



PREFEITURA MUNICIPAL DE CÉU AZUL

ESTADO DO PARANÁ

LEI Nº 15/90

*Revogada
pelo Lei
950/2010*

EMENTA: DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS NO MUNICÍPIO DE CÉU AZUL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal de Céu Azul, 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 loteamento, desmembramento e remembramento do solo para fins urbanos do Município de Céu Azul, sendo elaborada nos termos da Lei Federal nº 6766/79 e demais disposições sobre a matéria, complementadas pelas normas específicas de competência do Município.

PARÁGRAFO ÚNICO - 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, por 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:

I - Área total do Parcelamento: é a área que o loteamento, desmembramento ou remembramento abrange;

II - Área do 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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CÉU AZUL

ESTADO DO PARANÁ

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 viário existente;

XI - Via de Circulação: é a via destinada a circulação de veículos e pedestres.

CAPÍTULO III

DAS ÁREAS PARCELÁVEIS E NÃO PARCELÁVEIS

Art. 4º - Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em Zona Urbana devidamente definida em Lei Municipal de Perímetro Urbano.

PARÁGRAFO ÚNICO - Na Zona Rural, só será admitido o parcelamento com a prévia anuência da Prefeitura Municipal e aprovação do MIRAD (Ministério da Reforma e do Desenvolvimento Agrário), dos Órgãos Estadual e Federal de controle do meio-ambiente, conforme Legislação Federal.

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

I - Em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as medidas saneadoras e asseguradoras do 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 mate



PREFEITURA MUNICIPAL DE CÉU AZUL

ESTADO DO PARANÁ

rial nocivo à saúde pública, sem que tenham sido previamente saneados;

IV - Nas partes do terreno com declividade igual ou superior a 30% (trinta por 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 04 de 18 de setembro de 1985, do Conselho Nacional de Meio Ambiente - CONAMA.

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

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

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 cálculo 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.

CAPÍTULO IV

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

Art. 6º - Os loteamentos 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 30% (trinta por cento) da área a lotear, que correspondem as áreas destinadas a sistema de circulação, à implantação de equipamentos urbano e comunitário;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CÉU AZUL

ESTADO DO PARANÁ

III - As áreas destinadas à Prefeitura Municipal não poderão de forma alguma desobedecer o Artigo 5º desta Lei;

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

V - A hierarquia das vias deverá respeitar o Plano de Sistema Viário, quando existente, ou a definição pelo órgão competente da Prefeitura Municipal;

VI - 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;

VII - Os projetos de loteamento deverão obedecer as seguintes dimensões, salvo quando determinados pelo Plano do Sistema Viário:

- . Largura mínima da rua: 15,00 m (quinze metros);
- . Largura máxima da faixa carroçável: 7,00 m (sete metros);
- . Largura mínima de passeio: 4,00 m (quatro metros);
- . As ruas sem saída, não poderão ultrapassar 110,00 m (cento e dez metros) de comprimento, devendo obrigatoriamente conter no seu final, bolsão para retorno, com diâmetro inscrito mínimo de 14,00 m (quatorze metros);
- . Rampa máxima de faixa carroçável: 10% (dez por cento);
- . Comprimento máximo da quadra igual a 200,00 m (duzentos metros) e largura mínima de 80,00 m (oitenta metros).

VIII - As vias de circulação, quando destinadas exclusivamente a pedestres, deverão ter largura mínima de 5% (cinco por cento) do comprimento total e nunca inferior a 4,00 m (quatro metros);

- . Rampa máxima da via exclusiva de pedestres: até 15% (quinze por cento);

IX - 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;

- . Nas áreas sujeitas a erosão, as exigências deste Inciso serão completadas com pavimentação das vias e outras consideradas necessárias ou adequadas à contenção da erosão urbana.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CÉU AZUL

ESTADO DO PARANÁ

X - Os parcelamentos situados ao longo de rodovias e ferrovias Federais, Estaduais e Municipais, deverão conter ruas marginais paralelas à faixa de domínio das referidas estradas com largura mínima de 15,00 m (quinze metros);

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

<u>ZONA</u>	<u>ÁREA MÍNIMA (M2)</u>	<u>TESTADA MÍNIMA (M)</u>
ZONA RESIDENCIAL 1	450,00	15,00
ZONA RESIDENCIAL 2	350,00	12,00
ZONA RESIDENCIAL 3	240,00	11,00
ZONA RESIDENCIAL 4	350,00	15,00
ZONA COMERCIAL 1	350,00	12,00
ZONA COMERCIAL 2	350,00	12,00
ZONA DE SERVIÇO	1000,00	15,00
ZONA AGRÍCOLA	1000,00	20,00

CAPÍTULO V

DA CONSULTA PRÉVIA

Art. 7º - 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 por dois mil), assinada pelo responsável técnico e pelo proprietário ou seu representante indicado:

- Divisas de propriedade perfeitamente definidas;
- Localização dos cursos d'água, áreas sujeitas a inundações, bosques, árvores de grande porte e construções existentes;
- 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 1000 m (Um mil metros) com as respectivas distâncias da área a ser loteada;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CÉU AZUL

ESTADO DO PARANÁ

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 1:1000 (um por mil) com indicação do norte magnético, da área total e dimensões do terreno 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. 8º - 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;

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 o escoamento de águas pluvias 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, neles não sendo computado o tempo dispendido na prestação de esclarecimentos pela parte interessada;

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

§ 3º - A aceitação da consulta prévia não implica em aprovação da proposta do loteamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CÉU AZUL

ESTADO DO PARANÁ

CAPÍTULO VI

DO ANTEPROJETO DE LOTEAMENTO

Art. 9º - Cumpridas as etapas do Capítulo anterior e havendo viabilidade da implantação do loteamento, o interessado a apresentará anteprojeto, de acordo com as diretrizes definidas pela Prefeitura Municipal, composto de:

§ 1º - Planta de situação da área a ser loteada, na escala 1:1000 (um por mil) em 02 (duas) vias com as seguintes in formações:

I - Norte magnético e verdadeiro;

II - Equipamentos públicos e comunitários existen tes num raio de 1000m(mil metros);

§ 2º - Os desenhos do Anteprojeto de Loteamento, na escala 1:1000 (um por mil), em 02 (duas) vias com as seguintes in formações:

I - Orientação magnética e verdadeira;

II - Subdivisão das quadras em lotes, com as res pectivas dimensões e numerações;

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

IV - Sistema de vias com respectiva larguras;

V - Curvas de nível, atuais e projetadas, com eqüidistância de 2,00 m (dois metros);

VI - Perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação;

- Os perfis transversais serão apresentados na escala 1:500 (um por quinhentos) e os longitudinais na escala 1:1000 (um por mil);

VII - Indicação dos marcos de alinhamento e nive-
lamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

VIII - A indicação das áreas que perfazem, no míni mo 30% (trinta por 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:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CÉU AZUL

ESTADO DO PARANÁ

- Área destinada a circulação;
- Áreas verdes;
- Áreas destinadas a Equipamentos Comunitários;
- Praças e Jardins.

§ 3º - As pranchas de desenho devem obedecer a normatização da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

§ 4º - O prazo máximo para estudos e aprovação do anteprojeto, após cumpridas todas as exigências da Prefeitura Municipal pelo interessado, será de 30 (trinta) dias.

CAPÍTULO VII

DO PROJETO DE LOTEAMENTO

Art. 10 - Aprovado o anteprojeto, o interessado a apresentará o projeto definitivo, contendo:

§ 1º - Plantas e desenhos na escala 1:1000 (um - por mil), em quatro vias;

§ 2º - Memorial descritivo, em 04 (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 das constantes das diretrizes fixadas;

IV - Indicações 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, áreas das praças e demais espaços destinados a equipamentos comunitários total das áreas de utilidade pública, com suas respectivas percentagens.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE CÉU AZUL

ESTADO DO PARANÁ

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 de mais obras necessárias a conservação dos novos logradouros;

II - Anteprojeto da rede de abastecimento de água;

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 as características indicadas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

§ 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.

§ 6º - Deverá ainda apresentar modelo de Contrato de Compra e Venda, em 02 (duas) vias, a ser utilizado de acordo com a Lei Federal e demais cláusulas que especifiquem:

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

II - O prazo de 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 IX do Artigo 6º desta Lei;

IV - A possibilidade de suspensão do pagamento das prestações pelo comprador, se vencido o prazo e não executadas as obras, este passará a depositar as parcelas em juízo, mensalmente, de acordo com a Lei Federal;

V - O enquadramento do lote no Mapa de Zoneamento de Uso do Solo, definido a zona de uso e os parâmetros urbanísticos incidentes;

VI - Documentos relativos a área em parcelamento a serem anexadas ao projeto definitivo:

a - Título de propriedade;

b - Certidões Negativas de Tributos Municipais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CÉU AZUL

ESTADO DO PARANÁ

VII - Prazo máximo para aprovação do projeto definitivo, após cumpridas pelo interessado todas as exigências da Prefeitura Municipal, será de 30 (trinta) dias.

CAPÍTULO VIII

DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO E REMEMBRAMENTO

Art. 11 - O pedido de desmembramento e remembramento será feito mediante requerimento do interessado a Prefeitura Municipal, acompanhado de título de propriedade, Certidão Negativa e da planta do imóvel a ser desmembrado ou remembrado na escala 1:500 (um por 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 por esta Lei, válidas para a (s) zona (s) a qual esta 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(veis) e deverão estar dentro das especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 12 - 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 nos mesmos.

Art. 13 - 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 de 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CÉU AZUL

ESTADO DO PARANÁ

Art. 14 - 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. 15 - 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 exigências do Capítulo VII.

Art. 16 - 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 de seu Registro.

Art. 17 - 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.

Art. 18 - No ato de 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 IX do Artigo 6º desta Lei, conforme cronograma observado o prazo máximo disposto no Parágrafo II deste Artigo;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CÉU AZUL
ESTADO DO PARANÁ

II - Executar as obras de consolidação e arrimo para a 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 sanitárias - do terreno e arruar;

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

IV - Não efetuar venda de lotes antes da apresentação dos projetos definitivos de infra estrutura 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 por esta Lei ou assumidas no Termo de Compromisso;

VI - Utilizar modelo de Contrato de Compra e Venda, conforme exigência do Parágrafo 6º do Artigo 10 desta Lei.

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

§ 2º - O prazo para 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 02 (dois) anos.

Art. 19 - 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. 20 - 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.

Art. 21 - 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE CÉU AZUL
ESTADO DO PARANÁ

III - Certidões Negativas:

- a) De Tributos Federais, Estaduais e Municipais incidentes sobre o imóvel;
- b) De ações reais referentes ao imóvel pelo período de 10 (dez) anos;
- 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 relativas 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 do projeto 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 6º desta Lei.

§ 2º - 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. 22 - Uma vez realizadas todas as obras e serviços exigidos para o loteamento, o loteador ou seu representante legal requererá a 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 expedirá um Laudo de Vistoria e caso todas as obras estejam de acordo com as exigências municipais baixará também Decreto de Aprovação de Implantação



PREFEITURA MUNICIPAL DE CÉU AZUL

ESTADO DO PARANÁ

do traçado e infra-estrutura de 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 por esta Lei.

Art. 23 - 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 2º, que se constituirão em bem público do Município.

Art. 24 - 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 perfil, o interessado apresentará novas plantas, de conformidade com o disposto na Lei, para que feita a anotação de modificação no Alvará de Loteamento pela Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO X

DAS INFRAÇÕES EMBRAGOS E MULTAS

Art. 25 - 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 aprovado pelos órgãos competentes, registrar o compromisso de compra e venda, a cessão ou promessa de cessão de direito ou efetuar registro de contrato de venda de loteamento ou desmembramento não aprovado.

§ 1º - A multa a que se refere neste artigo corresponderá a 10% (dez por cento) do valor venal do empreendimento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CÉU AZUL

ESTADO DO PARANÁ

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

§ 3º - A reincidência específica da infração acarretará, ao responsável pela obra, multa no valor do dobro da inicial, além da suspensão da sua licença para o exercício de sua atividade de construir no Município pelo prazo de 02(dois) anos.

Art. 26 - 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 cumprida 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. 27 - São passíveis 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. 28 - Os interessados em loteamentos, abertos em desacordo com esta e ainda não aprovados pela Prefeitura, terão o prazo de trinta dias para adaptar o projeto às exigências desta Lei, sob pena de interdição e de demolição das obras executadas.

Art. 29 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as demais disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE
CÉU AZUL, aos 19 de junho de 1990.

IVAR RANZI

PREFEITO MUNICIPAL

PUBLICADO NO JORNAL

Hoje

DIA: 27-06-90

PÁGINA: 17 18