

PREFEITURA MUNICIPAL DE CLEVELÂNDIA

PORTAL DO SUDOESTE

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

85.530-000 Clevelândia - Paraná

Gabinete do Prefeito

LEI MUNICIPAL Nº 2.688/2019

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:

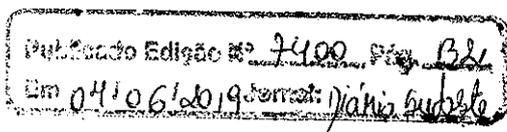
I - Desmembramento: a subdivisão de áreas em lotes com aproveitamento do sistema viário existente e registrado, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

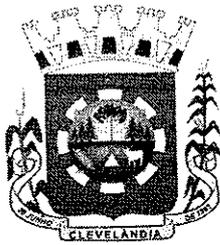
II - Loteamento: a subdivisão de áreas em lotes, com abertura ou efetivação de novas vias de circulação, de logradouros públicos, prolongamento ou modificação das vias existentes;

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;





PREFEITURA MUNICIPAL DE CLEVELÂNDIA

PORTAL DO SUDOESTE

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

85.530-000 Clevelândia - Paraná

Gabinete do Prefeito

- 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;
- 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

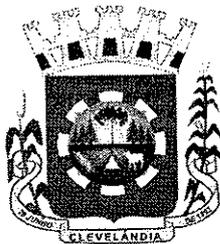
DAS ÁREAS PARCELÁVEIS E NÃO PARCELÁVEIS

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 50,00 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 30,00m (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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CLEVELÂNDIA

PORTAL DO SUDOESTE

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

85.530-000 Clevelândia - Paraná

Gabinete do Prefeito

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 15,00 m (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 comunitários e 5% da área líquida a lotear para implantação de áreas verdes, além das áreas destinadas ao sistema de circulação resultante do parcelamento.

I - A soma das áreas do sistema de circulação com as áreas destinadas a equipamentos comunitários 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 comunitários, 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 poliédrica ou asfáltica, meio-fio, rede de abastecimento de água, galerias de águas pluviais, rede de energia elétrica, iluminação pública, rede de esgoto, árvores com altura mínima de 2,00m e uma por lote respeitando 5,00m de distância da esquina, placa indicativa com o nome das ruas, sinalização viária 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CLEVELÂNDIA

PORTAL DO SUDOESTE

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

85.530-000 Clevelândia - Paraná

Gabinete do Prefeito

§ 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 que não possuam testada para via pública.

CAPÍTULO V

DA CONSULTA PRÉVIA

Art. 7º O interessado em elaborar projeto de loteamento deverá solicitar a Prefeitura Municipal, em seu departamento de engenharia 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;
 - c) Arruamentos contíguos a todo perímetro e a localização de vias de comunicação;
 - 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CLEVELÂNDIA

PORTAL DO SUDOESTE

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

85.530-000 Clevelândia - Paraná

Gabinete do Prefeito

III. Localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos 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;

§ 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;

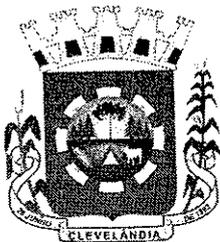
V. Curvas de nível, atuais e projetadas, na equidistância de 1,00m (um metro);

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:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CLEVELÂNDIA

PORTAL DO SUDOESTE

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

85.530-000 Clevelândia - Paraná

Gabinete do Prefeito

- 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 infraestrutura exigida, que deverão ser previamente aprovadas pelos órgãos competentes:

- I. Anteprojeto da rede de escoamento das águas pluviais e superficiais, canalização em galerias ou canal aberto, com indicação das obras de sustentação, muros de arrimo, pontilhões e demais obras necessárias à conservação dos novos logradouros;
- II. Anteprojeto da rede de abastecimento de água e esgoto;
- III. Anteprojeto da rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;
- IV. Anteprojeto da arborização;
- V. Anteprojeto da pavimentação com sinalização viária e de indicação dos nomes das ruas;
- VI. Anteprojeto de outras obras de infraestrutura 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 e Agronomia – CREA e Conselho de Arquitetura e Urbanismo-CAU.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CLEVELÂNDIA

PORTAL DO SUDOESTE

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

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 infraestrutura, enumerando-as;
- II. O prazo da execução da infraestrutura, constante nesta Lei, limitados a no máximo 12 (doze) meses podendo ser prorrogado por prazo igual;
- 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:

- I - Título de propriedade;
- II - Certidões negativas de Tributos Municipais;
- III - Os projetos de execução, citados neste artigo, deverão ser acompanhados de:
 - a) Orçamento;
 - b) Cronograma Físico-financeiro.

§ 6º Após atendidas as exigências descritas anteriormente, o município expedirá um Alvará de Licença provisório para a construção de toda a infraestrutura exigida, que terá um prazo de validade de 01 (um) ano a partir da apresentação da documentação referida, que poderá ser prorrogado por igual tempo se for da vontade de ambas as partes.

Art. 11 - No ato de recebimento do Alvará de Licença provisório para a construção de toda a infraestrutura exigida e da cópia do projeto aprovado pelo Município (aprovação prévia), o interessado assinará um Termo de Compromisso no qual se obrigará a:

- I. Executar as obras de infraestrutura referidas no parágrafo 5º do Artigo 6º desta Lei, conforme cronograma observando o prazo máximo disposto no parágrafo 6º do artigo 10º;
- 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. Utilizar modelo de Contrato de Compra e Venda, conforme exigência do Inciso VII do Artigo 20 desta Lei.

Art. 12 - 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CLEVELÂNDIA

PORTAL DO SUDOESTE

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

85.530-000 Clevelândia - Paraná

Gabinete do Prefeito

§ 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 Infraestrutura de Loteamento.

CAPÍTULO VIII

DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO E REMEMBRAMENTO

Art. 13 - 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 lembrado na escala 1:500 (um por quinhentos), contendo as seguintes indicações:

- I - Situação do imóvel, com as vias existentes e loteamento próximo;
- II - Tipo de uso predominante no local;
- III - Áreas e testadas mínimas, determinadas 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. 14 - 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. 15 - A aprovação do projeto a que se refere o artigo anterior, só poderá ser permitida quando:

I - Os lotes desmembrados e/ou lembrados 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.

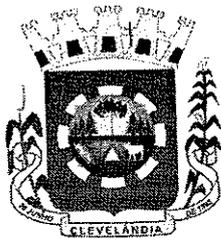
Art. 16 - O prazo máximo para aprovação do projeto definitivo pelo Município, após cumpridas todas as exigências pelo interessado, será de 30 (trinta) dias.

CAPÍTULO IX

DA APROVAÇÃO E DO REGISTRO DE LOTEAMENTO

Art. 17 - 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 anteprojeto;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CLEVELÂNDIA

PORTAL DO SUDOESTE

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

85.530-000 Clevelândia - Paraná

Gabinete do Prefeito

II - Exame de todos os elementos apresentados, conforme exigência expressa do Capítulo VII.

III - Comprovação através de laudo de vistoria do município, de que todas as obras de infraestrutura tenham sido executadas, sem o que não será expedido Alvará de Loteamento e a guia de recolhimento do ITBI (imposto sobre transmissão de bens imóveis).

§ 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. 18 - 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, bem como a indicação das áreas que passarão a integrar o domínio do Município no ato do seu Registro.

Art. 19 - 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 da rede de esgoto;

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

VI - Projeto da arborização;

VII - Projeto da pavimentação, detalhes dos meios-fios e sarjetas, sinalização viária e de indicação dos nomes das ruas;

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

IX - Os projetos de execução, citados neste artigo, deverão ser acompanhados de:

a) Orçamento;

b) Cronograma Físico-financeiro;

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

Art. 20 - Após a aprovação do projeto definitivo, o loteador deverá submeter o loteamento ao Registro de Imóveis, apresentando:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CLEVELÂNDIA

PORTAL DO SUDOESTE

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

85.530-000 Clevelândia - Paraná

Gabinete do Prefeito

- 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.

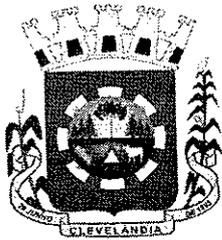
Art. 21 - A aprovação do projeto de arruamento, loteamento ou desmembramento não implica em nenhuma responsabilidade, por parte do Município, quanto a eventuais divergências referentes a dimensões de quadras ou lotes, quanto ao direito de terceiros em relação à área arruada, loteada ou desmembrada, nem 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. 22 – 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CLEVELÂNDIA

PORTAL DO SUDOESTE

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

85.530-000 Clevelândia - Paraná

Gabinete do Prefeito

Art. 23 – 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 m² (quatrocentos metros quadrados).

Art. 24 – Os condomínios fechados horizontais deverão conter, no imóvel em que serão implantados, área para estacionamento de veículos, incluída na fração ideal.

Art. 25 – 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

Art. 26 - 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, a cessão da promessa de cessão de direito ou efetuar registro de contrato de venda de loteamento ou desmembramento não aprovado.

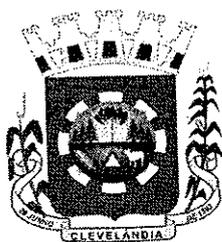
§ 1º A multa a que se refere este Artigo será de 500 (quinhentos) a 1000 (mil) vezes a U.F.M. (Unidade Fiscal Municipal).

§ 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. 27 - 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CLEVELÂNDIA

PORTAL DO SUDOESTE

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

85.530-000 Clevelândia - Paraná

Gabinete do Prefeito

Art. 28 - 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. 29 - 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. 30 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação revogando as demais disposições em contrário, em especial a Lei nº 2.104/07.

GABINETE DO PREFEITO DE CLEVELÂNDIA, ESTADO DO PARANÁ, EM 31 DE MAIO DE 2019.


ADEMIR JOSÉ GHELLER
Prefeito Municipal.