



# *Prefeitura Municipal de Coronel Vivida*

## *Estado do Paraná*

**LEI N° 1361/95**

**DATA: 31.08.95**

**SÚMULA: DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS NO MUNICÍPIO DE CORONEL VIVIDA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

A Câmara Municipal de Coronel Vivida, Estado do Paraná aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

### **CAPÍTULO I**

#### **DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º - A presente Lei se destina a disciplinar os projetos de loteamentos, desmembramento do solo para nos termos da Lei Federal nº 6.766/79 e demais disposições sobre a matéria complementada pelas normas específicas de competência do Município.

§ 1º - Considera-se área urbana, para fim de aplicação desta Lei, aquela limitada pela Lei Municipal do Perímetro Urbano.

§ 2º O disposto na presente Lei, obriga não só os loteamentos, desmembramentos e remembramentos realizados para venda ou melhor aproveitamento de imóveis, como também os efetivados em inventários, pôr decisão amigável ou judicial, para extinção de comunhão de bens ou qualquer outro título.

Art. 2º - O parcelamento do solo poderá ser feito mediante loteamento, desmembramento ou remembramento, observadas as disposições desta Lei.

### **CAPÍTULO II**

#### **DAS DEFINIÇÕES**

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



## Prefeitura Municipal de Coronel Vivida Estado do Paraná

- I - área Total de Parcelamento: É a área que o loteamento, desmembramento ou remembramento abrange;
- II - área de Domínio Público: é a área ocupada pelas vias de circulação, ruas, avenidas, praças, jardins, parques e bosques. Estas áreas, em nenhum caso poderão ter seu acesso restrito;
- III - área Total dos Lotes: é a resultante da diferença entre a área do parcelamento e a área de domínio público;
- IV - arruamento: é o ato de abrir via ou logradouro destinado à circulação ou utilização pública;
- V - desmembramento: é a subdivisão de áreas em lotes com aproveitamento do sistema viário existente e registrado, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;
- VI - equipamentos Comunitários: são os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e assistência social;
- VII - equipamentos Urbanos: são os equipamentos públicos de abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, coleta de água pluvial, rede telefônica e gás canalizado;
- VIII - faixa não Edificável: área do terreno onde não será permitida qualquer construção;
- IX - loteamento: é a subdivisão de áreas em lotes, com abertura ou efetivação de novas vias de circulação, de logradouros públicos, prolongamento ou modificação das vias existentes;
- X - remembramento: é a fusão de lotes com aproveitamento do sistema viários existente;
- XI - via de Circulação: é a via destinada a circulação de veículos e pedestres;
- XII - alinhamento: a linha divisória entre o terreno de propriedade particular e o logradouro público;
- XIII - área de Logradouro Público: é a área ocupada pelas vias de circulação, ruas, avenidas, alamedas, praças, etc...
- XIV - áreas Institucionais: é a área destinada aos equipamentos comunitários e aos equipamentos urbanos tais como educação, saúde, cultura, lazer, serviço de esgoto, energia, etc...
- XV - lote: é a parcela de terra com pelo menos um acesso a via pública destinada a circulação geralmente de loteamento ou desmembramento.



### CAPÍTULO III

#### SEÇÃO I

#### Das Áreas Parceláveis e Não Parceláveis

Art. 4º - Somente será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas devidamente definido em Lei Municipal de Perímetro Urbano.

Parágrafo único - Na Zona Agrícola e na Zona de Expansão Urbana, só será admitido o parcelamento com prévia anuência da Prefeitura Municipal e aprovação do Conselho Municipal do Plano ou dos Órgãos Estadual e Federal de controle do Meio Ambiente, conforme a legislação Federal.

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

I - em terrenos alagadiços ou sujeitos a inundações, antes de tomadas as medidas saneadoras e assegurado o escoamento das águas;

II - nas nascentes, mesmo os chamados "olhos d'água", seja qual for a sua situação topográfica;

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

IV - nas partes do terreno com declividade igual ou superior a 30% (trinta pôr cento);

V - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação, podendo a Prefeitura Municipal exigir laudo técnico e sondagem sempre que achar necessário;

VI - em terrenos situados em fundos de vale essenciais para o escoamento natural das águas e abastecimento público, a critério do órgão estadual competente e a anuência da Prefeitura Municipal;

VII - em terrenos situados em áreas consideradas reservas ecológicas, de acordo com a Resolução nº 004/85 do Conselho Nacional de Meio-Ambiente - CONAMA;

VIII - em terrenos onde exista degradação da qualidade ambiental, até sua correção;

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



# Prefeitura Municipal de Coronel Vivida

## Estado do Paraná

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

a) a área correspondente à faixa de proteção deverá ser cedida à Prefeitura Municipal no ato da aprovação do loteamento, podendo ser considerada no cômputo da percentagem exigida no Inciso II do artigo 6º desta Lei, em até 10% (dez por cento) do total a ser cedido, sem ônus para a Prefeitura.

Art. 6º - Não será permitido o desmembramento:

I - em áreas que interfiram e/ou comprometam a continuidade das vias de circulação;

II - em áreas incluídas em estudos da Prefeitura que visem o interesse do Poder Público.

## SEÇÃO II

### Do Parcelamento para Fins Industriais

Art. 7º - Para o parcelamento de imóveis com fins industriais, os lotes terão, no mínimo, 1.000,00 m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados) de área e 20 m (vinte metros) de testada na ZE1, conforme Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 8º - No parcelamento para fins industriais é obrigatória a reserva de área para implantação de equipamentos comunitários e para proteção ambiental conforme disposições da Lei Federal nº 6.766/79, art. 4º, parágrafo 1º.

Art. 9º - Os parcelamentos para fins industriais localizados ao longo de rodovias ou estradas, ou ferrovias, poderão utilizar, para o cálculo de área de proteção ambiental mencionada no artigo anterior, parte de área não edificável referente as faixas de domínio nas rodovias e ferrovias.

Art. 10 - A execução de parcelamento destinado ao uso industrial poderá ser de iniciativa do Poder Público Municipal ou de outras instâncias de governo, desde que sejam localizados nas zonas adequadas e os projetos estejam de acordo com as exigências desta Lei, da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, observadas as disposições específicas da legislação federal.

Art. 11 - Caso a iniciativa da execução do parcelamento para uso industrial seja do Poder Público Municipal, caberá a este:

I - promover o arruamento, demarcar os lotes e executar os serviços de pavimentação e meio-fio de acordo com as exigências da legislação municipal competente.



# Prefeitura Municipal de Coronel Vivida

## Estado do Paraná

Art. 12 - Não será permitido o parcelamento do solo em faixa de 15 m (quinze metros) para cada lado das redes de alta tensão, das ferrovias e dutos, salvo maiores exigências dos órgãos competentes.

Parágrafo único - Em terrenos onde for necessária a sua preservação, a área correspondente a faixa de proteção deverá ser cedida à Prefeitura Municipal no ato da aprovação do loteamento, podendo ser considerada no cômputo da percentagem exigida no Inciso II do Artigo 13 desta Lei, em até 10% (dez por cento) do total a ser cedido, sem ônus para a Prefeitura.

### CAPÍTULO IV

#### DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

Art. 13 - Os loteamentos, inclusive para condomínios horizontais, deverão atender os seguintes requisitos:

I - só poderão ser loteadas áreas com acesso direto à via pública em boas condições de trafegabilidade a critério da Prefeitura Municipal;

II - o proprietário da área cederá à Prefeitura Municipal, sem ônus para esta, uma percentagem de no mínimo 35% (trinta e cinco por cento) da área a lotear, que correspondem as áreas destinadas ao sistema de circulação, (20%); à implantação de equipamento urbano e comunitário (5%); bem como a espaços livres de uso público (10%), salvo nos loteamentos de uso industrial cujos lotes forem maiores que 15.000,00 m<sup>2</sup> (quinze mil metros quadrados), caso em que a percentagem poderá ser reduzida;

III - as vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas e harmonizar-se com a topografia local;

IV - a hierarquia das vias deverá respeitar o plano do Sistema Viário;

V - todo o projeto de loteamento deverá incorporar no seu traçado viário os trechos que a Prefeitura Municipal indicar, para assegurar a continuidade do sistema viário geral da cidade;

VI - os projetos de loteamento deverão obedecer as seguintes dimensões, salvo quando determinados pela Lei do Sistema Viário:

- largura mínima da rua: 12 m

- largura mínima da faixa carroçável: 2,5 m

- largura mínima de passeio: 2,5 m



## Prefeitura Municipal de Coronel Vivida

### Estado do Paraná

- largura mínima de estacionamento: 2,0 m
- as ruas sem saída não poderão ultrapassar 110 m (cento e dez metros) de comprimento, devendo obrigatoriamente conter no seu final, bolsão para retorno, com diâmetro inscrito mínimo de 12 m (doze metros);
- rampa máxima de faixa carroçável: 12% (doze pôr cento);
- comprimento máximo da quadra igual a 180 m (cento e oitenta metros) e largura mínima de 70 m (setenta metros);

VII - as vias de circulação, quando destinadas exclusivamente a pedestres, deverão ter largura mínima de 5% (cinco pôr cento) do comprimento total e nunca inferior a 4 m (quatro metros):

- rampa máxima da via exclusiva de pedestres: 8% (oito pôr cento);

VIII - são exigências de infra-estrutura para loteamento do solo urbano as seguintes obras, além das exigências da Lei Federal nº 6.766, artigo 18, Inciso V:

- a) a via principal do loteamento com pavimentação, colocação de meio-fio e sarjetas;
- b) todas as demais vias constantes do loteamento deverão receber, no mínimo, compactação e cascalhamento, colocação do meio-fio e sarjetas;
- c) galerias de águas pluviais com indicação das obras de sustentação, muros de arrimo, pontilhões e demais obras necessárias à conservação dos novos logradouros;
- d) rede de abastecimento de água, padrão Sanepar;
- e) rede de energia elétrica e iluminação pública, padrão Copel;
- f) marcação das quadras e lotes;
- g) outras obras de infra-estrutura que a Prefeitura julgar necessárias.

IX - os parcelamentos situados ao longo de rodovias e ferrovias federais, estaduais ou municipais deverão conter ruas marginais paralelas à faixa de domínio das referidas estradas com largura mínima de 15 m (quinze metros);

X - as áreas mínimas dos lotes bem como as testadas válidas para lotes em novos loteamentos são as estipuladas na Lei de Uso e Ocupação do Solo, sendo:



*Prefeitura Municipal de Coronel Vivida*  
*Estado do Paraná*

ZONAS	ÁREA MÍNIMA	TESTADA MÍNIMA
ZR1	450 M	15 m
ZR2	360 m	12 m
ZR3	250 m	10 m
ZC1	300 m	10 m
ZC2	300 m	10 m
ZC3	450 m	15 m
ZI	1.000 m	20 m

XI - as áreas mínimas dos lotes nas zonas residenciais para desmembramento será de 200 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados).

§ 1º - A Prefeitura Municipal exigirá para aprovação do loteamento a reserva de faixa não edificável, quando conveniente e necessário na frente, lado ou fundo do lote para rede de água e esgoto e outros equipamentos.

§ 2º - Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 30% (trinta pôr cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona.

§ 3º - Todas as vias do loteamento deverão ser também arborizadas de acordo com as diretrizes do órgão competente.

Todas as vias públicas constantes do loteamento deverão ser construídas pelo proprietário recebendo, no mínimo, meio-fio, rede de abastecimento de água, galerias de águas pluviais, rede de energia elétrica e iluminação pública e a marcação das quadras e lotes;

a) nas áreas sujeitas a erosão, as exigências deste Inciso serão complementadas com pavimentação das vias e outras consideradas necessárias ou adequadas à contenção da erosão urbana;

Os parcelamentos situadas ao longo de rodovias e ferrovias Federais, Estaduais ou Municipais, deverão conter ruas marginais paralelas à faixa de domínio das referidas estradas com largura mínima de 15 m (quinze metros).



## CAPÍTULO V

### DA CONSULTA PRÉVIA

Art. 14 - O interessado em elaborar projeto de loteamento deverá solicitar à Prefeitura Municipal, em consulta prévia, a viabilidade do mesmo e as diretrizes para o Uso do Solo Urbano e sistema Viário, apresentando para este fim os seguintes elementos:

I - requerimento assinado pelo proprietário da área ou seu representante legal;

II - planta planialtimétrica da área a ser loteada, em duas vias, na escala 1:2000 (um pôr dois mil), assinada pelo responsável técnico e pelo proprietário ou seu representante, indicando:

a) divisas da propriedade perfeitamente definidas;

b) localização dos cursos d'água, áreas sujeitas a inundações, bosques, árvores de grande porte e construções existentes;

c) arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização de vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências num raio de 1.000 m (um mil metros) com as respectivas distâncias da área a ser loteada;

d) esquema do loteamento pretendido, onde deverá constar a estrutura viária básica e as dimensões mínimas dos lotes e quadras.

III - o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;

IV - planta de situação da área a ser loteada, em duas vias, na escala 1:10.000 com indicação do norte magnético, da área total e dimensões dos terrenos e seus principais pontos de referência.

Parágrafo único - As pranchas de desenho devem obedecer a normatização estabelecida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 15 - Havendo viabilidade de implantação, a Prefeitura Municipal, de acordo com as diretrizes de planejamento do Município e demais legislações superiores, após consulta aos órgãos setoriais responsáveis pelos serviços e equipamentos urbanos, indicará na planta apresentada na consulta prévia:

I - as vias de circulação existentes ou projetadas que compõem o sistema viário da Cidade e do Município, relacionadas com o loteamento pretendido, a serem respeitadas;

II - a fixação da zona ou zonas de uso predominante de acordo com a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo;





# Prefeitura Municipal de Coronel Vivida

## Estado do Paraná

III - localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários das áreas livres de uso público e das áreas verdes;

IV - as faixas sanitárias do terreno para escoamento de águas pluviais e outras faixas não edificáveis;

V - relação dos equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelo interessado.

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

§ 2º - As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de um ano, após o qual deverá ser solicitada nova Consulta Prévia.

§ 3º - A aceitação da Consulta Prévia não implica em aprovação da proposta do loteamento.

## CAPÍTULO VI

### DO ANTEPROJETO DE LOTEAMENTO

Art. 16 - Cumpridas as etapas do Capítulo anterior e havendo viabilidade da implantação do loteamento, o interessado apresentará anteprojeto, de acordo com as diretrizes definidas pela Prefeitura Municipal, composto de:

§ 1º - Planta de situação da área a ser loteada, na escala exigida pelo Inciso IV do Artigo 14, em duas vias com as seguintes informações:

I - orientação magnética e verdadeira;

II - equipamentos públicos e comunitários existentes num raio de 1.000 m (um mil metros).

§ 2º - Os desenhos do Anteprojeto de Loteamento, na escala 1:2000 (um pôr dois mil), em duas vias, com as seguintes informações:

I - orientação magnética e verdadeira;

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



# Prefeitura Municipal de Coronel Vivida

## Estado do Paraná

III - dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais das vias e quotas do projeto;

IV - sistema de vias com respectivas larguras;

V - curvas de nível, atuais e projetadas, com equidistância de 1 m (um metro);

VI - perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação.

- os perfis transversais serão apresentados na escala 1:500 (um pôr quinhentos) e os longitudinais na escala 1:2000 (um pôr dois mil).

VII - indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

VIII - a indicação das áreas que perfazem, no mínimo 35% (trinta e cinco pôr cento) da área total loteada e que passarão ao domínio do Município e outras informações, em resumo, sendo:

a) área Total do Parcelamento;

b) área Total dos Lotes;

c) área Pública, a saber:

- área destinada à circulação;

- áreas institucionais;

- áreas destinadas a Equipamentos Comunitários e Equipamentos Urbanos;

- praças e jardins.

§ 3º - As pranchas de desenho devem obedecer o modelo da Prefeitura.

§ 4º - O prazo máximo para estudos e aprovação do anteprojeto, após cumpridas todas as exigências da Prefeitura Municipal pelo interessado, será de 60 (sessenta) dias.

## CAPÍTULO VII

### DO PROJETO DE LOTEAMENTO

Art. 17 - Aprovado o anteprojeto, o interessado apresentará o projeto definitivo, contendo:



## Prefeitura Municipal de Coronel Vivida Estado do Paraná

§ 1º - Plantas e desenhos exigidos nos parágrafos 1º e 2º do Artigo 16 desta Lei, em 4 (quatro) vias.

§ 2º - Memorial Descritivo, em 4 (quatro) vias contendo obrigatoriamente:

I - denominação do loteamento;

II - a descrição sucinta do loteamento com suas características;

III - as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

IV - indicação das áreas que passarão ao domínio do Município no ato do registro do loteamento;

V - a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos e de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências e dos que serão implantados;

VI - limites e confrontações, área total do loteamento, área total dos lotes, área total da área pública, discriminando as áreas do sistema viário, área das praças e demais espaços destinados a equipamentos comunitários, total das áreas de utilidade pública, com suas respectivas percentagens em relação a área total do loteamento.

§ 3º - Deverão, ainda, fazer parte do projeto de loteamento, as seguintes peças gráficas, referente a obras de infra-estrutura exigida, que deverão ser previamente aprovadas pelos órgãos competentes:

I - anteprojeto da rede de escoamento das águas pluviais e superficiais, canalização em galerias ou canal aberto, com indicação das obras de sustentação, muros de arrimo, pontilhões e demais obras necessárias e conservação dos novos logradouros;

II - anteprojeto da rede de abastecimento de água e esgoto;

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

IV - anteprojeto de outras infra-estruturas que a Prefeitura Municipal julgue necessárias.

§ 4º - As pranchas devem obedecer o modelo padrão estabelecido pela Prefeitura.

§ 5º - Todas as peças do projeto definitivo deverão ser assinadas pelo requerente e responsável técnico devendo o último mencionar o número de seu registro no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA, desta região e o número do seu registro na Prefeitura.



# Prefeitura Municipal de Coronel Vivida

## Estado do Paraná

§ 6º - Deverá ainda apresentar modelo de Contrato de Compra e Venda, em 2 (duas) vias, a ser utilizado de acordo com a Lei Federal e demais cláusulas que especificuem:

I - o compromisso do loteador quanto a execução das obras de infra-estrutura, enumerando-as;

II - o prazo da execução da infra-estrutura, constante nesta Lei;

III - a condição de que os lotes só poderão receber construções depois de executadas as obras previstas no Inciso VIII do artigo 13 desta Lei;

IV - a possibilidade de suspensão do pagamento das prestações pelo comprador, vencido o prazo e não executadas as obras, que passará a depositá-las em juízo, mensalmente, de acordo com a Lei Federal;

V - o enquadramento do lote no Mapa de Zoneamento de Uso do Solo, definindo a zona de uso e os parâmetros urbanísticos incidentes.

§ 7º - Documentos relativos a área em parcelamento a serem anexadas ao projeto definitivo:

I - título de propriedades;

II - certidões negativas de Tributos Municipais.

§ 8º - O prazo máximo para aprovação do projeto definitivo, após cumpridas pelo interessado todas as exigências da Prefeitura Municipal, será de 60 (sessenta) dias.

## CAPÍTULO VIII

### DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO E REMEMBRAMENTO

Art. 18 - O pedido de desmembramento e remembramento será feito mediante requerimento do interessado à Prefeitura Municipal, acompanhado de título de propriedade, certidão negativa e da planta do imóvel a ser desmembrado ou remembrado na escala 1:500 (um pôr quinhentos), contendo as seguintes indicações:

I - situação do imóvel, com as vias existentes e loteamento próximo;

II - tipo de uso predominante no local;

III - áreas e testadas mínimas, determinadas pôr esta Lei, válidas para a(s) zona(s) a qual está afeta o imóvel;

IV - divisão ou agrupamento de lotes pretendido, com respectivas áreas;



V - dimensões lineares e angulares;

VI - perfis do terreno;

VII - indicação das edificações existentes.

Parágrafo único - Todas as peças gráficas e demais documentos exigidos terão a(s) assinatura(s) do(s) responsável(is) e deverão estar dentro das especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 19 - Após examinada e aceita a documentação, será concedida "Licença de Desmembramento e Remembramento" para averbação no Registro de Imóveis.

Parágrafo único - Somente após averbação dos novos lotes no Registro de Imóveis, o Município poderá conceder licença para construção ou edificação dos mesmos.

Art. 20 - A aprovação do projeto a que se refere o artigo anterior só poderá ser permitida quando::

I - os lotes desmembrados e/ou remembrados tiverem as dimensões mínimas para a respectiva zona, conforme Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo;

II - a parte restante do lote ainda que edificado, compreender uma porção que possa constituir lote independente, observadas as dimensões mínimas previstas em Lei.

Art. 21 - O prazo máximo para aprovação do projeto definitivo pelo interessado, após cumpridas todas as exigências pelo interessado, será de 30 (trinta) dias.

## CAPÍTULO IX

### DA APROVAÇÃO E DO REGISTRO DE LOTEAMENTO

Art. 23 - Recebido o projeto definitivo de loteamento, com todos os elementos e de acordo com as exigências desta lei, a Prefeitura Municipal procederá:

I - exame de exatidão da planta definitiva com a aprovada como Anteprojeto;

II - exame de todos os elementos apresentados, conforme exigência do Capítulo VII.

§ 1º - A Prefeitura Municipal poderá exigir as modificações que se façam necessárias.

§ 2º - A Prefeitura Municipal, disporá de 90 (noventa) dias para pronunciar-se, ouvidas as autoridades competentes, inclusive as sanitárias e militares, no que lhes disser respeito,



# Prefeitura Municipal de Coronel Vivida

## Estado do Paraná

importando o silêncio na aprovação, desde que o projeto satisfaça as exigências e não prejudique o interesse público (Decreto Federal nº 3.079 de 15/09/38).

Art. 24 - Aprovado o projeto de loteamento e deferido o processo a Prefeitura baixará Decreto de Aprovação de Loteamento e expedirá o alvará de loteamento.

Parágrafo único - No Decreto de Aprovação de Loteamento deverão constar as condições em que o loteamento é autorizado e as obras a serem realizadas, o prazo de execução, bem como a indicação das áreas que passarão a integrar o domínio do Município no ato do seu registro.

Art. 25 - O loteador deverá apresentar à Prefeitura Municipal antes da liberação do Alvará de Loteamento, os seguintes projetos de execução, previamente aprovados pelos órgãos competentes, sob pena de caducar a aprovação do projeto de loteamento:

I - projeto detalhado de arruamento, incluindo planta com dimensões angulares e lineares dos traçados, perfis longitudinais e transversais e detalhes dos meios-fios e sarjetas;

II - projeto detalhado da rede de escoamento das águas pluviais e superficiais e das obras complementares necessárias;

III - projeto de abastecimento de água potável;

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

V - projeto de rede de distribuição de gás, quando este conste do Memorial Descritivo ou do anteprojeto;

VI - os projetos de execução, citados neste artigo, deverão ser acompanhados de:

a) orçamento;

b) cronograma físico-financeiro.

Art. 26 - No ato do recebimento do Alvará de Loteamento e da cópia do projeto aprovado pela Prefeitura, o interessado assinará um Termo de Compromisso no qual se obrigará a:

I - executar as obras de infra-estrutura referidas no Inciso VIII do Artigo 13 desta Lei, conforme cronograma observando o prazo máximo disposto no parágrafo 2º deste Artigo;

II - executar as obras de consolidação e arrimo para boa conservação das vias de circulação, pontilhões e bueiros necessários, sempre que as obras mencionadas forem consideradas indispensáveis a vista das condições viárias, de segurança e sanitária do terreno a arruar;

III - facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura durante a execução das obras e serviços;



## Prefeitura Municipal de Coronel Vivida

Estado do Paraná

IV - não efetuar venda de lotes antes da apresentação dos projetos definitivos da infraestrutura e da assinatura da caução, a que se refere o Artigo 20, para garantia da execução das obras;

V - não outorgar qualquer escritura de venda de lotes antes de concluídas as obras previstas nos Incisos I e II deste artigo e de cumpridas as demais obrigações exigidas pôr esta Lei ou assumidas no Termo de Compromisso;

VI - utilizar modelo de Contrato de Compra e Venda, conforme exigência do § 6º do artigo 17 desta Lei.

§ 1º - As obras que constam no presente Artigo deverão ser previamente aprovadas pelos órgãos competentes.

§ 2º - O prazo para a execução das obras e serviços a que se referem os Incisos I e II deste Artigo será combinado, entre o loteador e a Prefeitura, quando da aprovação do projeto de loteamento, não podendo ser, este prazo, superior a 2 (dois) anos.

Art. 27 - No Termo de Compromisso deverão constar especificamente as obras e serviços que o loteador é obrigado a executar e o prazo fixado para sua execução.

Art. 28 - Para fins de garantia da execução das obras e serviços de infra-estrutura urbana exigida para o loteamento, antes da sua aprovação, ficará caucionado um percentual da área total do loteamento, cujo valor corresponda ao custo dos serviços e obras.

Parágrafo único - O valor dos lotes será calculado, para efeito deste Artigo, pelo preço da área sem considerar as benfeitorias previstas no projeto aprovado.

I - A Prefeitura poderá liberar proporcionalmente a garantia da execução, a medida que os serviços e obras forem concluídos;

II - concluídos todos os serviços e obras de infra-estrutura exigidos para o loteamento, a Prefeitura liberará as garantias de sua execução.

Art. 29 - Após a aprovação do projeto definitivo, o loteador deverá submeter o loteamento ao Registro de Imóveis, apresentando:

I - título de Propriedade do Imóvel;

II - histórico dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos 20 (vinte) anos, acompanhados dos respectivos comprovantes;

III - certidões negativas:

a) de Tributos Federais, Estaduais e Municipais incidentes sobre o imóvel;

b) de ações reais referentes ao imóvel pelo período de dez anos;



# Prefeitura Municipal de Coronel Vivida

## Estado do Paraná

c) de ações penais com respeito ao crime contra o Patrimônio e contra a Administração Pública;

IV - certidões:

a) dos Cartórios de Protestos de Títulos, em nome do loteador, pelo período de 10 (dez) anos;

b) de ações pessoais relativa ao loteador pelo período de 10 (dez) anos;

c) de ônus reais relativos ao imóvel;

d) de ações penais contra o loteador, pelo período de 10 (dez) anos;

V - cópia do ato de aprovação do loteamento;

VI - cópia do Termo de Compromisso e Cronograma de Execução das obras exigidas;

VII - exemplar do Modelo de Contrato de Compra e Venda;

VIII - declaração do cônjuge do requerente de que consente o registro do loteamento.

§ 1º - No ato do registro de loteamento, o loteador transferirá ao Município, mediante Escritura Pública e sem qualquer ônus ou encargos para este, o domínio das vias de circulação e das demais áreas, conforme Inciso II do Artigo 13 desta lei.

§ 2º - No ato do registro do projeto será averbada a área caucionada no que diz respeito o artigo 28.

§ 3º - O prazo máximo para que o loteamento seja submetido ao Registro de Imóveis é de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da aprovação do projeto definitivo.

Art. 30 - Uma vez realizadas todas as obras e serviços exigidos para o loteamento, o loteador ou seu representante legal, requererá à Prefeitura através de requerimento que seja feita a vistoria através de seu órgão competente.

§ 1º - O requerimento do interessado deverá ser acompanhado de uma planta retificada do loteamento, que será considerada oficial para todos os efeitos.

§ 2º - Após a vistoria a Prefeitura emitirá um Laudo de Vistoria e caso todas as obras estejam de acordo com as exigências municipais baixará também Decreto de Aprovação de Implantação do Traçado e Infra-estrutura do Loteamento.

§ 3º - O loteamento poderá ser liberado em etapas, desde que na parcela em questão, esteja implantada e em perfeito funcionamento toda a infra-estrutura exigida pôr esta Lei.





# *Prefeitura Municipal de Coronel Vivida*

## *Estado do Paraná*

Art. 31 - Esgotados os prazos previstos, caso não tenham sido realizadas as obras e os serviços exigidos para o loteamento, a Prefeitura Municipal executá-los-á e promoverá a ação competente para adjudicar ao seu patrimônio os lotes caucionados na forma do Artigo 20 do que se constituirão em bem público do Município.

Art. 32 - Qualquer alteração ou cancelamento parcial do loteamento registrado dependerá de acordo entre o loteador e os adquirentes de lotes atingidos pela alteração, bem como a aprovação da Prefeitura Municipal, e deverão ser averbados no Registro de Imóveis, em complemento ao projeto original.

§ 1º - Em se tratando de simples alteração de perfis, o interessado apresentará novas plantas, de conformidade com o disposto na Lei, para que seja feita a anotação de modificação no Alvará de Loteamento pela Prefeitura Municipal.

§ 2º - Quando houver mudança substancial do Plano, o projeto será examinado no todo ou na parte alterada observando as disposições desta Lei e aquelas constantes do Alvará ou do Decreto de Aprovação, expedindo-se então o novo alvará e baixando-se novo Decreto.

Art. 33 - A aprovação do projeto de arruamento, loteamento ou desmembramento não implica em nenhuma responsabilidade, pôr parte da Prefeitura Municipal, quanto a eventuais divergências referentes a dimensões de quadras ou lotes, quanto ao direito de terceiros em relação a área arruada, loteada ou desmembrada, nem para quaisquer indenizações decorrentes de traçados que não obedecem os arruamentos de plantas limítrofes mais antigas ou as disposições legais aplicáveis.

## **CAPÍTULO X**

### **DAS DISPOSIÇÕES PENAIS**

Art. 34 - Fica sujeito a cassação do alvará, embargo administrativo da obra e a aplicação de multa, todo aquele, que a partir da data de publicação desta Lei:

I - der início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento, desmembramento ou arruamento do solo para fins urbanos sem autorização da Prefeitura Municipal ou em desacordo com as disposições desta Lei, ou ainda das normas Federais e Estaduais pertinentes;

II - der início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento, desmembramento ou arruamento do solo para fins urbanos sem observância das determinações do projeto aprovado e do ato administrativo de licença;

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



# Prefeitura Municipal de Coronel Vivida

## Estado do Paraná

§ 1º - A multa a que se refere este Artigo corresponderá de 15 (quinze) a 30 (trinta) vezes o maior UFM (Unidade Fiscal do Município).

§ 2º - O pagamento da multa não eximirá o responsável das demais cominações legais, nem sana a infração, ficando o infrator na obrigação de legalizar as obras de acordo com as disposições vigentes.

§ 3º - A reincidência específica da infração acarretará, ao responsável pela obra, multa no valor do dobro da inicial, além da suspensão de sua licença para o exercício de suas atividades construir no Município pelo prazo de dois anos.

Art. 35 - Tão logo chegue ao conhecimento da Prefeitura Municipal após a publicação desta Lei, a existência de arruamento, loteamento ou desmembramento de terreno, construído sem autorização municipal, o responsável pela irregularidade será notificado pela Prefeitura Municipal para pagamento da multa prevista e terá o prazo de 90 (noventa) dias para regularizar a situação do imóvel, ficando proibida a continuação dos trabalhos.

Parágrafo Único - Não cumpridas as exigências constantes da Notificação de Embargo será lavrado o auto de infração podendo ser solicitado, se necessário, o auxílio das autoridades judiciais e policiais do estado.

Art. 36 - São possíveis de punição a bem do serviço público, conforme legislação específica em vigor, os servidores da Prefeitura que, direta ou indiretamente, fraudando o espírito da presente Lei, concedam ou contribuam para que sejam concedidas licenças, alvarás, certidões, declarações ou laudos técnicos irregulares ou falsos.

## CAPÍTULO XI

### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 37 - Os loteamentos e desmembramentos de terrenos efetuados sem aprovação da Prefeitura Municipal, inscritos no Registro de Imóveis, sem aprovação da Prefeitura, em época anterior a presente Lei e cujos lotes já tenham sido alienados ou compromissados a terceiros, serão examinados pôr grupo de trabalho a ser designado pelo Prefeito.

§ 1º - A aprovação e/ou desmembramento, será feito mediante Decreto do Prefeito Municipal, baseado no relato do grupo de trabalho, a que se refere o caput deste artigo.

§ 2º - A aprovação estará condicionada ao pagamento da multa prevista no Capítulo X desta Lei, a cessão de áreas para fins de utilidade pública, ou o correspondente em dinheiro, a época das primeiras alienações.



*Prefeitura Municipal de Coronel Vivida*  
*Estado do Paraná*

§ 3º - No Decreto deverão constar as condições e justificativas que levam a Prefeitura a aprovar esses loteamentos e desmembramentos irregulares.

§ 4º - Caso o grupo de trabalho constate que o loteamento ou desmembramento não possua condições de ser aprovado, encaminhará expediente ao Prefeito, solicitando que o Departamento Jurídico seja autorizado a pleitear a anulação do mesmo, caso tenha sido registrado junto ao Registro de Imóveis.

Art. 38 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando as demais disposições em contrário.

Coronel Vivida, 31 de agosto de 1.995

  
IVANIR OGLIARI  
PREFEITO MUNICIPAL