



**PREFEITURA MUNICIPAL DE GRANDES RIOS**

**ESTADO DO PARANÁ**

*Avenida Brasil, 967 – Centro – Grandes Rios– Pr – Tel. (0xx) 43 – 3474-12222 – CEP 86.845-000*

**CNPJ: 75.741.348/0001-39**

## **LEI N.º 763/2009**

**Súmula: Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano do Município de Grandes Rios, e dá outras providências.**

**O PREFEITO MUNICIPAL DE GRANDES RIOS, SR. SILVIO DAINEIS FILHO,**

Faço saber que a **Câmara** Municipal de Grandes Rios, Estado do Paraná, APROVOU, e eu, Prefeito Municipal, no uso das atribuições legais que me são conferidas, SANCIONO a seguinte Lei:

**Art. 1º** O parcelamento do solo para fins urbanos, no Município de Grandes Rios, será regido por esta Lei, em conformidade com Legislação Federal em vigor, Lei 6.766/79, Lei 9.785/99 e Lei 10.932/04.

### **CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES.**

**Art. 2º** Esta Lei, buscando proteger o interesse coletivo sobre o particular, visa, dentre outros, os seguintes objetivos:

- I - orientar o projeto e a execução de qualquer empreendimento que implique em parcelamento do solo para fins urbanos;
- II - evitar o desperdício ou a improdutiva aplicação de recursos financeiros públicos, na execução de obras, serviços ou investimentos em áreas não prioritárias;
- III - possibilitar à população a facilidade de acesso aos equipamentos urbanos e comunitários para assegurar-lhe condições dignas de habitação, trabalho, lazer e circulação no espaço urbano;
- IV - facilitar ao Poder Público Municipal o planejamento de obras e serviços públicos;
- V - prevenir a instalação ou expansão de assentamentos urbanos em áreas inadequadas;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE GRANDES RIOS**

**ESTADO DO PARANÁ**

*Avenida Brasil, 967 – Centro – Grandes Rios– Pr – Tel. (0xx) 43 – 3474-12222 – CEP 86.845-000*

**CNPJ: 75.741.348/0001-39**

- VI - ordenar o crescimento da cidade;
- VII - garantir a continuidade da malha urbana, evitando ociosidade de infra-estrutura; e
- VIII - assegurar a existência de padrões urbanísticos e ambientais de interesse da comunidade, nos processos de parcelamento do solo para fins urbanos.

**Parágrafo Único.** Para os fins desta lei, consideram-se as seguintes definições:

- I - parcelamento: subdivisão de glebas, áreas ou terrenos indivisos em lotes. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições das legislações federais, estaduais e municipais pertinentes. Caberá à Prefeitura examinar os projetos apresentados pelos empreendedores, sendo aprovados se estiverem de acordo com a legislação, e acompanhar a implantação destes projetos;
- II - lote: porção de terreno parcelado, com testada para via pública oficial e destinado a receber edificação. O lote deverá estar dotado de infra-estrutura para atender as atividades que serão desenvolvidas pelas pessoas que ocuparem esta edificação, qualquer que seja sua destinação;
- III - aprovação: legitima uma nova situação física/geométrica/locacional do lote;
- IV - registro: legitima a propriedade do lote. Assim, o registro se dá após a aprovação, e um não substitui o outro. Deverá ser obedecido o prazo legal de 180 (cento e oitenta) dias após a aprovação para que se proceda ao registro do lote. Caso isto não aconteça a aprovação será considerada sem efeito;
- V - habitação: moradia digna inserida no contexto urbano, provida de infra-estrutura básica, de serviços urbanos e de equipamentos urbanos básicos;
- VI - infra-estrutura básica: considera-se os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, e de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação pavimentadas ou não;
- VII - vias públicas: as vias são tornadas públicas oficialmente com a aprovação do lote com testada para elas. São consideradas vias públicas aquelas que figuram em plantas de parcelamento do solo aprovadas e que constituam testadas de lotes ou aquelas pavimentadas pelo poder Público Municipal;
- VIII - loteamento: subdivisão de um terreno urbano em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento,



**PREFEITURA MUNICIPAL DE GRANDES RIOS**

**ESTADO DO PARANÁ**

*Avenida Brasil, 967 – Centro – Grandes Rios– Pr – Tel. (0xx) 43 – 3474-12222 – CEP 86.845-000*

**CNPJ: 75.741.348/0001-39**

modificação ou alteração das vias existentes. Compreende as fases: aprovação de projetos urbanístico, de drenagem e de pavimentação; expedição de alvará de urbanização; verificação de implantação e recebimento de obras; e

- IX - desmembramento: subdivisão de um terreno urbano em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, sem que haja necessidade de abertura de novas vias ou logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou alteração das vias existentes.

**Art. 3º** Qualquer modalidade de parcelamento do solo ficará sujeita à aprovação prévia da Prefeitura, nos termos das disposições desta e de outras leis pertinentes.

**Art. 4º** A tramitação dos processos de parcelamento compreende as etapas de elaboração e apresentação de projeto à Prefeitura Municipal, expedição de licença, e vistoria e expedição de alvará de conclusão de obra, obedecidas as normas desta lei, da Legislação Federal Lei N° 6.766 de 19 de dezembro de 1979 e suas alterações e leis estaduais pertinentes.

**Art. 5º** O parcelamento do solo para fins urbanos deverá respeitar as diretrizes do Plano Diretor quanto ao arruamento e à destinação das áreas, de forma a permitir o desenvolvimento urbano integrado.

**Art. 6º** O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei, bem como da legislação federal e estadual existente.

**§ 1º** Os loteamentos e desmembramentos só serão admitidos se deles resultarem lotes de acordo com a Lei de Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo, e demais legislações vigentes;

**§ 2º** O parcelamento do solo poderá ser dividido em etapas de execução discriminadas no projeto completo.

**Art. 7º** O parcelamento do solo para fins urbanos só será permitido nas áreas inseridas no perímetro urbano do Município, definido pelo plano diretor, ou aprovadas por lei municipal.

**Parágrafo Único.** Não será permitido o parcelamento do solo em:

- I - terrenos alagadiços e em locais sujeitos a inundações;
- II - terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- III - terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento);



**PREFEITURA MUNICIPAL DE GRANDES RIOS**

**ESTADO DO PARANÁ**

*Avenida Brasil, 967 – Centro – Grandes Rios– Pr – Tel. (0xx) 43 – 3474-12222 – CEP 86.845-000*

**CNPJ: 75.741.348/0001-39**

- IV - terrenos onde as condições geológicas não aconselhem a edificação por serem áreas de risco de deslizamento;
- V - áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis;
- VI - terrenos contíguos a cursos d'água, represas e demais recursos hídricos sem a prévia manifestação dos órgãos competentes;
- VII - áreas fora do alcance de equipamentos urbanos, especialmente das redes públicas de abastecimento de água potável, das galerias de águas pluviais e de energia elétrica; e
- VIII - áreas que não sejam adjacentes à malha urbana existente.

## **CAPÍTULO II DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS**

**Art. 8º** Os loteamentos deverão atender aos seguintes requisitos:

- I - as áreas destinadas ao sistema viário, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como a áreas verdes de uso público, serão proporcionais à gleba e nunca inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da área loteável, dos quais:
  - a) máximo de 20% (vinte por cento) poderá destinar-se à implantação do sistema viário; e
  - b) o restante até completar os 35% (trinta e cinco por cento), deverão ser destinados à áreas verdes públicas e à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, tais como caixa d'água, subestação de energia elétrica; ou comunitários, tais como igrejas, templos, creches, postos de saúde.
- II - as áreas públicas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários a serem entregues ao Município terão, no mínimo, 30% (trinta por cento) de seu total em um só perímetro, onde possa ser inscrito um círculo com raio mínimo de 12,0 m (dez metros), e em terreno com declividade inferior a 20% (trinta por cento);
- III - a localização das áreas verdes públicas e das áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários será definida de acordo com os interesses do Município;
- IV - não serão computados como áreas verdes públicas os canteiros centrais ao longo das vias;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE GRANDES RIOS**

**ESTADO DO PARANÁ**

Avenida Brasil, 967 – Centro – Grandes Rios– Pr – Tel. (0xx) 43 – 3474-12222 – CEP 86.845-000

**CNPJ: 75.741.348/0001-39**

- V - não serão computados como áreas verdes públicas as áreas de preservação permanente; e
- VI - quando do interesse do Poder Público Municipal, as áreas verdes públicas e destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários poderão ser definidas fora do perímetro da gleba onde for realizado o loteamento, porém localizadas no próprio bairro.

**Art. 9º** Os lotes terão as áreas e testadas mínimas previstas, definidas no Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 10.** As vias projetadas deverão harmonizar-se com a topografia local e sua seção transversal deverá obedecer ao disposto na Lei do Sistema Viário.

**Art. 11.** O comprimento das quadras dos loteamentos não poderá ser superior a 150,00 m (cento e cinquenta metros) devendo o arruamento ser compatível com as ruas existentes e projetadas em seu entorno.

**Art. 12.** As tubulações que não passarem pelas vias públicas terão faixas sanitárias *non aedificandi* com largura mínima conforme projeto aprovado pelo órgão competente.

**Art. 13.** Quando a canalização pública for insuficiente ou não existir na rua onde o loteamento desaguar suas águas pluviais, a solução do problema será indicada pelo Município a qual deverá ser executada pelo loteador.

**Art. 14.** Onde não existir rede de água, o Município só autorizará o parcelamento se o loteador, com aprovação dos órgãos competentes, executar o projeto de abastecimento a partir da captação em manancial existente na área ou a partir de poços artesianos.

**Art. 15.** Caso o órgão competente não assuma a operação do sistema de abastecimento de água, este deverá funcionar em sistema de condomínio, do qual participarão todos os compradores de lotes e o loteador.

**Art. 16.** No caso de terrenos em nível inferior ao da rua, deverá haver rede complementar para escoamento das águas na parte mais baixa do terreno.

**Art. 17.** As áreas a serem transferidas ao Município passarão a integrar o domínio do Município no ato do registro do loteamento.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE GRANDES RIOS**

**ESTADO DO PARANÁ**

*Avenida Brasil, 967 – Centro – Grandes Rios– Pr – Tel. (0xx) 43 – 3474-12222 – CEP 86.845-000*

**CNPJ: 75.741.348/0001-39**

### **CAPÍTULO III DA DOCUMENTAÇÃO E APROVAÇÃO DE PROJETOS DE LOTEAMENTOS**

#### **Seção I Da Documentação**

**Art. 18.** O interessado no parcelamento apresentará projeto de loteamento, que será analisado para efeito de liberação do alvará de licença para início das obras.

**Art. 19.** O pedido de autorização para aprovação do projeto de loteamento e início das obras será instruído com os seguintes documentos:

- I - requerimento solicitando autorização, assinado pelo proprietário ou pelo loteador, com firma reconhecida;
- II - certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente;
- III - instrumento de alteração de uso do solo pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), quando for o caso;
- IV - certidões negativas de tributos municipais;
- V - declaração de possibilidade de abastecimento d'água potável fornecida pelo órgão competente;
- VI - declaração da possibilidade de fornecimento de energia elétrica fornecida pelo órgão competente;
- VII - 03 (três) cópias dos projetos urbanístico e complementares e dos respectivos memoriais descritivos. Mesmo em casos de loteamento de parte do terreno, as plantas do projeto urbanístico deverão abranger a totalidade do imóvel;
- VIII - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) dos responsáveis técnicos pelo projeto e pela execução;
- IX - laudo geológico-geotécnico do loteamento; e
- X - autorização para corte da cobertura vegetal do terreno, expedida pelo órgão competente, quando for o caso.

**Art. 20.** O pedido de autorização para aprovação do projeto de desmembramento será instruído com os seguintes documentos:

- I - requerimento solicitando autorização, assinado pelo proprietário e/ou loteador, com firma reconhecida;
- II - certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente;
- III - certidões negativas de tributos municipais, expedidos pelos órgãos competentes;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE GRANDES RIOS**

**ESTADO DO PARANÁ**

*Avenida Brasil, 967 – Centro – Grandes Rios– Pr – Tel. (0xx) 43 – 3474-12222 – CEP 86.845-000*

**CNPJ: 75.741.348/0001-39**

- IV - 03 (três) vias impressas do projeto urbanístico preferencialmente nas escalas 1:200 e 1:500 (conforme normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas) e 01 (uma) via digital na versão /plataforma solicitada pela Prefeitura, contemplando no mínimo:
  - a) rumos e distâncias das divisas;
  - b) área resultante;
  - c) indicação precisa dos lotes e vias confrontantes;
  - d) indicação precisa das edificações existentes; e
  - e) indicação precisa da localização em relação ao sítio urbano mais próximo.
- V - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) dos responsáveis técnicos pelo projeto e pela execução;
- VI - comprovação da existência de rede de abastecimento d'água e de energia elétrica no local; e
- VII - memorial descritivo, especificando a destinação dos esgotos domésticos e a descrição das áreas públicas, se houver.

**Art. 21.** O projeto urbanístico de parcelamento deverá ser apresentado em 03 (três) vias impressas (conforme normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas) e 01 (uma) via digital na versão/ plataforma solicitada pela Prefeitura, contemplando no mínimo:

- I - planta geral de localização, que compreenda a região onde o terreno estiver localizado, os logradouros vizinhos e o zoneamento previsto na respectiva lei;
- II - planta planialtimétrica, na escala mínima de 1:500, indicando:
  - a) norte magnético e verdadeiro;
  - b) pontos de amarração ou de referência da obra;
  - c) cursos d'água e áreas alagadiças, se houver;
  - d) alinhamento das vias públicas existentes e respectivo gabarito;
  - e) edificações existentes;
  - f) subdivisão das quadras em lotes com as respectivas dimensões e numeração;
  - g) sistema de vias com a respectiva hierarquia e denominação provisória (Rua A, B);
  - h) dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;
  - i) perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;
  - j) marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos das curvas e linhas projetadas;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE GRANDES RIOS**

**ESTADO DO PARANÁ**

*Avenida Brasil, 967 – Centro – Grandes Rios– Pr – Tel. (0xx) 43 – 3474-12222 – CEP 86.845-000*

**CNPJ: 75.741.348/0001-39**

- k) todas as linhas de escoamento das águas pluviais e respectivas bocas de lobo, em planta e perfis;
- l) praças, arborização significativa e demais áreas públicas, observados os critérios mínimos previstos em lei;
- m) áreas de preservação permanente, faixas sanitárias e faixas "*non edificand*" estabelecidas pela legislação vigente;
- n) linhas de transmissão de energia e suas faixas de domínio, se houver;
- o) áreas destinadas à instalação de bombas de recalque e reservatório de água, se houver;
- p) quadro resumo das diversas áreas indicadas no projeto, inclusive o número de lotes e quadras, áreas das vias públicas, dos espaços livres, dos espaços destinados a edifícios públicos e remanescentes loteáveis, e respectivos percentuais em relação à área total.

III - memorial descritivo, especificando a destinação dos esgotos domésticos e a descrição das áreas públicas, se houver.

**Art. 22.** Os projetos complementares deverão constar de:

- I - projeto detalhado de arruamento;
- II - projeto de rede de abastecimento d'água aprovada pelo órgão competente;
- III - projeto de rede elétrica e de iluminação pública aprovado pelo órgão competente;
- IV - projeto de rede de esgotos e, quando necessário, de sistema de tratamento de efluentes aprovado pelo órgão competente;
- V - projeto de rede de escoamento das águas pluviais, dimensionadas conforme cálculo de vazão do trecho ou bacia contribuinte, obedecendo aos critérios estabelecidos pela Superintendência de Desenvolvimento de Recursos Hídricos e Saneamento Ambiental (SUDERHSA) e projeto municipal, quando existente; e
- VI - projeto de arborização e praças, quando exigido a critério da Prefeitura Municipal.

**Art. 23.** Será necessária a apresentação de parecer do Departamento de Viação e Urbanismo favorável ou sugerindo restrições a que a gleba seja parcelada, para os casos de empreendimentos que poderão gerar grandes impactos, tais como em terrenos:

- I - com área superior a 2.500,0 m<sup>2</sup> (dois mil e quinhentos metros quadrados);





**PREFEITURA MUNICIPAL DE GRANDES RIOS**

**ESTADO DO PARANÁ**

*Avenida Brasil, 967 – Centro – Grandes Rios– Pr – Tel. (0xx) 43 – 3474-12222 – CEP 86.845-000*

**CNPJ: 75.741.348/0001-39**

- II - com presença de nascentes, cursos d'água, represas, qualquer recurso hídrico e vegetação arbórea significativa;
- III - localizados em sítios arqueológicos; e
- IV - que constituam áreas alagáveis, aterradas com material nocivo à saúde pública, geo-morfológicamente degradadas ou com declividade superior a 30% (trinta por cento).

**Art. 24.** Todas as pranchas dos projetos deverão conter assinatura do proprietário e responsável técnico, anexada a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART.

## **Seção II**

### **Da Aprovação dos Projetos de Loteamento**

**Art. 25.** Antes da elaboração do projeto, é facultado ao interessado formular ao Município Consulta Prévia que resulte em informações relativas às diretrizes de zoneamento, equipamentos urbanos, traçado e faixa de domínio de vias projetadas, linhas sanitárias e “*non aedificandi*”, dentre outras.

**Parágrafo Único.** As informações disponibilizadas pela Consulta Prévia prescreverão em 90 (noventa) dias.

**Art. 26.** Recebido o projeto de loteamento, com todos os elementos e de acordo com as exigências desta Lei, a Prefeitura Municipal procederá ao exame das plantas e do memorial descritivo, podendo recusar a indicação das áreas a serem doadas ou dos lotes a serem caucionados e escolher outros, bem como exigir modificações que se façam necessárias.

**§1º** A Prefeitura Municipal disporá de 90 (noventa) dias para pronunciar-se, ouvidas as autoridades competentes, para a aprovação, ou não, do projeto de loteamento, e 60 (sessenta) dias para a aceitação ou recusa fundamentada das obras de urbanização.

**§2º** Transcorridos os prazos sem a manifestação do Poder Público, o projeto será considerado rejeitado ou as obras recusadas, assegurada a indenização por eventuais danos derivados da omissão.

**§3º** Aprovado o projeto de loteamento e deferido o processo, a Prefeitura Municipal expedirá um Alvará de Licença no qual deverão constar as condições em que o loteamento é autorizado; as obras a serem realizadas; o prazo para execução; a indicação das áreas que passarão a integrar o domínio do município no ato de seu registro e a descrição das áreas caucionadas por força desta Lei.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE GRANDES RIOS**

**ESTADO DO PARANÁ**

*Avenida Brasil, 967 – Centro – Grandes Rios– Pr – Tel. (0xx) 43 – 3474-12222 – CEP 86.845-000*

**CNPJ: 75.741.348/0001-39**

**Art. 27.** A aprovação do projeto de loteamento ficará condicionada à arborização das vias e, se necessário, dos locais destinados à área verde sob responsabilidade do empreendedor, conforme solicitação do Departamento de Viação e Urbanismo.

**Art. 28.** Poderá ser negada a aprovação de loteamento, subdivisão de terrenos ou abertura de via ou logradouro que se contraponham ao interesse público ou sacrifiquem o desenvolvimento e planejamento do Município.

### **Seção III Da Emissão de Alvará**

**Art. 29.** O alvará de conclusão (total ou parcial) só será emitido após a conclusão das obras e dele deve constar o nome do bairro, número dos quarteirões aprovados, nomes das empresas executoras e consultora, assinatura do responsável técnico pelo acompanhamento das obras e do Chefe do Departamento de Viação e Urbanismo.

**Art. 30.** Não serão fornecidos alvarás de licença para construção, reforma ou demolição em lotes resultantes de parcelamentos não aprovados pelo Município.

**Art. 31.** Para emissão do alvará de conclusão será exigida a apresentação dos seguintes documentos:

- I - Termo de Recebimento das concessionárias de água, esgoto e iluminação pública;
- II - Termo de Recebimento do Departamento de Viação e Urbanismo, se for o caso;
- III - Laudo da firma executora atestando a qualidade da obra e que a mesma foi executada conforme os respectivos projetos;  
e
- IV - Guia de recolhimento da segunda parcela da Taxa de Fiscalização de Obras Particulares quitada.

## **CAPÍTULO IV DOS LOTEAMENTOS**

### **Seção I Das Cauções**

**Art. 32.** É obrigatória, para a execução de loteamento, a prestação de caução.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE GRANDES RIOS**

**ESTADO DO PARANÁ**

*Avenida Brasil, 967 – Centro – Grandes Rios– Pr – Tel. (0xx) 43 – 3474-12222 – CEP 86.845-000*

**CNPJ: 75.741.348/0001-39**

**§1º** A caução poderá ser feita em imóveis, carta de fiança bancária, dinheiro ou títulos da dívida pública, e também em Seguro Garantia, sempre correspondendo ao mesmo valor orçado para as obras de urbanização.

**§2º** Se a caução se der na forma de carta de fiança bancária, a mesma ficará em depósito no Departamento de Finanças, contendo cláusula de correção monetária e prazo de no mínimo o previsto no cronograma das obras acrescido de 12 (doze) meses. Sendo necessário, na emissão do alvará de urbanização, poderá ser exigida a renovação da caução com prazo de validade mínima ao do cronograma acrescido de 6 (seis) meses.

## **Seção II Dos Prazos**

**Art. 33.** Expedido o alvará de licença para o início das obras, o loteador poderá dar início às mesmas, mediante comunicação dirigida à Prefeitura.

**Art. 34.** O prazo para execução das obras será de 02 (dois) anos, contados a partir da data da autorização, o qual deverá ser anualmente renovado.

**Parágrafo Único.** O loteador que não cumprir o prazo disposto no caput deste artigo ficará sujeito à multa estabelecida nesta Lei, até a conclusão da obra.

**Art. 35.** Uma vez realizadas as obras e estando quitados os tributos municipais, a Prefeitura, a requerimento do interessado e após as devidas vistorias, aprovará o parcelamento, fornecendo certidão e cópia visada do projeto, a ser averbada no Registro de Imóveis pelo interessado no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias.

**§ 1º** O Município poderá aprovar parcelamentos com as obras de infraestrutura incompletas ou parciais, desde que o loteador ofereça, como garantia de sua execução, imóvel a ser caucionado, em valor correspondente ao das obras a serem executadas, conforme avaliação do órgão competente.

**§ 2º** É proibida a venda de parcela ou lote de parcelamento não aprovado pelo Município e não registrado no Registro de Imóveis competente, impondo-se a quem o fizer as penalidades da Legislação Federal Nº 6766/79, artigos 50 a 52.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE GRANDES RIOS**

**ESTADO DO PARANÁ**

*Avenida Brasil, 967 – Centro – Grandes Rios– Pr – Tel. (0xx) 43 – 3474-12222 – CEP 86.845-000*

**CNPJ: 75.741.348/0001-39**

### **Seção III**

#### **Das Disposições Gerais relativas ao Parcelamento**

**Art. 36.** Não serão objetos de indenização em caso de desapropriações, as benfeitorias ou construções realizadas em parcelamentos irregulares, nem se considerarão como terrenos parcelados, ou parceláveis, para fins de indenização, as glebas parceladas sem a devida autorização.

**Art. 37.** As exigências referentes a áreas livres de uso público e a áreas de equipamentos urbanos ou comunitários aplicam-se aos desmembramentos e desdobros quando estes tiverem por finalidade abrigar empreendimentos imobiliários, para fins residenciais ou mistos, gerando aumento de densidade populacional não previsto nos parâmetros iniciais do loteamento.

**Art. 38.** A responsabilidade pelas diferenças constatadas entre as dimensões existentes nos lotes e a planta aprovada, ou pelos custos de compatibilização das ruas com o sistema viário existente ou planejado será exclusivamente do loteador.

**Art. 39.** Para regularizar a situação de loteamentos clandestinos a Prefeitura notificará seus responsáveis para promoverem os atos necessários às aprovações no prazo de 60 (sessenta) dias findo o que, sem que os notificados requeiram a aprovação, os adquirentes de terrenos ou lotes poderão fazê-lo e, sendo concedida a aprovação, as taxas devidas serão distribuídas entre os proprietários da área beneficiada e arrecadadas juntamente com o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) do ano subsequente.

**Parágrafo Único.** Havendo parte do loteamento ou ruas em condições de serem aprovadas, poderá ser efetuada a aprovação parcial.

**Art. 40.** A Prefeitura poderá promover notificação ao loteador sobre a necessidade do registro do loteamento e, conseqüentemente, da necessidade de regularização do mesmo para torná-lo capaz de ser registrado, sendo esta notificação feita pessoalmente ao notificado, que deverá assinar comprovante do recebimento.

**Art. 41.** O proprietário do terreno parcelado sem autorização do Município ou em desacordo com o projeto aprovado será obrigado a reparar os danos ambientais provenientes de escavações e quaisquer outras obras ou serviços executados no imóvel.

**Parágrafo Único.** O Órgão Municipal Competente estipulará o prazo que não excederá a 180 dias, para o proprietário regularizar o loteamento e



**PREFEITURA MUNICIPAL DE GRANDES RIOS**

**ESTADO DO PARANÁ**

*Avenida Brasil, 967 – Centro – Grandes Rios– Pr – Tel. (0xx) 43 – 3474-12222 – CEP 86.845-000*

**CNPJ: 75.741.348/0001-39**

reparar os danos ambientais causados, nos termos do *caput* deste artigo, após análise de cada caso concreto.

**Art. 42.** Se implantados loteamentos caracterizados como de interesse social, a infra-estrutura consistirá de no mínimo:

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

**Parágrafo Único.** O lote mínimo em áreas caracterizadas como de interesse social será de 125,00 (cento e vinte cinco) m<sup>2</sup>, com testada mínima de 5,00 (cinco) m.

**Art. 43.** As áreas de equipamento urbano e comunitário e os espaços de uso público destinados à área verde serão implantadas pelo empreendedor, conforme estabelecido em diretrizes do Departamento de Viação e Urbanismo e serão mantidas e conservadas pelo empreendedor até o recebimento das obras.

## **CAPÍTULO V DAS OBRAS DOS LOTEAMENTOS**

**Art. 44.** No ato de recebimento do Alvará de Licença e da cópia do projeto aprovado pela Prefeitura, o interessado assinará um termo de Compromisso no qual obrigará a:

- I - executar a terraplanagem, meio-fio e a pavimentação de todas as vias do loteamento;
- II - executar as obras de infra-estrutura de acordo com os anteprojetos apresentados e aprovados ou modificados pela Prefeitura Municipal e a demarcação dos lotes e das quadras de acordo com as indicações desta Lei;
- III - 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 à vista das condições viárias e sanitárias do terreno a arruar;
- IV - facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura durante a execução das obras e serviços;
- V - não outorgar qualquer escritura da venda dos lotes antes de concluídas as obras previstas nos itens I, II e III deste artigo e



**PREFEITURA MUNICIPAL DE GRANDES RIOS**

**ESTADO DO PARANÁ**

Avenida Brasil, 967 – Centro – Grandes Rios– Pr – Tel. (0xx) 43 – 3474-12222 – CEP 86.845-000

**CNPJ: 75.741.348/0001-39**

de cumpridas as demais obrigações impostas por esta lei ou assumidas no Termo de Compromisso; e

- VI - fazer constar dos compromissos de compra e venda de lotes a condição de que as mesmas só poderão receber construções depois de executadas as obras previstas no item I, II e III deste artigo.

**§1º** As obras de que se refere o presente artigo e seus itens deverão ser previamente aprovados pelos órgãos competentes.

**§2º** O prazo para a execução das obras e serviços a que se referem os itens I e II deste artigo será combinado, entre loteador e a Prefeitura, quando da aprovação do loteamento, não podendo ser, este prazo superior a 02 (dois) anos.

**Art. 45.** Será exigida, em todos os loteamentos liberados para a execução das obras de infra-estrutura, a instalação de placa com dimensões mínimas de 2 (dois) por 3 (três) metros, fixada em local visível, contendo as seguintes informações:

- I - nome do empreendimento;
- II - nome do responsável pelo empreendimento;
- III - nome e número do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA) do responsável técnico;
- IV - número do alvará de licença para a execução de obras, fornecido pelo Município; e
- V - o seguinte conteúdo:

*"Este empreendimento está liberado para implantação de infra-estrutura, estando proibida a venda de lotes, conforme a Lei Federal N° 6.766/79 e as alterações da Lei Federal N° 9.785/99. Consulte a Prefeitura antes de comprar um lote"*

**Art. 46.** De posse do alvará de licença para o início das obras, o loteador deverá executar no mínimo os seguintes serviços, conforme os projetos já liberados:

- I - demarcação das quadras com marcos de concreto;
- II - terraplenagem de todas as ruas;
- III - implantação dos meio-fios em granito ou concreto pré-moldado, rejuntados com argamassa de cimento;
- IV - obras de consolidação e arrimo, pontilhões e qualquer obra-de-arte necessária à conservação das ruas;
- V - rede de abastecimento d'água potável, com sistema de captação e tratamento se for o caso;
- VI - rede de eletrificação e iluminação pública;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE GRANDES RIOS**

**ESTADO DO PARANÁ**

*Avenida Brasil, 967 – Centro – Grandes Rios– Pr – Tel. (0xx) 43 – 3474-12222 – CEP 86.845-000*

**CNPJ: 75.741.348/0001-39**

- VII - rede de esgotamento de águas pluviais, com bocas de lobo em alvenaria de tijolo maciço e grelha de ferro ou concreto armado, conforme modelo fornecido pelo Município;
- VIII - ensaibramento da pista de rolamento das vias com declividade inferior a 15%,(quinze por cento) com material de boa qualidade em camada compacta e com espessura mínima de 20,0 cm (vinte centímetros);
- IX - pavimentação das vias com mais de 15% (quinze por cento) de declividade, no mínimo com sub-base de ensaibramento conforme o item anterior e base de areia de no mínimo 15,0 cm (quinze centímetros) de espessura para vias pavimentadas com pedras irregulares, paralelepípedos ou similares, e base de brita de no mínimo 15 cm (quinze centímetros) de espessura para vias asfaltadas, podendo o Município estabelecer outras exigências conforme o tipo de solo;
- X - recobrimento vegetal de todos os taludes com declividade superior a 1 (horizontal) para 2 (vertical) com técnicas adequadas que evitem o escorregamento e/ou erosão; e
- XI - rede de esgoto e sistema de tratamento de efluentes, quando for o caso.

**Art. 47.** As canalizações deverão ser recobertas após autorização por escrito da Prefeitura, a qual poderá exigir pranchões de concreto para assentamento das tubulações de águas pluviais.

**Art. 48.** Nas ruas com declividade inferior a 15% (quinze por cento) a pavimentação das vias poderá ser executada pela Prefeitura por meio do sistema de contribuição de melhoria, a requerimento dos interessados, ou pelo loteador, quando este assim se dispuser, atendendo as exigências estabelecidas.

**Art. 49.** Antes de o loteador iniciar a pavimentação das ruas, deverá fazer comunicação por escrito neste sentido ao Departamento de Viação e Urbanismo, a fim de possibilitar o acompanhamento da obra, e durante a execução das obras deverão ser respeitados os cuidados com a limpeza e o sossego público previstos no Código de Obras e Posturas.

**Art. 50.** Deverá ser promovida a adoção de alternativas de tratamento de fundo de vale com a mínima intervenção ao meio ambiente e que assegurem acessibilidade, esgotamento sanitário, limpeza urbana e resolução das questões de risco geológico e inundações, privilegiando as soluções de parques para tratamento das áreas de fundo de vale remanescentes, respeitadas as áreas de preservação permanente, conforme previsto no Código Florestal Brasileiro e suas alterações.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE GRANDES RIOS**

**ESTADO DO PARANÁ**

*Avenida Brasil, 967 – Centro – Grandes Rios– Pr – Tel. (0xx) 43 – 3474-12222 – CEP 86.845-000*

**CNPJ: 75.741.348/0001-39**

## **CAPÍTULO VI DISPOSIÇÕES PENAIS**

### **Seção I Das Disposições Gerais**

**Art 51.** Constitui crime contra a Administração Pública Municipal, sem prejuízo das prescrições e sanções determinadas pela Lei Federal:

- I - dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, sem autorização do órgão público municipal competente;
- II - dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos sem observância das determinações constantes do ato administrativo de licença;
- III - fazer ou veicular em proposta, contrato, prospecto ou comunicação ao público ou a interessados, afirmação falsa sobre a legalidade de loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, ou ocultar fraudulentamente fato a ele relativo;
- IV - quem, de qualquer modo, concorrer para a prática dos crimes previstos neste artigo, incide nas penas a estes cominadas, considerados em especial os atos praticados na qualidade de mandatário de loteador, diretor ou gerente de sociedade; e
- V - registrar loteamento ou desmembramento não aprovado pelos órgãos competentes, registrar o compromisso de compra e venda, a cessão ou promessa de cessão de direitos, ou efetuar registro de contrato de venda de loteamento ou desmembramento não registrado.

**§ 1º** O crime definido neste artigo é considerado QUALIFICADO, se cometido:

- I - por meio de venda, promessa de venda, reserva de lote ou quaisquer outros instrumentos que manifestem a intenção de vender lote em loteamento ou desmembramento não registrado no Registro de Imóveis competente; e
- II - com inexistência de título legítimo de propriedade do imóvel loteado ou desmembrado, ou com omissão fraudulenta de fato a ele relativo, se o fato não constituir crime mais grave.

**§2º** A aplicação das penalidades obedecerá às normas gerais constantes da Lei Federal N° 6766/79, com as alterações prescritas pela Lei N° 9.785/99.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE GRANDES RIOS**

**ESTADO DO PARANÁ**

*Avenida Brasil, 967 – Centro – Grandes Rios– Pr – Tel. (0xx) 43 – 3474-12222 – CEP 86.845-000*

**CNPJ: 75.741.348/0001-39**

## **Seção II**

### **Das Sanções Pecuniárias E Alternativas**

**Art. 52.** Os responsáveis por parcelamentos do solo efetuados sem autorização do Município ou em desacordo com o projeto aprovado estarão sujeitos ainda a multa de 10 (dez) a 100 (cem) salários mínimos sem prejuízo das sanções civis e criminais que couberem, comunicando-se o fato de imediato ao Ministério Público.

**Art. 53.** O proprietário do terreno parcelado sem autorização do Município ou em desacordo com o projeto aprovado será obrigado a reparar, em prazo a ser determinado pelo Município, os danos ambientais provenientes de escavações e quaisquer outras obras ou serviços executados no imóvel, a critério do Órgão Municipal competente.

**Art. 54.** Verificada a existência de loteamento sem planta previamente aprovada, o órgão competente comunicará a Procuradoria Geral que promoverá as medidas contra os infratores e acompanhará, junto aos cartórios, a observância da Lei Federal N° 6.766/79.

**Art. 55.** Nenhum benefício do poder público será estendido a terrenos parcelados sem autorização do Município.

**Art. 56.** Nenhuma responsabilidade recairá sobre o Município em consequência de prejuízos causados a terceiros em virtude do não cumprimento do licenciamento de parcelamentos de solo e da execução das respectivas obras por parte do loteador.

**Art. 57.** O projeto aprovado deverá ser executado no prazo constante do cronograma de execução, sob pena de caducidade da aprovação.

**Parágrafo Único.** Fica o loteador obrigado ao pagamento de multa diária no valor de 5 (cinco) salários mínimos até conclusão da Obra.

## **CAPÍTULO VII**

### **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 58.** Os loteamentos aprovados antes da vigência da presente Lei e ainda não totalmente executados terão um prazo de 06 (seis) meses para iniciar a implantação do projeto aprovado, e após este prazo estarão sujeitos às exigências das mesmas.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE GRANDES RIOS**

**ESTADO DO PARANÁ**

*Avenida Brasil, 967 – Centro – Grandes Rios– Pr – Tel. (0xx) 43 – 3474-12222 – CEP 86.845-000*

**CNPJ: 75.741.348/0001-39**

**Art. 59.** Nenhum serviço ou obra pública será prestado ou executado em terreno arruado ou loteado sem prévia licença da Prefeitura Municipal.

**Art. 60.** A Prefeitura Municipal não se responsabilizará pelas diferenças que se verificarem tanto nas áreas como nas dimensões e forma dos lotes e quarteirões indicados no projeto aprovado.

**Art. 61.** Na área rural só será permitido o parcelamento do solo para fins rurais, sendo vedado o parcelamento do qual resultem áreas de terreno de dimensão inferior à do módulo rural da região, estabelecido pelo Órgão Federal competente.

**Art. 62.** Esta lei complementa as normas da legislação referente a zoneamento de uso e ocupação do solo, sistema viário e perímetro da zona urbana.

**Art. 63.** Os casos omissos serão analisados e deliberados pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal.

**Art. 64.** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Grandes Rios, 07 de Junho de 2009

SILVIO DAINEIS FILHO  
PREFEITO MUNICIPAL