



PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO

ESTADO DO PARANÁ

LEI Nº 427/92

SÚMULA: DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO /
SOLO PARA FINS URBANOS NO MUNICÍ-
PIO DE JATAIZINHO.

EU, PREFEITO MUNICIPAL DE JATAIZINHO, ESTADO DO PARANÁ, FAÇO SABER
QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E EU 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 Jataizinho, sendo elaborada
nos termos da Lei Federal nº 6.766/79 e demais disposições
sobre a matéria, complementadas pelas normas específicas
de competência do Município.

Parágrafo Único - O disposto nesta lei obriga não só os/
loteamentos, desmembramentos e remembramentos realizados
para venda ou melhor aproveitamento de imóveis, como tam-
bém os efetivados em inventários, por decisão amigável /
ou judicial, para extinção de comunhão de bens ou qual-/
quer outro título.

Art. 2º - O parcelamento do solo poderá ser feito mediante lotea-/
mento, 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 loteamen-
to, desmembramento ou remembramento abrange;
- II. Área de Domínio Público é a área ocupada pelas vias
de circulação, ruas, avenidas, praças, jardins, /



PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO

ESTADO DO PARANÁ

- 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 des-
tinado 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 prolon-
gamento, modificações ou ampliação dos já existen-
tes;
- VI. Equipamentos Comunitários são os equipamentos pú-
blicos de educação, cultura, saúde, lazer, segu-
rança e assistência social;
- VII. Equipamentos Urbanos são os equipamentos públicos
de abastecimento de água, esgoto, energia elétri-
ca, coleta de água pluvial, rede telefônica e gas
canalizado;
- VIII. Faixa não edificável é a 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 circula-
ção, de logradouros públicos, prolongamento ou /
modificação das vias existentes;
- X. Remembramento é a fusão de lotes com aproveitamen-
to do sistema viário existente;
- XI. Via de Circulação é a via destinada à circulação/
de veículos e pedestres.

CAPÍTULO III

Das áreas parceláveis e não parceláveis

Art. 4º - Somente será admitido o parcelamento do solo para fins /



PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO

ESTADO DO PARANÁ

urbanos em Zona Urbana devidamente definida em lei Municipal do Perímetro Urbano.

Parágrafo único - Na Zona Rural, só será admitido o parcelamento com a prévia anuência da Prefeitura Municipal e aprovação do INCRA - Instituto Nacional de Cartografia e Reforma Agrária, ou seu sucessor legal, assim como 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 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 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 nº4 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 mínima de 15,00 (quinze metros) para cada / lado das redes de alta tensão, das ferrovias e dutos, salvo maiores exigências dos órgãos competen-



PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO

ESTADO DO PARANÁ

tes;

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

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 40% (quarenta 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. Loteamentos destinados ao uso industrial cujos lotes forem maiores que 15.000 (quinze mil) metros / quadrados, a percentagem poderá ser reduzida a critério da Prefeitura Municipal;
- 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 a lei do Sistema Viário, ou a definição pelo órgão competente / da Prefeitura Municipal;
- 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. As vias de circulação com mais de uma faixa de rolamento deverão conter canteiro central de no mínimo / 3,00m (três metros) de largura;
- VII. Os projetos de loteamento deverão obedecer às seguintes dimensões, salvo quando determinados pelo /



PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO

ESTADO DO PARANÁ

Plano do Sistema Viário;

- Largura mínima da rua: 15,00 m (quinze metros)
- Largura mínima da faixa carroçavel:
9,00 m (nove metros)
- Largura mínima de passeio: 3,00 m (três metros)
- As ruas sem saída, não poderão ultrapassar 110,00m (cento e dez metros) de comprimento, devendo obrigatoriamente conter no seu final, bolsão para retorno, mínimo de 15,00m (quinze metros);
- Rampa máxima de faixa carroçavel: 12% (doze por cento);
- Comprimento máximo da quadra: 110,00m (cento e dez 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 4,00m (quatro metro);

- Rampa máxima da via exclusiva de pedestres: 8% (oito por cento).

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

Alínea 1 - A Prefeitura Municipal poderá exigir / a pavimentação de vias, a arborização / pública, rede de esgoto e subestação / de tratamento de esgoto;

Alínea 2 - Nas áreas sujeitas a erosão as exigências deste inciso serão complementadas com outras obras consideradas necessárias ou adequadas à contenção da erosão urbana, a critério da Prefeitura Municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO ESTADO DO PARANÁ

- X. 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 mí nima de 12,00m (doze metros);
- XI. As áreas mínimas dos lotes, assim como as testa- das, válidas para lotes em novos loteamentos e / para desmembramentos e remembramentos, são as es tipuladas na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urba- no.
- XII. Número, dimensão e localização das áreas verdes / e institucionais serão determinados pela Prefei- tura Municipal na expedição de diretrizes;
- XIII. Ao longo, das faixas de domínio das redes de al- ta tensão, das ferrovias e dutos será obrigató- / ria a reserva de uma faixa não edificável de £ 15,00m (quinze metros) de largura para cada lado a partir do eixo, atendendo também as exigências dos órgãos competentes;
- XIV. Ao longo das águas correntes e dormentes será / obrigatório a reserva de uma faixa de proteção / de 50,00 m (cinquenta metros) de largura para / cada lado, a partir do eixo, a qual deverá ser / cedida à Prefeitura Municipal:
- 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 cen- to) em relação ao mínimo exigido para sua respec- tiva zona;
- Parágrafo 3º - A menor dimensão do lote não de- verá ser nunca inferior à testada mínima.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO

ESTADO DO PARANÁ

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 - A área de proteção poderá ser computada na porcentagem exigida no inciso II deste artigo, da área cedida à Prefeitura Municipal.

Parágrafo 6º - Nos Rios e Lagoas de mais de 50,00m (cinquenta metros) de largura deverão ser respeitadas faixas de proteção conforme estabelecidas / por Legislação Federal e Estadual.

Parágrafo 7º - Esta faixa de proteção poderá ser ampliada a critério da Prefeitura Municipal.

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 1:1000 (um por 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 perímetro, localização de vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários exis- /



PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO ESTADO DO PARANÁ

- tentes no local ou em suas adjacências num /
raio de 1.000 m (um mil metros) com as res-
pectivas distâncias da área a ser loteada;
- d) Esquema do loteamento pretendido, onde deverá
constar a estrutura viária básica e as dimen-
sões mínimas dos lotes e quadras.
- III. O tipo de uso predominante e os usos secundários
a que o loteamentos se destina e suas porcenta-/
gens.
- IV. Planta de situação da área a ser loteada, em /
duas vias, em escala 1:1000 ao empreendimento /
com indicação do norte magnético, da área total,
dimensões previstas dos lotes e seus principais/
pontos de referência.

Parágrafo único - As pranchas de desenho devem obede-/
cer a normatização estabelecida pela Associação Brasi-
leira de Normas Técnicas - ~~ABNT~~.

- Art. 8º - Havendo viabilidade de implantação, a Prefeitura Muni-
cipal, de acordo com as diretrizes de planejamento do
Município e demais legislações Superiores, após consul-
ta 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 li-
vres de uso público e das áreas verdes;
- IV. As faixas sanitárias do terreno para o escoamento/
de águas pluviais e outras faixas não-edificáveis;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO

ESTADO DO PARANÁ

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 solici- / tada nova ~~Consulta~~ Consulta Prévia.

Parágrafo 3º - A aceitação da consulta prévia não aim- / plica em aprovação da proposta do loteamento.

CAPÍTULO VI

Do Anteprojeto de Loteamento

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

Parágrafo 1º - Planta de situação da área a ser loteada, / na escala exigida pelo inciso IV do Artigo 7º em 2(duas) / vias com as seguintes informações:

- I. Orientação magnética e verdadeira;
- II. Equipamentos públicos e comunitários existentes / num raio de 1.000 (hum mil metros).

Parágrafo 2º - Os desenhos do Anteprojeto de Loteamento, / na escala 1:2.000 (hum por dpis mil), em 02(duas) vias, / com as seguintes informações:

- I. Orientação magnética e verdadeira;
- II. Subdivisão das quadras em lotes, com as respecti- / vas dimensões e numerações;
- III. Dimensões lineares e angulares do projeto com / raios, cordas, pontos de tangência e ângulos cen- / trais das vias ~~de~~ e cotas do projeto;
- IV. Sistema de vias as com respectivas larguras;
- V. Curvas de nível, atuais e projetadas, com equidis-



PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO

ESTADO DO PARANÁ

- tância de 1,00m (hum metro);
- VI. Perfis longitudinais e transversais de todas as /
vias de circulação;
- Os perfis transversais serão apresentados na /
escala 1:500 (hum por quinhentos) e as longitu
dinais na escala 1:2000 (hum por dois mil).
- VII. Indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento
localizados nos ângulos de curvas e vias projeta-
das;
- VIII. A indicação das áreas que perfazem, no mínimo 40%
(quarenta por cento) da área total loteada e que/
passarão ao domínio do Município, e outras infor-
mações em resumo, sendo:
- a) Área Escriturada;
 - b) Área Total do Parcelamento;
 - c) Área Total dos Lotes;
 - d) Área Pública, a saber:
 - Área destinada a circulação;
 - Áreas verdes;
 - Áreas destinadas a Equipamentos Comunitários
e Equipamentos Urbanos;
 - Praças e Jardins;
 - e) Áreas Remanescentes.

Parágrafo 3º - As pranchas de desenho devem obedecer /
as especificações indicadas pela Associação Brasileira
de Normas Técnicas - ABNT;

Parágrafo 4º - O prazo máximo para aprovação do ante-/
projeto, após cumpridas todas as exigências da Prefei-
tura Municipal pelo interessado, será de 60(sessenta)
dias.

CAPÍTULO VII

Do Projeto de Loteamento

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO

ESTADO DO PARANÁ

Parágrafo 1º - Plantas e desenhos exigidos nos parágrafos 1º e 2º do Artigo 9º desta lei, em 04(quatro) vias;

Parágrafo 2º - Memorial Descritivo, em 04(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 DE JATAIZINHO 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;

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

Parágrafo 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.

Parágrafo 6º - O projeto de loteamento ainda apresentar modelo de Contrato de Compra e Venda, 02(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 da 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 de Uso do Solo, definindo a zona de uso e os parâmetros / urbanísticos incidentes.

Parágrafo 7º - Documentos relativos à área em parcelamento a serem anexados ao projeto definitivo:

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO

ESTADO DO PARANÁ

Parágrafo 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. 11 - 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 lembrado 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 pela Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, 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(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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO

ESTADO DO PARANÁ

Art. 13 - A aprovação do projeto a que se refere o Artigo anterior só poderá ser permitida quando:

- I. lotes desmembrados e/ ou lembrados tiverem as áreas 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. 14 - O prazo máximo para aprovação do projeto definitivo, / 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 exigência do Capítulo VII.

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 (Decreto Federal nº3.079 de 15/09/38).

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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO ESTADO DO PARANÁ

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. 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 da rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;

Parágrafo único - Os projetos de execução, citados / neste Artigo, deverão ser acompanhados de:

- a) Orçamento;
- b) Cronograma físico-financeiro.

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 infraestrutura referidas no Inciso IX do Artigo 6º desta Lei, conforme cronograma, observando o prazo máximo disposto no Parágrafo 2º deste Artigo;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO
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 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, 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 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.

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, 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 infraestrutura 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO

ESTADO DO PARANÁ

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. 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 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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO
ESTADO DO PARANÁ

VIII. Declaração do cônjuge do requerente de que /
consente o registro do loteamento.

Parágrafo 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 mais/ áreas, conforme Inciso II do Artigo 6º desta Lei.


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. 22 - Uma vez realizadas todas as obras e serviços exigidos para o loteamento, o loteador ou seu representante legal solicitará 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 im- / plantada e em perfeito funcionamento toda a infra-es- / trutura 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 executa-los-á e promoverá a ação competente para adjudicar ao seu patrimônio os lotes caucionados na forma do Artigo 20, que / se constituirão em bem público do Município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO

ESTADO DO PARANÁ

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;

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.

Art. 26 - 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 os arruamentos de plantas limítrofes mais antigas ou às disposições / aplicáveis.

CAPÍTULO X

Das Disposições Penais

Art. 27 - 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. Dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento, desmembramento ou arruamento do solo para /



PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO ESTADO DO PARANÁ


- fins urbanos sem autorização da Prefeitura /
Municipal ou em desacordo com as disposições/
desta Lei, ou ainda das normas Federais e Es-
taduais pertinentes;
- II. Dar início, de qualquer modo, ou efetuar lotea-
mento, desmembramento ou arruamento do solo pa-
ra fins urbanos sem observância das determina-
ções do projeto aprovado e do ato administrati-
vo de licença;
- III. Registrar loteamento ou desmembramento não apro-
vado pelos órgãos competentes, registrar o com-
promisso de compra e venda, a cessão ou promes-
sa de cessão de direito ou efetuar registro de
contrato de venda de loteamento ou desmembramen-
to não aprovado.

Parágrafo 1º - A multa a que se refere este Artigo /
corresponderá de 1 à 100 UFIR (Unidade Fiscal de Re-
ferência).

Parágrafo 2º - O pagamento da multa não eximirá o res-
ponsável das demais combinações legais, nem sana a /
infração, ficando o infrator na obrigação de legali-
zar 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.

Art. 2º - Tão logo chegue ao conhecimento da Prefeitura Municipi-
pal, após a publicação desta Lei, a existência de ar-
ruamento, 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





PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO

ESTADO DO PARANÁ

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. 29 - 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 contribuem para que sejam concedidas licenças, alvarás, / certidões, declarações ou laudos técnicos irregulares ou falsos.

CAPÍTULO XI

Das Disposições Finais

Art. 30 - 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 comprometidos a terceiros, no todo ou em parte, serão examinados por grupo de trabalho a ser designado pelo Prefeito.

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

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

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 grupo de trabalho constate que/



PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO
ESTADO DO PARANÁ

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

EDIFÍCIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO, Aos nove dias do mês de dezembro de hum mil novecentos e noventa e dois.


HUMBERTO ZANINI CHAMILETE
Prefeito Municipal

Publique-se:


PEDRO CEZAR PAVÃO

Diretor de Administração