



_____ **PREFEITURA MUNICIPAL** _____

_____ **GENERAL CARNEIRO** _____

_____ **ESTADO DO PARANÁ** _____

Lei 1303/2013

Súmula: Dispõe Sobre o Parcelamento do Solo para Fins Urbanos no Município de General Carneiro e dá outras providências:

A Câmara Municipal de General Carneiro, Estado do Paraná aprovou, e Eu, Joel Ricardo Martins Ferreira, Prefeito Municipal, Sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

Das Disposições Preliminares

ART. 1º – A presente Lei destina a disciplinar os projetos de loteamentos, desmembramentos e remembramentos do solo nos perímetros urbanos e de expansão urbana do Município de General Carneiro, definidos na Lei dos Perímetros Urbanos e de Expansão Urbana.

Parágrafo Único – O disposto nesta Lei obriga não só os loteamentos, desmembramentos e remembramentos realizados para venda, como também aqueles efetivados em inventários, em extinção de comunhão de bens ou em qualquer outro título.

ART. 2º – Somente será admitido o loteamento, o desmembramento e o remembramento do solo urbano no Município de General Carneiro dentro dos preceitos da presente Lei, cumprindo o disposto na Lei Federal 6.766/1979 e em suas alterações constantes nas Leis Federais 9.785/1999 e 10.932/2004, respeitando-se o disposto na Lei Fe.257/2001 (Estatuto da Cidade), na estadual e na legislação municipal, expressa na da Lei do Uso e Ocupação do Solo Urbano, na Lei do Sistema Viário e no Código de Obras do Município de General Carneiro.

CAPÍTULO II

Das Definições

ART. 3º – Para efeito de aplicação da presente Lei adotaram-se as seguintes definições:

I. Área Total do Parcelamento é a área que o loteamento, desmembramento ou remembramento abrange;



_____ **PREFEITURA MUNICIPAL** _____

_____ **GENERAL CARNEIRO** _____

_____ **ESTADO DO PARANÁ** _____

-
- 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 Institucional é a área a ser doada ao Município, destinada ao uso público para assistência social, atividades cívicas, culturais, educacionais, esportivas, de lazer, saúde, segurança e administração pública.
- IV. Área Total dos Lotes é a resultante da diferença entre a área do parcelamento e a área de domínio público;
- V. Arruamento é o ato de abrir via ou logradouro destinado à circulação ou utilização pública;
- VI. 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;
- VII. Remembramento é a fusão de lotes com aproveitamento do sistema viário existente;
- VIII. 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, modificações ou ampliação dos já existentes;
- IX. Equipamentos Comunitários são os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e assistência social;
- X. Equipamentos Urbanos são os equipamentos públicos de abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, coleta de água pluvial, rede telefônica e gás canalizado;
- XI. Faixa não Edificável é a área do terreno onde não será permitida qualquer construção;
- XII. Via de Circulação é a via destinada à circulação de veículos e pedestres.
- XIII. Área de Urbanização Específica é a área ocupada pelas Vilas Rurais;

CAPÍTULO III

Das Áreas Parceláveis e não Parceláveis

ART. 4º – Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas e de expansão urbana, assim definida pelo Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo, ou aprovadas por lei municipal, desde que observadas às disposições da Lei do Plano Diretor.

ART. 5º – Não será permitido o parcelamento do solo:

- I. Para fins urbanos na Zona Rural do Município.



_____ **PREFEITURA MUNICIPAL** _____

_____ **GENERAL CARNEIRO** _____

_____ **ESTADO DO PARANÁ** _____

-
- II. Em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as medidas saneadoras e assegurado o escoamento das águas;
- III. Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que tenham sido previamente saneados;
- IV. Em terrenos com declividade igual ou superior a 45% (quarenta e cinco por cento);
- V. Em terrenos onde as condições geológicas não aconselhem a edificação, como áreas sujeitas a formação de voçorocas e ravinas, devendo a Prefeitura Municipal exigir laudo técnico e sondagem sempre que achar necessário, ou se houver algum parecer da MINEROPAR (Minerais do Paraná S/A), que determine a fragilidade do terreno;
- VI. Nas áreas de preservação permanente que circunscrevem as nascentes, ainda que intermitentes, seja qual for a sua situação topográfica, conforme o Art. 2º do Código Florestal (Lei federal 4771/65 com suas alterações);
- VII. Em faixas de proteção de fundos de vale essenciais para o escoamento natural das águas, conforme o Art. 2º do Código Florestal (Lei federal 4771/65 com suas alterações);
- VIII. Em terrenos situados em áreas consideradas reservas ecológicas, de acordo com a Resolução No 303 de 2002, do Conselho Nacional de Meio Ambiente – CONAMA.
- IX. Em terrenos onde exista degradação da qualidade ambiental, onde as condições sanitárias não sejam adequadas, até que se realize a sua despoluição;
- X. Ao longo das faixas de domínio público das redes de alta tensão, rodovias, ferrovias, dutos, gasodutos, oleodutos, linhas de transmissão de energia elétrica, cabos de fibra ótica, cones de aproximação, faixas de proteção de aeródromos, e outros equipamentos congêneres, conforme legislação federal e estadual. Será obrigatória a reserva de uma faixa non aedificandi de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica e dos órgãos competentes;
- XI. Em terrenos onde for necessária a sua preservação para o sistema de controle da erosão urbana.
- ART. 6º** – Na Zona Rural, só será admitido o parcelamento com prévia anuência da Prefeitura Municipal e aprovação do INCRA (Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária), assim como dos órgãos Federal, Estadual e Municipal de Meio Ambiente, conforme legislações específicas.



_____ **PREFEITURA MUNICIPAL** _____

_____ **GENERAL CARNEIRO** _____

_____ **ESTADO DO PARANÁ** _____

-
- I. A Zona Rural só poderá ser parcelada para fins de exploração agrosilvipastoril e os usos permissíveis estão determinados na Lei de Uso e Ocupação do Solo Municipal;
 - II. O módulo mínimo do parcelamento deverá obedecer ao estabelecido pelo INCRA;
 - III. É obrigatória a constituição da Reserva Florestal Legal, dentro do próprio imóvel, representando 20% da sua área, devidamente averbada no Registro do Imóvel, desde que previamente aprovada pelo IAP (Instituto Ambiental do Paraná);
 - IV. Privilegiam-se as Reservas Legais constituídas ao longo dos Rios, caso existam na propriedade, compostas preferencialmente por espécies nativas, visando a continuidade das áreas florestais e a formação de corredores de biodiversidade;
 - V. Não serão exigidos para os parcelamentos rurais os demais requisitos previstos nesta lei.

CAPÍTULO IV

Dos Requisitos Técnicos, Urbanísticos, Sanitários e Ambientais

ART. 7º – Os loteamentos deverão atender os seguintes requisitos:

- I.** Só será admitido parcelamento do solo para fins urbanos em zona devidamente delimitada na lei do perímetro urbano, observando se também a lei de uso e ocupação do solo, lei do sistema viário, código de obras e demais legislações cabíveis;
- 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 às áreas destinadas ao sistema de circulação, à implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público;
- III.** Não se computa nesse percentual de 35% as áreas destinadas à proteção ambiental;
- IV.** As vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local;
- V.** A hierarquia e as dimensões das vias deverão respeitar a Lei do Sistema Viário, ou alguma nova definição a Secretaria Municipal de Obras e Urbanismos;
- 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.** Todas as vias públicas constantes do loteamento deverão ser construídas pelo proprietário recebendo a implantação de:



_____ **PREFEITURA MUNICIPAL** _____

_____ **GENERAL CARNEIRO** _____

_____ **ESTADO DO PARANÁ** _____

-
- a.** Saneamento Básico: abastecimento de água, implantação das galerias de águas pluviais com sua ligação à rede existente, instalação de esgotamento sanitário com sua ligação à rede existente. Onde não houver rede pública de coleta de esgoto sanitário, o loteador deverá implantar sistema aeróbio e anaeróbio, passível a aprovação do órgão ambiental (IAP);
- b.** Sistema Viário: abertura de vias, cascalhamento, meio-fio e calçadas;
- c.** Energia elétrica e Iluminação Pública: implantação de rede de energia elétrica e iluminação pública que atenda pedestres e veículos;
- d.** Demarcação de quadras e lotes;
- VIII.** 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 12,5m (doze e meio metros);
- IX.** As áreas mínimas dos lotes, assim como as testadas, válidas para lotes em novos loteamentos e para desmembramentos e remembramentos, são as estipuladas na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.
- X.** No caso de estar a gleba a lotear contida em mais de uma zona definida na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, será consultado o Conselho de Desenvolvimento Municipal para a definição de qual zoneamento indicará os parâmetros a utilizar em todo o loteamento.
- XI.** Percentuais, dimensões e localização das áreas verdes e institucionais serão determinados pela Prefeitura Municipal na expedição de diretrizes;
- XII.** Ao longo das faixas de domínio das redes de alta tensão, das ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável, de 15m (quinze metros) de largura para cada lado a partir do eixo, atendendo também as exigências dos órgãos competentes;
- XIII.** Ao longo das águas correntes e dormentes será obrigatória a reserva de uma faixa de preservação permanente de no mínimo 30m (trinta metros) de largura para cada lado, a partir do eixo. Para determinação das faixas será considerada a Lei nº. 4.771/65 – Lei do Código Florestal e suas posteriores alterações;
- XIV.** Ao redor das nascentes será obrigatória a reserva de uma faixa de preservação permanente de 50 m (cinquenta metros) de largura ao redor da nascente, a qual deverá ser cedida à Prefeitura Municipal, conforme determina a Lei nº. 4.771/65 – Lei do Código Florestal e suas posteriores alterações;



_____ **PREFEITURA MUNICIPAL** _____

_____ **GENERAL CARNEIRO** _____

_____ **ESTADO DO PARANÁ** _____

Parágrafo 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 urbanos;

Parágrafo 2º– Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 30% (trinta por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona;

Parágrafo 3º – A menor dimensão do lote não deverá ser nunca inferior à testada mínima;

Parágrafo 4º – A Prefeitura Municipal poderá ampliar a faixa de proteção a critério próprio, bem como exigir vias públicas marginais, paralelas e contíguas à faixa de proteção;

Parágrafo 5º – Fica proibida a consideração de áreas de preservação permanente ou de reserva ecológica no cômputo da porcentagem exigida no artigo 8º, item II, podendo excepcionalmente, em projetos de utilidade pública ou interesse social computar as referidas áreas do total a ser cedido para Prefeitura a serem estipuladas no ato de aprovação do loteamento, sem ônus para a Prefeitura Municipal de General Carneiro;

Parágrafo 6º – Nas nascentes, rios e lagoas deverão ser respeitadas as faixas de proteção conforme o estabelecido na Lei nº. 4.771/65 – Lei do Código Florestal e em suas respectivas alterações;

Parágrafo 7º – As faixas de proteção permanente poderão ser ampliadas a critério da Prefeitura Municipal.

Parágrafo 8º - As faixas de proteção permanente somente poderão ser utilizadas, caso sejam declaradas como sendo de utilidade pública pelo Poder Público Municipal, para implantação de equipamentos comunitários de lazer, sem edificações.

CAPÍTULO V

Infraestrutura Básica para os Loteamentos

ART. 8º – Todo loteamento ou parcelamento obriga-se a implantar, no mínimo, a infraestrutura básica composta por:

I. Demarcação das quadras, através de marcos de concreto de 10x10x30cm, cravados em cada vértice;

II. Demarcação dos lotes, através de marcos de madeira de reflorestamento de 5x5x20cm, cravados em cada vértice;



_____ **PREFEITURA MUNICIPAL** _____

_____ **GENERAL CARNEIRO** _____

_____ **ESTADO DO PARANÁ** _____

-
- III.** Abertura das vias públicas, com a caixa de via definida na Lei do Sistema Viário;
- IV.** Implantação de meios fios, conforme modelo constante da Lei do Sistema Viário, na caixa de via e nas baias de estacionamento;
- V.** Pavimentação das vias, de acordo com a Lei do Sistema Viário;
- VI.** Sistema de energia elétrica e de iluminação de todas as vias públicas, conforme Lei do Sistema Viário, normas ABNT e da concessionária de energia;
- VII.** Sistema de fornecimento de água potável, ligado à rede pública, segundo as normas da ABNT e da concessionária pública;
- VIII.** Sistema de esgotamento sanitário doméstico, através de rede de coleta interligada à rede pública existente. O loteador terá 6 (seis) meses, a partir da venda do primeiro lote, para sua implantação;
- IX.** Sistema de drenagem pluvial através de galerias completas em todas as vias;
- X.** Cercamento, com mourões de madeira tratada de 1,50m de altura e cinco fios de arame galvanizado liso, nas áreas de preservação permanente.

ART. 9º – É admitida a implantação de infraestrutura complementar, com as características seguintes:

- I.** Pavimentação das vias locais, em conformidade com o disposto na Lei do Sistema Viário, inclusive respectivas baias de estacionamento;
- II.** Arborização de todas as vias públicas, conforme Lei do Sistema Viário, utilizando-se de mudas nativas com altura igual ou superior a 1,50m;
- III.** Rede de telefonia, segundo as normas da ABNT e das companhias autorizadas;
- IV.** Rede de televisão por cabo, segundo as normas da ABNT e das companhias autorizadas;
- V.** Rede de gás combustível de qualquer natureza, desde que atendidas as normas do Conselho Nacional de Petróleo, da ABNT e das companhias autorizadas;
- VI.** Rede de fibras ópticas, atendidas as normas das autarquias federais com direitos regulatórios sobre o tema, das normas da ABNT e das companhias autorizadas.

Parágrafo 1º – A infraestrutura, tratada neste capítulo, deverá estar implantada em prazo máximo de dois anos, contados da data de emissão do decreto de aprovação do parcelamento, em consonância com orçamento e cronograma físico-financeiro, a serem apresentados pela parte interessada e sujeitos à verificação de quantidades e de preços pela Prefeitura Municipal.



_____ **PREFEITURA MUNICIPAL** _____

_____ **GENERAL CARNEIRO** _____

_____ **ESTADO DO PARANÁ** _____

Parágrafo 2º – As áreas a serem doadas pelo loteador à Prefeitura Municipal de General Carneiro deverão ser iguais ou maiores que o lote mínimo permitido para a zona de uso e ocupação em que estiver inserido o loteamento. O tamanho do lote será definido em conjunto com a Prefeitura Municipal de acordo com o equipamento demandado pela mesma.

Parágrafo 3º – Nos loteamentos, o lote mínimo será de 242m², com testada mínima de 11m, para aqueles localizados nas ZR-2. Em outras zonas, deverão ser consultadas as determinações da Lei de Uso e Ocupação do Solo e parâmetros de zoneamento.

CAPÍTULO VI

Da Consulta Prévia

ART. 10º – 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, apresentada preferencialmente na escala 1:1000 (um centímetro por mil centímetros) assinada pelo responsável técnico e pelo proprietário ou seu representante legal, indicando:
 - a.** Divisas da propriedade perfeitamente definidas;
 - b.** Localização dos cursos d'água, áreas de preservação permanente, áreas sujeitas à inundação, bosques, árvores de grande porte e construções existentes;
 - c.** Arruamentos contíguos a todo perímetro, localização de vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências num raio de 1000 (hum 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 e os usos secundários a que o loteamento se destina e suas porcentagens.



_____ **PREFEITURA MUNICIPAL** _____

_____ **GENERAL CARNEIRO** _____

_____ **ESTADO DO PARANÁ** _____

IV. Planta de situação da área a ser loteada, em duas vias, em escala 1:1000 ao empreendimento com indicação do norte magnético, área total, dimensões previstas dos lotes e seus principais pontos de referência.

Parágrafo Único – As pranchas de desenho devem obedecer à normalização estabelecida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

ART. 11º – 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 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 pluviais e outras faixas não edificáveis;

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

Parágrafo 1º – O prazo máximo para estudos e fornecimento das diretrizes será de 30 (trinta) dias, neles não sendo computados o tempo dispendido na prestação de esclarecimentos pela parte interessada.

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

Parágrafo 3º – A aceitação da consulta prévia não implica em aprovação da proposta do loteamento.

CAPÍTULO VII

Do Anteprojeto de Loteamento



_____ **PREFEITURA MUNICIPAL** _____

_____ **GENERAL CARNEIRO** _____

_____ **ESTADO DO PARANÁ** _____

ART. 12º – 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:

Parágrafo 1º – Planta de situação da área a ser loteada, na escala exigida pelo inciso IV do artigo 11 em 2 (duas) vias com as seguintes informações:

- I. Orientação magnética e verdadeira;
- II. Equipamentos públicos e comunitários existentes num raio de 1000 (hum mil metros).

Parágrafo 2º – Os desenhos do Anteprojeto de Loteamento, na escala 1:2000 (hum por dois mil), em 2 (duas) vias com as seguintes informações:

- I. Orientação magnética e verdadeira;
- II. Subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas 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 as respectivas larguras;
- V. Curvas de nível, atuais e projetadas, com equidistância de 1m (hum metro);
- VI. Perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação. Os perfis transversais serão apresentados na escala 1:500 (hum centímetro por quinhentos centímetros) e os longitudinais na escala 1:2000 (hum centímetro por dois mil centímetros);
- 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 por cento) da área total loteada e que passarão ao domínio do Município, e outras informações em resumo, sendo:
 - a. Área Escriturada;
 - b. Área Total do Parcelamento;
 - c. Área Total dos Lotes;
 - d. Áreas Públicas, distinguindo-se áreas verdes, áreas destinadas a equipamentos comunitários e urbanos, áreas de praças, jardins e de lazer;
 - e. Áreas Remanescentes.



_____ **PREFEITURA MUNICIPAL** _____

_____ **GENERAL CARNEIRO** _____

_____ **ESTADO DO PARANÁ** _____

Parágrafo 3º – As pranchas de desenho devem obedecer às especificações indicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT;

Parágrafo 4º – O prazo máximo para a aprovação do Anteprojeto, após cumprimento de todas as exigências da Prefeitura Municipal pelo interessado, será de 60 (sessenta) dias.

CAPÍTULO VIII

Do Projeto de Loteamento

ART. 13º – Aprovado o anteprojeto, o interessado apresentará o projeto definitivo, contendo:

Parágrafo 1º – Plantas e desenhos exigidos nos parágrafos 1o e 2o do Artigo 13 desta lei, em 4 (quatro) vias;

Parágrafo 2º – Memorial Descritivo, em 4 (quatro) vias contendo obrigatoriamente:

- I. Denominação do loteamento;
- II. A descrição sucinta do loteamento e 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.

Parágrafo 3º – Deverão, ainda, fazer parte do projeto de loteamento, as seguintes peças gráficas, referentes às obras de infraestrutura 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 à conservação dos novos logradouros;
- II. Anteprojeto da rede de abastecimento de água;



_____ **PREFEITURA MUNICIPAL** _____

_____ **GENERAL CARNEIRO** _____

_____ **ESTADO DO PARANÁ** _____

-
- III. Anteprojeto da rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;
 - IV. Anteprojeto de outras infraestruturas que a Prefeitura Municipal julgue necessárias;
 - V. Anteprojeto das guias e sarjetas;
 - VI. Anteprojeto da arborização;
 - VII. Anteprojeto do asfalto e calçamento das ruas.

Parágrafo 4º – As pranchas devem obedecer às características indicadas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Parágrafo 5º – Os projetos de loteamento deverão ser apresentados sobre planta de levantamento planialtimétrico e cadastral, no mesmo sistema de coordenadas horizontais – UTM e altitudes geométricas da base cartográfica do município, observando-se as especificações e critérios estabelecidos pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, para o transporte de coordenadas.

Parágrafo 6º – 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.

Parágrafo 7º – O projeto de loteamento ainda deve 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 especifiquem:

- I. O compromisso do loteador quanto à execução das obras de infraestrutura, enumerando-as;
- II. O prazo de execução da infraestrutura, constante nesta Lei;
- III. A condição de que os lotes só poderão receber construções depois de executadas as obras previstas no Inciso XI do Artigo 6º 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, anexo da Lei de Uso do Solo, definindo a zona de uso e os parâmetros urbanísticos incidentes.

Parágrafo 8º – Documentos relativos à área em parcelamento a serem anexados ao projeto definitivo:



_____ **PREFEITURA MUNICIPAL** _____

_____ **GENERAL CARNEIRO** _____

_____ **ESTADO DO PARANÁ** _____

- I. Título de propriedade;
- II. Certidões negativas de tributos Municipais.

Parágrafo 9º – O prazo máximo para aprovação do projeto definitivo, após cumpridas pelo interessado todas as exigências da Prefeitura Municipal, será de 60 (sessenta) dias.

CAPÍTULO IX

Do Projeto de Desmembramento e Remembramento

ART. 14º – 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 (hum centímetro por quinhentos centímetros), 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 pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, 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(is) e deverão estar dentro das especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT;

ART. 15º – Depois de examinada e aceita a documentação, será concedido “Alvará 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. 16º – A aprovação do projeto a que se refere o Artigo anterior só poderá ser permitida quando:

- I. Lotes desmembrados e/ ou remembrados tiverem as áreas mínimas para a respectiva zona, conforme Lei de Uso e Ocupação do Solo;



_____ **PREFEITURA MUNICIPAL** _____

_____ **GENERAL CARNEIRO** _____

_____ **ESTADO DO PARANÁ** _____

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. 17º – O prazo máximo para aprovação do projeto definitivo, após cumpridas todas as exigências pelo interessado, será de 30 (trinta) dias.

CAPÍTULO X

Da Aprovação e Registro de Loteamento

ART. 18º – 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 – do Anteprojeto de Loteamento.

Parágrafo 1º – A Prefeitura Municipal poderá exigir as modificações que se façam necessárias.

Parágrafo 2º – A Prefeitura Municipal disporá de 90 dias para pronunciar se, ouvidas as autoridades competentes, inclusive as sanitárias e militares, no que lhes disser respeito, importando o silêncio na aprovação, desde que o projeto satisfaça as exigências e não prejudique o interesse público .

ART. 19º – 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. 20º – 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;



_____ **PREFEITURA MUNICIPAL** _____

_____ **GENERAL CARNEIRO** _____

_____ **ESTADO DO PARANÁ** _____

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 da rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;

V. Projeto da rede de esgoto;

VI. Projeto do asfalto e calçamento das ruas;

Parágrafo Único – Os projetos de execução, citados neste Artigo, deverão ser acompanhados de:

a. Orçamento;

b. Cronograma físico-financeiro.

ART. 21º – 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 infraestrutura referidas no Artigo 9º desta Lei, conforme cronograma, observando o prazo máximo disposto no Parágrafo 2º deste Artigo;

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 a 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 definidos da infraestrutura e da assinatura da caução 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.

Parágrafo 1º – As obras que constam no presente Artigo deverão ser previamente aprovadas pelos órgãos competentes;

Parágrafo 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.



_____ **PREFEITURA MUNICIPAL** _____

_____ **GENERAL CARNEIRO** _____

_____ **ESTADO DO PARANÁ** _____

ART. 22º – 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. 23º – Para fins de garantia da execução das obras e serviços de infraestrutura exigida para o loteamento, antes da sua aprovação, ficará caucionado um percentual da área total do loteamento, cujo valor corresponda a 1,5 (uma vez e meia) 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 de execução, à medida que os serviços e obras forem sendo concluídos;

II. Concluídos todos os serviços e obras de infraestrutura exigidos para o loteamento, a Prefeitura liberará as garantias de sua execução.

ART. 24º – 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 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.



_____ **PREFEITURA MUNICIPAL** _____

_____ **GENERAL CARNEIRO** _____

_____ **ESTADO DO PARANÁ** _____

Parágrafo 1º – No ato do registro do projeto de loteamento, o loteador transferirá ao Município, automaticamente e sem qualquer ônus ou encargos para este, o domínio das vias de circulação e das mais áreas.

Parágrafo 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. 25º – Uma vez realizadas todas as obras e serviços exigidos para o loteamento, o loteador ou seu representante legal solicitam à Prefeitura através de requerimento que seja feita a vistoria através de seu órgão competente.

Parágrafo 1º – O requerimento do interessado deverá ser acompanhado de uma planta retificada do loteamento, que será considerada oficial para todos os efeitos;

Parágrafo 2º – Após a vistoria a Prefeitura expedirá um Laudo de Vistoria e, caso todas as obras estejam de acordo com as exigências, baixará também Decreto de Aprovação de Implantação do Traçado e Infraestrutura de Loteamento;

Parágrafo 3º – O loteamento deverá ser liberado em etapas, desde que, na parcela em questão, esteja implantada e em perfeito funcionamento toda a infraestrutura exigida por esta Lei.

ART. 26º – 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 que se constituirão em bem público do Município;

ART. 27º – 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;

Parágrafo 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;

Parágrafo 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.



_____ **PREFEITURA MUNICIPAL** _____

_____ **GENERAL CARNEIRO** _____

_____ **ESTADO DO PARANÁ** _____

ART. 28º – A aprovação do projeto de arruamento, loteamento ou desmembramento não implica em nenhuma responsabilidade, por parte da Prefeitura Municipal, quanto a eventuais divergências de quadras ou lotes, quanto ao direito de terceiros em relação à área arruada, loteada ou desmembrada, nem para quaisquer indenizações decorrentes de traçados que não obedecem aos arruamentos de plantas limítrofes mais antigas ou às disposições aplicáveis.

CAPÍTULO XI

Das Disposições Penais

ART. 29º – Fica sujeito à cassação do alvará, embargo administrativo da obra e à 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.

Parágrafo 1º – A multa a que se refere este Artigo corresponderá de 10.000 (dez mil) a 50.000 (cinquenta mil) UFM's (Unidade Fiscal Municipal).

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

Parágrafo 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 de construir no Município pelo prazo de dois anos.



_____ **PREFEITURA MUNICIPAL** _____

_____ **GENERAL CARNEIRO** _____

_____ **ESTADO DO PARANÁ** _____

Parágrafo 4º – Os loteamentos implantados antes da aprovação desta Lei serão notificados para regularização dos empreendimentos, em acordo com os parâmetros estabelecidos pela Lei de Parcelamento e Lei de Uso e Ocupação do Solo. No caso de não cumprimento do estabelecido na notificação, ficará o proprietário sujeito às disposições penais previstas no artigo 30.

ART. 30º – Após a publicação desta Lei, a existência de arruamento, loteamento ou desmembramento de terreno, construído sem autorização da Prefeitura Municipal, o responsável pela irregularidade será notificado 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. 31º – 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 concedidos alvarás, licenças, certidões, declarações ou laudos técnicos irregulares ou falsos.

CAPÍTULO XII

Das Disposições Finais

ART. 32º – Os loteamentos de terrenos efetuados sem aprovação da Prefeitura, inscritos no Registro de Imóveis sem a aprovação da Prefeitura, em época anterior à presente Lei e cujos lotes já tenham sido alienados ou compromissados a terceiros, no todo ou em parte, serão examinados pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal.

Parágrafo 1º – A aprovação e/ou desmembramento, serão executados mediante Decreto do Prefeito Municipal, com base no relato do Conselho de Desenvolvimento Municipal a que se refere o caput deste artigo.

Parágrafo 2º – A aprovação estará condicionada ao pagamento da multa prevista no Capítulo XI desta Lei, à cessão de áreas de uso público ou o correspondente em dinheiro, em valores corrigidos.



_____ **PREFEITURA MUNICIPAL** _____

_____ **GENERAL CARNEIRO** _____

_____ **ESTADO DO PARANÁ** _____

Parágrafo 3º – No Decreto deverão constar as condições e justificativas que levam a Prefeitura a aprovar esses loteamentos e/ ou desmembramentos irregulares.

Parágrafo 4º – Caso o Conselho de Desenvolvimento Municipal constate que o loteamento e/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. 33º - Esta Lei entrará em vigor a partir da data de sua publicação.

General Carneiro, 10 de Dezembro de 2013.

Joel Ricardo Martins Ferreira

Prefeito Municipal