e Urbanismo;

§ 1º - A Secretaria Municipal de Arquitetura, Engenharia e Urbanismo notificará o empreendedor para que, no prazo de 30 (trinta) dias e nas condições fixadas, regularize a situação, sem prejuízo da aplicação das devidas sanções administrativas.

§ 2º - Não sendo encontrado o empreendedor ou estando este em lugar incerto e não sabido, a Secretaria Municipal de Arquitetura, Engenharia e Urbanismo providenciará a sua notificação, mediante edital publicado em jornal oficial do Município, por duas vezes, no período de 15 (quinze) dias.

§ 3º - Independentemente da forma pela qual venha a ser consumada a notificação, a Secretaria Municipal de Arquitetura, Engenharia e Urbanismo dará ciência dos seus termos à comissão de representantes dos adquirentes.

Art. 61 - Sempre que tomar ciência, de ofício ou por provocação de terceiro, da existência de parcelamento irregular, a Secretaria Municipal de Arquitetura, Engenharia e Urbanismo tomará as providências cabíveis, na conformidade do estabelecido no art. acima desta lei.

Art. 62 - Decorrido o prazo estabelecido na notificação de que trata esta lei sem a necessária regularização do parcelamento, a Secretaria Municipal de Arquitetura, Engenharia e Urbanismo determinará a intervenção no empreendimento.

§ 1º - A decisão que determinar a intervenção indicará o nome do interventor e será acompanhada de motivação obrigatória, devendo ainda a Secretaria Municipal de Arquitetura, Engenharia e Urbanismo , de imediato, providenciar a averbação da intervenção na matrícula do imóvel parcelado.

§ 2º - Estando o empreendimento registrado em mais de um Registro de Imóveis, as averbações deverão ser realizadas em todas as circunscrições competentes.

Art. 63 - Determinada e averbada a intervenção, na forma do art. 54, os adquirentes serão notificados a imediatamente suspender o pagamento, ao empreendedor, das prestações contratuais ainda remanescentes e a efetuar o seu respectivo depósito em conta específica aberta pelo Município.

§ 1º - O Município receberá as quantias encaminhadas pelo adquirente e as depositará em conta de poupança aberta junto a estabelecimento de crédito, respeitado o disposto no art. 666, inciso I, do Código de Processo Civil.

§ 2º - Se as garantias oferecidas pelo empreendedor não forem suficientes, as quantias depositadas na forma do § 1º deste artigo serão utilizadas para o custeio das providências necessárias à regularização do parcelamento ou da execução das obras previstas.

Art. 64 - Ao interventor, que será nomeado pelo executivo, serão atribuídos os mesmos poderes de gestão que possui o empreendedor para a execução do parcelamento, sendo a ele ainda facultado levantar os depósitos feitos na forma do § 1º do art. 55 independentemente de prévia autorização judicial, contratar as obras e serviços necessários, alienar os lotes e unidades autônomas disponíveis, bem como executar as garantias oferecidas.

§ 1º - As quantias auferidas com a alienação dos lotes e unidades autônomas ou ainda com a execução das garantias deverão ser depositadas na conta de poupança mencionada no § 1º do art. 55 desta lei.

§ 2º - A execução da infraestrutura será iniciada após prévio processo licitatório, que poderá ocorrer em etapas, desde que os valores depositados sejam suficientes.

Art. 65 - Durante a intervenção, o empreendedor poderá acompanhar todos os atos do interventor, bem como examinar livros, contas e contratos.

Art. 66 - O interventor prestará contas de sua gestão, mensalmente, à Secretaria Municipal de Arquitetura, Engenharia e Urbanismo e à comissão de representantes dos adquirentes, devendo a sua gestão ser pautada pelos mesmos padrões de moralidade e probidade que orientam a atuação dos agentes públicos.

Parágrafo único - O interventor equiparar-se-á a servidor público, no que concerne a seus deveres e responsabilidades.

Art. 67 - A Secretaria Municipal de Arquitetura, Engenharia e Urbanismo determinará o fim da intervenção quando o parcelamento estiver em conformidade com o projeto e com os prazos fixados no cronograma físico, desde que seja verificada a capacidade técnica e financeira do empreendedor para reassumir o parcelamento.

§ 1º - Firmada a decisão que encerra a intervenção, a Secretaria Municipal de Arquitetura, Engenharia e Urbanismo requererá, imediatamente, o cancelamento da averbação realizada na conformidade do disposto nos parágrafos 1º e 2º do art. 54 desta lei.

§ 2º - Encerrada a intervenção, o empreendedor assumirá novamente a responsabilidade pela execução do parcelamento, a ele competindo:

I – requerer à autoridade judicial autorização para o levantamento do saldo das prestações depositadas, com os respectivos acréscimos;

II – notificar os adquirentes dos lotes ou das unidades autônomas, pelo Registro de Imóveis, para que passem a pagar diretamente a ele as prestações restantes, a partir da data em que forem efetivamente notificados.

Art. 68 - A regularização do parcelamento, mediante intervenção, não obstará a aplicação das devidas sanções penais ou de outras que se impuserem na forma da legislação em vigor, bem como a responsabilização na esfera civil.

Art. 69 - Aplicar-se-ão também aos parcelamentos executados sem registro, no que couberem, as normas relativas à intervenção previstas nesta lei.

Seção IV - Da Interdição

Art. 70 - Será aplicada pena de interdição quando for constatado risco à vida, proibindo-se o uso e a ocupação de parte ou da totalidade da área objeto do parcelamento, inclusive áreas contíguas.

Art. 71 - A interdição poderá ser suspensa somente com a regularização do empreendimento.

Art. 72 - O descumprimento das exigências contidas no termo de interdição, no prazo solicitado, implicará em multa e cassação do alvará de licença.

Seção V - Da Multa

Art. 73 - Será aplicada pena de multa, na forma de penalidade pecuniária, graduável de acordo com a gravidade da infração e conforme a legislação federal, especificamente, nos seguintes casos:

I – quando o Poder Público e as concessionárias de serviços públicos, devidamente identificados, forem impedidos de acessar o empreendimento;

II - quando o empreendedor não executar, no todo ou em parte, obras de infraestrutura de sua responsabilidade; e

III - nos casos de reincidência nas penalidades de advertência, embargo, interdição e intervenção.

Art. 74 - A pena de multa poderá ser aplicada em concomitância às outras sanções previstas nesta lei.

Seção VI - Da Cassação do Alvará de Licença Urbanística

Art. 75 - A cassação Alvará de licença do empreendimento será aplicada nos casos de:

I – descumprimento das exigências contidas no termo de interdição no prazo solicitado;

II- descumprimento das exigências contidas no termo de embargo no prazo solicitado.

Parágrafo único - Todas as sanções serão comunicadas ao interessado mediante notificação oficial do Poder Público.

CAPÍTULO VIII – DAS RESPONSABILIDADES TÉCNICAS

Art. 76 - Para os fins desta Lei, somente profissionais legalmente habilitados e devidamente cadastrados na Prefeitura Municipal poderão assinar, como responsáveis técnicos, levantamentos topográficos, projetos, memoriais descritivos, especificações, orçamentos, planilhas de cálculo, laudos, perícias, avaliações ou quaisquer outros documentos técnicos submetidos à apreciação da Secretaria Municipal de Arquitetura, Engenharia e Urbanismo.

§ 1º - Serão considerados profissionais legalmente habilitados aqueles inscritos e com situação regular junto aos Conselhos de Engenharia e Arquitetura, segundo suas atribuições profissionais.

§ 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 responsáveis pela sua execução.

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

§ 4º - O responsável técnico pelo projeto e ou execução deverá assinar o termo de compromisso de responsabilidade, registrado em cartório, conforme modelo padrão contido nos anexos 02 e 03 desta lei, condicionado a liberação do alvará.

CAPÍTULO IX- DOS SISTEMAS DE REGULAÇAO DE CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS

Seção I – Dos Condomínios Horizontais

Art. 77 - Aplicam-se ao condomínio horizontal e, no que couber, o procedimento e todas as disposições urbanísticas exigidas para os loteamentos.

Art. 78 - Após o recebimento da Licença Urbanística Prévia de Condomínio Horizontal, o interessado na aprovação do projeto deverá encaminhar à Secretaria Municipal de Arquitetura, Engenharia e Urbanismo requerimento para tal fim, acompanhado dos seguintes documentos:

I - comprovante de propriedade da gleba;

II - projeto urbanístico do condomínio, elaborado na escala compatível segundo o referencial Universal Transversal Mercator - UTM, apresentado em 5 (cinco) vias e em meio digital, indicando:

a) Orientação magnética e verdadeira, com as coordenadas geográficas oficiais;

b) Curvas de nível com 1,00m (um metro) de eqüidistância e locação dos talvegues;

c) 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;

d) Perfis longitudinais (escala horizontal 1:1.000 e vertical 1:100) e transversais (escala 1:100) de todas as vias de circulação;

e) Planta dos espaços comuns destinados a circulação e recreação, com suas dimensões e áreas;

f) Subdivisão das quadras em lotes com as respectivas dimensões, áreas e numerações;

g) Planta de cada lote, com as dimensões e áreas correspondentes;

h) A área total do condomínio, dos espaços comuns destinados a circulação e recreação, das quadras, dos lotes, da fração ideal dos espaços comuns referentes a cada lote, expressos através de valores absolutos e percentuais e do número total de lotes;

i) Faixas de domínio, faixas de segurança, servidões e outras restrições impostas pelas legislações federal, estadual e municipal, que eventualmente gravem o condomínio;

j) Demais elementos necessários à elucidação do projeto.

III - memoriais descritivos, a saber:

a) Do condomínio, contendo sua denominação, limites e confrontações, a caracterização do imóvel, dos espaços de uso comum, destinados a circulação e recreação, das quadras, dos lotes e da fração ideal dos espaços de uso comum referente a cada lote, com suas respectivas percentagens, bem como a relação dos equipamentos urbanos e comunitários e dos espaços livres de uso público existentes nas adjacências do condomínio, e as condições urbanísticas do mesmo e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções;

b) Dos espaços de uso comum, destinados a circulação e recreação, com seus limites e confrontações, dimensões, áreas e as respectivas percentagens;

c) De cada lote, contendo seus limites e confrontações, dimensões, a área privativa do lote e a área da fração ideal dos espaços comuns referente ao lote, com as respectivas porcentagens;

IV - projetos complementares, de acordo com desta Lei.

§ 1º - Além da documentação relacionada nos incisos do *caput* deste artigo, o parcelador deverá apresentar cronograma físico financeiro dos serviços de infra-estrutura e demais documentos pertinentes.

§ 2º - Todos os documentos e plantas deverão ser assinados pelo proprietário, ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado para a elaboração do projeto perante de acordo com o conselho a que pertence.

CAPÍTULO X– DAS GARANTIAS

Art. 79 - Para fins de garantia da execução dos serviços e obras de infraestrutura exigidos para os parcelamentos, antes de sua aprovação será constituída caução real correspondente ao valor total da obra de infraestrutura acrescido de 20%.

§ 1º - A critério das Secretarias Municipal de Arquitetura, Engenharia e Urbanismo e de Fazenda poderá ser admitida caução fidejussória sobre os serviços e

obras de infra-estrutura de que trata este artigo, respeitadas as demais condições nele estatuídas.

§ 2º - A caução, quando real, será instrumentada por escritura pública averbada no registro imobiliário competente no ato do registro do parcelamento, 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.

§ 3º - Juntamente com o instrumento de garantia, deverá acompanhar o registro do parcelamento o cronograma físico de execução dos serviços e obras de infra-estrutura urbana para ele exigidos.

§ 4º - Para cada serviço e obra de infraestrutura urbana exigidos para o parcelamento, a Secretaria Municipal de Arquitetura, Engenharia e Urbanismo indicará a garantia correspondente.

Art. 80 - Somente após a conclusão da totalidade de cada um dos serviços e obras de infra-estrutura urbana exigidos para o parcelamento, poderá as Secretaria Municipal de Arquitetura, Engenharia e Urbanismo e Fazenda liberar as garantias estabelecidas para a sua execução.

Parágrafo Único. No caso de parcelamento 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 pela Secretaria Municipal de Arquitetura, Engenharia e Urbanismo, desde que o caucionamento tenha sido feito por setores.

Art. 81 - A Secretaria Municipal de Arquitetura, Engenharia e Urbanismo 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, a Prefeitura 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, a Prefeitura 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 parcelamento, a Prefeitura 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 XI – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 82 - Qualquer modificação nos projetos licenciados ou na execução do empreendimento deverá ser submetida a um novo licenciamento para Secretaria Municipal de Arquitetura, Engenharia e Urbanismo, a pedido do interessado.

Art. 83 - Os empreendimentos aprovados em data anterior a vigência desta lei, ficam sujeitos às exigências da legislação anterior e em caso de caducidade de autorização concedida, nova autorização será expedida com base nesta lei.

Art. 84 – As novas vias e logradouros públicos, devidamente reconhecidos como tais pelo poder público serão objeto de denominação mediante lei municipal a ser aprovada pela Câmara de Vereadores.

Parágrafo Único - Não poderão ser denominadas, nem serão reconhecidos oficialmente como vias e logradouros públicos que não dispuserem da infraestrutura prevista nesta Lei.

Art. 85 - A responsabilidade por eventuais diferenças de medidas e áreas dos lotes ou quadras que o interessado venha a constatar, em relação às medidas dos loteamentos aprovados, será exclusiva do loteador.

Art. 86 - É vedado construir em lotes de loteamentos cuja infraestrutura ainda não tenha sido executada.

Art. 87 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PAÇO MUNICIPAL DOIS DE ABRIL, em 26 de outubro de 2016.

Odilon Rogério Burgath
Prefeito Municipal

ANEXO I

Quadro de multas – Projeto de Lei de Parcelamento do solo

Descrição	**URM**
Abertura de loteamento sem alvará.	100
Deposição irregular de materiais provenientes da implantação loteamento.	50
Falta da placa de informação.	10
Perturbação ao sossego	10
Impedimento de acesso dos fiscais à obra	30
Execução parcial da infraestrutura pública	30
Não cumprimento dos prazos de execução	50
Reincidência em advertência	80
Reincidência em embargo	100
Reincidência em interdição	120
Reincidência em intervenção	120

ANEXO II

Termo de responsabilidade de autoria do projeto

Na condição de **Autor de Projeto DECLARO**, para todos os fins, que tenho pleno conhecimento de que os presentes projetos relativos ao Loteamento_____ está sendo aprovado **APENAS** em relação à legislação de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e aos parâmetros urbanísticos relevantes, estabelecidos na legislação vigente. **DECLARO**, também, que o mesmo atende a todas as exigências das legislações Municipais, Estaduais, Federais e Normas Técnicas Brasileiras, e **ASSUMO** toda a responsabilidade pela elaboração do projeto inclusive quanto à segurança, às normas relativas ao direito de vizinhança o que inclui os afastamentos das divisas, assim como as demais responsabilidades decorrentes do não cumprimento das legislações vigentes.

Anexo III

Termo de responsabilidade de execução do projeto

Na condição de **Responsável Técnico pela execução** da obra **DECLARO**, para todos os fins, que tenho pleno conhecimento de que a presente obra relativa ao Loteamento_____ será executada de acordo com os projetos e cronograma aprovados. **DECLARO**, também, que o mesmo atende a todas as exigências das legislações Municipais, Estaduais, Federais e Normas Técnicas Brasileiras, e **ASSUMO** toda a responsabilidade pela execução da obra contratada, inclusive quanto a segurança, quanto às normas relativas ao direito de vizinhança o que inclui os afastamentos das divisas, assim como as demais responsabilidades decorrentes do não cumprimento das legislações vigentes.

DECLARAMOS ainda estar cientes de que as responsabilidades poderão ser cumuladas na esfera civil, penal e administrativa, decorrentes de eventuais prejuízos a terceiros, e ainda estar cientes de todas as sanções previstas na Legislação Federal, Estadual e Municipal entre outras, as constantes principalmente nos seguintes artigos: Código Penal, artigos 184, 250, 254, 255, 256, 299, 317 e 333; Código Civil artigos 186, 187, 927 e 618; Leis Federais n.ºS 5.194/1966, 6.496/1977, 12.378/2010 e 6.766/1979.