

## SUMÁRIO

<b>CAPÍTULO I</b> .....	<b>2</b>
Das Condições Gerais.....	2
<b>CAPÍTULO II</b> .....	<b>5</b>
Do Parcelamento do Solo por Loteamento ou Desmembramento.....	5
<b>SEÇÃO I</b> .....	<b>5</b>
Das Disposições Gerais.....	5
<b>SEÇÃO II</b> .....	<b>7</b>
Da Consulta Prévia para o Loteamento ou Desmembramento.....	7
<b>SEÇÃO III</b> .....	<b>9</b>
Do Plano de Loteamento ou Desmembramento.....	9
<b>SEÇÃO IV</b> .....	<b>12</b>
Da Aprovação e do Registro de Loteamento ou Desmembramento.....	12
<b>SEÇÃO V</b> .....	<b>14</b>
Do Loteamento Fechado.....	14
<b>CAPÍTULO III</b> .....	<b>17</b>
Do Parcelamento do Solo por Desdobro.....	17
<b>SEÇÃO I</b> .....	<b>17</b>
Dos Requisitos Gerais.....	17
<b>SEÇÃO II</b> .....	<b>18</b>
Da Aprovação do Desdobro.....	18
<b>CAPÍTULO IV</b> .....	<b>18</b>
Do Remembramento de Lotes.....	18
<b>SEÇÃO I</b> .....	<b>18</b>
Dos Requisitos Gerais.....	18
<b>SEÇÃO II</b> .....	<b>19</b>
Da Aprovação do Remembramento.....	19
<b>CAPÍTULO V</b> .....	<b>20</b>
Das Disposições Penais.....	20
<b>CAPÍTULO VI</b> .....	<b>20</b>
Das Disposições Finais.....	20

## LEI COMPLEMENTAR N. 2.015/2008

### LEI DO PARCELAMENTO E REMEMBRAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS

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

A CÂMARA MUNICIPAL DE ASTORGA, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE

#### LEI COMPLEMENTAR

#### CAPÍTULO I

#### Das Condições Gerais

**Art. 1º** Esta Lei, amparada nas leis federais de nº 6.766 de 1979; nº 9.785 de 1999; nº 10.932 de 2004 e demais disposições sobre a matéria, tem por finalidade disciplinar o parcelamento e o remembramento do solo para fins urbanos no Município de Astorga, visando assegurar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade.

**§1º** - Considera-se parcelamento do solo para fins urbanos toda subdivisão de gleba ou lote em dois ou mais lotes destinados à edificação, sendo realizado através de loteamento, desmembramento ou desdobro.

**§2º** - Considera-se Remembramento a unificação de lotes urbanos com aproveitamento do sistema viário existente.

**Art. 2º** Somente será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos quando o imóvel a ser parcelado localizar-se nas **ÁREAS URBANAS OU DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA**, assim definidas em Lei específica dos perímetros urbanos do município.

**Parágrafo Único** – O parcelamento do solo para fins urbanos em áreas de urbanização específica deverá observar, no que couber, o disposto na Lei Municipal nº 1.730 de 2005 e ser aprovado pelo Conselho Municipal do Plano Diretor.

**Art. 3º** As áreas e dimensões mínimas dos lotes resultantes de parcelamento do solo para fins urbanos serão reguladas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, cujas normas deverão ser observadas em todo parcelamento do solo para fins urbanos.

**Art. 4º** O disposto na presente Lei obriga não só os loteamentos, desmembramentos, desdobros e remembramentos realizados para a venda ou melhor aproveitamento de 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. 5º** Para fins desta lei, são adotadas as seguintes definições:

- I. ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas;

- II.** ÁREAS PÚBLICAS - São as áreas de terras a serem doadas ao Município, no ato do parcelamento do solo, para fins de arruamento, instalação de equipamentos urbanos, preservação permanente, áreas não edificáveis e equipamentos comunitários, tais como: em atividades culturais, cívicas, esportivas, de saúde, educação, administração, recreação, praças e jardins;
- III.** ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE – São espaços territoriais especialmente protegidos, cobertos ou não por vegetação, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas, a serem doadas ao Poder Executivo Municipal, sendo estas:
  - a.** Em glebas urbanas, as áreas situadas ao longo dos cursos de água e nascentes, com largura mínima de 50 (cinquenta) metros para cada lado do curso de água, contados a partir da margem;
  - b.** As áreas urbanas demarcadas como Áreas de Preservação Permanente no mapa da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano;
  - c.** Em lotes urbanos, as áreas previstas no Código Florestal Brasileiro, Lei Federal nº. 4.171, de 15/09/1965, podendo, a seu critério, o órgão competente do Poder Executivo Municipal exigir áreas ainda maiores.
- IV.** ÁREA "NÃO EDIFICÁVEL" - É área de terra a ser doada ao Município, onde é vedada a edificação de qualquer natureza, exceto obras especiais com autorização dos órgãos públicos competentes;
- V.** ÁREA URBANA - É a área de terra contida dentro do perímetro urbano, sendo este definido em Lei específica de perímetro urbano, e complementar ao Plano Diretor Municipal; subdivide-se em área urbanizada e de expansão urbana.
- VI.** ÁREA URBANIZADA – É aquela já parcelada para fins urbanos.
- VII.** ÁREA DE EXPANSÃO URBANA – Aquela contida no perímetro urbano que ainda não foi parcelada para fins urbanos.
- VIII.** ÁREA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA – Áreas parceladas destinadas à moradia e exploração rural.
- IX.** ARRUAMENTO - Considera-se como tal a abertura de qualquer via ou logradouro destinado a utilização pública para circulação de pedestres ou veículos;
- X.** CREA - Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia;
- XI.** DESDOBRO - 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;
- XII.** DESMEMBRAMENTO - É o parcelamento do solo urbano efetuado pela subdivisão de gleba em lotes destinados a 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 dos já existentes.
- XIII.** EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS - São os equipamentos públicos de

educação, cultura, saúde, esportes, recreação e lazer, administração e assistência social;

- 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 contida no perímetro urbano que não foi objeto de parcelamento do solo para fins urbanos;
- XVI.** LOTE - Área de terra contida no perímetro urbano resultante de parcelamento do solo para fins urbanos;
- XVII.** LOTEAMENTO - É o parcelamento do solo urbano efetuado pela subdivisão de gleba em lotes destinados à atividades urbanas, 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 à edificação, 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 urbana e de expansão urbana;
- XX.** PLANO DE LOTEAMENTO OU DESMEMBRAMENTO – é o conjunto de documentos e projetos que indicam a forma pela qual será realizado o parcelamento do solo por loteamento ou desmembramento;
- XXI.** QUADRA – É a porção de terras, subdividida em lotes, resultante do traçado do arruamento;
- XXII.** REFERÊNCIA DE NÍVEL - É a cota de altitude tomada como oficial pelo Município.

**Art. 6º** Não será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos:

- I.** Em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações;
- II.** Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo a saúde pública;
- III.** Em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades competentes;
- IV.** Em terrenos onde as condições geológicas não são aconselháveis a edificação;
- V.** Em áreas de Preservação Permanente;
- VI.** Em áreas de riscos, assim definidas em Decreto Municipal;
- VII.** Em faixas sanitárias de no mínimo 30 (trinta) metros de cada lado do fundo de vale seco, medidos a partir do talvegue, essenciais para o escoamento natural das águas pluviais;
- VIII.** Em faixa de 15,0 m (quinze metros) para cada lado das faixas de domínio ou segurança de redes de energia elétrica de alta tensão, rodovias e dutos,

salvo maiores exigências dos órgãos municipais, estaduais e federais competentes;

- IX.** Em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias adequadas à vida humana;
- X.** Em terrenos situados em áreas consideradas reservas ecológicas;
- XI.** Em áreas protegidas por lei superior;
- XII.** Em áreas que envolvam exploração ou sejam remanescentes de saibreiras ou pedreiras;
- XIII.** Em terrenos onde for necessária a sua utilização para o controle da erosão urbana;
- XIV.** Nas faixas de prolongamento de vias definidas na Lei de Sistema Viário Básico.

## **CAPÍTULO II**

### **Do Parcelamento do Solo por Loteamento ou Desmembramento**

#### **SEÇÃO I**

#### **Das Disposições Gerais**

**Art. 7º** O LOTEAMENTO OU DESMEMBRAMENTO deverá atender, no mínimo, aos seguintes requisitos:

- I.** Serão doadas ao Município, a título de Áreas Públicas, no mínimo:
  - a.** Áreas institucionais, destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, nunca inferior a 5% (cinco por cento) do total da gleba parcelada, sendo que, no mínimo, 90% (noventa por cento) do total destas áreas deverão constituir um único lote;
  - b.** Área destinada à construção de praça, nunca inferior a 5% (cinco por cento) da gleba parcelada;
  - c.** Área de Preservação Permanente, quando houver;
  - d.** Área de Arruamento;
  - e.** Área Não Edificável, quando houver.
- II.** As Áreas Públicas não serão inferiores a 35% (trinta e cinco por cento) da área total a ser parcelada e, em cada caso específico, serão fixadas pelo órgão competente de planejamento do Poder Executivo Municipal, de acordo com as densidades populacionais previstas na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo das Áreas Urbana e Rural;
- III.** As áreas de lazer destinadas a praças, áreas verdes de recreação e similares não serão inferiores a 5% (cinco por cento) da área total parcelada. Quando houver, no loteamento ou desmembramento, fundos de vales constantes do inciso VIII deste artigo, essas áreas serão suprimidas, sendo apenas doadas as áreas de Preservação Permanente dos fundos de vales;
- IV.** Só poderão ser parcelados imóveis com acesso direto a via pública e em

boas condições de trafegabilidade, a critério do Poder Executivo Municipal;

- V.** O arruamento deverá articular-se com as vias adjacentes, existentes ou projetadas e harmonizar-se com a topografia local, devendo ser observadas as imposições da Lei do Sistema Viário Básico;
- VI.** Todos os loteamentos ou desmembramentos deverão ser dotados pelo proprietário, no mínimo de: guias e sarjetas; rede de galerias de águas pluviais; obras complementares necessárias à contenção da erosão; pavimentação das vias; rede de abastecimento de água potável; rede coletora de esgotos; rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública; demarcação das quadras e lotes; arborização pública; sinalização de trânsito horizontal e vertical e placas denominativas das vias públicas;
- VII.** Nos conjuntos habitacionais de interesse social de iniciativa pública, as obras exigidas no inciso VI poderão ser dispensadas, a critério do órgão competente de planejamento do Poder Executivo Municipal, com a aprovação do Conselho Municipal do Plano Diretor. Para cada caso, o órgão competente de planejamento do Poder Executivo Municipal fixará as obras que deverão ser executadas, observando-se o disposto nas Leis Federais nº. 6.766/1979, nº 9.785/1999, nº 10.932/2004 e nº 11.445/2007.
- VIII.** Na Área Urbana, de Expansão Urbana ou de Urbanização Específica, salvo outra disposição decorrente de estudos específicos, as Áreas de Preservação Permanente ao longo dos cursos d'água, nascentes e fundos de vales, serão de, no mínimo, 50 (cinquenta) metros para cada lado das margens;
- IX.** Na Área Urbana, de Expansão Urbana ou de Urbanização Específica, salvo disposição decorrente de estudos específicos que recomende distâncias ainda maiores, ao longo e distanciadas 50 (cinquenta) metros das margens das nascentes e águas correntes e dormentes será obrigatória a execução de uma via de, no mínimo, 15 (quinze) metros de largura, observado o disposto na Lei do Sistema Viário;
- X.** O comprimento máximo da quadra não poderá ser superior a 200 (duzentos) metros, salvo nas Zonas Residenciais de Chácaras e Industriais, que obedecerão as diretrizes do órgão competente de planejamento do Poder Executivo Municipal;
- XI.** As redes de abastecimento de água potável e de coleta de esgotos sanitários deverão contemplar as áreas públicas com, no mínimo, um ponto de ligação, segundo critérios do órgão competente do Poder Executivo Municipal;
- XII.** Sempre que a boa técnica recomendar, o sistema de drenagem de águas pluviais deverá ser dotado de bacia de acumulação de amortecimento, devidamente isolada, revestida com vegetação, possuindo sistema de retenção de resíduos e localizada à jusante das áreas de captação, em ponto anterior ao dissipador de energia. A bacia de acumulação e amortecimento poderá localizar-se no interior das áreas de preservação permanente dos fundos de vale dos corpos receptores de águas pluviais, desde que não implique na erradicação de vegetação arbórea nativa.
- XIII.** As placas denominativas das vias públicas serão implantadas nas esquinas das quadras, seguindo os critérios e especificações estabelecidos pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal.

**§1º-** Às áreas públicas de que tratam os Incisos I, II e III do Artigo não se dará outra

utilização, sendo vedada a sua doação.

- §2º** - A definição da localização e das dimensões das áreas institucionais dar-se-ão pelo Conselho Municipal do Plano Diretor, através de indicação do órgão competente de planejamento do Poder Executivo Municipal.
- §3º** - Os cursos d'água não poderão ser modificados ou canalizados sem o consentimento prévio do órgão competente do Executivo Municipal e anuência do Instituto Ambiental do Paraná - IAP
- §4º** - Todas as reservas florestais existentes na área urbana, de expansão urbana ou de urbanização específica são consideradas, para efeito desta Lei, como áreas de Preservação Permanente.
- §5º** - A implantação da rede de abastecimento de água potável, da rede coletora de esgotos, da rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública, será condicionada à apresentação de carta de viabilidade, bem como à aprovação prévia dos projetos afins, pelas empresas concessionárias, autorizadas e responsáveis pela operação de tais serviços.
- §6º** - Os loteamentos ou desmembramentos deverão observar obrigatoriamente a hierarquia, dimensões, continuidade e normas referentes às vias, definidas pela Lei do Sistema Viário Básico e/ou pelo Poder Executivo Municipal.
- §7º** - Os loteamentos, desmembramentos, desdobros ou remembramentos deverão observar obrigatoriamente a testada mínima e as áreas mínimas e máximas dos lotes previstas para a zona onde está situada a gleba a ser parcelada, definidas na Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo das Áreas Urbana e Rural.
- §8º** - Em loteamentos ou desmembramentos industriais de iniciativa pública, as obras exigidas no inciso VI do artigo poderão ser dispensadas a critério do órgão competente de planejamento do Poder Executivo Municipal e com a aprovação do Conselho Municipal do Plano Diretor. Para cada caso, o órgão competente de planejamento do Poder Executivo Municipal fixará as obras que deverão ser executadas, observando-se o disposto nas Leis Federais nº. 6.766/1979, nº 9.785/1999, nº 10.932/2004 e nº 11.445/2007.

## **SEÇÃO II**

### **Da Consulta Prévia para o Loteamento ou Desmembramento**

**Art. 8º** Para efetuar a proposta de parcelamento do solo mediante loteamento ou desmembramento, o proprietário do imóvel deverá solicitar ao órgão municipal de planejamento, sob o título de DIRETRIZES GERAIS, as condições e exigências para o parcelamento do solo, apresentando para este fim, acompanhado de requerimento próprio, os seguintes elementos:

- I. Certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóvel;
- II. Certidão negativa de tributos municipais e federais, quando couber;
- III. O perímetro do terreno contendo, de forma detalhada, a poligonal levantada, seus respectivos ângulos, rumos ou azimutes e distâncias

calculadas, bem como as informações de localização e as coordenadas de cada um dos vértices, que deverão ser referenciados à Rede de Alta Precisão do Estado do Paraná, acompanhada de mapa em escala apropriada;

- IV. Planta de situação da área, em escala apropriada em relação à cidade, indicando as principais vias de acesso;
- V. Plantas do imóvel, em 05 (cinco) vias, sendo uma delas em mídia digital e as demais impressas em papel, sem rasuras ou emendas, na escala 1:1000 (hum por mil) assinadas pelo proprietário do imóvel e pelo profissional responsável pelos serviços topográficos; estas plantas deverão conter, no mínimo, as seguintes informações:
  - a. Divisas do imóvel perfeitamente definidas e traçadas;
  - b. Localização dos cursos d'água, lagoas e represas, áreas sujeitas a inundações, bosques, construções existentes, árvores frondosas, pedreiras, nível do lençol freático, linhas de transmissão de energia elétrica, dutos e construções existentes;
  - c. Curvas de nível de metro em metro; mês e ano do levantamento topográfico;
  - d. Orientação magnética e verdadeira do norte;
  - e. Referência de nível;
  - f. Relatório de sondagem do solo e percolação, obedecendo às normas instituídas por Decreto do Poder Executivo Municipal;
  - g. 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 lotear;
  - h. Esquema preliminar do loteamento ou desmembramento pretendido, indicando as áreas das quadras, áreas de vias e demais áreas públicas;
  - i. Outras informações que possam interessar, a critério do órgão competente do Executivo Municipal.

**Parágrafo Único** - Sempre que necessário, o órgão competente do Executivo Municipal poderá exigir a extensão do levantamento topográfico ao longo de uma ou mais divisas da área até o talvegue ou espigão mais próximo.

**Art. 9º** O órgão competente do Executivo Municipal, em conformidade com os institutos legais federal, estadual e municipal, fará constar, nas plantas apresentadas, as diretrizes a serem obedecidas pelo interessado, fixando:

- I. As vias de circulação existentes ou previstas que compõem o sistema viário do município que devem ser respeitadas pelo loteamento ou desmembramento pretendido;
- II. As características gerais do loteamento ou desmembramento, a testada mínima e as áreas mínimas e máximas dos lotes, definidas pela Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo das Áreas Urbana e Rural;
- III. As áreas públicas a serem doadas ao município;
- IV. Os coletores principais de águas pluviais e esgotos quando eles existirem



ou estiverem previstos;

- V. As Áreas de Preservação Permanente e Faixas Sanitárias, quando existirem;
- VI. Áreas Não Edificáveis, de linhas de alta tensão, redes de telefonia, faixas de domínio de rodovias, dutos, pontes e viadutos, se houverem;
- VII. O traçado e respectivas dimensões do sistema viário principal do loteamento ou desmembramento;
- VIII. As obras e serviços que deverão ser executadas pelo interessado, de acordo com esta lei;
- IX. O cronograma de execução das obras e serviços que deverão ser executadas pelo interessado, no prazo máximo de 02 (dois) anos.

**Art. 10.** As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 02 (dois) anos, a contar da data de sua expedição, após o que estarão automaticamente prescritas.

**Art. 11.** O prazo máximo para o fornecimento das diretrizes gerais ao interessado é de 30 (trinta) dias, contados a partir da data do protocolo do requerimento.

### **SEÇÃO III**

#### **Do Plano de Loteamento ou Desmembramento**

**Art. 12.** Cumpridas as etapas da consulta prévia, o proprietário, orientado pelas diretrizes gerais, deverá apresentar, através de requerimento ao Prefeito Municipal solicitando APROVAÇÃO, o projeto definitivo do loteamento, ou desmembramento, anexando para este fim os seguintes elementos:

**§1º -** O PROJETO DE LOTEAMENTO OU DESMEMBRAMENTO através de plantas e desenhos na escala 1:1000 (um por mil), em 05 (cinco) vias, sendo uma delas em mídia digital e as demais impressas em papel, contendo no mínimo as seguintes informações:

- I. Orientação magnética e verdadeira do norte.
- II. Sistema de vias com as respectivas cotas, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais.
- III. Perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação, nas seguintes escalas:
  - a. Longitudinal: Escala horizontal 1:1000 (um por mil) e Escala vertical 1:100 (um por cem);
  - b. Transversal: Escala 1:100 (um por cem).
- IV. Curvas de nível, atuais e projetadas, com equidistância de 1 (um) metro.
  - a. Todo o lote resultante de projeto de parcelamento do solo deverá respeitar dimensões mínimas entre suas divisas correspondentes a um círculo a ele inscrito, tangente à sua testada e de diâmetro mínimo igual à sua testada, estabelecida na Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo das Áreas Urbana e Rural
- V. A indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos

ângulos de curvas e vias projetadas.

- VI.** Subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas numerações, áreas, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência, ângulos centrais e rumos.
- VII.** A indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato do registro do loteamento ou desmembramento com as respectivas áreas, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência, ângulos centrais e rumos.
- VIII.** Quadro estatístico de áreas, em metros quadrados e percentuais, contendo no mínimo as seguintes informações:
  - a.** Área total do loteamento ou desmembramento;
  - b.** Área total do arruamento;
  - c.** Área total dos lotes;
  - d.** Área total das áreas públicas.

**§2º** - MEMORIAL DESCRITIVO do loteamento ou desmembramento em 05 (cinco) vias, sendo uma delas em mídia digital e as demais impressas em papel, contendo no mínimo as seguintes informações:

- I.** Denominação do loteamento ou desmembramento
- II.** Descrição do loteamento ou desmembramento com suas características;
- III.** As condições urbanísticas do loteamento ou desmembramento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções;
- IV.** A descrição dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos já existentes no loteamento ou desmembramento e adjacências;
- V.** A descrição dos equipamentos urbanos, comunitários, e dos serviços públicos e de utilidade pública que serão implantados;
- VI.** A descrição dos limites e confrontações, área total do loteamento ou desmembramento, área total dos lotes, total da área pública, discriminando as áreas de sistema viário, áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários, áreas de praças, áreas de preservação Permanente e áreas não edificáveis, com as respectivas percentagens.

**§3º** - Memorial descritivo das vias urbanas e demais áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato do registro do loteamento ou desmembramento com as respectivas áreas, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência, ângulos centrais e rumos.

**§4º** - Memorial descritivo de cada lote, com as respectivas áreas, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência, ângulos centrais e rumos.

**§5º** - PROJETOS COMPLEMENTARES das obras e serviços exigidas por esta Lei no artigo 7º, sendo que:

- I.** No mínimo, o interessado deverá apresentar os seguintes projetos complementares:
  - a.** Projeto de pavimentação das vias públicas, de acordo com as normas estabelecidas na Lei do Sistema Viário Básico;

- b.** Projeto de rede de escoamento das águas pluviais e superficiais, canalização em galerias ou canal aberto, com projeto das obras de sustentação, dissipador de energia e demais obras necessárias à conservação dos solos, pavimentos e logradouros públicos;
  - c.** Projeto de abastecimento de água potável;
  - d.** Projeto da rede coletora de esgoto;
  - e.** Projeto de rede compacta de distribuição de energia elétrica e iluminação pública, com pontos de iluminação dotados de luminárias com lâmpadas a vapor de sódio, com intensidade similar, igual ou superior a:
  - f.** Projeto de arborização das vias e logradouros públicos, constando, inclusive, a especificação de espécies e a distância máxima de 15 (quinze) metros entre as árvores;
  - g.** Projeto de sinalização de trânsito, horizontal e vertical, seguindo os critérios e especificações estabelecidas pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal;
  - h.** Outros projetos de infra-estrutura, obras ou serviços complementares que o Poder Executivo Municipal julgar necessárias.
- II.** Os projetos complementares deverão ser apresentados em 05 (cinco) vias, sendo uma delas em mídia digital e as demais impressas em papel.
  - III.** Cada projeto complementar far-se-á acompanhar de memorial descritivo e justificativo e outros documentos julgados necessários pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal.
  - IV.** Junto aos projetos complementares o interessado encaminhará o cronograma físico-financeiro geral das obras e serviços a serem executados no prazo máximo de 02 (dois) anos.
  - V.** Os projetos complementares deverão ser previamente aprovados pelos órgãos competentes.
  - VI.** As pranchas de desenho dos projetos complementares devem obedecer às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

**§6º -** MODELO DE CONTRATO de compra e venda a ser utilizado, em 05 (cinco) vias, sendo uma delas em mídia digital e as demais impressas em papel, de acordo com a Lei Federal e demais cláusulas, que especifique:

- I.** O compromisso do loteador quanto à execução das obras e serviços, enumerando-os;
- II.** O prazo de execução das obras e serviços exigidos nesta Lei;
- III.** A condição de que os lotes só poderão receber construções depois da publicação do decreto de recebimento do loteamento ou desmembramento pelo Poder Executivo Municipal.
- IV.** A possibilidade de suspensão do pagamento das prestações pelo comprador, vencido o prazo e não executadas as obras e serviços, que passará e deposita-las, em juízo, mensalmente, de acordo com a Lei Federal;
- V.** O enquadramento do lote na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo das Áreas Urbana e Rural

**§7º** - Anotação de Responsabilidade Técnica perante o Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA.

**§8º** - Licença Prévia do Instituto Ambiental do Paraná – IAP.

**Art. 13.** Todas as peças do projeto definitivo deverão ser assinadas pelo requerente e pelo responsável técnico devendo o último mencionar o número de seu registro no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA.

#### **SEÇÃO IV** **Da Aprovação e do Registro de Loteamento ou** **Desmembramento**

**Art. 14.** Recebido o projeto definitivo de loteamento ou desmembramento, com todos os elementos e de acordo com as exigências desta Lei, o órgão competente do Poder Executivo Municipal procederá:

- I. Análise da exatidão do projeto definitivo com as diretrizes gerais expedidas pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal;
- II. Exame de todos os elementos apresentados, conforme exigências desta lei e dos institutos legais de âmbito estadual e federal.

**§1º** - O órgão competente do Poder Executivo Municipal poderá exigir as modificações que se façam necessárias, no projeto definitivo.

**§2º** - O órgão competente do Poder Executivo Municipal disporá de 90 dias para pronunciar-se, ouvidas as autoridades competentes.

**Art. 15.** Aprovado o projeto de loteamento ou desmembramento e deferido o processo, a Administração Municipal expedirá o Decreto de Aprovação.

**§1º** - No Decreto de Aprovação do projeto de loteamento ou desmembramento deverão constar as condições em que o loteamento ou desmembramento é autorizado, as obras e serviços a serem realizados, o prazo de execução, a indicação das áreas que passarão a integrar o domínio do município e os imóveis, caso seja esta a opção, que serão caucionados, a título de garantia de execução das obras e serviços exigidos, no ato de registro do loteamento ou desmembramento.

**§2º** - Publicado o Decreto de Aprovação de que trata o artigo, o órgão competente do Poder Executivo Municipal poderá expedir o alvará de loteamento ou desmembramento, condicionado à apresentação, pelo requerente, da Licença de Instalação emitida pelo Instituto Ambiental do Paraná – IAP.

**Art. 16.** No ato de recebimento do alvará de loteamento ou desmembramento e da cópia do projeto aprovado pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal, o interessado assinará um Termo de Compromisso do qual se obriga a:

- I. Executar as obras e serviços exigidos por esta Lei, conforme cronograma, observando o prazo máximo de 02 (dois) anos para a conclusão das referidas obras e serviços;
- II. Facilitar a fiscalização do Poder Executivo Municipal;

- III. Não transacionar lotes caucionados;
- IV. Utilizar modelo de contrato de compra e venda, conforme exigência desta Lei e demais leis pertinentes à matéria;

**Art. 17.** No termo de compromisso deverá constar especificamente as obras e serviços que o loteador é obrigado a executar e o prazo fixado para sua execução, observado o disposto no inciso I do artigo anterior.

**Art. 18.** No ato de aprovação do loteamento ou desmembramento, ficarão indicadas as partes do loteamento, desmembramento ou de outros imóveis do interessado no Município, que serão caucionadas a título de garantia da execução das obras e serviços exigidos, a critério do órgão competente do Poder Executivo Municipal, e cujos valores correspondam a pelo menos uma vez e meia o custo dos serviços e obras a serem executados.

§1º - A avaliação dos imóveis caucionados será realizada por comissão de peritos especialmente designados pelo prefeito municipal.

§2º - As garantias da execução das obras e serviços exigidos de que trata o *Caput* do Artigo serão dadas mediante escritura pública de caução e hipoteca.

- I. A Administração Municipal poderá liberar proporcionalmente as garantias da execução, na medida em que as obras e serviços forem concluídos;
- II. Concluídas todas as obras e serviços exigidos para o loteamento ou desmembramento, o Poder Executivo Municipal liberará as garantias de sua execução.

§3º - A critério do Poder Executivo Municipal, em substituição ao caucionamento indicado no *caput* do artigo, poderá o loteador oferecer carta de fiança bancária em garantia à execução das obras e serviços do loteamento ou desmembramento.

**Art. 19.** Após a aprovação do projeto definitivo, o parcelador deverá submeter o loteamento ou desmembramento ao Registro de Imóveis, de acordo com as exigências das Leis Federais nº 6.766/1979, 9.785/1999 e 10.932/2004.

§1º - No ato do registro do loteamento ou desmembramento, o parcelador transferirá ao Município, mediante escritura pública de doação e sem qualquer ônus ou encargos para este, o domínio das áreas públicas, conforme previsto nesta Lei e demais leis pertinentes.

§2º - No ato do registro do loteamento ou desmembramento, sem qualquer ônus para o Município, o parcelador firmará carta de fiança bancária ou escritura pública de caução e hipoteca das partes do loteamento, desmembramento ou de outros imóveis de sua propriedade no Município, que serão caucionadas a título de garantia da execução das obras e serviços exigidos.

§3º - O prazo máximo para que o loteamento ou desmembramento seja submetido ao Registro de Imóveis é de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da publicação, pelo Poder Executivo Municipal, do decreto de aprovação do loteamento ou desmembramento.

§4º - É vedado vender ou prometer vender lotes em loteamentos ou desmembramentos não registrados.

**Art. 20.** Uma vez realizadas todas as obras e serviços exigidos para o loteamento ou desmembramento, o parcelador ou seu representante legal solicitará ao órgão competente

do Poder Executivo Municipal, através de requerimento que seja feita a vistoria.

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

**§2º** - Após a vistoria, o órgão competente do Poder Executivo Municipal emitirá um Laudo de Vistoria e caso todas as obras e serviços estejam de acordo com as exigências municipais, expedirá o Decreto de Recebimento do loteamento ou desmembramento.

**§3º** - O loteamento ou desmembramento poderá ser liberado em partes, desde que na parte a ser liberada, esteja implantada e em perfeito funcionamento as obras e serviços exigidos por esta Lei.

**Art. 21.** Esgotados os prazos previstos, caso não tenham sido realizadas as obras e os serviços exigidos para o loteamento ou desmembramento, o Poder Executivo Municipal poderá executá-los e para isto promoverá a ação competente para adjudicar ao seu patrimônio os imóveis caucionados ou, quando for o caso, para o recebimento da fiança bancária.

**Art. 22.** Qualquer alteração ou cancelamento parcial do loteamento ou desmembramento registrado dependerá de acordo entre o parcelador e os adquirentes de lotes atingidos pela alteração, bem como da aprovação do órgão competente do Poder Executivo Municipal. As alterações aprovadas deverão ser averbadas no Registro de Imóveis, em complemento ao projeto original.

**Parágrafo Único** - Quando houver alterações, o projeto será examinado no todo ou na parte alterada observando as disposições desta Lei e aquelas constantes do Alvará ou do Decreto de Aprovação expedindo-se então o novo Alvará e baixando-se novo Decreto.

**Art. 23.** Aplicam-se ao parcelamento do solo mediante desmembramento, no que couber, as mesmas disposições e exigências desta lei para o loteamento, em especial quanto a doação de áreas para o município, necessárias para a continuidade ou alargamento de vias e ou para a implantação de equipamentos urbanos ou comunitários.

## **SEÇÃO V**

### **Do Loteamento Fechado**

**Art. 24.** Para fins desta Lei, LOTEAMENTO FECHADO caracteriza-se pelo parcelamento do solo efetuado pela subdivisão de gleba em lotes destinados edificação, 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.

**Art. 25.** Será admitido loteamento fechado, desde que atenda, cumulativamente, às seguintes disposições:

- I. Atenda aos requisitos e procedimentos administrativos prescritos nesta Lei para loteamentos e/ou desmembramentos;
- II. O loteamento fechado deverá ser contornado por via pública cujas dimensões serão estabelecidas caso a caso pelo órgão competente do

Poder Executivo Municipal, obedecidas as dimensões mínimas instituídas pela Lei do Sistema Viário Básico;

- III.** As áreas comuns de desfrute dos condôminos, para fins de lazer, serão, no mínimo, as exigidas na Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo das Áreas Urbana e Rural;
- IV.** Não interferirem no prolongamento das vias públicas classificadas na Lei do Sistema Viário como sendo, estruturais, coletoras, rodovias, marginais de fundos de vales e de rodovias, e outras a critério do órgão competente de planejamento do executivo municipal;
- V.** Obedeça aos parâmetros urbanísticos definidos na Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo das Áreas Urbana e Rural;
- VI.** Ao Município, por escritura pública, será doada uma área pública de, no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) e composta de no mínimo:
  - a.** 5% (cinco por cento) de área institucional;
  - b.** 5% (cinco por cento) de área de praças, áreas verdes e de recreação ou similares;
  - c.** Áreas de arruamento;
  - d.** A totalidade das áreas de preservação permanente, quando houver;
  - e.** Áreas Não Edificáveis, quando houver.
- VII.** As características, funções e dimensionamento do sistema viário interno ao loteamento fechado obedecerão às normas fixadas pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal, observados os parâmetros instituídos pela Lei do Sistema Viário Básico.

**§1º** - As áreas públicas indicadas no inciso VI, alíneas “a” e “d” deste artigo deverão estar localizadas fora da área do loteamento fechado, em local de acesso por via pública e escolhidas a critério do órgão competente do Município, ouvidos os Departamentos Municipais de Educação, Saúde Pública e de Assistência Social.

**§2º** - A localização das áreas públicas de que trata o artigo anterior devem ser aprovadas pelo Conselho Municipal do Plano Diretor.

**Art. 26.** O loteamento fechado deverá possuir, no máximo, dois controles de acessos voltados preferencialmente para vias locais.

**Art. 27.** As Áreas Públicas internas ao Loteamento Fechado poderão ser objeto de concessão de direito real de uso, mediante outorga a uma entidade jurídica organizada na forma de condomínio de proprietários-moradores.

**§ 1º.** Sob pena de nulidade, no prazo de 90 (noventa) dias, a concessão de direito real de uso deverá constar do Registro do Loteamento no Cartório de Registro de Imóveis.

**§ 2º.** A Área de Preservação Permanente e as áreas destinadas à construção de Equipamento Urbano e/ou Comunitário situadas fora da área fechada do loteamento não poderão, a qualquer pretexto, ser objeto de concessão de direito real de uso.

**Art. 28.** Do instrumento de concessão de direito real de uso deverá constar todos os encargos do condomínio de proprietários-moradores relativos aos bens públicos em causa, sendo, no mínimo, a manutenção e conservação de:

- I. Arborização de vias;
- II. Passeios públicos;
- III. Vias de circulação;
- IV. Sinalização de trânsito;
- V. Coleta e remoção de lixo domiciliar e limpeza de vias, os quais deverão ser depositados em local próprio junto à portaria do loteamento;
- VI. Rede de energia e iluminação de vias pública;
- VII. Rede água e de coleta de esgotos domiciliares;
- VIII. Rede de drenagem de águas pluviais.

**Art. 29.** A concessão do direito real de uso poderá ser rescindida unilateralmente pelo Poder Executivo Municipal nos casos:

- I. De dissolução da entidade beneficiária;
- II. De alteração, sem permissão do Poder concedente, da finalidade das Áreas Públicas;
- III. Quando o condomínio de proprietários-moradores se omitir dos serviços de conservação e manutenção;
- IV. Quando do descumprimento de quaisquer outras condições estatuídas no instrumento de concessão e nessa Lei.

§ 1º. Quando da rescisão da concessão, as Áreas Públicas bem como as benfeitorias nelas existentes, situadas dentro do perímetro do loteamento fechado serão reincorporadas ao patrimônio público, independentemente de qualquer pagamento ou indenização.

§ 2º. A perda da concessão do direito real de uso implicará na perda do caráter de loteamento fechado e determina a demolição dos muros que envolvem a periferia do loteamento e a eliminação de todo e qualquer sistema de controle de acesso de não-moradores.

**Art. 30.** As cercas ou muros de fechamento do loteamento fechado não poderão ultrapassar a altura máxima de 3,0 m (três metros).

§ 1º - Nas divisas de glebas ou lotes com as vias estruturais, não poderá ocorrer o fechamento de loteamentos, salvo a uma distância mínima de 35 (trinta e cinco) metros, obrigando-se a realizar lotes com frentes voltadas diretamente para a via em questão.

§ 2º - Nos locais onde o fechamento do loteamento estiver diretamente voltado para vias não estruturais, o muro ou cerca deverá estar recuado 5,5 m (cinco metros e cinquenta centímetros) do meio-fio da via pública, sendo 2,5 m (dois metros e cinquenta centímetros) metros destinados a passeio público e 3 (três) metros destinados à área verde.

**Art. 31.** As obras e serviços de reparos do Patrimônio Público internos ao loteamento fechado somente poderão ocorrer mediante prévia aprovação, licença e fiscalização de um profissional habilitado, indicado pelo Poder Executivo Municipal.

**Art. 32.** A área total do loteamento fechado poderá atingir, no máximo, 40.000 (quarenta mil)



metros quadrados, sendo que o lado maior de seu perímetro não poderá ultrapassar a 200 (duzentos) metros.

**Parágrafo único -** Excepcionalmente, desde que aprovado pelo Conselho Municipal do Plano Diretor, o loteamento fechado poderá atingir área total de até 90.000 (noventa mil) metros quadrados, sendo o lado maior de até 300 (trezentos) metros.

**Art. 33.** Aplicam-se ao parcelamento do solo mediante Loteamento Fechado, no que couberem, as mesmas disposições e exigências desta lei para o loteamento, em especial quanto a doação de áreas para o município, necessárias para a continuidade ou alargamento de vias e ou para a implantação de equipamentos urbanos ou comunitários, bem como a execução dos mesmos.

### **CAPÍTULO III Do Parcelamento do Solo por Desdobro**

#### **SEÇÃO I Dos Requisitos Gerais**

**Art. 34.** Nos casos de DESDOBRO, o interessado deverá requerer a aprovação do PROJETO respectivo, devendo para tal fim, anexar em seu requerimento, os seguintes documentos:

- I. Título de propriedade do imóvel, sem cláusula restritiva quanto a sua alienabilidade, comprovada através de Certidão Atualizada da Matrícula do Imóvel;
- II. Certidão Negativa de Tributos Municipal e Federal, quando couber, referente ao Imóvel;
- III. Uma planta do imóvel, apresentada em cópia sem rasura, na escala adequada, assinada pelo proprietário do imóvel e pelo profissional responsável pelo projeto. Esta planta deverá conter no mínimo as seguintes informações:
  - a. As divisas do imóvel perfeitamente definidas e traçadas;
  - b. Localização de cursos d'água, lagoas e represas, áreas sujeitas à inundações, bosques, construções existentes;
  - c. Orientação do norte verdadeiro e magnético;
  - d. Arruamento vizinho a todo imóvel, com suas respectivas distâncias.
- IV. Projeto de desdobro apresentadas em 05 (cinco) vias, sendo uma delas em mídia digital e as demais impressas em papel, sem rasuras, na escala adequada. Estas plantas deverão conter no mínimo as seguintes informações:
  - a. Identificações dos novos lotes, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência, ângulo central, rumos e outras indicações necessárias para análise do Projeto;
  - b. Quadro estatístico de áreas
  - c. Memorial Descritivo do projeto;
  - d. Memorial Descritivo de cada lote

- e. Outras informações que possam interessar, a critério do órgão competente do Poder Executivo Municipal.
- V. Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, perante o Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA.

**Parágrafo Único** - Todas as peças gráficas e demais documentos exigidos terão a assinatura do proprietário do imóvel e do responsável técnico habilitado.

## **SEÇÃO II**

### **Da Aprovação do Desdobro**

**Art. 35.** Após examinada, aceita e aprovada a documentação, será concedida “Licença de Desdobro” para fins de averbação no Registro de Imóveis.

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

**Art. 36.** A aprovação do projeto de desdobro só poderá ser efetivada quando:

- I. Os lotes desdobrados tiverem as dimensões e áreas mínimas para a respectiva zona, conforme Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo das Áreas Urbana e Rural;
- II. A parte remanescente da gleba ou lote, ainda que edificado, compreender uma porção que possa constituir lote independente, observadas as dimensões e área mínimas previstas na Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo das Áreas Urbana e Rural.

**Art. 37.** Nos lotes já edificados, o desdobro poderá ocorrer desde que os lotes resultantes perfaçam as áreas e frentes mínimas previstas para a zona onde se situam e a edificação se constitua em prédios independentes, sem partes comuns.

**Art. 38.** O prazo máximo para a aprovação do projeto de desdobro será de 30 (trinta) dias após o proprietário ter cumprido todas as exigências do Poder Executivo Municipal.

**Art. 39.** Os lotes resultantes de desdobro possuirão as mesmas características da Zona do lote originário ou de Zona de maior recuo frontal, menor coeficiente de aproveitamento, menor gabarito de altura e característica de uso de menor impacto, caracterizada pela ausência de características incômodas, nocivas ou perigosas assim definidas pela Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo das Áreas Urbana e Rural.

## **CAPÍTULO IV**

### **Do Remembramento de Lotes**

#### **SEÇÃO I**

##### **Dos Requisitos Gerais**

**Art. 40.** Nos casos de REMEMBRAMENTO, o interessado deverá requerer a aprovação do PROJETO respectivo, devendo para tal fim anexar em seu requerimento, os seguintes documentos:

- I. Título de propriedade dos imóveis, sem cláusula restritiva quanto a sua alienabilidade, comprovada através de Certidão Atualizada da Matrícula do Imóvel;
- II. Certidão Negativa de Tributos Municipal e Federal, quando couber, referentes aos Imóveis;
- III. Uma planta dos imóveis, apresentada em cópia sem rasura, na escala adequada, assinada pelo proprietário do imóvel e pelo profissional responsável pelo projeto. Esta planta deverá conter no mínimo as seguintes informações:
  - a. As divisas do imóvel, perfeitamente definidas e traçadas;
  - b. Localização de cursos d'água, lagoas e represas, áreas sujeitas à inundações, bosques, construções existentes;
  - c. Orientação do norte verdadeiro e magnético;
  - d. Arruamento vizinho a todo imóvel, com suas respectivas distâncias.
- IV. Projeto de remembramento, em 05 (cinco) vias, sendo uma delas em mídia digital e as demais impressas em papel, sem rasuras, na escala adequada, assinadas pelo proprietário e pelo profissional responsável pelo projeto. Estas plantas deverão conter no mínimo as seguintes informações:
  - a. Identificações dos novos lotes, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência, ângulo central, rumos e outras indicações necessárias para análise do Projeto;
  - b. Quadro estatístico de áreas;
  - c. Memorial Descritivo de cada lote resultante;
  - d. Outras informações que possam interessar, a critério do órgão competente do Poder Executivo Municipal.
- V. Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, perante o Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA.

**Parágrafo Único** - Todas as peças gráficas e demais documentos exigidos terão a assinatura do proprietário do imóvel e do responsável técnico habilitado.

## **SEÇÃO II**

### **Da Aprovação do Remembramento**

**Art. 41.** Após examinada, aceita e aprovada a documentação, será concedida "Licença de Remembramento" para fins de averbação no Registro de Imóveis.

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

**Art. 42.** O remembramento será permitido apenas em lotes que pertençam à mesma Zona, definida na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo das Áreas Urbana e Rural.

**Parágrafo Único** – Excepcionalmente, desde que aprovado pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal e pelo Conselho Municipal do Plano Diretor, admitir-se-

á o remembramento de lotes pertencentes a Zonas distintas, sendo que nestes casos prevalece, para o(s) lote(s) resultante(s), a Zona de maior recuo frontal, menor Coeficiente de Aproveitamento, menor gabarito de altura e atividade de menor impacto, caracterizada pela ausência de características incômodas, nocivas ou perigosas, assim definidas pela Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo das Áreas Urbana e Rural.

## **CAPÍTULO V** **Das Disposições Penais**

**Art. 43.** Fica sujeito à cassação do alvará, embargo administrativo da obra e à aplicação de multa, todo aquele que:

- I. Der início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento, desmembramento ou desdobro do solo para fins urbanos, sem autorização da Administração Municipal ou em desacordo com as disposições desta Lei, ou ainda das normas de âmbito federal e estadual pertinentes;
- II. Der início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento, desmembramento ou desdobro do solo para fins urbanos sem observância das determinações do projeto aprovado e do ato administrativo de licença;
- III. Registrar loteamento, desmembramento ou desdobro não aprovados pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal, registrar o compromisso de compra e venda, a cessão de direito ou efetuar registro de contrato de venda de Lotes resultantes de loteamento, desmembramento ou desdobro não aprovados.

**§1º** - A multa a que se refere este artigo corresponderá a valores de 100 (cem) a 1000 (mil) vezes a Unidade Fiscal do Município.

**§2º** - O pagamento da multa não eximirá o responsável das demais cominações legais, ficando o infrator na obrigação de, imediatamente, tomar as medidas necessárias para sanar a infração, de acordo com as disposições legais.

**§3º** - Ao infrator reincidente, será imposta multa em dobro do valor da inicial, além da suspensão da licença para o exercício de suas atividades no setor, até sanar a infração.

**Art. 44.** São passíveis de punição a bem do serviço público os servidores da Administração Municipal 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. 45.** O Prefeito Municipal poderá instituir, por decreto, normas ou especificações adicionais referentes a obras e serviços exigidos por esta Lei.

**Art. 46.** Os conjuntos habitacionais promovidos pela iniciativa privada ou pública estão sujeitos à aplicação desta Lei.

**Art. 47.** A aprovação de projeto de loteamento, desmembramento, desdobro ou remembramento

não implica em nenhuma responsabilidade, por parte do Município de Astorga, quanto a eventuais divergências referentes às dimensões de quadras ou lotes, quanto ao direito de terceiros em relação a área loteada, desmembrada, desdobrada ou lembrada.

**Art. 48.** Os casos omissos e as dúvidas de interpretação decorrentes da aplicação desta Lei serão apreciados pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal e pelo Conselho Municipal do Plano Diretor ao qual fica atribuída também a competência para estudar e definir elementos técnicos necessários a toda atividade normativa decorrente da presente Lei.

**Art. 49.** Esta Lei entra em vigor 90 (noventa) dias após a data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

EDIFÍCIO DA PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ASTORGA,  
aos 05 (cinco) dias do mês de maio de 2008 (dois mil e oito).

**CARLOS ABRAHÃO KEIDE**  
*Prefeito Municipal*

**ROGÉRIO SCARAMELLO BARBOSA**  
*Diretor Administrativo*