



**MINUTA DE PROJETO DE LEI
COMPLEMENTAR Nº018/2020**

SÚMULA: DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO E O REMEMBRAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.



JUSTIFICATIVA

**SENHOR PRESIDENTE
E
SENHORES VEREADORES**

Tenho a honra de submeter à apreciação desta Casa de Leis o anexo Projeto de Lei Complementar de Iniciativa do Poder Executivo nº 016/2020, que:

SÚMULA: Atualização e alteração/adequação da Lei Complementar nº590/2011, a qual dispõe sobre o parcelamento e o remembramento do solo para fins urbanos e dá outras providências.

O presente projeto de Lei Complementar tem o objetivo de atualizar e adequar a Lei de Parcelamento e Remembramento de Solo a atual situação da sede do município e seus distritos, a fim de proporcionar melhorias aos atuais e futuros habitantes.

Tal ação faz parte de nossos esforços para adequarmos nossa legislação às situações existentes em nossa cidade, como também a ampliação de normas que a LC nº590/2011 não previa em seu texto. Nessa linha citamos a inclusão da definição de área livre; a inclusão de normas relativas a Zona de Urbanização Específica para fins de criação de chácaras de lazer; a retirada do tema “concessão de direito real de uso das áreas públicas” pelo desuso, entre outras alterações/adequações necessárias ao desenvolvimento do município e distritos.

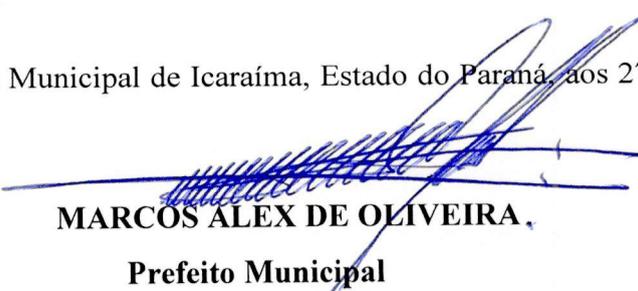
Com essas alterações viabilizamos a regularização de situações que já existem em nosso Município, bem como possibilita a realização de mais projetos de investimentos pelo Poder Público e/ou por particulares, tanto na sede do município, como nos distritos.

Com esses entendimentos trata-se, o presente Projeto de Lei, de relevante interesse público e social, espero que esta augusta Casa de Leis, através de seus Vereadores, certo da importância do mesmo, solicito seja apreciado e aprovado por essa Casa Legislativa.

Sem mais, reiterando, nesta oportunidade, minha estima e apreço aos digníssimos componentes dessa egrégia Casa de Leis.

Cordialmente,

Edifício da Prefeitura Municipal de Icaraíma, Estado do Paraná, aos 27 dias do mês de fevereiro de 2020.



MARCÓS ALEX DE OLIVEIRA,

Prefeito Municipal



**PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO
DE ICARAÍMA
ESTADO DO PARANÁ**

PODER LEGISLATIVO DE ICARAÍMA
DOCUMENTO PROTOCOLADO

Em 28.02.2020

As 13:51 hs sob N.º 35/2020

Samuel Eleuterio Thomé Filho
Secretário Legislativo

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 018/2020

SÚMULA: Dispõe sobre o Parcelamento e o Remembramento do Solo para fins urbanos e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Icaraíma, Estado do Paraná, aprovou e eu: **Marcos Alex de Oliveira**, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte:

LEI COMPLEMENTAR

**CAPÍTULO I
DAS CONDIÇÕES GERAIS E DEFINIÇÕES**

- Art. 1º** Esta Lei tem por finalidade disciplinar o parcelamento e o remembramento do solo para fins urbanos, sendo elaborada na observância da Lei Federal nº. 6.766/79, modificada pela Lei Federal nº. 9.785/99, Lei Federal nº. 10.932/2004, Código Florestal – Lei Federal nº 12.651/2012 - e suas alterações, Resoluções CONAMA nºs 357/ 2005; 369/2006 e 430/2011, Plano Diretor Municipal e demais normas federais e estaduais relativas à matéria e visando assegurar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade.
- Art. 2º** Considera-se parcelamento do solo, para fins urbanos, toda subdivisão de gleba ou lote em dois ou mais lotes destinados à edificação, chácaras ou sítios de recreio ou lazer, sendo realizado através de loteamento, desmembramento ou desdobro.
- Art. 3º** O disposto na presente Lei obriga não só os loteamentos, desmembramentos, desdobros e remembramentos realizados para a venda, o melhor aproveitamento dos imóveis, como também os efetivados em inventários, por decisão amigável ou judicial, para a extinção de comunhão de bens ou a qualquer outro título.
- Art. 4º** Para fins desta Lei, são adotadas as seguintes definições:
- I - ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas;
 - II - ÁREA OU ZONA URBANA - É a área de terra contida dentro do perímetro urbano, definido em lei específica complementar ao Plano Diretor Municipal;
 - III - ZONA DE EXPANSÃO URBANA - É a área de terra contida dentro do perímetro urbano e não parcelada para fins urbanos;
 - IV - ZONA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA - É a área de terra, delimitada na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo ou por lei específica, destinada para fins urbanos específicos: chácaras de lazer ou recreio, vila rural, lotes industriais ou outros; localizada dentro ou fora do no perímetro urbano;
 - V - ÁREAS PÚBLICAS - São as áreas de terras a serem doadas ao Município para fins de uso público em atividades culturais, cívicas, esportivas, de saúde, educação, administração, recreação, praças e jardins;
 - VI - ÁREAS LIVRES – São áreas de terras a serem doadas ao Município para fins de uso livre pelo poder Executivo, podendo ser disponibilizadas a venda por meio de processo licitatório com valor de mercado, destinadas a concessão por tempo



**PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO
DE ICARAÍMA
ESTADO DO PARANÁ**

determinado para promoção de emprego ou destinadas ao uso social para famílias de baixa renda cadastradas pela Assistência Social com destinação de moradias de finalidade social com prazo determinado ou com opção de aquisição definido por decreto municipal;

- VII - **ÁREA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL** - É a área de terra a ser doada ao Município a fim de proteger o meio ambiente natural, compreendendo, entre outras, a critério do Poder Executivo Municipal, os fundos de vales e as reservas florestais;
- VIII - **ÁREA DE LAZER** - É a área de terra a ser doada ao Município destinada às praças, parques, jardins e outros espaços destinados à recreação da população;
- IX - **ARRUAMENTO** - Considera-se como tal a abertura de qualquer via ou logradouro destinado à utilização pública para circulação de pedestres ou veículos;
- X - **ÁREA "NON AEDIFICANDI"** - É área de terra onde é vedada a edificação de qualquer natureza;
- XI - **CREA** - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia;
- XII - **DESDOBRO OU DESMEMBRAMENTO** - É o parcelamento do solo urbano efetuado pela subdivisão de um lote em mais lotes, destinados à edificação, com o aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias ou logradouros públicos nem no prolongamento, modificação ou ampliação das já existentes;
- XIII - **EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS** - São os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, esportes e lazer;
- XIV - **EQUIPAMENTOS URBANOS** - São os equipamentos públicos de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgoto sanitário, fornecimento domiciliar e público de energia elétrica, coleta e destinação de águas pluviais, arborização e pavimentação de vias urbanas;
- XV - **GLEBA** - Área de terra que não foi ainda objeto de parcelamento do solo para fins urbanos;
- XVI - **LOTE** - Área de terra resultante de parcelamento do solo para fins urbanos;
- XVII - **LOTEAMENTO** - É o parcelamento do solo urbano efetuado pela subdivisão de gleba em lotes destinados a urbanização, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;
- XVIII - **LOTEAMENTO FECHADO** - É o parcelamento do solo efetuado pela subdivisão de gleba em lotes destinados a edificações, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes, com fechamento de seu perímetro e controle de acesso de não moradores;
- XIX - **PERÍMETRO URBANO** - É a linha de contorno que define a área ou a zona urbana, de expansão urbana e de urbanização específica;
- XX - **PLANO DE LOTEAMENTO** - É o conjunto de documentos e projetos que indica a forma pela qual será realizado o parcelamento do solo por loteamento;
- XXI - **QUADRA** - É a área de terra, subdividida em lotes, resultante do traçado do arruamento;
- XXII - **REFERÊNCIA DE NÍVEL** - É a cota de altitude tomada como oficial pelo Município;



**PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO
DE ICARAÍMA
ESTADO DO PARANÁ**

XXIII - REMEMBRAMENTO - É a unificação de lotes urbanos com aproveitamento do sistema viário existente.

Art. 5º Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos quando o imóvel a ser parcelado localizar-se na Zona Urbana do Município, de Expansão Urbana ou em Zona de Urbanização Específica assim definidas em lei.

Art. 6º O uso, o aproveitamento, as áreas e as dimensões mínimas e máximas dos lotes serão regulados pela Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo, cujas normas deverão ser observadas em todo parcelamento e remembramento do solo.

Parágrafo único. Para fins de melhor aproveitamento da área, é admitida uma redução de até 3% (três por cento) das áreas e dimensões mínimas dos lotes fixados na Lei de Uso e Ocupação do Solo, exceto nos lotes com 150m² (cento e cinquenta metros quadrados).

Art. 7º Não será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos, conforme Lei Federal nº. 6766/79, Lei nº. 10.932/2004, Código Florestal e Resolução do CONAMA:

- I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundação;
- II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública;
- III - em terrenos com declividade igual ou superior a trinta por cento, salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades competentes;
- IV - em terrenos onde as condições geológicas não são aconselháveis à edificação;
- V - em áreas de Preservação Ambiental, assim definidas na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo;
- VI - em áreas de riscos, assim definidas em lei municipal;
- VII - nas proximidades de nascentes, águas correntes e dormentes sejam qual for a sua situação topográfica;
- VIII - em terrenos situados em fundos de vales, essenciais para o escoamento natural das águas;
- IX - em faixa de 15m (quinze metros) para cada lado das faixas de domínio ou segurança de redes de alta tensão, ferrovias, rodovias e dutos, salvo maiores exigências dos órgãos municipais, estaduais e federais competentes;
- X - em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias adequadas à vida humana;
- XI - as Vilas Rurais deverão obedecer às características para as quais foram criadas.

**CAPÍTULO II
DO PARCELAMENTO DO SOLO POR LOTEAMENTO**

**SEÇÃO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 8º O loteamento deverá atender, no mínimo, aos seguintes requisitos:

- I - as áreas a serem doadas ao Município, a título de Áreas Públicas, serão formadas, no mínimo, por:
 - a) área para equipamentos comunitários ou urbanos;
 - b) área de preservação ambiental, quando houver;
 - c) área de lazer;
 - d) área de arruamento;



**PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO
DE ICARAÍMA
ESTADO DO PARANÁ**

- e) área livre;
- f) área *non aedificandi*, quando houver, inclusive das rodovias e ferrovias, nos termos da Lei Federal nº. 6.766/79, Lei Federal nº. 11.483/07 e da Lei Federal 13.813/19
- II - as áreas públicas doadas ao município não serão inferiores a 5% (cinco por cento) da área total a ser parcelada, a qual será composta de 2% (dois por cento) de áreas destinadas para equipamentos comunitários ou urbanos e 3% (três por cento) destinadas a áreas livres, fixadas pelo órgão competente de planejamento do Poder Executivo Municipal;
- III - deverá ser executada via marginal de 15m (quinze metros) de largura, conforme Lei do Sistema Viário, no limite das faixas de preservação de nascentes, fundos de vales, córregos, ao longo das faixas de segurança das linhas de transmissão de energia e das faixas de domínio das rodovias, salvo disposição decorrente de estudos específicos;
- IV - o arruamento deverá observar as determinações da Lei Municipal do Sistema Viário, devendo articular-se com as vias adjacentes, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com o relevo do local;
- V - na zona urbana, salvo outra disposição do Plano Diretor Municipal ou em decorrência de estudos específicos sobre o lençol freático, as áreas de preservação ambiental ao longo dos cursos d'água e fundos de vales serão de, no mínimo, 30m (trinta metros) para cada lado das margens e, ao longo das nascentes de água, no mínimo, 50m (cinquenta metros), sendo o somatório dessas áreas computado como área pública a ser doada ao Município;
- VI - os cursos d'água não poderão ser modificados ou canalizados sem o consentimento do órgão competente do Poder Executivo Municipal e Estadual;
- VII - todos os loteamentos deverão ser dotados, pelo loteador, no mínimo, de guias e sarjetas, rede de galerias de águas pluviais e obras complementares necessárias à contenção da erosão, pavimentação das vias, rede de abastecimento de água atendendo os dois lados da via, de fornecimento de energia elétrica e de iluminação pública, arborização de vias e a marcação das quadras e lotes e rede de esgoto;
- VIII - o comprimento da quadra não poderá ser superior a 150m (cento e cinquenta metros), exceto nos loteamentos para fins industriais, chácaras e sítios de recreio e lazer, quando a extensão da quadra poderá ser definida pelo Município, atendendo as necessidades do sistema viário, bem como nos loteamentos residenciais que apresentem dificuldades para adaptação ao atual sistema viário municipal, não ultrapassando o limite de 200m (duzentos metros);
- IX - as áreas de terras localizadas sob linha de transmissão de energia elétrica serão computadas como área de arruamento.
- § 1º Nos loteamentos para fins industriais, chácaras e sítios de recreio e lazer a pavimentação asfáltica, a critério do Município poderá ser substituída por outra forma de revestimento, com no mínimo o cascalhento ou resíduos sólidos provenientes de demolição de vias com espessura mínima de 20 centímetros, abaulado e compactado com aprovação do departamento de engenharia municipal;
- § 2º No parcelamento em Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) o prazo para a implantação das obras de infraestrutura poderá ser ampliado conforme Lei Federal nº. 11.445/2007, assim como poderá ser exigida somente a infraestrutura mínima, conforme previsto no art.2º, §6º da lei 6.766/1979:



**PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO
DE ICARAÍMA
ESTADO DO PARANÁ**

- I - vias de circulação;
- II - escoamento das águas pluviais;
- III - rede de abastecimento de água potável;
- IV - soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar.

§ 3º Quando necessário, o Município, fundamentado e circunstanciado em laudo técnico, determinará as obras e serviços a serem executados pelo interessado, previamente à aprovação do projeto de parcelamento do solo.

§ 4º Na execução de obras de terraplanagem, deverão ser implantados pelo empreendedor, os sistemas de drenagem necessários para preservar as linhas naturais de escoamento das águas superficiais, prevenindo a erosão, o assoreamento e as enchentes, conforme diretrizes expedidas pelo órgão municipal competente.

§ 5º Nos casos de loteamentos, poderá o Conselho de Desenvolvimento Municipal permitir que as áreas públicas e áreas livres de que trata o inciso II deste artigo a serem reservadas ao uso público, seja doada ao Município fora dos limites do loteamento, em lugar aceito pelo Conselho, em lote vazio ou edificado e em valores equivalentes.

§ 6º As áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamentos urbano e comunitário, em espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação do solo, que incluirão, obrigatoriamente, as áreas mínimas e máximas de lotes e coeficientes máximos de aproveitamento, conforme definidos na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

§ 7º Após a aprovação do loteamento, fica o loteador obrigado a transferir para o Município, quando do registro do loteamento, sem ônus para a Municipalidade, as áreas destinadas ao uso público.

**SEÇÃO II
DAS DIRETRIZES GERAIS PARA O LOTEAMENTO**

Art. 9º Para efetuar a proposta de parcelamento do solo, mediante loteamento, o proprietário do imóvel deverá solicitar ao órgão competente do Poder Executivo Municipal, sob o título de DIRETRIZES GERAIS, que defina as condições para o parcelamento do solo, apresentando para este fim, acompanhado de requerimento próprio, os seguintes elementos:

- I - título de propriedade do imóvel;
- II - certidão negativa da Fazenda Federal e Municipal, relativas ao imóvel;
- III - certidão de ônus reais relativos ao imóvel;
- IV - certidão negativa de ações reais referentes ao imóvel, pelo período de 10 (dez) anos;
- V - sondagem e percolação de solo, apontando o nível do lençol freático;
- VI - cópia da planilha de cálculo analítico do levantamento topográfico do imóvel;
- VII - esquema preliminar do loteamento pretendido, indicando as vias de circulação, quadras e áreas públicas;
- VIII - plantas do imóvel, na escala 1:1000 (um por mil), sendo uma cópia em mídia digital e duas cópias apresentadas em papel, sem rasuras ou emendas, e assinadas pelo proprietário do imóvel e pelo profissional responsável pelos serviços de levantamento topográfico, contendo, no mínimo, as seguintes informações:
 - a) divisas do imóvel, representação do registro imobiliário e representação do levantamento geodésico dos limites reais;



**PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO
DE ICARAÍMA
ESTADO DO PARANÁ**

- b) localização dos cursos d'água, lagoas e represas, áreas sujeitas a inundações, bosques e árvores frondosas, pedreiras, linhas de transmissão de energia elétrica, dutos e construções existentes;
 - c) curvas de nível, de metro em metro;
 - d) coordenadas ao plano de coordenadas UTM e sistema geodésico SIRGAS2000; mês e ano do levantamento topográfico;
 - e) referência de nível com memorial de cálculo do transporte de nível com referência aos vértices de nível oficial da rede do IBGE;
 - f) arruamento vizinho a todo perímetro da gleba, com localização dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, bem como suas respectivas distâncias ao imóvel que se pretende parcelar;
 - g) coordenadas dos pontos onde foram realizados os testes de percolação do solo.
- IX - outras informações que possam interessar, a critério do órgão competente do Poder Executivo Municipal.

Parágrafo único. Sempre que necessário, o órgão competente do Poder Executivo Municipal poderá exigir a extensão do levantamento topográfico ao longo de uma ou mais divisas da gleba a ser loteada até o talvegue e/ espigão mais próximo.

Art. 10 O órgão competente do Poder Executivo Municipal, em conformidade com as instituições legais Federal, Estadual e Municipal existentes, expedirá as DIRETRIZES GERAIS de loteamento, as quais fixarão:

- I - se o imóvel é passível de ser parcelado ou arruado, em todo ou em partes;
- II - as características gerais do loteamento em relação ao uso e ocupação do solo;
- III - as vias de circulação existentes ou previstas que compõem o sistema viário da Cidade e do Município, que devem ser respeitadas pelo loteamento pretendido;
- IV - as áreas públicas a serem doadas ao Município;
- V - os coletores principais de águas pluviais e esgoto, quando eles existirem ou estiverem previstos;
- VI - áreas *non aedificandi*, se houver;
- VII - o traçado e as respectivas dimensões do sistema viário principal do loteamento;
- VIII - as áreas de preservação ambiental de rios e nascentes, as linhas de alta tensão e telefônicas, as faixas de domínio de rodovias;
- IX - licença prévia ou protocolo de instalação do órgão ambiental competente;
- X - as obras de infraestruturas que deverão ser executadas pelo interessado e os respectivos prazos para execução.

§ 1º A reserva legal deverá ser averbada à margem da inscrição de matrícula do imóvel, no registro de imóveis competente, sendo vedada à alteração de sua destinação, nos casos de transmissão, a qualquer título, de desmembramento ou de retificação da área, com as exceções previstas no Código Florestal, podendo ser doada ao poder público municipal de acordo com o Inciso V do Art. 8º desta lei.

§ 2º O prazo máximo para o fornecimento das diretrizes gerais é de 30 (trinta) dias, contados a partir da data do protocolo de entrega de todos os documentos exigidos pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal.

Art. 11 As diretrizes gerais expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 180 (dias), a contar do dia de sua expedição, após o que estarão automaticamente prescritas e o processo será arquivado.



**SEÇÃO III
DO PROJETO DE LOTEAMENTO**

Art. 12 Expedidas as diretrizes gerais, o proprietário do imóvel, caso deseje dar prosseguimento ao loteamento, deverá apresentar requerimento solicitando análise do PLANO DE LOTEAMENTO para a gleba, anexando para esse fim:

I - PROJETO DE PARCELAMENTO DO SOLO – apresentado através de desenhos na escala 1:1000 (um por mil), em 2 (duas) vias de cópias em papel e uma cópia em mídia digital, contendo, no mínimo, as seguintes informações:

- a) divisas do imóvel, representação do registro imobiliário e representação do levantamento geodésico dos limites reais;
- b) arruamento vizinho a todo perímetro da gleba, com localização dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local;
- c) vias de circulação, existentes e projetadas, com as respectivas cotas, dimensões lineares e angulares, raios, pontos de tangência e ângulos centrais;
- d) perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação, nas seguintes escalas:

longitudinal – escala horizontal 1:1000 (um por mil);

escala vertical 1:100 (um por cem);

transversal – escala 1:100 (um por cem).

- e) localização dos cursos d'água, lagoas e represas, canalizações especiais existentes e projetadas, áreas sujeitas a inundações, bosques e árvores frondosas, pedreiras, linhas de transmissão de energia elétrica, dutos e construções existentes;
- f) curvas de nível, atuais e projetadas, com equidistância de um metro;
- g) localização geodésica com vértices de apoio imediato implantados em locais de acesso que permitam a fiscalização se necessária da localização do empreendimento;
- h) relatório contendo mês e ano do levantamento topográfico georreferenciado com a metodologia empregada e os vértices de apoio utilizados da rede oficial do IBGE;

i) referência de nível local e o vértice de apoio IBGE;

j) indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

k) subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas numerações, áreas, dimensões lineares e angulares, raios, pontos de tangência e ângulos centrais;

l) indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato do registro do loteamento com as respectivas áreas, dimensões lineares e angulares, raios, pontos de tangência e ângulos centrais.

II - QUADRO ESTATÍSTICO DE ÁREAS - em metros quadrados e percentuais, contendo, no mínimo, as seguintes informações:

a) área total do imóvel a ser loteado;

b) área total do arruamento;

c) área total dos lotes e quadras;

d) área total das áreas públicas.

III - PROJETOS COMPLEMENTARES - apresentados em duas cópias impressas em papel e uma cópia em mídia digital, contendo, no mínimo, os seguintes elementos:

a) projeto de pavimentação asfáltica das vias;



- b) projeto de rede de escoamento das águas pluviais, com indicação do local de lançamento e projeto das obras de sustentação e prevenção dos efeitos deletérios ou projeto de drenagem urbana em substituição ao de emissão em rios contendo memorial de cálculo da solução indicada;
- c) projeto de abastecimento de água potável;
- d) projeto de abastecimento de energia elétrica e iluminação pública das vias;
- e) projeto de arborização de vias e logradouros públicos;
- f) projeto de coleta e tratamento de esgotos domiciliares;
- g) carta de Consulta Prévia de Viabilidade Técnica de Atendimento do loteamento, fornecida pelas concessionárias de energia elétrica e de abastecimento de água potável e coleta de esgotos sanitários ou dispensa de Viabilidade e projeto de saneamento individual ou coletivo conforme as normas NBR 7.229/1993, NBR 13.969/1997 e NBR 12.209/2011.

IV - MEMORIAL DESCRITIVO DO LOTEAMENTO - em duas vias impressas em papel e uma cópia em mídia digital, contendo, no mínimo, as seguintes informações:

- a) descrição do loteamento contendo suas características;
- b) condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas futuras edificações;
- c) descrição dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos já existentes e que serão implantados no loteamento e adjacências;
- d) memorial descritivo de cada lote, das vias urbanas projetadas e áreas públicas propostas, indicando a área total, as confrontações e os limites descritos em relação ao norte verdadeiro.

V - MODELO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - especificando, entre outras, as seguintes condições:

- a) os compromissos do loteador quanto à execução do PLANO DE LOTEAMENTO, bem como os prazos previstos para sua execução;
- b) indicação da condição de que os lotes só poderão receber edificações após o Poder Executivo Municipal declarar aceite as obras de abastecimento de água, energia elétrica, iluminação pública, pavimentação asfáltica, drenagem e tratamento de esgoto;
- c) a possibilidade de suspensão, pelo adquirente, do pagamento das prestações uma vez não executadas as obras previstas no PLANO DE LOTEAMENTO;
- d) o uso do solo previsto para o lote, segundo previsto na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo único. Todos os projetos, memoriais de cálculo e especificações técnicas para realização dos PROJETOS COMPLEMENTARES e do PROJETO DE PARCELAMENTO DO SOLO devem obedecer às normas da ABNT e dos órgãos competentes de aprovação e estar assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico, devendo este apresentar anotação de responsabilidade técnica e atestado de regularidade junto ao Conselho Regional ou Federal.

SEÇÃO IV DA APROVAÇÃO DO PLANO DE LOTEAMENTO

Art. 13 Recebidos todos os elementos do PLANO DE LOTEAMENTO, ouvidas as autoridades competentes, o órgão competente do Poder Executivo Municipal, no prazo



**PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO
DE ICARAÍMA
ESTADO DO PARANÁ**

de até 90 (noventa) dias, procederá ao exame das peças apresentadas, manifestando sua avaliação técnica.

§ 1º Havendo incorreções nos projetos técnicos apresentados, o responsável técnico e o proprietário do loteamento serão notificados a promover as mudanças necessárias.

§ 2º O prazo máximo para apresentação das correções é de 90 (noventa) dias, contados a partir da data da notificação, após o que, não atendido, o processo será arquivado.

Art. 14 Uma vez considerado em acordo com as normas dos órgãos competentes, o Poder Executivo Municipal publicará, em jornais com circulação local e regional, as condições em que o PLANO DE LOTEAMENTO pretende ser efetuado.

Art. 15 Decorridos 15 dias da publicação a que se refere o artigo anterior e estando o PLANO DE LOTEAMENTO de acordo com as exigências técnicas e legais, o proprietário loteador será notificado a apresentar 3 cópias em papel e uma em mídia digital do referido PLANO e a Anotação de Responsabilidade Técnica junto ao Conselho Regional ou Federal dos profissionais responsáveis pelo Projeto de Loteamento e Projetos Complementares e a licença prévia de instalação do órgão ambiental competente.

Art. 16 Uma vez cumpridas às exigências contidas nos artigos anteriores, será assinado, entre o proprietário e o Poder Executivo Municipal, um TERMO DE COMPROMISSO onde o proprietário se obriga a, no mínimo:

I - transferir, mediante escritura pública de doação, sem qualquer ônus para o Município, a propriedade das áreas públicas, áreas livres a propriedade do conjunto de obras realizadas de arborização, pavimentação das vias, abastecimento de água, drenagem de águas pluviais, iluminação pública, abastecimento de energia elétrica e da rede ou estação de tratamento de esgoto quando exigida;

II - facilitar a fiscalização permanente durante a execução das obras e serviços;

III - executar, no prazo máximo de dois anos, em acordo com o Cronograma Fisicofinanceiro, os PROJETOS COMPLEMENTARES;

IV - caucionar, como garantia de execução dos PROJETOS COMPLEMENTARES, uma área de terreno cujo valor, a juízo do Poder Executivo Municipal, corresponda, à época da análise do processo a pelo menos uma vez e meia o custo dos serviços e obras a serem executadas;

V - não transacionar, por qualquer instrumento, lotes caucionados;

VI - utilizar modelo de contrato de compra e venda, conforme exigência dessa Lei.

§ 1º A avaliação dos imóveis caucionados será realizada por comissão de peritos, especialmente designados pelo Prefeito Municipal, sob a análise do Conselho de Desenvolvimento Municipal.

§ 2º A área objeto da caução deverá situar-se dentro do território do Município.

Art. 17 Assinado o termo de compromisso será aprovado o plano de loteamento, publicado o decreto de aprovação do plano de loteamento, expedido o respectivo alvará de loteamento e publicado o decreto de nomeação do responsável técnico do poder executivo municipal para a fiscalização dos serviços e obras.



§ 1º No decreto de aprovação deverão constar as condições em que o loteamento é autorizado, as obras e serviços a serem realizados e o prazo de execução, a indicação das áreas que passarão a integrar o domínio do Município no ato de registro do loteamento e o responsável técnico do Poder Executivo Municipal designado para a fiscalização dos serviços e obras.

§ 2º O responsável técnico pela fiscalização emitirá, mensalmente, um relatório de acompanhamento das obras e serviços indicando, no mínimo, sua evolução gradual, a observância dos projetos técnicos, as modificações introduzidas nos projetos complementares e a observância das normas de segurança, podendo em qualquer caso, solicitar a fiscalização de órgãos competentes.

Art. 18 Concluídas todas as obras e serviços e estando em perfeito estado de execução e funcionamento, o proprietário ou seu representante legal solicitará ao Poder Executivo Municipal a vistoria final do loteamento e a liberação da caução.

Art. 19 Mediante laudo de vistoria favorável, elaborado pelo responsável técnico pela fiscalização, e atestado de pleno funcionamento das redes e serviços, fornecidos pelos órgãos concessionários de serviços e órgãos públicos responsáveis pela política de meio ambiente, o Executivo Municipal publicará o decreto de recebimento do loteamento e liberará as áreas caucionadas.

§ 1º Caso tenha havido necessidade de modificações na execução dos projetos complementares, o laudo de vistoria deverá ser acompanhado de desenhos e cálculos retificadores indicando as alterações realizadas.

§ 2º A liberação das áreas caucionadas poderá ser proporcional ao conjunto de obras e serviços realizados e em funcionamento.

Art. 20 Findo o prazo estipulado no cronograma físico-financeiro para a realização das obras e serviços, caso as mesmas não tenham sido executadas, o Poder Executivo Municipal executará os serviços, promovendo a ação competente para adjudicar ao seu patrimônio as áreas caucionadas correspondentes.

SEÇÃO V DO LOTEAMENTO FECHADO

Art. 21 Aplicam-se ao loteamento fechado os requisitos e procedimentos prescritos no capítulo I, II, V e VI desta Lei, os índices urbanísticos definidos na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo e o disposto no Código de Obras e na Lei do Sistema Viário do Município.

Art. 22 O Município poderá limitar a área contínua total do loteamento fechado com a finalidade de preservar o sistema viário.

Art. 23 As áreas públicas doadas ao município não serão inferiores a 5% (cinco por cento) da área total a ser parcelada, a qual será composta de 2% (dois por cento) de áreas destinadas para equipamentos comunitários ou urbanos e 3% (três por cento) destinadas a áreas livres, fixadas pelo órgão competente de planejamento do Poder Executivo Municipal.



**PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO
DE ICARAÍMA
ESTADO DO PARANÁ**

Parágrafo único. A totalidade da área destinada à preservação ambiental e a área de equipamento comunitário deverá localizar-se externamente à área fechada do loteamento e com frente para via pública.

Art. 24 A implantação do loteamento fechado não poderá interromper linhas de alta-tensão, fundos de vales e prolongamento das vias públicas, em especial aquelas classificadas na Lei do Sistema Viário como estruturais, arteriais, coletoras ou marginais.

Parágrafo único. O Loteamento fechado deverá ser contornado, em todo o seu perímetro, por via pública em dimensão adequada a sua hierarquia, conforme Lei do Sistema Viário do Município.

Art. 25 As dimensões de passeio e pista de rolamento das vias internas ao loteamento fechado devem obedecer aos parâmetros mínimos estipulados na Lei de Sistema Viário, integrante do Plano Diretor Municipal.

Art. 26 A implantação do loteamento fechado deve prever vias públicas para circulação de pedestres quando a distância entre as vias circundantes exceder 150m (cento e cinquenta metros), e para circulação de veículos e pedestres quando a distância exceder 300m (trezentos metros).

§ 1º As vias para pedestres devem apresentar, no mínimo:

I - seção transversal de 5m (cinco metros) com 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) pavimentados;

II - acessibilidade conforme NBR 9050;

III - permeabilidade de 40% (quarenta por cento);

IV - elementos que impeçam entrada de veículos motorizados.

§ 2º As vias para circulação de veículos e pedestres devem obedecer aos parâmetros de via local estipulados na Lei de Sistema Viário, se não houver diretriz superior, conforme a hierarquia viária.

Art. 27 Todo loteamento fechado deverá ser circundado por cerca ou muro de alvenaria, com altura máxima de 3m (três metros).

Parágrafo único. Nos locais onde o fechamento do loteamento estiver diretamente voltado para via pública de uso coletivo, o muro ou cerca deverá estar recuado 3m (três metros) do meio-fio da via pública, sendo 3m (três metros) destinados a passeio público.

Art. 28 As obras, serviços e reparos das Áreas Públicas situadas dentro do perímetro do loteamento fechado somente poderão ocorrer mediante prévia aprovação e fiscalização de um profissional habilitado indicado pelo Poder Executivo Municipal.

**SEÇÃO VI
DO LOTEAMENTO EM ÁREA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA**

Art. 29 Para efetuar a proposta de parcelamento do solo, mediante Área de Urbanização Específica, o proprietário do imóvel deverá solicitar ao órgão competente do Poder Executivo Municipal, sob o título de DIRETRIZES GERAIS, que defina as condições para o parcelamento do solo, apresentando para este fim, acompanhado de



**PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO
DE ICARAÍMA
ESTADO DO PARANÁ**

requerimento próprio atendendo ao disposto no artigo 9º (Seção II - DIRETRIZES GERAIS PARA O LOTEAMENTO) desta lei.

Art. 30 O órgão competente do Poder Executivo Municipal, em conformidade com as instituições legais Federal, Estadual e Municipal existentes, expedirá as DIRETRIZES GERAIS de loteamento em Zona de Urbanização Específica para a formação de sítios de recreio e lazer, chácaras e similares contendo as seguintes características:

- I - se o imóvel é passível de ser parcelado ou arruado, em todo ou em partes;
- II - as características gerais do loteamento em relação ao uso e ocupação do solo;
- III - as vias de circulação existentes ou previstas que compõem o sistema viário da Cidade e do Município, que devem ser respeitadas pelo loteamento pretendido;
- IV - as áreas públicas a serem doadas ao Município;
- V - os coletores principais de águas pluviais e esgoto, quando eles existirem ou estiverem previstos;
- VI - áreas *non aedificandi*, se houver;
- VII - o traçado e as respectivas dimensões do sistema viário principal do loteamento;
- VIII - as áreas de preservação ambiental de rios e nascentes, as linhas de alta tensão e telefônicas, as faixas de domínio de rodovias;
- IX - licença prévia ou protocolo de instalação do órgão ambiental competente;
- X - as obras de infraestruturas que deverão ser executadas pelo interessado e os respectivos prazos para execução.

§ 1º O loteamento inserido na Zona de Urbanização Específica para a formação de sítios de recreio e lazer, chácaras e similares em condomínio ou não, fechado ou aberto, só será aprovado quando atender no mínimo:

- a) área de preservação ambiental, quando houver;
- a) abertura de vias de circulação com pavimentação primária e obras complementares necessárias à contenção de erosão;
- b) rede de energia elétrica com iluminação pública;
- c) arborização;
- d) rede de distribuição de água potável e
- e) áreas livres.

§ 2º O parcelamento do solo para formação de sítios de recreio e lazer, chácaras e similares não se enquadra no conceito de imóvel rural, ficando sua aprovação subordinada às normas de loteamento para fins urbanos, dispensadas a doação de áreas de equipamentos comunitários ou urbanos do inciso II do Art. 8 desta lei.

Art. 31 Os lotes resultantes de loteamento em Zona de Urbanização Específica não poderão ser subdivididos.

Parágrafo único. O instrumento de concessão de uso ou a escritura de propriedade deverão constar, em destaque, cláusula da impossibilidade de desdobro dos lotes previstos no caput deste artigo e registrados por meio de averbação no registro de cada imóvel.

Art. 32 Ficam definidos os parâmetros urbanísticos pelo anexo XVII da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§ 1º O projeto de drenagem urbana poderá ter soluções individuais e/ou coletivas, tanto para os lotes quanto para o sistema viário tendo como exemplo: tanque pulmão,



**PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO
DE ICARAÍMA
ESTADO DO PARANÁ**

curvas de níveis, reservatório de água pluvial, valas de drenagem, caixas de retenção e sumidouros ou qualquer solução de engenharia que atenda, sempre levando em consideração índices diluvianos acrescidos de 20% (vinte por cento) de margem de segurança.

§ 2º Cada unidade loteada deverá ter cobertura de solo gramado com as variedades adaptadas à região.

§ 3º Não serão permitidos a criação de animais de grande porte ou de produção de odores e vetores de contaminação, sendo passível de fiscalização e multas pela vigilância sanitária.

Art. 33 As vias do sistema viário deverão ter no mínimo:

- a) largura mínima de 12,00 metros com pista de rolamento mínimo de 8,00 metros de largura de pavimentação primária de acordo com o §1º do art. 8º desta lei;
- b) sistema de coleta e condução de águas pluviais, conforme disposto no §1º do art. 32 desta lei;
- c) passeio gramado com largura mínima de 2,00 metros para ambos os lados, com variedades de gramados do tipo Esmeralda, Batatais, São Carlos, Santo Agostinho, Bermuda, ou qualquer variedade rasteira que apresente baixo índice de crescimento e seja adaptada a região;
- d) arborização a cada 20,00 metros lineares em ambos os lados da pista de rolamento com espécies em conformidade com o Plano de Arborização Municipal.

Art. 34 O empreendimento deverá destinar ao poder público áreas na soma de 3% (três por cento) da área total como área livre em conformidade com o disposto no Art. 30 desta Lei, ou na hipótese de o parcelamento ser inferior ao lote mínimo previsto na Lei de Uso e Ocupação do Solo o empreendedor doará ao equivalente a 1 (um) lote mínimo estabelecido em lei, sem ônus ao poder público.

Parágrafo único. Os sistemas para abastecimento de água potável e rede ou estação de tratamento de esgoto, poderão serem individuais e/ou coletivo, os quais ficarão a cargo dos proprietários dos lotes a manutenção e conservação dos mesmos.

Art. 35 O empreendimento deverá ser cercado por alambrado, cerca de arame liso, muro em alvenaria, muro em tijolo de concreto ou fechamentos assemelhados com altura mínima de 1,50 m (um metro e meio), cabendo, solidariamente, ao loteador e/ou comprador a execução do fechamento da área.

Art. 36 Para efetuar a proposta de parcelamento do solo para a formação de sítios de recreio e lazer, chácaras e similares, o proprietário do imóvel deverá solicitar ao órgão competente do Município análise prévia do PLANO DE LOTEAMENTO, apresentando para este fim, acompanhado de requerimento próprio, os seguintes elementos:

- I - título de propriedade e certidão negativa de tributos e outras dívidas, relativos ao imóvel.
- II - três plantas do imóvel, apresentadas em cópias, sem rasuras ou emendas, em escala apropriada ao empreendimento, assinada pelo profissional competente. Estas plantas deverão conter, no mínimo, as seguintes informações:
 - a) título de propriedade do imóvel;
 - b) certidão negativa da Fazenda Federal e Municipal, relativas ao imóvel;



**PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO
DE ICARAÍMA
ESTADO DO PARANÁ**

- c) certidão de ônus reais relativos ao imóvel;
- d) certidão negativa de ações reais referentes ao imóvel, pelo período de 10 (dez) anos;
- e) sondagem e percolação de solo, apontando o nível do lençol freático;
- f) cópia da planilha de cálculo analítico do levantamento topográfico do imóvel;
- g) esquema preliminar do loteamento pretendido, indicando as vias de circulação, quadras e áreas públicas;
- h) plantas do imóvel, em escala apropriada ao empreendimento, sendo uma cópia em mídia digital e duas cópias apresentadas em papel, sem rasuras ou emendas, e assinadas pelo proprietário do imóvel e pelo profissional responsável pelos serviços de levantamento topográfico, contendo, no mínimo, as seguintes informações:
 - i) divisas do imóvel, representação do registro imobiliário e representação do levantamento geodésico dos limites reais;
 - j) localização dos cursos d'água, lagoas e represas, áreas sujeitas a inundações, bosques e árvores frondosas, pedreiras, linhas de transmissão de energia elétrica, dutos e construções existentes;
 - k) curvas de nível, de metro em metro;
 - l) coordenadas ao plano de coordenadas UTM e sistema geodésico SIRGAS2000; mês e ano do levantamento topográfico;
 - m) referência de nível com memorial de cálculo do transporte de nível com referência aos vértices de nível oficial da rede do IBGE;
 - n) arruamento vizinho a todo perímetro da gleba, com localização dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, bem como suas respectivas distâncias ao imóvel que se pretende parcelar;
 - o) coordenadas dos pontos onde foram realizados os testes de percolação do solo.
 - p) outras informações que possam interessar, a critério do órgão competente do Poder Executivo Municipal.

III - PROJETOS COMPLEMENTARES - apresentados em duas cópias impressas em papel e uma cópia em mídia digital, contendo, no mínimo, os seguintes elementos:

- a) projeto de pavimentação primária das vias;
- b) projeto de rede de escoamento das águas pluviais, com indicação do local de lançamento e projeto das obras de sustentação e prevenção dos efeitos deletérios; ou projeto de drenagem urbana de substituição ao de emissão em rios contendo memorial de cálculo da solução indicada;
- c) projeto de abastecimento de água potável;
- d) projeto de abastecimento de energia elétrica e iluminação pública das vias;
- e) projeto de arborização de vias e logradouros públicos;
- f) projeto de coleta e tratamento de esgotos domiciliares;
- g) carta de Consulta Prévia de Viabilidade Técnica de Atendimento do loteamento de fornecida pelas concessionárias de energia elétrica
- h) carta de Consulta Prévia de Viabilidade Técnica de Atendimento do loteamento de abastecimento de água potável e coleta de esgotos sanitários ou dispensa de Viabilidade e projeto de saneamento individual ou coletivo conforme as normas NBR 7.229/1993, NBR 13.969/1997 e NBR 12.209/2011.

IV - MODELO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - especificando, entre outras, as seguintes condições:



- a) os compromissos do loteador quanto à execução do PLANO DE LOTEAMENTO, bem como os prazos previstos para sua execução;
- b) indicação da condição de que os lotes só poderão receber edificações após o Poder Executivo Municipal declarar aceite as obras de abastecimento de água, energia elétrica, iluminação pública, pavimentação primária, drenagem e tratamento de esgoto;
- c) a possibilidade de suspensão, pelo adquirente, do pagamento das prestações uma vez não executadas as obras previstas no PLANO DE LOTEAMENTO;
- d) o uso do solo previsto para o lote, segundo previsto na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo;
- e) responsabilidade sobre o fechamento disposto no artigo 38 dessa lei.

Parágrafo único. Todos os projetos, memoriais de cálculo e especificações técnicas para realização dos PROJETOS COMPLEMENTARES e do PROJETO DE PARCELAMENTO DO SOLO devem obedecer às normas da ABNT e dos órgãos competentes de aprovação e estar assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico, devendo este apresentar anotação de responsabilidade técnica e atestado de regularidade junto ao Conselho Regional ou Federal.

Art. 37 Recebidos todos os elementos do PLANO DE LOTEAMENTO, ouvidas as autoridades competentes, o órgão competente do Poder Executivo Municipal, no prazo de até 90 (noventa) dias, procederá ao exame das peças apresentadas, manifestando sua avaliação técnica e seguindo SEÇÃO IV - APROVAÇÃO DO PLANO DE LOTEAMENTO desta lei.

Parágrafo único. Fica excluída de doação ao Município, as áreas e obras referentes aos sistemas de abastecimento de água potável e de rede ou estação de tratamento de esgoto sanitário, quando existente.

CAPÍTULO III DO PARCELAMENTO DO SOLO POR DESMEMBRAMENTO OU DESDOBRO

Art. 38 O DESMEMBRAMENTO ou DESDOBRO só poderá ser aprovado quando:

- I - os lotes desmembrados ou desdobrados tiverem as dimensões mínimas para a respectiva zona, conforme Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo;
- II - a parte remanescente da gleba ou lote, ainda que edificado, compreender uma porção que possa constituir lote independente, observadas as dimensões e áreas mínimas previstas na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

§ 1º Excetuam-se os lotes ou glebas com dimensões e áreas inferiores ao previsto no caput desse artigo quando as partes resultantes sejam, em ato contínuo, objetos de remembramento ao lote vizinho.

§ 2º Em casos de terrenos edificados anteriores à de vigência da Lei Complementar nº 590/2011 (14/05/2011), o desdobro somente poderá ser aprovado quando observar, cumulativamente, os seguintes requisitos:

- I - as partes resultantes da subdivisão da edificação constituir em construções independentes umas das outras, observados os requisitos do Código de Obras;
- II - cada um dos lotes resultantes do desdobro estiver reconhecido no cadastro imobiliário.



**PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO
DE ICARAÍMA
ESTADO DO PARANÁ**

Art. 39 Para obter o parcelamento do solo, o proprietário do imóvel deverá requerer a aprovação do projeto de desmembramento ou desdobro respectivo, anexando em seu requerimento, os seguintes documentos:

- I - título de propriedade do imóvel, sem cláusula restritiva quanto à sua possível alienação, comprovada através de certidão do registro de imóveis;
- II - certidão negativa da Fazenda Municipal ou Federal referente ao Imóvel;
- III - três cópias do projeto apresentadas em papel, na escala indicada pelo órgão competente do Executivo Municipal, assinadas pelo proprietário e pelo profissional responsável, contendo, no mínimo, as seguintes informações:
 - a) as divisas dos imóveis perfeitamente definidas e traçadas;
 - b) localização de cursos d'água, lagoas e represas, áreas sujeitas a inundações, bosques, construções existentes;
 - c) orientação do norte verdadeiro e magnético, dia, mês e ano do levantamento topográfico realizado;
 - d) arruamento vizinho a todo imóvel, com suas respectivas distâncias;
 - e) planta de situação anterior e posterior ao parcelamento do solo que pretende efetuar, contendo as identificações dos lotes, dimensões lineares e angulares, raios, pontos de tangência, ângulo central, rumos e outras indicações necessárias para análise do projeto;
 - f) quadro estatístico de áreas;
 - g) outras informações que possam interessar, a critério do órgão competente do Poder Executivo municipal.
- IV - ART ou RRT perante o conselho de classe competente;
- V - memoriais descritivos de cada lote ou via pública.

Art. 40 Aplicam-se ao desmembramento, no que couberem, as mesmas disposições e exigências desta Lei para o loteamento, em especial quanto à doação de áreas para o Município, necessárias para a continuidade ou alargamento de vias e ou para a implantação de equipamentos urbanos ou comunitários e áreas livres.

Art. 41 Quando o parcelamento requerido estiver localizado em via pública sem infraestruturas urbanas, o interessado poderá requerer a substituição das áreas previsto no artigo 40 desta lei, por:

- a) pavimentação asfáltica das vias;
- b) rede de drenagem urbana;
- c) rede de abastecimento de água potável;
- d) rede de abastecimento de energia elétrica e iluminação pública das vias;
- e) arborização de vias e logradouros públicos;
- f) rede de coleta e tratamento de esgotos domiciliares.

Parágrafo único. A substituição mencionada neste artigo somente se dará desde que o valor das infraestruturas urbanas mencionadas no *caput* alcance, no mínimo, o montante correspondente às áreas públicas a serem doadas ao Município.

Art. 42 PROJETOS COMPLEMENTARES - apresentados em duas cópias impressas em papel e uma cópia em mídia digital, contendo, no mínimo, os seguintes elementos:

- a) projeto de pavimentação asfáltica das vias;
- b) projeto de rede de escoamento das águas pluviais, com indicação do local de lançamento e projeto das obras de sustentação e prevenção dos efeitos deletérios;



ou projeto de drenagem urbana em substituição ao de emissão em rios contendo memorial de cálculo da solução indicada;

- c) projeto de abastecimento de água potável;
- d) projeto de abastecimento de energia elétrica e iluminação pública das vias;
- e) projeto de arborização de vias e logradouros públicos;
- f) projeto de coleta e tratamento de esgotos domiciliares;
- g) carta de Consulta Prévia de Viabilidade Técnica de Atendimento do parcelamento, fornecida pelas concessionárias de energia elétrica e de abastecimento de água potável e coleta de esgotos sanitários ou dispensa de Viabilidade e projeto de saneamento individual ou coletivo conforme as normas NBR 7.229/1993, NBR 13.969/1997 e NBR 12.209/2011;
- h) Laudo de Avaliação Mercadológica comprovando a compensação monetária das áreas a serem doadas ao Município alcançadas aos valores mínimos podendo extrapolar o valor das obras a critério do interessado.

Art. 43 Assinado o termo de compromisso será aprovado o plano de parcelamento do empreendimento, publicado o decreto de aprovação do plano de parcelamento, expedido o respectivo alvará de edificação e publicado o decreto de nomeação do responsável técnico do poder executivo municipal para a fiscalização dos serviços e obras.

§ 1º No decreto de aprovação deverão constar as condições em que o parcelamento é autorizado, as obras e serviços a serem realizados e o prazo de execução, a indicação das obras que passarão a integrar o domínio do Município e o responsável técnico do Poder Executivo Municipal designado para a fiscalização dos serviços e obras.

§ 2º Concluídas todas as obras e serviços e estando em perfeito estado de execução e funcionamento, o proprietário ou seu representante legal solicitará ao Poder Executivo Municipal a vistoria final do empreendimento do parcelamento e a liberação para construções.

CAPÍTULO IV DO REMEMBRAMENTO

Art. 44 Nos casos de remembramento, o proprietário do imóvel deverá requerer a aprovação do respectivo projeto de remembramento, devendo para tal fim anexar, em seu requerimento, os seguintes documentos:

- I - título de propriedade do imóvel, sem cláusula restritiva quanto à sua possível alienação, comprovada através de certidões do registro de imóveis;
- II - certidão negativa da Fazenda Municipal referente ao Imóvel;
- III - três cópias do projeto de remembramento apresentadas em papel, sem rasuras, na escala indicada pelo órgão competente do Executivo Municipal, constando à assinatura do proprietário e do profissional responsável pelo projeto, contendo, no mínimo, as seguintes informações:
 - a) divisas do imóvel, representação do registro imobiliário e representação do levantamento geodésico dos limites reais;
 - b) localização de cursos d'água, lagoas e represas, áreas sujeitas a inundações, bosques, construções existentes;



- c) orientação do norte verdadeiro e magnético, dia, mês e ano do levantamento topográfico realizado;
 - d) arreamento vizinho a todo imóvel, com suas respectivas distâncias;
 - e) planta de situação anterior e posterior do remembramento que pretende efetuar, contendo as identificações dos lotes, dimensões lineares e angulares, raios, pontos de tangência, ângulo central, rumos e outras indicações necessárias para análise do projeto;
 - f) quadro estatístico de áreas;
 - g) outras informações que possam interessar a critério do órgão competente do Poder Executivo municipal.
- IV - ART ou RRT perante o conselho de classe competente;
- V - memoriais descritivos de cada lote.

CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES PENAIS

Art. 45 Fica sujeito à cassação de alvará, embargo administrativo de obras e serviços e à aplicação de multa pecuniária todo aquele que, a qualquer tempo e modo, der início, efetuar loteamento, desmembramento ou desdobro do solo para fins urbanos sem autorização do Executivo Municipal ou em desacordo com as disposições desta Lei, ou ainda, das normas de âmbito federal e estadual pertinentes.

§ 1º A multa a que se refere este artigo será arbitrada pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal, de acordo com a gravidade da infração, e seu valor corresponderá ao intervalo entre 50 e 1200 (cinquenta e um mil e duzentas) vezes a Unidade Fiscal do Município (UFM).

§ 2º O pagamento da multa não eximirá o responsável das demais cominações legais, nem sana a infração, ficando o infrator na obrigação de cumprimento no disposto nessa Lei.

§ 3º A reincidência específica da infração acarretará ao proprietário, multa em dobro do valor da inicial, além da suspensão de sua licença para o exercício do parcelamento ou remembramento do solo.

Art. 46 São passíveis de punição, a bem do serviço público, conforme legislação específica em vigor, os servidores 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 VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 47 O Poder Executivo Municipal poderá baixar, por decreto, normas ou especificações técnicas adicionais referentes à apresentação de peças gráficas e às obras ou serviços de infraestruturas exigidas por esta Lei.

Art. 48 Os conjuntos habitacionais promovidos pela iniciativa privada ou pública estão sujeitos à aplicação integral desta Lei.

Parágrafo único. - Para aprovação de qualquer alteração ou cancelamento de parcelamento do solo para fins urbanos registrado em cartório, deverão ser atendidas



**PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO
DE ICARAÍMA
ESTADO DO PARANÁ**

as disposições contidas nesta Lei, na Lei Federal nº. 6766/1979 ou outra que a substitua.

- Art. 49** Não será concedido alvará para edificação, reforma, ampliação ou demolição, em lotes resultantes de parcelamento do solo ou remembramento não regularmente aprovados pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal, em conformidade com esta Lei.
- Art. 50** A aprovação de projeto de loteamento, desmembramento, desdobro ou remembramento não implica em nenhuma responsabilidade, por parte do Poder Executivo Municipal, quanto a eventuais divergências referentes às dimensões de quadras ou lotes, quanto ao direito de terceiros em relação à área loteada, desmembrada, desdobrada ou remembrada.
- Art. 51** O prazo máximo para a aprovação ou rejeição do PROJETO DE REMEMBRAMENTO, DESMEMBRAMENTO ou DESDOBRO será de 15 (quinze) dias após o proprietário ter cumprido todas as exigências do órgão competente do Poder Executivo Municipal.
- Art. 52** A partir do exercício seguinte à publicação do Decreto de Recebimento do Loteamento e da aprovação dos Projetos de DESMEMBRAMENTO, REMEMBRAMENTO OU DESDOBRO será lançado sobre os imóveis resultantes, o correspondente imposto predial e territorial urbano, ou imediatamente após, caso seja de interesse dos proprietários, que deverão se manifestar por escrito.
- Art. 53** Os casos omissos e as dúvidas de interpretações decorrentes da aplicação desta Lei serão apreciados pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal e órgão competente do Poder Executivo Municipal, ao qual fica atribuída também a competência para estudar e definir elementos técnicos necessários a toda atividade normativa decorrente da presente Lei.
- Art. 54** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições contrárias.

Edifício da Prefeitura Municipal de Icaraíma, Estado do Paraná, aos 27 dias do mês de fevereiro de 2020.


Marcos Alex de Oliveira
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraíma - CEP 87530-000

Fone: (44) 3665-8000 - Fax: (44) 3665-8001

E-mail: planejamento@icaraima.pr.gov.br - www.icaraima.pr.gov.br

ATA DE AUDIÊNCIA PÚBLICA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

ALTERAÇÃO DE ARTIGOS DAS LEIS COMPLEMENTARES Nº589/2011, 590/2011

E 592/2011

Aos vinte e nove dias do mês de outubro do ano de dois mil e dezenove, as quatorze horas, nas dependências da Câmara Municipal de Icaraíma, situado a Rua Monte Belo, nº 607, no município de Icaraíma, Estado do Paraná, com a presença do Prefeito Municipal, Marcos Alex de Oliveira, Engenheiro Civil Municipal, Nilson Luiz Matchil Maran, e demais autoridades e pessoas presentes (conforme lista de presentes), sendo realizada a audiência para alteração e atualização das Leis Complementares nº589/2011, 590/2011 e 592/2011, parte integrante do Plano Diretor Municipal. Os trabalhos foram iniciados ressaltando a importância das alterações e a necessidade delas, ante a impossibilidade de aprovação de projetos de melhorias nos em determinados locais que não possuem enquadramento com a atual legislação municipal (exemplos: avenidas e ruas com medidas inferiores), bem como melhor atender a população e propiciar investimentos, ressaltando a importância das alterações para adequar a realidade local. Em seguida, foi exposto o modelo final das leis em comento, com as sugestões de alteração. Sendo aprovado pelos presentes. Após a exposição, foram sanadas as dúvidas. Por fim, foi lavrado a presente ata assinada pelos presentes.

Icaraíma/PR 29 de outubro de 2019.

| | |
|----------------------------------|----------------------------------|
| <i>Laercio Fernandes</i> | <i>Sms</i> |
| <i>Milton Antonholi</i> | <i>Secretaria Administrativa</i> |
| <i>João da F. Fico Vergatis</i> | <i>Sec. Planejamento</i> |
| <i>Osniel Siani Fulgenio</i> | <i>Financas</i> |
| <i>Suzana S. Guarná</i> | <i>S. A. Social</i> |
| <i>Deineia Martins de Angelo</i> | <i>Emprego</i> |
| <i>Michel FARIA BARBATO</i> | <i>Assessoria</i> |
| <i>Edelto Malcor Bernardes</i> | <i>Assessoria</i> |
| <i>ORIVALDO BOAQUINOS DIAS</i> | <i>Assessoria</i> |
| <i>Suzana S. Guarná</i> | <i>de Atendimento</i> |
| <i>Augusto Leopoldo Boldrin</i> | <i>Cargo Comissionado</i> |
| <i>Edelto Ruyem S. Mesquita</i> | |
| <i>Samuel E. Romeiro</i> | |