



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CLEVELÂNDIA

*Cidade Portal do Sudoeste*

Praça Getúlio Vargas, 71- Cx. Postal , 61 Fone/Fax (046) 3252-8000/3252-8023

E-mail cleve@rpinet.com.br

**85.530-000**

**Clevelândia**

-

**Paraná**

**GABINETE DO PREFEITO**

## LEI MUNICIPAL Nº 2.104/07

**SÚMULA:** DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS DO MUNICÍPIO DE CLEVELÂNDIA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A CÂMARA MUNICIPAL DE CLEVELÂNDIA, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU, E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

### CAPÍTULO I

#### DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - A presente lei se destina a disciplinar os projetos de loteamento, desmembramento e remembramento do solo para fins urbanos do Município de Clevelândia sendo elaborada nos termos das Leis Federais 6.766/79 e 9.785/99, sendo obedecidas as demais disposições sobre a matéria, complementadas pelas normas específicas de competência do Município.

Parágrafo único - O disposto na presente Lei obriga não só os loteamentos, desmembramentos, remembramentos e condomínios horizontais fechados realizados para venda, ou melhor, aproveitamento de imóveis, como também os efetivados em inventários, por decisão amigável ou judicial, para extinção de comunhão de bens ou qualquer outro título.

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

### CAPÍTULO II

#### DAS DEFINIÇÕES

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

I - Desmembramento: a subdivisão de áreas em lotes com aproveitamento do sistema viário existente e registrado, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

II - Loteamento: a subdivisão de áreas em lotes, com abertura ou efetivação de novas vias de circulação, de logradouros públicos, prolongamento ou modificação das vias existentes;

III - Remembramento: a fusão de lotes com aproveitamento do sistema viário existente;

IV - Condomínio horizontal fechado: o parcelamento em partes ideais de lotes ou glebas urbanas, sem a doação das vias à Prefeitura Municipal;

V - Área Total do Parcelamento: a área que o loteamento, desmembramento ou remembramento abrange;

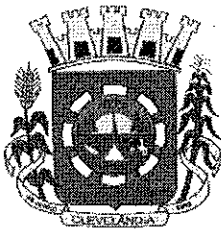
VI - Área do Domínio Público: a área ocupada pelas vias de circulação, ruas, avenidas, praças, jardins, parques e bosques. Estas áreas, em nenhum caso, poderão ter seu acesso restrito;

VII - Área Total dos Lotes: a resultante da diferença entre a área do parcelamento e a área de domínio público;

VIII - Arruamento: o ato de abrir uma via ou logradouro destinado à circulação ou utilização pública;

Publicado Edição Nº 4181 Pág. 08

Em 20/12/07 Jornal: Diário Sudoeste



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CLEVELÂNDIA

*Cidade Portal do Sudoeste*

Praça Getúlio Vargas, 71- Cx. Postal , 61 Fone/Fax (046) 3252-8000/3252-8023

E-mail cleve@rpinet.com.br

**85.530-000**

**Clevelândia**

-

**Paraná**

**GABINETE DO PREFEITO**

IX - Equipamentos Comunitários: são os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e assistência social;

X - Equipamentos Urbanos: são os equipamentos públicos de abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, coleta de água pluvial, rede telefônica e gás canalizado;

XI - Faixa Não-Edificável: área do terreno onde não será permitida qualquer edificação.

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

## CAPÍTULO III

### DAS ÁREAS PARCELÁVEIS E NÃO PARCELÁVEIS

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

Parágrafo único - Os loteamentos contíguos à malha urbana ocupada, somente serão admitidos quando tiverem acesso direto ao sistema viário já implantado e sem que se criem vazios urbanos.

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

I - Em terrenos alagadiços, pantanosos 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, num círculo com raio de 50 m (cinquenta metros) contados a partir da nascente;

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 20% (vinte por cento) quando se tratar de parcelamento em área localizada dentro do Perímetro Urbano;

V - Em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação, podendo o Município exigir laudo técnico e sondagem sempre que achar necessário;

VI - Em faixa de 30m (trinta metros) ao longo de cada margem de cursos d'água perenes ou intermitentes, de qualquer largura, que estejam dentro do Perímetro Urbano;

VII - Em terrenos situados em áreas consideradas reservas ecológicas, de acordo com a Resolução nº 04 de 18 de setembro de 1985, do CONAMA, Conselho Nacional do Meio-Ambiente e conforme Lei Municipal de Zoneamento.

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

IX - Em terrenos onde for necessária a sua preservação para o sistema de controle da erosão urbana, conforme Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural;

X - Nas faixas não edificáveis de 15 ms (quinze metros) ao longo de rodovias, ferrovias, oleodutos e gasodutos.

## CAPÍTULO IV

### DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

Art. 6º - Os loteamentos deverão atender os seguintes requisitos:

§ 1º Só poderão ser loteadas as áreas com acesso direto à via pública em boas condições de trafegabilidade, a critério do Município.

§ 2º O proprietário da área cederá ao Município, sem ônus para este, uma percentagem mínima de 10% da área líquida a lotear para a implantação de equipamentos públicos e 5% da área líquida a lotear para implantação de áreas verdes, além das áreas destinadas ao sistema de circulação resultante do parcelamento.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CLEVELÂNDIA

*Cidade Portal do Sudoeste*

Praça Getúlio Vargas, 71- Cx. Postal , 61 Fone/Fax (046) 3252-8000/3252-8023

E-mail cleve@rpinet.com.br

**85.530-000**

**Clevelândia**

**Paraná**

**GABINETE DO PREFEITO**

I - A soma das áreas do sistema de circulação com as áreas destinadas a equipamentos públicos e áreas verdes deverá ser sempre igual ou superior a 35% da área total da gleba a ser parcelada.

II - Os casos de regularização fundiária realizados pelo poder público nas ZEIS poderão ter dispensa da doação de áreas para equipamentos públicos, desde que comprovada a impossibilidade de doação.

§ 3º As vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas e harmonizar-se com a topografia local;

§ 4º A hierarquia das vias, além do estipulado na Lei do Sistema Viário Básico Municipal parte integrante do PDM, deverá obedecer ao seguinte:

I - Os projetos de loteamento deverão obedecer às dimensões de vias determinadas pela Lei do Sistema Viário Básico Municipal;

II - Todo projeto de loteamento deverá incorporar no seu traçado viário os trechos que o Município indicar, para assegurar a continuidade do sistema viário geral da cidade;

§ 5º Todas as vias públicas constantes do loteamento deverão ser construídas pelo proprietário ou loteador, contendo no mínimo: pavimentação primária, meio-fio, rede de abastecimento de água, galerias de águas pluviais, rede de energia elétrica e iluminação pública e a marcação das quadras e lotes;

§ 6º Nas áreas sujeitas a erosão, as exigências do parágrafo anterior serão complementadas com pavimentação das vias e outras consideradas necessárias ou adequadas à contenção da erosão urbana, conforme Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural.

§ 7º Os parcelamentos situados ao longo de rodovias Federais, Estaduais ou Municipais deverão possuir ruas marginais paralelas dentro das respectivas faixas não-edificáveis com largura mínima de 15,00m (quinze metros), conforme item X do Art. 5º;

§ 8º As áreas mínimas dos lotes bem como as testadas, válidas para lotes em novos loteamentos e para desmembramentos e remembramentos, são as estipuladas na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural.

I. O Município 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, esgoto, drenagem e outros equipamentos urbanos;

II. Não será permitido o parcelamento do solo que resulte em áreas não possuam testada para via pública.

Parágrafo Único. Os lotes encravados decorrentes de parcelamentos cuja data de aprovação seja anterior à 2006 poderão ter sua situação regularizada a partir de parecer da Assessoria de Planejamento, que após a análise da situação avaliará a solução mais adequada para o caso.

## CAPÍTULO V

### DA CONSULTA PRÉVIA

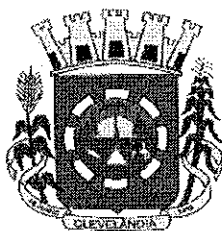
Art. 7º O interessado em elaborar projeto de loteamento deverá solicitar ao Município, em consulta prévia, a viabilidade do mesmo e as diretrizes para o Uso do Solo Urbano e Sistema Viário, apresentando para este fim os seguintes elementos;

I. Requerimento assinado pelo proprietário da área ou seu representante legal;

II. Planta planialtimétrica da área a ser loteada, em duas vias, na escala 1:2000 (um por dois mil), assinada pelo responsável técnico e pelo proprietário ou 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;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CLEVELÂNDIA

*Cidade Portal do Sudoeste*

Praça Getúlio Vargas, 71- Cx. Postal , 61 Fone/Fax (046) 3252-8000/3252-8023

E-mail cleve@rpinet.com.br

**85.530-000**

**Clevelândia**

-

**Paraná**

**GABINETE DO PREFEITO**

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

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

e) O tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;

f) Planta de situação da área a ser loteada, em duas vias, na escala 1:10.000 (um por dez mil), com indicação do norte magnético, da área total e dimensões do terreno e seus principais pontos de referência.

Art. 8º Havendo viabilidade de implantação, o Município, de acordo com as diretrizes de planejamento do Município e demais legislações superiores, após consulta aos órgãos setoriais responsáveis pelos equipamentos e serviços urbanos, indicará na planta apresentada na consulta prévia:

I. As vias de circulação existentes ou projetadas que compõem o Sistema Viário Básico da cidade e do Município, relacionadas com o loteamento pretendido, a serem respeitadas.

II. A fixação da zona ou zonas de uso predominante de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural.

III. Localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários das áreas livres de uso público e das áreas verdes.

IV. As faixas sanitárias do terreno para o escoamento de águas pluviais e outras faixas não-edificáveis.

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

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

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

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

## CAPÍTULO VI

### DO ANTEPROJETO DE LOTEAMENTO

Art. 9º Cumpridas as etapas do Capítulo anterior e havendo viabilidade da implantação do loteamento, o interessado apresentará o anteprojeto, de acordo com as diretrizes definidas pelo Município, composto de:

§ 1º Planta de situação da área a ser loteada, na escala exigida na alínea f do Inciso II do Artigo 7º em 02 (duas) vias com as seguintes informações:

I. Orientação magnética e verdadeira;

II. Equipamentos públicos e comunitários existentes num raio de 1.000 m (mil metros);

§ 2º Os desenhos do Anteprojeto de Loteamento, na escala 1:2.000 (um por dois mil), em 02 (duas) vias, com as seguintes informações:

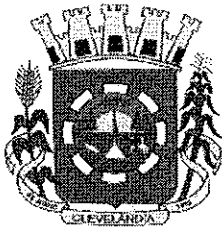
I. Orientação magnética e verdadeira;

II. Subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numerações;

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

IV. Sistema de vias com respectivas larguras;

V. Curvas de nível, atuais e projetadas, na equidistância de 1,00m (um metro);



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CLEVELÂNDIA

*Cidade Portal do Sudoeste*

Praça Getúlio Vargas, 71- Cx. Postal , 61 Fone/Fax (046) 3252-8000/3252-8023

E-mail cleve@rpinet.com.br

**85.530-000**

**Clevelândia**

-

**Paraná**

**GABINETE DO PREFEITO**

VI. Perfis longitudinais na escala 1:2.000 (um por dois mil) e transversais na escala 1:500 (um por quinhentos) de todas as vias de circulação;

VII. Indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

VIII. A indicação das áreas que passarão ao domínio do Município devendo estar observado o disposto nesta lei conforme o artigo 6º, e outras informações, em resumo, sendo:

- a) Área total do parcelamento.
- b) Área total dos lotes;
- c) Área Pública, a saber:
  - Área destinada a circulação;
  - Áreas verdes;
  - Áreas destinadas a Equipamentos Comunitários;

§ 3º O prazo máximo para estudos e aprovação do anteprojeto, cumpridas todas as exigências do Município 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:

§ 1º Plantas e desenhos exigidos nos parágrafos 1º e 2º do Artigo 9º desta Lei, em 04 (quatro) vias impressas e 1 via em arquivo digital contendo obrigatoriamente:

- I - Denominação do loteamento;
- II - A descrição sucinta do loteamento com suas características;
- III - As condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;
- IV - Indicação das áreas que passarão ao domínio do Município no ato do registro do loteamento;
- V - A enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos e de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências, e também dos que serão implantados;
- VI - Limites e confrontações, Área Total do loteamento, Área Total dos Lotes, Área Total 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.

§ 2º Deverão ainda, fazer parte do projeto de loteamento, as seguintes peças gráficas, referentes a obras de infra-estrutura exigida, que deverão ser previamente aprovadas pelos órgãos competentes:

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

II. Anteprojeto da rede de abastecimento de água;

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

IV. Anteprojeto de outras obras de infra-estrutura que o Município julgue necessárias;

§ 3º 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 no Município.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CLEVELÂNDIA

*Cidade Portal do Sudoeste*

Praça Getúlio Vargas, 71- Cx. Postal , 61 Fone/Fax (046) 3252-8000/3252-8023

E-mail cleve@rpinet.com.br

**85.530-000**

**Clevelândia**

-

**Paraná**

**GABINETE DO PREFEITO**

§ 4º Deverá ainda apresentar modelo de Contrato de Compra e Venda, em 02 (duas) vias, a ser utilizado de acordo com a Lei Federal nº 6.766 e demais cláusulas que especifiquem:

- I. O compromisso do loteador quanto à execução das obras de infra-estrutura, enumerando-as;
- II. O prazo da execução da infra-estrutura, constante nesta Lei, limitados a no máximo 12 (doze) meses;
- III. A condição de que os lotes só poderão receber construções depois de executadas as obras previstas no Artigo 10 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 da Macrozona Urbana onde estiver situado, definindo a zona de uso e os parâmetros urbanísticos incidentes.

§ 5º. Documentos relativos a área em parcelamento a serem anexados ao projeto definitivo:

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

§ 6º O prazo máximo para aprovação do projeto definitivo, depois de cumpridas pelo interessado todas as exigências do Município, 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 ao Município, acompanhado de título de propriedade, certidão negativa e da planta do imóvel a ser desmembrado ou remembrado na escala 1:500 (um por quinhentos), contendo as seguintes indicações:

- I - Situação do imóvel, com as vias existentes e loteamento próximo;
- II - Tipo de uso predominante no local;
- III - Áreas e testadas mínimas, determinadas por esta Lei, válidas para a (s) Zona (s) à qual esta afeta este imóvel;
- IV - Divisão ou agrupamento de lotes pretendidos, com as respectivas áreas;
- V - Dimensões lineares e angulares;
- VI - Perfis do terreno;
- VII - Indicação das edificações existentes.

Art. 12 - Após examinada e aceita a documentação, será concedida Licença de Desmembramento e Remembramento para averbação no Registro de Imóveis.

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

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

- I - Os lotes desmembrados e/ou remembrados tiverem as dimensões mínimas para a respectiva zona, conforme Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural.
- 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 pelo Município, após cumpridas todas as exigências pelo interessado, será de 30 (trinta) dias.

## CAPÍTULO IX



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CLEVELÂNDIA

*Cidade Portal do Sudoeste*

Praça Getúlio Vargas, 71- Cx. Postal , 61 Fone/Fax (046) 3252-8000/3252-8023

E-mail cleve@rpinet.com.br

**85.530-000**

**Clevelândia**

-

**Paraná**

**GABINETE DO PREFEITO**

## 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, o Município procederá:

- I - Exame de exatidão da planta definitiva com a aprovada como anteprojecto;
- II - Exame de todos os elementos apresentados, conforme exigência expressa do Capítulo VII.

§ 1º O Município poderá exigir as modificações que se façam necessárias.

§ 2º O Município disporá de 90 (noventa) 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 às exigências e não prejudique o interesse público (Decreto Federal Nº. 3.079 de 15/09/88).

Art. 16 - Aprovado o projeto de loteamento e deferido o processo, o Município baixará Decreto de Aprovação de Loteamento e expedirá Alvará de Loteamento.

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

Art. 17 - O loteador deverá apresentar ao Município, 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, conforme se tratar de loteamento a ser implantado em área localizada dentro do Perímetro Urbano.

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

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

III - Projeto de abastecimento de água potável;

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

V - Projeto da rede de distribuição de gás, quando este constar no memorial descritivo ou no anteprojecto;

VI - 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 pelo Município, o interessado assinará um Termo de Compromisso no qual se obrigará a:

I. Executar as obras de infra-estrutura referidas no parágrafo 5º do Artigo 6º desta Lei, conforme cronograma observando o prazo máximo disposto no Parágrafo 2º deste Artigo;

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

III. Facilitar a fiscalização permanente do Município durante a execução das obras e serviços;

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

V. Não outorgar qualquer escritura de venda de lotes antes de concluídas as obras previstas nos Incisos I e II deste Artigo e de cumpridas as demais obrigações exigidas por esta Lei ou assumidas no Termo de Compromisso;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CLEVELÂNDIA

*Cidade Portal do Sudoeste*

Praça Getúlio Vargas, 71- Cx. Postal, 61 Fone/Fax (046) 3252-8000/3252-8023

E-mail cleve@rpinet.com.br

**85.530-000**

**Clevelândia**

-

**Paraná**

**GABINETE DO PREFEITO**

VI. Utilizar modelo de Contrato de Compra e Venda, conforme exigência do Inciso VII do Artigo 21 desta Lei.

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

§ 2º O prazo para a execução das obras e serviços a que se referem os Incisos I e II deste Artigo será combinado entre o loteador e o Município, quando da aprovação do projeto de loteamento, não podendo ser, este prazo, superior a 01 (um) ano.

Art. 19 - No Termo de Compromisso deverão constar especificamente as obras e serviços que o loteador é obrigado a executar e o prazo fixado para sua execução.

Art. 20 - Para fins de garantia da execução das obras e serviços de infra-estrutura urbana exigida para o loteamento, antes da sua aprovação, ficará caucionado um percentual da área total do loteamento, cujo valor corresponda ao custo dos serviços.

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 - O Município poderá liberar proporcionalmente a garantia da execução, à medida que os serviços e obras forem sendo concluídos;

II - Concluídos todos os serviços e obras de infra-estrutura exigidas para o loteamento, o Município 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 relativa ao loteador pelo período de 10 (dez) anos;

c) De ônus reais relativos ao imóvel;

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

V - Cópia do ato de aprovação do loteamento.

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

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

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

§ 1º No ato do registro do projeto de loteamento, o loteador transferirá ao Município, mediante Escritura Pública e sem qualquer ônus ou encargos para este, o domínio das vias de circulação e das demais áreas, conforme parágrafo 2º do Artigo 6º desta Lei.

§ 2º O prazo máximo para que o loteamento seja submetido ao Registro de Imóveis é de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da aprovação do projeto definitivo.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE CLEVELÂNDIA

*Cidade Portal do Sudoeste*

Praça Getúlio Vargas, 71- Cx. Postal , 61 Fone/Fax (046) 3252-8000/3252-8023

E-mail cleve@rpinet.com.br

**85.530-000**

**Clevelândia**

**Paraná**

**GABINETE DO PREFEITO**

Art. 22 - Uma vez realizadas todas as obras e serviços exigidos para o loteamento, o loteador ou seu representante legal requererá ao Município, através de requerimento, que seja feita a vistoria através de seu órgão competente.

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

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

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

Art. 23 - Esgotados os prazos previstos, caso não tenham sido realizadas as obras e serviços exigidos para o loteamento, o Município os executará 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.

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 do Município, e deverão ser averbados no Registro de Imóveis, em complemento ao projeto original;

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

§ 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 e baixando-se novo Decreto.

Art. 25 - A aprovação do projeto de arruamento, loteamento ou desmembramento não implica em nenhuma responsabilidade, por parte do Município, quanto a eventuais divergências referentes a dimensões de quadras ou lotes, quanto ao direito de terceiros em relação à área arruada, loteada ou desmembrada, nem para quaisquer indenizações decorrentes de traçados que não obedecem aos arruamentos de plantas limítrofes mais antigas ou as disposições legais aplicáveis.

## CAPÍTULO X

### DOS CONDOMÍNIOS FECHADOS HORIZONTAIS

Art. 26 – Os condomínios fechados horizontais poderão ter, em uma mesma gleba ou lote urbano, no máximo quinze unidades habitacionais, sendo obrigatório o parcelamento do solo quando o condomínio exceder aquele número de unidades.

Parágrafo único – Na implantação de condomínios fechados horizontais deverão ser observadas as normas da legislação de zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano e do sistema viário, não sendo permitida a interrupção de vias existentes ou projetadas.

Art. 27 – As frações de terreno de uso exclusivo de cada unidade, correspondentes às frações ideais deverão ter, no mínimo, sessenta por cento das dimensões mínimas definidas para o parcelamento do solo nas respectivas zonas urbanas descritas na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural, e nunca inferior a 450 m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados).

Art. 28 – Os condomínios fechados horizontais deverão conter, no imóvel em que serão implantados, área para estacionamento de veículos, incluída na fração ideal.

Art. 29 – Ao ser registrado o condomínio fechado horizontal no Ofício do Registro de Imóveis, deverá ser especificado na respectiva matrícula o uso do imóvel somente para este fim.

## CAPÍTULO XI

### DAS DISPOSIÇÕES PENAIS



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CLEVELÂNDIA

*Cidade Portal do Sudoeste*

Praça Getúlio Vargas, 71- Cx. Postal , 61 Fone/Fax (046) 3252-8000/3252-8023

E-mail cleve@rpinct.com.br

**85.530-000**

**Clevelândia**

-

**Paraná**

**GABINETE DO PREFEITO**

Art. 30 - Fica sujeito a cassação do alvará, embargo administrativo da obra e a aplicação de multa, todo aquele que, a partir da data da publicação desta Lei:

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

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

III. Registrar loteamento ou desmembramento não aprovado pelos órgãos competentes, registrar o compromisso de compra e venda, acessão da promessa de cessão de direito ou efetuar registro de contrato de venda de loteamento ou desmembramento não aprovado.

§ 1º A multa a que se refere este Artigo será de 500 (quinhentos) a 1000 (mil) vezes a U.F.M. (Unidade Fiscal Municipal).

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

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

Art. 31 - Tão logo chegue ao conhecimento do Município após a publicação desta Lei, a existência de arruamento, loteamento ou desmembramento de terreno, construído sem autorização municipal, o responsável pela irregularidade será notificado pelo Município para o pagamento da multa prevista e terá o prazo de 90 (noventa) dias para regularizar a situação do imóvel, ficando proibida a continuação dos trabalhos.

Parágrafo único - Não cumpridas as exigências constantes da Notificação de Embargo, será lavrado o Auto de Infração, podendo ser solicitado, se necessário, o auxílio das autoridades judiciais e policiais do Estado.

Art. 32 - São passíveis de punição a bem do serviço público, conforme legislação específica em vigor, os servidores do Município 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 XII

### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 33 - Todas as peças gráficas e demais documentos exigidos terão a(s) assinatura(s) do(s) responsáveis) e deverão estar dentro das especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT. As pranchas de desenho apresentadas nas diversas fases de aprovação dos projetos de parcelamento do solo deverão obedecer as Normas Técnicas da ABNT, sendo que o interessado deverá apresentar os projetos impressos em escala adequada e em arquivo digital.

Art. 34 - Os loteamentos e desmembramentos de terrenos efetuados sem aprovação do Município, inscritos no Registro de Imóveis, sem a aprovação do Município, em época anterior no mínimo 150 (cento e cinquenta) dias) à presente Lei e cujos lotes já tenham sido alienados ou compromissados a terceiros, no todo ou em parte, serão examinados por grupo de trabalho a ser designado pelo Prefeito, no prazo de 60 (sessenta) dias após a publicação dessa lei.

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

§ 2º A aprovação estará condicionada ao pagamento da multa prevista no parágrafo 1º do Art.30 desta Lei, à cessão de áreas de uso público, ou o correspondente em dinheiro, a época das primeiras alienações.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CLEVELÂNDIA

*Cidade Portal do Sudoeste*

Praça Getúlio Vargas, 71- Cx. Postal , 61 Fone/Fax (046) 3252-8000/3252-8023

E-mail cleve@rpinet.com.br

**85.530-000**

**Clevelândia**

-

**Paraná**

**GABINETE DO PREFEITO**

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

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

Art. 35 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação revogando as demais disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Clevelândia, Estado do Paraná, em 18 de dezembro de 2.007

VANDERLEI VALEIRO  
Prefeito Municipal