



# Município de Céu Azul

Estado do Paraná

## LEI Nº 2.031/2019 PARCELAMENTO DO SOLO

04 de 07



# Município de Céu Azul

Estado do Paraná

## Sumário

<b>CAPÍTULO I</b> .....	<b>4</b>
Disposições Preliminares .....	4
<b>CAPÍTULO II</b> .....	<b>5</b>
Das Definições .....	5
<b>CAPÍTULO III</b> .....	<b>5</b>
Das Áreas Parceláveis e das Não Parceláveis .....	5
<b>CAPÍTULO IV</b> .....	<b>7</b>
Requisitos Urbanísticos .....	7
SEÇÃO I .....	7
Dimensionamento de Lotes e Quadras em Loteamentos .....	7
SEÇÃO II .....	7
Da Doação de Áreas Destinadas ao Uso Público em Loteamentos .....	7
SEÇÃO III .....	8
Das Vias Públicas .....	8
SEÇÃO IV .....	9
Das Exigências da Infraestrutura Básica .....	9
<b>CAPÍTULO V</b> .....	<b>11</b>
Dos fracionamentos ou subdivisões .....	11
SEÇÃO I .....	11
Dos Tipos de Fracionamentos ou Subdivisões .....	11
SEÇÃO II .....	11
Requisitos para Fracionamentos ou Subdivisões .....	11
<b>CAPÍTULO VI</b> .....	<b>12</b>
Do Loteamento Fechado .....	12
<b>CAPÍTULO VII</b> .....	<b>13</b>
Dos Parcelamentos para Fins de Interesse Social .....	13
<b>CAPÍTULO VIII</b> .....	<b>14</b>
Dos Parcelamentos para Fins Rurais .....	14
<b>CAPÍTULO IX</b> .....	<b>15</b>
Da Consulta Prévia .....	15
<b>CAPÍTULO X</b> .....	<b>16</b>
Anteprojeto de Loteamento .....	16
<b>CAPÍTULO XI</b> .....	<b>17</b>
Projeto de Loteamento .....	17
<b>CAPÍTULO XII</b> .....	<b>18</b>
Projeto de Desmembramento e Unificação .....	18





# Município de Céu Azul

Estado do Paraná

<b>CAPÍTULO XIII</b> .....	<b>19</b>
Aprovação e Registro de Loteamento .....	19
<b>CAPÍTULO XIV</b> .....	<b>22</b>
Das Infrações, Embargos e Multas .....	22
<b>CAPÍTULO XV</b> .....	<b>23</b>
Disposições Finais .....	23



# Município de Céu Azul

Estado do Paraná

LEI Nº 2.031/2019, de 3 de abril de 2019.

**Dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos do Município de Céu Azul, constante do Plano Diretor Municipal de Céu Azul e dá outras providências.**

O Poder Legislativo Municipal de Céu Azul, Estado do Paraná, aprovou e eu Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

## **CAPÍTULO I** **Disposições Preliminares**

**Art. 1º** A presente lei se destina a disciplinar os projetos de loteamento, desmembramento e unificação do solo para fins urbanos do Município de Céu Azul sendo elaborada nos termos da Lei Federal 6.766/79, considerando suas posteriores modificações pelas Leis Federais 9.785/99, 10.932/2004, 11.445/2007, 11.977/2009, 12.424/2011 e 12.608/2012, além de demais disposições sobre a matéria, complementadas por normas específicas de competência do Município.

§ 1º Considera-se zona urbana, para fins de aplicação desta Lei, aquela delimitada pela Lei do Perímetro Urbano do Município.

§ 2º Considera-se zona agrícola, para fins de aplicação desta Lei, aquela pertencente ao Município de Céu Azul, localizada fora dos limites definidos pela Lei do Perímetro Urbano do Município.

§ 3º O parcelamento do solo para fins urbanos somente será permitido nas Áreas declaradas urbanas por lei municipal e de urbanização específica assim declaradas até a data de aprovação desta Lei.

§ 4º O parcelamento da Área Agrícola somente será permitido para fins rurais e usos permissíveis especificados na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 2º** Esta Lei tem por objetivos:

- I - Orientar o projeto e a execução de qualquer serviço ou obra de parcelamento do solo para fins urbanos no Município;
- II - Prevenir assentamento urbano em área imprópria para esse fim;
- III - Evitar a comercialização de lotes inadequados às atividades urbanas;
- IV - Assegurar a observância de padrões urbanísticos e ambientais de interesse da comunidade no processo de parcelamento do solo para fins urbanos;
- V - Ordenar a estrutura fundiária da zona agrícola.

**Art. 3º** A execução de qualquer loteamento, arruamento, desmembramento ou unificação no Município, dependerá de prévia licença da Prefeitura Municipal, devendo ser ouvidas, quando for o caso, o Conselho Municipal De Gestão Do Plano Diretor Municipal De Céu Azul.

§ 1º As disposições da presente Lei aplicam-se também aos loteamentos, arruamentos, desmembramentos e unificações efetuados em virtude de divisão amigável ou judicial, para a extinção de comunhão ou qualquer outro fim.



# Município de Céu Azul

Estado do Paraná

§ 2º Esta Lei complementa, não altera ou substitui, as exigências de caráter urbanístico estabelecidas na Lei do Plano Diretor Municipal, na Lei de Uso de Ocupação do Solo e na Lei do Sistema Viário Básico do Município.

**Art. 4º** O parcelamento do solo poderá ser feito mediante loteamento, desmembramento ou unificação, observadas as disposições desta Lei.

## CAPÍTULO II Das Definições

**Art. 5º** Para efeito de aplicação da presente Lei são adotadas as seguintes definições:

- I - Área do parcelamento: é a área que abrange o loteamento, desmembramento, unificação, fracionamento ou reparcelamento;
- II - Área do domínio público: é a área ocupada pelas vias de circulação, ruas, avenidas, praças, jardins, parques e bosques. Estas áreas, em nenhum caso, poderão ter seu acesso restrito;
- III - Área total dos lotes: é a resultante da diferença entre área do parcelamento e a área de domínio público;
- IV - Arruamento: é o ato de abrir uma via ou um logradouro destinado à circulação ou utilização pública;
- V - ART/RRT: Atestado de Responsabilidade Técnica/ Registro de Responsabilidade Técnica. Documento comprobatório de acompanhamento e responsabilidade técnica emitido pelo profissional habilitado junto ao CREA/CAU;
- VI - CAU: Conselho de Arquitetura e Urbanismo;
- VII - CREA: Conselho Regional de Engenharia e Agronomia;
- VIII - desmembramento: é 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;
- 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 construção;
- XII - Fracionamento: é a subdivisão de gleba ou lote em lotes destinados à edificação;
- XIII - Loteamento: é a subdivisão de áreas em lotes, com abertura ou efetivação de novas vias de circulação, de logradouros públicos, prolongamento ou modificação das vias existentes;
- XIV - Reparcelamento: consiste na divisão de área resultante de unificação por qualquer das modalidades previstas nesta Lei;
- XV - Unificação ou remembramento: é a reunião de lotes ou glebas em glebas maiores, destinadas a edificação ou posterior parcelamento, com aproveitamento do sistema viário existente;
- XVI - Via de circulação: é a via destinada à circulação de veículos e pedestres.

## CAPÍTULO III Das Áreas Parceláveis e das Não Parceláveis

**Art. 6º** Somente será permitido parcelamento do solo para fins urbanos em Zona Urbana devidamente definida em Lei Municipal de Perímetro Urbano.



# Município de Céu Azul

Estado do Paraná

Parágrafo único. Só serão admitidos loteamentos contíguos à malha urbana ocupada, com acesso direto ao sistema viário já implantado e sem que se criem vazios urbanos.

**Art. 7º** Não será permitido o parcelamento do solo:

- I. Em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;
- II. Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- III. Em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;
- IV. Em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;
- V. Em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;
- VI. Nas faixas de domínio das rodovias estaduais ou federais, a critério do DNIT - Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes ou do DER - Departamento Estadual de Estradas de Rodagem, não podendo nunca ser inferior as dimensões mínimas estabelecidas pelos órgãos acima citados;
- VII. Nas faixas de prolongamento de vias definidas na Lei do Sistema Viário Básico;
- VIII. Em terrenos situados nas Vilas Rurais, exceto os que forem distritos.
- IX. Nas Áreas de Preservação Permanente - APP, que para zonas urbanas, correspondem a faixas marginais de qualquer curso d'água natural perene e intermitente, excluídos os efêmeros, desde a borda da calha do leito regular, em largura mínima de 30 metros.
- X. Nas faixas marginais às nascentes e olhos d'água na largura de 50,00 m (cinquenta metros) de cada lado;
- XI. 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 Uso e Ocupação do Solo;
- XII. Sob redes de alta tensão e em faixas marginais às ferrovias, dutos e redes de alta tensão, na largura de 15,00 m (quinze metros) de cada lado, medidos a partir de cada um dos limites das respectivas faixas de domínio, salvo se a largura maior for determinada em legislação federal ou estadual ou em instrução técnica específica indicada pelas autoridades responsáveis pela instalação dos referidos equipamentos;
- XIII. Em terrenos onde for necessária a sua preservação para o sistema de controle de erosão urbana;

§ 1º A supressão das áreas de preservação permanente mencionadas neste artigo, poderá ser autorizada unicamente por órgão ambiental competente, e mediante procedimento administrativo prévio, conforme determinações da Resolução do Conama nº 369/2006, nos casos de utilidade pública, interesse social, e de intervenção ou supressão de vegetação eventual e de baixo impacto ambiental.

§ 2º As áreas que possuem nascentes, lagos, reservatórios naturais ou artificiais e cursos d'água, bem como as áreas que possuem vegetação nativa, deverão ser objeto de diretrizes específicas, quando de seu parcelamento, visando à preservação das condições naturais do meio ambiente, a serem definidas pela Prefeitura Municipal.

§ 3º As áreas de proteção ambiental, as áreas de preservação permanente e as faixas "non aedificandi", não serão computadas para efeitos de cálculos do IPTU, quando o seu reflorestamento se der com espécies nativas da região.



# Município de Céu Azul

Estado do Paraná

## CAPÍTULO IV Requisitos Urbanísticos

### SEÇÃO I Dimensionamento de Lotes e Quadras em Loteamentos

**Art. 8º** As dimensões e área mínimas, bem como os usos e os parâmetros de ocupação dos lotes oriundos de parcelamento, serão aqueles da zona em que se localiza a gleba, segundo estabelecido na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

**Art. 9º** As quadras não poderão ter comprimento superior a 230 m (duzentos e trinta metros) e sua área não poderá exceder 30.000,00m<sup>2</sup> (trinta mil metros quadrados).

§ 1º Serão admitidos dimensionamentos diferenciados de quadras quando se tratar de parcelamentos de interesse social ou zonas industriais, mediante a análise do Conselho Municipal De Gestão Do Plano Diretor Municipal De Céu Azul.

### SEÇÃO II Da Doação de Áreas Destinadas ao Uso Público em Loteamentos

**Art. 10.** O proprietário da área parcelada cederá ao Município, sem ônus para este, uma percentagem da área a lotear, que corresponde às áreas destinadas ao uso público, constituídas de:

- I - áreas destinadas aos equipamentos urbanos, institucionais e comunitários;
- II - áreas destinadas à implantação de áreas verdes e espaços livres públicos de lazer e socialização;
- III - áreas destinadas ao sistema viário;

§ 1º Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado, sendo que tais equipamentos configuram faixas não edificáveis.

§ 2º Consideram-se comunitários e institucionais os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, esporte, lazer, assistência social, e similares, os quais:

- I - não poderão estar situadas nas faixas não edificáveis;
- II - serão sempre determinadas pelo Poder Executivo Municipal, levando-se em conta o interesse coletivo.

**Art.11.** As áreas mínimas destinadas ao uso público devem ser doadas ao Município na proporção disposta como segue:

- I - 3% (três por cento) da área total destinada a equipamentos comunitários e institucionais.
- II - 1% (um por cento) da área total destinada a áreas verdes e espaços livres públicos de lazer e socialização.
- III - a soma das áreas citadas nos incisos I, II, e das áreas doadas para vias públicas, não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco inteiros por cento) do total da área a ser loteada.
- IV - quando a área das vias públicas for igual ou superior a 35%, o parcelador terá que manter as áreas e os percentuais do inciso I e inciso II.



# Município de Céu Azul

Estado do Paraná

V - quando tratar-se de loteamentos industriais, a área destinada a doação para usos públicos não será obrigatória, permanecerá somente a destinação das áreas das vias públicas.

§ 1º A Prefeitura Municipal definirá a localização das áreas mencionadas nos incisos I e II deste artigo por ocasião da consulta prévia, podendo tal localização ser descontínua.

§ 2º Com a autorização do órgão competente, o parcelador poderá utilizar maior percentual de área para resolução do sistema de circulação interno ao loteamento, sem prejuízo da percentagem das áreas de uso público mencionadas nos incisos I e II, deste artigo.

§ 3º Caso o parcelador resolva o sistema de circulação interno ao loteamento em menor percentagem que a prevista nesta Lei, a percentagem excedente deverá ser somada ao percentual de áreas verdes ou para equipamento urbano e comunitário a critério do órgão responsável da Prefeitura.

§ 4º Não serão consideradas como áreas verdes as áreas dos canteiros centrais de vias, as rótulas viárias e similares e as áreas localizadas entre os passeios e o alinhamento dos lotes. Estas serão computadas na área do sistema viário.

§ 5º O Poder Executivo poderá receber áreas de fundo de vale como doação, mas, para efeito do cálculo das áreas definidas no inciso II deste artigo, serão computados, no máximo, 25,0% (vinte e cinco inteiros por cento) do total dessas áreas.

## SEÇÃO III Das Vias Públicas

**Art. 12.** As áreas destinadas ao sistema viário devem ser doadas em quantidade que permita:

- I - o acesso a pelo menos uma testada do lote gerado através do parcelamento;
- II - o atendimento ao disposto pelos Parâmetros da Lei do Sistema Viário Municipal.

§ 1º As vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas e harmonizar-se com a topografia local;

§ 2º Todo projeto de loteamento deverá incorporar no seu traçado viário os trechos que a Prefeitura Municipal indicar como sendo diretrizes viárias, para assegurar a continuidade do sistema viário geral da cidade;

§ 3º No caso de impossibilidade de prolongamento ou ligação com outras vias deverá ser adotado o arremate das vias que permita o retorno de veículos, observados os critérios estabelecidos na Lei do Sistema Viário Municipal.

**Art. 13.** Todas as vias públicas constantes do loteamento deverão ser construídas pelo proprietário ou loteador recebendo, no mínimo, a infraestrutura mínima estabelecida por esta lei.

**Art. 14.** Ao longo das áreas de fundo de vale dos loteamentos, será obrigatória a execução de uma via paisagística, de modo a delimitar esta área e os loteamentos próximos a esta, e a possibilitar o acesso público, monitoramento e conservação ambiental destas áreas.





# Município de Céu Azul

Estado do Paraná

§ 1º A distância da via paisagística ao curso d'água será de, no mínimo, 50,00m (cinquenta metros) em torno de nascentes e 30,00m (trinta metros) de cada lado de suas margens.

§ 2º A faixa de terra resultante será gravada como Área de Preservação Permanente e será entregue ao Município cercada, com vedação do tipo alambrado ou tela metálica, e com sua cobertura arbórea preservada, ou recomposta onde tiver desaparecido.

§ 3º As calçadas das vias paisagísticas laterais ao fundo de vale serão entregues ao Município pavimentadas, conforme modelo previsto na Lei do Sistema Viário Municipal;

§ 4º As vias paisagísticas de novos loteamentos deverão contornar os maciços florestais existentes contíguos aos cursos d'água, independente da distância que estes tiverem em relação a estes últimos.

**Art. 15.** A partir da data do registro do loteamento, passam a integrar ao patrimônio e domínio do Município as áreas das vias de circulação, os espaços livres de uso público, as áreas destinadas a equipamentos comunitários e urbanos e à habitação de interesse social constantes do projeto geométrico e do memorial descritivo do loteamento, aprovados pela Prefeitura Municipal.

**Art. 16.** Os imóveis constituídos por espaços livres de uso público, por áreas de equipamentos comunitários e destinados à habitação de interesse social não poderão ter a sua destinação alterada pelo parcelador ou pelo Poder Público Municipal, a partir da aprovação do projeto de parcelamento, salvo na ocorrência das hipóteses previstas na legislação federal.

**Art. 17.** A identificação das vias e logradouros públicos, antes de suas denominações oficiais, só poderão ser feitas por meio de números e letras.

## SEÇÃO IV

### Das Exigências da Infraestrutura Básica

**Art. 18.** Toda infraestrutura básica deverá conectar-se com as redes existentes.

Parágrafo único. Considera-se infraestrutura básica os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, rede de abastecimento de água potável, solução adequada de esgotamento sanitário, pavimentação viária e rede de energia elétrica pública e domiciliar.

**Art. 19.** Todo projeto de loteamento deverá atender aos seguintes requisitos mínimos, a serem executados por responsabilidade do loteador:

I - demarcação das quadras, lotes, vias de circulação e demais áreas, através de marcos que deverão ser mantidos pelo parcelador em perfeitas condições até 1 (um) ano após a aprovação do loteamento;

II - rede de drenagem de águas pluviais de acordo com as normas do órgão municipal competente;

III - rede de abastecimento de água potável de acordo com as normas da respectiva concessionária;

IV - disposição adequada de esgotamento sanitário de acordo com normas da respectiva concessionária;



# Município de Céu Azul

Estado do Paraná

V - rede de coleta de águas servidas de acordo com as normas da respectiva concessionária, ou certidão desta, dispensando expressamente a execução da mesma quando do impedimento técnico;

VI - rede compacta de distribuição de energia elétrica e de iluminação pública de acordo com as normas da respectiva concessionária;

VII - pavimentação das pistas de rolamento das vias de circulação e de acesso, incluindo a construção de guias e sarjetas, de acordo com as normas do órgão municipal competente e o estabelecido na Lei do Sistema Viário do Município;

VIII - arborização dos passeios e canteiros, com a densidade mínima de uma árvore por lote, de acordo com especificação da Prefeitura Municipal;

IX - recobrimento vegetal de cortes e taludes do terreno e proteção de encostas, quando necessário, e implantação e/ou reconstituição da mata ciliar.

§ 1º Quando se tratarem de parcelamentos realizados em Zonas Especiais de Interesse Social fica facultado ao Poder Executivo e ao Conselho Municipal De Gestão Do Plano Diretor Municipal De Céu Azul discernir sobre a infraestrutura mínima a ser realizada, desde que respeite o mínimo estabelecido pelas Leis Federais 6766/79, 9.785/99 e 11.977/09;

§ 2º Quando não for possível interligar as galerias de águas pluviais do loteamento à rede existente, será obrigatória a execução de emissário até o curso d'água mais próximo, com dissipador de energia na sua extremidade, conforme projeto aprovado pelo órgão competente da Prefeitura Municipal;

§ 3º A Prefeitura Municipal 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.

§ 4º O loteador deverá contratar os serviços das devidas concessionárias para a execução da rede de distribuição de abastecimento de água e da rede de energia elétrica.

**Art. 20.** As obras e serviços de infraestrutura exigidos para os parcelamentos deverão ser executados segundo cronograma físico previamente aprovado pela Prefeitura Municipal.

§ 1º O parcelador terá prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data de publicação do decreto de aprovação do parcelamento ou expedição do alvará de licença de subdivisão pela Prefeitura Municipal, para executar os serviços e obras de infraestrutura nele exigidos.

§ 2º Qualquer alteração na sequência de execução dos serviços e obras mencionados neste Artigo deverá ser submetida à aprovação do Poder Público, mediante requerimento do parcelador, acompanhado de memorial justificativo da alteração pretendida.

§ 3º Concluídas as obras e serviços de infraestrutura do parcelamento, o interessado solicitará ao órgão municipal competente, ou às Concessionárias de Serviços Públicos, a vistoria e o respectivo laudo de recebimento do serviço ou obra, do qual dependerá a liberação da caução correspondente.

§ 4º Caso as obras não sejam realizadas dentro do prazo previsto no respectivo cronograma, a Prefeitura Municipal executará judicialmente a garantia dada e realizará as obras faltantes.



# Município de Céu Azul

Estado do Paraná

## CAPÍTULO V Dos fracionamentos ou subdivisões

### SEÇÃO I Dos Tipos de Fracionamentos ou Subdivisões

**Art. 21.** Para efeitos de aplicação desta Lei, os fracionamentos ou subdivisões serão classificados em:

- I - fracionamento Longitudinal, quando o fracionamento ocorrer perpendicular à testada, no sentido longitudinal do lote;
- II - fracionamento Transversal, quando o fracionamento ocorrer paralelo à testada, no sentido transversal do lote. Um dos lotes resultantes do fracionamento deverá ter acesso através de travessa;
- III - fracionamento Transversal nos lotes de esquina, quando o fracionamento ocorrer paralelo à testada, no sentido transversal do lote. Os lotes resultantes deste fracionamento possuem acesso direto à rua, não demandando travessa de acesso.

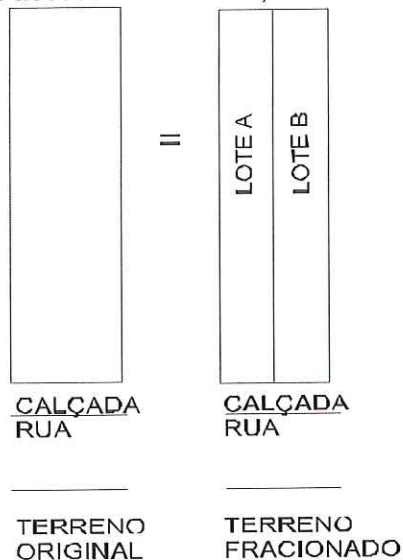


Figura 1- Subdivisão Longitudinal

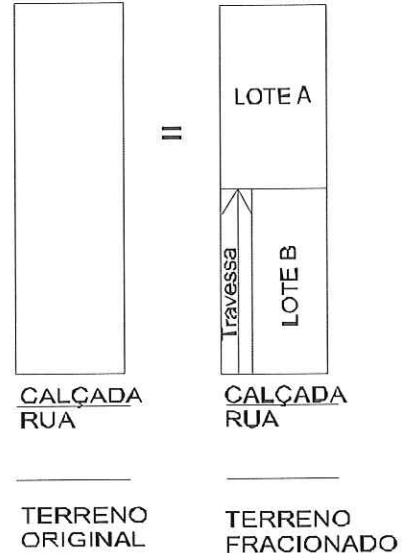


Figura 2 - Subdivisão Transversal

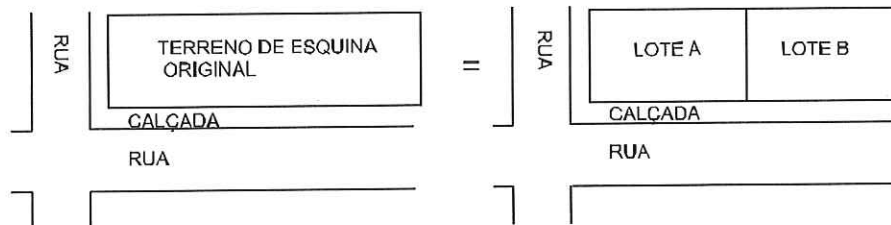


Figura 3 - Subdivisão Transversal em lotes de esquina

### SEÇÃO II Requisitos para Fracionamentos ou Subdivisões

**Art. 22.** A dimensão dos lotes resultantes de fracionamento ou subdivisão não poderá ser inferior a dimensão mínima do lote para a zona a qual pertence, especificadas na Lei de Uso e Ocupação do Solo.



# Município de Céu Azul

Estado do Paraná

§ 1º Ficam vedados os fracionamentos de lotes situados nas Vilas Rurais.

**Art. 23.** Os fracionamentos ou subdivisões transversais, além de atender aos requisitos dispostos neste capítulo, deverão prever uma abertura de travessa de acesso aos lotes.

§ 1º A travessa da qual trata o caput deste artigo deverá:

- I - estar disposta rente a uma das divisas laterais do terreno;
- II - possuir 3,5m de largura.

**Art. 24.** O pedido de subdivisão dos lotes será feito mediante requerimento do interessado à Prefeitura Municipal, acompanhado de título de propriedade, certidão negativa e da planta do imóvel a ser subdividido na escala 1:500 (um por quinhentos), contendo as seguintes indicações:

- I - situação do imóvel, com as vias existentes e loteamento próximo;
- II - áreas e testadas mínimas, determinadas por esta Lei, válidas para a(s) Zona(s) à qual pertence este imóvel;
- III - divisão de lotes pretendidos, com as respectivas áreas;
- IV - dimensões lineares e angulares;
- V - indicação das edificações existentes;

§ 1º As pranchas de desenho devem obedecer à normatização definida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT;

§ 2º Os projetos de subdivisão deverão ser apresentados sobre planta de levantamento topográfico planialtimétrico e cadastral, com o transporte de coordenadas, a partir dos marcos existentes das redes primária ou secundária, no mesmo sistema de coordenadas horizontais – UTM e altitudes geométricas da base cartográfica do município, observando-se as especificações e critérios estabelecidos em resoluções pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE;

§ 3º Caberá à Prefeitura Municipal de Céu Azul fornecer as informações relativas à localização, coordenadas e altitudes dos marcos da rede primária mais próxima do local do loteamento.

**Art. 25.** Após examinada e aceita a documentação, será concedida Licença de Subdivisão para averbação no Registro de Imóveis.

**Art. 26.** A aprovação do projeto a que se refere o Artigo anterior, só poderá ser permitida quando:

- I - ambos os lotes resultantes da subdivisão possuírem edificações já construídas ou apresentarem projeto arquitetônico já protocolado na Prefeitura Municipal de Céu Azul, como forma de evitar a especulação imobiliária.

**Art. 27.** O prazo máximo para aprovação do projeto definitivo pela Prefeitura Municipal, após cumpridas todas as exigências pelo interessado, será de 30 (trinta) dias.

## CAPITULO VI Do Loteamento Fechado



# Município de Céu Azul

Estado do Paraná

**Art. 28.** Será admitido loteamento fechado, desde que, atenda, cumulativamente, as seguintes disposições:

I - atenda aos requisitos e procedimentos administrativos prescritos nesta Lei, no que couber.

II - as áreas comuns de desfrute dos condôminos, para fins de lazer, serão, no mínimo, as exigidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo Municipal.

III - não interferirem no prolongamento das vias públicas classificadas na Lei de Sistema Viário como sendo Arteriais e Coletoras, e ou outras a critério do órgão competente de planejamento do executivo municipal.

IV - obedeça aos parâmetros dos índices urbanísticos definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo Municipal.

Deverão ser doadas ao Município, por escritura pública, as áreas mínimas segundo as proporções definidas nesta lei, devendo localizar-se externamente ao empreendimento com acesso para vias públicas.

possua no máximo dois acessos de entrada ou saída com controle de fluxo de usuários através de guarita.

VII - as características, funções e dimensionamento do sistema viário interno ao loteamento fechado, de propriedade privada deste, obedecerão às normas fixadas pelo órgão competente do município, possuindo:

a) passeios de ambos os lados da via com dimensão mínima 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros);

b) seção da via carroçável mínima conforme tabela:

1	2	3
Até 20	8,0	1
De 21 a 80	9,0	1
Mais de 80	8,0	2

1. Número de unidades habitacionais a que deve servir o trecho da via;

2. Largura mínima de cada uma das faixas de rolamento da via em metros;

3. Número de faixas de rolamento da via.

Parágrafo único. No caso de extinção do condomínio, as áreas comuns e o sistema de circulação serão doados, sem qualquer ônus à municipalidade que passará encarregar-se de sua manutenção.

## CAPITULO VII

### Dos Parcelamentos para Fins de Interesse Social

**Art. 29.** Considera-se lotes para habitação de interesse social aqueles com área inferior a 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) ou com área mínima de 150,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) e testada mínima de 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros) e loteamentos para interesse social aqueles que contenham, no mínimo, 75% de lotes voltados à habitação de interesse social.

**Art. 30.** Nas áreas de interesse social o parcelamento deverá respeitar o mínimo previsto nas Leis Federais 6766/79 e 11.977/09.

§ 1º O parcelamento do solo urbano para fins populares poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei.



# Município de Céu Azul

Estado do Paraná

§ 2º Considera-se lote o terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pela lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo para a zona em que se situe.

§ 3º A infraestrutura básica dos parcelamentos situados nas zonas declaradas por lei como de interesse social consistirá, no mínimo, de:

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

## CAPITULO VIII

### Dos Parcelamentos para Fins Rurais

**Art. 31.** A Zona Rural do Município somente poderá ser parcelada para fins de exploração agropastoril.

§ 1º O parcelamento da Zona Rural para fins rurais deverá obedecer ao módulo mínimo estabelecido para o Município pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA.

§ 2º O parcelamento da Zona Rural deverá atender aos seguintes requisitos:

- I - será registrada uma área de Reserva Legal florestal dentro do imóvel, podendo ser localizada fora dele, desde que na sua bacia hidrográfica, preferentemente em uma única área, previamente aprovada pelo órgão ambiental competente;
- II - serão respeitadas as diretrizes viárias previstas na Lei do Sistema Viário Básico do Município para a região em que se localiza a gleba a ser parcelada;

§ 3º O proprietário de lote objeto de parcelamento na Zona Rural terá prazo de 180 (cento e oitenta) dias para registrar o parcelamento na circunscrição imobiliária competente.

§ 4º Não serão exigidos para os parcelamentos na Zona Rural para fins rurais os demais requisitos previstos nesta Lei.

**Art. 32.** O interessado na aprovação de parcelamento rural deverá encaminhar à Prefeitura Municipal requerimento para Análise Prévia de Parcelamento Rural, acompanhado dos seguintes documentos:

- I - comprovante de domínio da gleba;
- II - projeto geométrico do parcelamento, desenhado em escala adequada e apresentado em 5 (cinco) vias em cópia heliográfica ou impresso em papel sulfite, no tamanho A3, e em meio digital (CD, DVD ou meio digital similar), para cada unidade e via de acesso, indicando a situação original e a projetada;
- III - croquis de locação das construções existentes, constando a área individual de cada edificação e todas as cotas necessárias ao conhecimento dos recuos e distanciamentos;
- IV - memorial descritivo de cada lote;
- V - análise prévia do IAP com a locação da área de reserva florestal legal;
- VI - declaração assinada pelo proprietário e pelo responsável técnico indicando expressamente o uso a que se destinam as unidades resultantes do parcelamento.



# Município de Céu Azul

Estado do Paraná

§ 1º Todos os documentos e plantas deverão ser assinados pelo proprietário, ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado para o projeto, com a respectiva ART devidamente recolhida junto ao CREA e/ou RRT recolhida junto ao CAU.

§ 2º Após análise pelos órgãos competentes, a Prefeitura Municipal expedirá Carta de Anuência para Parcelamento Rural que deverá ser encaminhada à circunscrição imobiliária competente para fins de registro imobiliário.

## CAPÍTULO IX Da Consulta Prévia

**Art. 33.** O interessado em elaborar projeto de loteamento deverá solicitar à Prefeitura Municipal, 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, a localização de vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências num raio de 1.000 m (um mil metros) com as respectivas distâncias da área a ser loteada;
- d) esquema do loteamento pretendido, onde deverá constar a estrutura viária básica e as dimensões mínimas dos lotes e quadras;

III - o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;

IV - 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.

§ 1º As pranchas de desenho devem obedecer à normatização definida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT;

§ 2º Os projetos do loteamento deverão ser apresentados sobre planta de levantamento topográfico planialtimétrico e cadastral, com o transporte de coordenadas, a partir dos marcos existentes das redes primária ou secundária, no mesmo sistema de coordenadas horizontais – UTM e altitudes geométricas da base cartográfica do município, observando-se as especificações e critérios estabelecidos em resoluções pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE;

§ 3º Caberá à Prefeitura Municipal de Céu Azul fornecer as informações relativas à localização, coordenadas e altitudes dos marcos da rede primária mais próxima do local do loteamento.

**Art. 34.** Havendo viabilidade de implantação, a Prefeitura Municipal, de acordo com as diretrizes de planejamento do Município e demais legislações superiores, após consulta aos órgãos responsáveis pelos equipamentos e serviços urbanos, indicará na planta apresentada na consulta prévia:



# Município de Céu Azul

Estado do Paraná

- 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;
- III - localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários das áreas livres de uso público e das áreas verdes;
- IV - as faixas sanitárias do terreno para o escoamento de águas pluviais e outras faixas não - edificáveis;
- V - relação dos equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelo interessado;

§ 1º O prazo máximo para estudos e fornecimento das diretrizes será de 30 (trinta) dias, neles não sendo computados o tempo despedido 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 X Anteprojeto de Loteamento

**Art. 35.** Cumpridas às etapas do Capítulo anterior e havendo viabilidade da implantação do loteamento, o interessado apresentará o anteprojeto, de acordo com as diretrizes definidas pela Prefeitura Municipal, composto de:

§ 1º Planta de situação da área a ser loteada, na escala exigida no inciso IV do Artigo 33, em 02 (duas) vias com as seguintes informações:

- I - orientação magnética e verdadeira;
- II - equipamentos públicos e comunitários existentes num raio de 1.000 m (mil metros);

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

- I - orientação magnética e verdadeira;
- II - subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numerações;
- III - dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais das vias e cotas do projeto;
- IV - sistema de vias com respectivas larguras;
- V - curvas de nível, atuais e projetadas, na equidistância de 1,00m (um metro);
- 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, e outras informações, em resumo, sendo:

- a) área total do parcelamento;
- b) área total dos lotes;





# Município de Céu Azul

Estado do Paraná

c) área pública, a saber: área destinada à circulação; áreas verdes; e áreas destinadas a equipamentos urbanos, comunitários e institucionais; e áreas destinadas à habitação de interesse social.

§ 3º As pranchas de desenho devem obedecer à normatização da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT;

§ 4º O prazo máximo para estudos e aprovação do anteprojeto, cumpridas todas as exigências da Prefeitura Municipal pelo interessado, será de 60 (sessenta) dias.

## CAPÍTULO XI Projeto de Loteamento

**Art. 36.** Aprovado o anteprojeto, o interessado apresentará o projeto definitivo, contendo:

§ 1º Plantas e desenhos exigidos nos Parágrafos § 1º e § 2º do Artigo 33 desta Lei, em 04 (quatro) vias contendo obrigatoriamente:

- I- a 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- a 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- os 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;
- III- Anteprojeto da rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;
- IV- Anteprojeto da pavimentação e meio-fio;
- V- Anteprojeto de outras obras de infraestrutura que a Prefeitura Municipal julgue necessário;

§ 3º As pranchas devem obedecer às características indicadas pela ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

§ 4º Todas as peças do projeto definitivo deverão ser assinadas pelo requerente e responsável técnico devendo o último mencionar o número de seu registro no CREA e/ou CAU, desta região e o número do seu registro na Prefeitura.



# Município de Céu Azul

Estado do Paraná

§ 5º Deverá ainda apresentar modelo de Contrato de Compra e Venda, em 02 (duas) vias, a ser utilizado de acordo com a Lei Federal 6766/79 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;
- III- a condição de que os lotes só poderão receber construções depois de executadas as obras previstas nesta 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 Uso e Ocupação do Solo, definindo a zona de uso e os parâmetros urbanísticos incidentes.

§ 6º Documentos relativos à área em parcelamento a serem anexados ao projeto definitivo:

- I- Título de Propriedade;
- II- Certidões Negativas de tributos municipais, estaduais e ônus reais.

§ 7º O prazo máximo para aprovação do projeto definitivo, depois de cumpridas pelo interessado todas as exigências da Prefeitura Municipal, será de 60 (sessenta) dias.

## CAPÍTULO XII

### Projeto de Desmembramento e Unificação

**Art. 37.** O pedido de desmembramento e unificação será feito mediante requerimento do interessado à Prefeitura Municipal, acompanhado de título de propriedade, certidão negativa e da planta do imóvel a ser desmembrado ou unificado 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 pertence 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.

§ 1º As pranchas de desenho devem obedecer à normatização definida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

§ 2º Os projetos de desmembramento e unificação deverão ser apresentados sobre planta de levantamento topográfico planialtimétrico e cadastral, com o transporte de coordenadas, a partir dos marcos existentes das redes primária ou secundárias, no mesmo sistema de coordenadas horizontais – UTM e altitudes geométricas da base cartográfica do município, observando-se as especificações e critérios estabelecidos em resoluções pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.





# Município de Céu Azul

Estado do Paraná

§ 3º Caberá à Prefeitura Municipal de Céu Azul fornecer as informações relativas à localização, coordenadas e altitudes dos marcos da rede primária mais próxima do local do loteamento.

§ 4º Todas as peças gráficas e demais documentos exigidos terão a(s) assinatura(s) do(s) responsável(is).

**Art. 38.** Após examinada e aceita a documentação, será concedida Licença de Desmembramento e Unificação 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. 39.** A aprovação do projeto a que se refere o Artigo anterior, só poderá ser permitida quando:

os lotes desmembrados e/ou unificados tiverem as dimensões iguais ou maiores que o mínimo estabelecido para a respectiva zona, conforme Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município;

a parte restante do lote, ainda que edificado, compreende uma porção que pode constituir lote independente, observadas as dimensões mínimas previstas em Lei.

**Art. 40.** O prazo máximo para aprovação do projeto definitivo pela Prefeitura Municipal, depois de cumpridas todas as exigências pelo interessado, será de 30 (trinta) dias.

**Art. 41.** No caso de desmembramento, se houver edificações, estas não deverão comprometer os índices urbanísticos previstos para a zona.

## CAPÍTULO XIII

### Aprovação e Registro de Loteamento

**Art. 42.** Recebido o projeto definitivo de loteamento, com todos os elementos e de acordo com as exigências desta Lei, a Prefeitura Municipal procederá:

exame de exatidão da planta definitiva com a aprovada como anteprojeto;

exame de todos os elementos apresentados, conforme exigência expressa do Capítulo XI.

Parágrafo único. A Prefeitura Municipal poderá exigir as modificações que se façam necessárias.

**Art. 43.** Aprovado o projeto de loteamento e deferido o processo, a Prefeitura baixará Decreto de Aprovação de Loteamento e expedirá Alvará de Loteamento.

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

**Art. 44.** O loteador deverá apresentar à Prefeitura Municipal, 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:



# Município de Céu Azul

Estado do Paraná

- I- projeto detalhado de arruamento, incluindo planta com dimensões angulares e lineares dos traçados, perfis longitudinais e transversais e detalhes dos passeios, meios-fios e sarjetas;
- II- projeto detalhado de arborização dos passeios e canteiros;
- III- projeto detalhado da rede de escoamento das águas pluviais e superficiais e das obras complementares necessárias;
- IV- projeto de abastecimento de água potável;
- V- projeto de rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;
- VI- projeto de rede coleta de águas servidas de acordo com as normas da respectiva concessionária, ou certidão desta, dispensando expressamente a execução da mesma quando do impedimento técnico;
- VII- projeto da rede de distribuição de gás, quando este constar no memorial descritivo ou no anteprojeto;
- VIII- projeto de disposição adequada de esgotamento sanitário;
- IX- os projetos de execução, citados neste artigo, deverão ser acompanhados de:
  - a) Orçamento;
  - b) Cronograma Físico-financeiro.

**Art. 45.** No ato de recebimento do Alvará de Loteamento e da cópia do projeto aprovado pela Prefeitura, o interessado assinará um Termo de Compromisso no qual se obrigará a:

- I- executar as obras de infraestrutura referidas no Artigo 19 desta Lei, conforme cronograma observando o prazo máximo disposto no Artigo 20;
- 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 da Prefeitura durante a execução das obras e serviços;
- IV- não efetuar venda de lotes antes da apresentação dos projetos definitivos da infraestrutura e da assinatura da caução para garantia da execução das obras;
- V- não outorgar qualquer escritura de venda de lotes antes de concluídas as obras previstas nos Incisos I e II deste Artigo e de cumpridas as demais obrigações exigidas por esta Lei ou assumidas no Termo de Compromisso;
- VI- utilizar modelo de Contrato de Compra e Venda, conforme exigência desta Lei.

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

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

**Art. 46.** No Termo de Compromisso deverão constar especificamente as obras e os serviços que o loteador é obrigado a executar e o prazo fixado para sua execução.

**Art. 47.** Para fins de garantia da execução das obras e serviços de infraestrutura urbana exigida para o loteamento, antes da sua aprovação, ficará caucionado um percentual da área total do loteamento, cujo valor corresponda ao custo dos serviços.

§1º O valor dos lotes será calculado, para efeito deste Artigo, pelo preço da área sem considerar as benfeitorias previstas no projeto aprovado.



# Município de Céu Azul

Estado do Paraná

§ 2º A Prefeitura poderá liberar proporcionalmente a garantia da execução, à medida que os serviços e obras forem sendo concluídos.

§ 3º Concluídos todos os serviços e obras de infraestrutura exigidos para o loteamento, a Prefeitura liberará as garantias de sua execução.

**Art. 48.** Após a aprovação do projeto definitivo, o loteador deverá submeter o loteamento ao Registro de Imóveis, apresentando:

- I- título de propriedade do imóvel.
- II- histórico dos Títulos de Propriedade do Imóvel, abrangendo os últimos 20 (vinte) anos, acompanhados dos respectivos comprovantes;
- III- Certidões Negativas:
  - a) de Tributos Federais, Estaduais e Municipais incidentes sobre o imóvel;
  - b) de ações reais referentes ao imóvel pelo período de 10 (dez) anos;
  - c) de ações penais com respeito ao crime contra o patrimônio e contra a Administração Pública;
- IV- certidões;
  - a) dos Cartórios de Protestos de Títulos, em nome do loteador, pelo período de 10 (dez) anos;
  - b) de ações pessoais relativas 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 com 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 previstas nos nesta 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. 49.** Uma vez realizadas todas as obras e serviços exigidos para o loteamento, o loteador ou seu representante legal solicitará à Prefeitura, por meio de requerimento, que seja feita a vistoria através de seu órgão competente.

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

§ 2º Após a vistoria a Prefeitura 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.

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



# Município de Céu Azul

Estado do Paraná

**Art. 50.** Esgotados os prazos, caso não tenham sido realizadas as obras e serviços exigidos para o loteamento, a Prefeitura Municipal executá-los-á e promoverá a ação para adjudicar ao seu patrimônio os lotes caucionados, que se constituirão em bem público do Município.

**Art. 51.** Qualquer alteração ou cancelamento parcial do loteamento registrado dependerá de acordo entre o loteador e os adquirentes de lotes atingidos pela alteração, bem como a aprovação da Prefeitura Municipal, e deverão ser averbados no Registro de Imóveis, em complemento ao projeto original.

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

§ 2º Quando houver mudança substancial do plano, o projeto será examinado no todo ou na parte alterada observando as disposições desta Lei e aquelas constantes no Alvará ou do Decreto de Aprovação expedindo-se então o novo Alvará e baixando-se novo Decreto.

§ 3º O cancelamento não poderá incidir sobre imóveis vendidos.

**Art. 52.** A aprovação do projeto de arruamento, loteamento ou desmembramento não implica em nenhuma responsabilidade, por parte da Prefeitura Municipal, 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 XIV

### Das Infrações, Embargos e Multas

**Art. 53.** Fica sujeito à 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 da Prefeitura Municipal 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 10 a 500 vezes a Unidade de Referência de Céu Azul - URCA.

§ 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.



# Município de Céu Azul

Estado do Paraná

**Art. 54.** Tão logo chegue ao conhecimento da Prefeitura Municipal após a publicação desta Lei, a existência de arruamento, loteamento ou desmembramento de terreno, construído sem autorização municipal, o responsável pela irregularidade será notificado pela Prefeitura Municipal 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 cumprida as exigências constantes da Notificação de Embargo, será lavrado o Auto de Infração, podendo ser solicitado, se necessário, o auxílio das autoridades judiciais e policiais do Estado.

**Art. 55.** São passíveis de punição a bem do serviço público, conforme legislação específica em vigor, os servidores da Prefeitura 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 XV Disposições Finais

**Art. 56.** Os loteamentos e desmembramentos de terrenos efetuados sem aprovação da Prefeitura, inscritos no Registro de Imóveis, em época anterior a presente Lei e cujos lotes já tenham sido alienados ou compromissados a terceiros, no todo ou em parte, serão examinados por grupo de trabalho a ser designado pelo Prefeito.

§ 1º A promoção da regularização jurídica do parcelamento irregular obedecerá a critérios específicos em cada caso, observadas as demais exigências previstas na legislação pertinente e adoção de medidas penais cabíveis.

§ 2º A aprovação e/ou desmembramento, será feita mediante Decreto do Prefeito Municipal, baseado no relato do grupo de trabalho, a que se refere o caput deste Artigo.

§ 3º A aprovação estará condicionada ao pagamento da multa prevista no Capítulo XIV desta Lei, à cessão de áreas de uso público, ou o correspondente em dinheiro, a época das primeiras alienações.

§ 4º No Decreto deverão constar as condições e justificativas que levam a Prefeitura a aprovar esses loteamentos e desmembramentos irregulares.

§ 5º Caso o grupo de trabalho constate que o loteamento ou desmembramento não possua condições de ser aprovado, encaminhará expediente ao Prefeito solicitando que o Departamento Jurídico seja autorizado a pleitear sua anulação, parcial ou totalmente, caso tenha sido registrado junto ao Registro de Imóveis.

**Art. 57.** Ficam expressamente proibidos parcelamentos do solo urbano sob qualquer forma em desacordo com o disposto na presente Lei.

**Art. 58.** Esta Lei Complementar entra em vigor 30 (trinta) dias após a data de sua publicação revogando as demais disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CÉU AZUL - PR, em 3 de abril de 2019.

Publicado no Diário Oficial Eletrônico  
do Município de Céu Azul  
no endereço [www.ceuazul.pr.gov.br](http://www.ceuazul.pr.gov.br)

Dia: 04 / 04 / 2019  
Página: 82 a 104 - educação 2141

**Germano Bonamigo**  
Prefeito Municipal