



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS DO OESTE

Estado do Paraná

Rua Tocantins, 600 - Fone/Fax: (45) 3257-1268 - CEP 85988-000 - Entre Rios do Oeste - PR

LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO

LEI COMPLEMENTAR Nº 070, DE 06 DE OUTUBRO DE 2020.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS DO OESTE

Estado do Paraná

Rua Tocantins, 600 - Fone/Fax: (45) 3257-1268 - CEP 85988-000 - Entre Rios do Oeste - PR

SUMÁRIO

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES (Art. 1 ao 6)

CAPÍTULO II
DOS OBJETIVOS (Art. 7)

CAPÍTULO III
DAS DEFINIÇÕES (Art. 8)

CAPÍTULO IV
DAS ÁREAS PARCELÁVEIS E NÃO PARCELÁVEIS

Seção I
Dos Parcelamentos para Fins Urbanos (Art. 9 ao 13)

Seção II
Dos Parcelamentos para Fins Rurais (Art. 14)

Seção III
Dos Parcelamentos para Fins Industriais (Art. 15 ao 21)

CAPÍTULO V
DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTO (Art. 22 ao 32)

Seção I
Dos loteamentos de Interesse Social (Art. 33 ao 35)

Seção II
Do Parcelamento e Implantação de Condomínios (Art. 36 ao 50)

CAPÍTULO VI
DA CONSULTA PRÉVIA (Art. 51 ao 52)

CAPÍTULO VII
DO ANTEPROJETO DE LOTEAMENTO (Art. 53)

CAPÍTULO VIII
DO PROJETO DE LOTEAMENTO

Seção I
Dos Parâmetros Urbanísticos (Art. 54)



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS DO OESTE

Estado do Paraná

Rua Tocantins, 600 - Fone/Fax: (45) 3257-1268 - CEP 85988-000 - Entre Rios do Oeste - PR

Seção II

Das Normas Técnicas para Aprovação de Projeto (Art. 55 ao 61)

Seção III

Das Áreas Públicas (Art. 62)

CAPÍTULO IX

DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO E REMEMBRAMENTO (Art. 63 ao 67)

CAPÍTULO X

DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE PARCELAMENTO (LOTEAMENTO OU DESMEMBRAMENTO) (Art. 68 ao 75)

CAPÍTULO XI

DOS REQUISITOS PARA REGULARIZAÇÃO DE LOTEAMENTOS CLANDESTINOS (Art. 76 ao 77)

CAPÍTULO XII

DAS SANÇÕES PENAIS E ADMINISTRATIVAS (Art. 78 ao 93)

CAPÍTULO XIII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS (Art. 94 ao 104)



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS DO OESTE

Estado do Paraná

Rua Tocantins, 600 - Fone/Fax: (45) 3257-1268 - CEP 85988-000 - Entre Rios do Oeste - PR

LEI COMPLEMENTAR Nº 070, DE 06 DE OUTUBRO DE 2020.

INSTITUI A LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE ENTRE RIOS DO OESTE/PR E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal de Entre Rios do Oeste, o Estado do Paraná, aprovou e eu, Prefeito, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1. A presente Lei se destina a disciplinar os projetos de loteamento, desmembramento e remembramento do solo para fins urbanos do Município de Entre Rios do Oeste sendo elaborada nos termos da Lei Federal nº 6.766/79 e suas alterações, a Lei 9.785/99 e Lei 10.932/01 e a Lei 10.257/01, Estatuto da Cidade e demais disposições sobre a matéria, complementadas pelas Leis específicas de competência do Município.

Parágrafo Único. O disposto na presente Lei obriga não só os loteamentos, desmembramentos e remembramento realizados para venda ou melhor aproveitamento de imóveis, como também os efetivos em inventários, por decisão amigável ou judicial, para extinção de comunhão de bens ou qualquer outro título.

Art. 2. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento, desmembramento ou remembramento, observadas as disposições desta Lei e da legislação estadual e federal pertinente.

§1º. Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§2º. Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique a abertura de novas vias e logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

§3º. Considera-se lote o terreno servido de infraestrutura básica, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Município de Entre Rios do Oeste.

§4º. Consideram-se infraestrutura básica para loteamentos os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública em *led*, sistema de tratamento de esgoto sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica,



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS DO OESTE

Estado do Paraná

Rua Tocantins, 600 - Fone/Fax: (45) 3257-1268 - CEP 85988-000 - Entre Rios do Oeste - PR

além das vias de circulação pavimentadas por asfalto e arborizadas, com o plantio de pelo menos uma muda a cada lote, protegida por gradil, sem prejudicar a mobilidade urbana, conforme normas definidas pelo órgão competente da Administração Municipal.

§5º. Consideram-se infraestrutura básica para desmembramentos os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, demarcação dos lotes e energia elétrica.

Art. 3. Na área rural, será permitido somente parcelamento do solo para fins rurais, obedecendo à fração mínima de parcelamento da região estabelecida pelo órgão federal competente

Art. 4. Não é permitido o parcelamento do solo em terrenos:

- I. Alagadiços ou sujeitos a inundações, antes de serem tomadas providências que assegurem o escoamento das águas;
- II. Que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem prévio saneamento;
- III. Em que seja tecnicamente comprovado que as condições geológicas não aconselham a edificação;
- IV. Naturais com declividade superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências previstas desta Lei;
- V. Contíguos a mananciais, cursos d'água, represas e demais recursos hídricos, sem a prévia manifestação dos órgãos competentes;
- VI. Situados em regiões que, por suas características e pela tipicidade da vegetação, destinam-se à preservação e à recuperação de ecossistemas;
- VII. Em que a poluição impeça a existência de condições sanitárias suportáveis, até a correção do problema;
- VIII. Em áreas de proteção ambiental ao longo de águas correntes e dormentes, conforme o art. 4º, da Seção I, Capítulo II, da Lei do Código Florestal nº 12.651/2012 de 25 de maio de 2012.
- IX. Em áreas de proteção ambiental, no entorno dos reservatórios d'água artificiais, decorrentes de barramento ou represamento de cursos d'água naturais, na faixa definida na licença ambiental do empreendimento;
- X. Em áreas de proteção ambiental, no entorno das nascentes e dos olhos d'água perenes, qualquer que seja sua situação topográfica, no raio mínimo de 50,0m (cinquenta metros);
- XI. Em áreas de proteção ambiental, em veredas, a faixa marginal, em projeção horizontal, com largura mínima de 50,00m (cinquenta metros), a partir do espaço permanentemente brejoso e encharcado;
- XII. Ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não-edificável de 15,00m (quinze metros) de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS DO OESTE

Estado do Paraná

Rua Tocantins, 600 - Fone/Fax: (45) 3257-1268 - CEP 85988-000 - Entre Rios do Oeste - PR

Art. 5. Nenhum curso d'água poderá ser canalizado, alterado, retificado ou desviado sem o licenciamento dos órgãos competentes e aprovação da Prefeitura.

Art. 6. As áreas em que haja riscos geológicos, nos terrenos baixos e alagadiços sujeitos a inundações, em áreas que tenham sido aterradas com material nocivo à saúde pública e em encostas com declividade superior a 30% (trinta por cento) até o limite de 45% (quarenta e cinco por cento) deverão ser objeto de estudos e investimentos em infraestrutura complementares ao exigido nesta Lei, devendo ser acompanhados de projetos que apresentem soluções tecnicamente viáveis e de laudo do responsável técnico comprovando a viabilidade de se edificar no local, além de autorização dos órgãos competentes.

Parágrafo único. Os projetos e o laudo técnico a que se refere o *caput* deste artigo devem estar acompanhados da anotação de responsabilidade técnica feita por profissional habilitado junto ao respectivo Conselho.

CAPÍTULO II DOS OBJETIVOS

Art. 7. Esta lei tem como objetivos:

- I. Orientar o projeto e a execução de qualquer empreendimento que implique o parcelamento do solo para fins urbanos no Município;
- II. Prevenir a instalação ou expansão de assentamentos urbanos em áreas inadequadas;
- III. Evitar a comercialização de lotes inadequados às atividades urbanas;
- IV. Assegurar a existência de padrões urbanísticos e ambientais de interesse da comunidade nos processos de parcelamento do solo para fins urbanos.

CAPÍTULO III DAS DEFINIÇÕES

Art. 8. Para efeito de aplicação da presente lei, são adotadas as seguintes definições:

- I. Área Total do Parcelamento: É a área que o loteamento, desmembramento ou remembramento abrange;
- II. Área do Domínio Público: É a resultante da diferença entre a área do parcelamento e a área de domínio público;
- III. Área Total dos Lotes: É a resultante da diferença entre a área do parcelamento e a área de domínio público;
- IV. Arruamento: É o ato de abrir via ou logradouro destinado a circulação ou utilização pública;
- V. Caixa de via: É a distância dos alinhamentos de elementos prediais opostos, incluindo passeio, estacionamento e faixa de rolamento;
- VI. Desmembramento: É a subdivisão de áreas em lotes com aproveitamento do sistema viário existente e registrado, desde que não implique na abertura



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS DO OESTE

Estado do Paraná

Rua Tocantins, 600 - Fone/Fax: (45) 3257-1268 - CEP 85988-000 - Entre Rios do Oeste - PR

- de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;
- VII. Equipamentos comunitários: são as instalações públicas de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e assistência social;
 - VIII. Equipamentos Urbanos: são as instalações públicas de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e assistência social;
 - IX. Estacionamento: é o local destinado entre o passeio e a faixa de rolamento;
 - X. Faixa de Rolamento: parte da via destinada ao desenvolvimento para tráfego de um veículo;
 - XI. Faixa não edificável: Área do terreno onde não será permitida qualquer construção;
 - XII. 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;
 - XIII. Passeio: É o espaço destinado a circulação de pedestres, situado entre o alinhamento predial e o início da pista de rolamento;
 - XIV. Pista de Rolamento: é o conjunto de faixas destinada ao tráfego de veículos, incluindo as faixas de rolamento e estacionamento;
 - XV. Remembramento: É a fusão de lotes com aproveitamento do sistema viário existente;
 - XVI. Via de Circulação: É a via destinada a circulação de veículos e pedestres.

CAPÍTULO IV DAS ÁREAS PARCELÁVEIS E NÃO PARCELÁVEIS

Seção I Dos Parcelamentos para Fins Urbanos

Art. 9. Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em Zona Urbana devidamente definida em Lei Municipal de Perímetro Urbano.

- I. A área que encontrar-se justaposto à malha urbana parcelada e ocupada,
- II. A área parcelada existente estiver com o mínimo de 70% (setenta por cento) do total dos lotes situados dentro do perímetro urbano da sede os quais se encontrem edificados.
- III. Todo o entorno do loteamento proposto possua a terminação da quadra em uma via pública com caixa de rua padrão do município;
- IV. A área a ser parcelada deve seguir as diretrizes do sistema viário proposto.

Parágrafo Único. Na Zona Rural, só será admitido o parcelamento com prévia anuência da Prefeitura Municipal e aprovação dos órgãos Estaduais e Federais de controle do meio-ambiente, conforme Legislação Federal.

Art. 10. Não será permitido o parcelamento do solo:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS DO OESTE

Estado do Paraná

Rua Tocantins, 600 - Fone/Fax: (45) 3257-1268 - CEP 85988-000 - Entre Rios do Oeste - PR

- I. Em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as medidas saneadoras e assegurando o escoamento das águas;
- II. Nas nascentes, mesmo os chamados "olhos d'água" seja qual for sua situação topográfica;
- III. Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo a saúde pública, em que tenham sido previamente saneadas;
- IV. Nas partes do terreno com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento);
- V. Em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação, podendo a Prefeitura Municipal exigir laudo técnico e sondagem sempre que achar necessário;
- VI. Em terrenos situados em fundos de vale essenciais para escoamento natural das águas e abastecimento público, a critério do órgão estadual competente e a anuência da Prefeitura Municipal;
- VII. Em terrenos situados em áreas consideradas reservas ecológicas, de acordo com a resolução nº 04 de 18 de setembro de 1985, do Conselho Nacional de Meio Ambiente – CONAMA;
- VIII. Em terrenos onde exista degradação da qualidade ambiental, até sua correção;
- IX. Em faixa de 15,00m (quinze metros) para cada lago das redes de alta tensão, das ferrovias e dutos, salvo maiores exigências dos órgãos competentes;
- X. Em terrenos onde for necessária à sua preservação para o sistema de controle da erosão urbana;
- XI. Em terrenos situados fora do alcance dos equipamentos urbanos, nomeadamente das redes públicas de abastecimento de água potável e de energia elétrica, salvo se atendidas exigências específicas dos órgãos competentes.

Parágrafo Único. É vedado desmatar ou alterar a morfologia do terreno fora dos limites estritamente necessários à abertura das vias de circulação, exceto mediante aprovação expressa do Poder Público Municipal, e quando legalmente exigido, dos órgãos ambientais competentes.

Art. 11. Poderá ser exigido o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV para os parcelamentos do solo com área superior a 100.000m² (cem mil metros quadrados).

Parágrafo Único. Estudo de Impacto de Vizinhança é conceituado como instrumento para identificação, avaliação e análise de impactos ocorridos no meio urbano devidos a novas propostas de ocupação urbana.

Art. 12. A partir da data de publicação desta, novos loteamentos somente serão aprovados caso apresentem infraestrutura básica conforme definição do parágrafo 4º, artigo 1º.

Art. 13. Não será permitido o desmembramento:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS DO OESTE

Estado do Paraná

Rua Tocantins, 600 - Fone/Fax: (45) 3257-1268 - CEP 85988-000 - Entre Rios do Oeste - PR

- I. Em áreas que interfiram e ou comprometam a continuidade das vias de circulação;
- II. Em áreas incluídas em estudos da prefeitura que visem o interesse do poder público;
- III. Em áreas inferiores ao lote mínimo permitido, conforme a lei do zoneamento;
- IV. Em áreas suburbanas e de zona agropecuária.

Seção II

Dos Parcelamentos para Fins Rurais

Art. 14. Não será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos na Zona Rural do Município.

§1º. A Zona Rural somente poderá ser parcelada para fins de exploração agropastoril e os usos permissíveis para ela especificados na Lei de Zoneamento do Município.

§2º. O parcelamento da Zona Rural deverá obedecer ao módulo mínimo estabelecido para o Município pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA.

§3º. O parcelamento da Zona Rural deverá atender aos seguintes requisitos:

- I. Será registrada uma reserva florestal legal bem como as áreas de Preservação Permanente dentro do próprio imóvel, ou através das demais opções previstas no Código Florestal Brasileiro, preferentemente em uma única área, previamente aprovada pelo Instituto Ambiental do Paraná – IAP;
- II. As estradas de acesso às parcelas deverão ter pistas de rolamento com larguras de 10,00m (dez metros), 12,00m (doze metros) ou 20,00m (vinte metros), conforme o carregamento da via.

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

Seção III

Dos Parcelamentos para Fins Industriais

Art. 15. Para o parcelamento de imóveis com fins industriais do tipo poluente, os lotes terão, no mínimo, 1.500m² (um mil e quinhentos metros quadrados) de área e 25,00m (vinte e cinco metros) de testada, conforme Lei de Zoneamento.

Art. 16. No parcelamento para fins industriais é obrigatória à reserva de área para implantação de equipamentos comunitários e para proteção ambiental conforme as disposições da Lei Federal nº 6.766/79 - Art 4º, parágrafo 1º.

Art. 17. Os parcelamentos para fins industriais localizados ao longo de rodovias ou estradas, ou ferrovias poderão utilizar para o cálculo de área de proteção ambiental mencionada no artigo anterior, parte de área não edificável referente às faixas de domínio nas rodovias e ferrovias em até 10% (dez por cento).



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS DO OESTE

Estado do Paraná

Rua Tocantins, 600 - Fone/Fax: (45) 3257-1268 - CEP 85988-000 - Entre Rios do Oeste - PR

Art. 18. A execução de parcelamento destinado ao uso industrial poderá ser de iniciativa do Poder Público Municipal ou de outras instâncias de governo, desde que sejam localizados nas zonas adequadas e os projetos estejam de acordo com as exigências desta Lei, Lei de Zoneamento Urbano, observando as disposições específicas da legislação federal.

Art. 19. Caso a iniciativa da execução de parcelamento para uso industrial seja do Poder Público Municipal, caberá a este:

- I. Promover o arruamento, demarcar os lotes e executar os serviços de pavimentação e meio-fio de acordo com as exigências da legislação municipal competente.

Art. 20. Não será permitido o parcelamento do solo em faixa de 15,00m (quinze metros) para cada lado das redes de alta tensão, das ferrovias, rodovias e dutos, salvo maiores exigências dos órgãos competentes.

Parágrafo Único. Em terrenos onde for necessária à sua preservação, a área correspondente à faixa de proteção deverá ser cedida à Prefeitura Municipal no ato da aprovação do loteamento, podendo ser considerada no cômputo da percentagem exigida nesta Lei, em até 10% (dez por cento) do total a ser cedido, sem ônus para a Prefeitura.

Art. 21. Na área destinada ao Parque Industrial, ZI2 Zona Industrial 2 todas as Indústrias que ali se instalarem deverão além de todos os dispostos nesta lei deverá manter os recuos destinados à implantação da Avenida marginal e ciclovia para seus acessos conforme proposto no macrozoneamento e nas diretrizes para o sistema viário deste Plano, devendo seguir as orientações do órgão competente da prefeitura municipal.

CAPÍTULO V DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTO

Art. 22. Os loteamentos devem atender os seguintes requisitos:

- I. Só poderão ser loteadas áreas com acesso direto a via pública em boas condições de trafegabilidade a critérios da Prefeitura Municipal;
- II. Apresentar sistema de iluminação pública em *led*;
- III. As vias de loteamento deverão articular-se com as adjacentes oficiais, existentes ou projetadas e harmonizar-se com a topografia local;
- IV. A hierarquia das vias deverá respeitar o Plano do Sistema Viário, conforme Lei específica, ou a definição pelo órgão competente da Prefeitura Municipal;
- V. Todo o projeto de loteamento deverá incorporar no seu traçado viário trechos que a Prefeitura Municipal indicar, para assegurar a continuidade do sistema viário geral da cidade;
- VI. Os projetos de loteamento deverão obedecer às seguintes dimensões, salvo quando determinados pelo Plano do Sistema Viário:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS DO OESTE

Estado do Paraná

Rua Tocantins, 600 - Fone/Fax: (45) 3257-1268 - CEP 85988-000 - Entre Rios do Oeste - PR

• VIAS LOCAIS

- a) Caixa mínima da via: 17,00m (quinze metros);
- b) Largura mínima da pista de rolamento: 6,00m (nove metros);
- c) Largura mínima da faixa de rolamento: 3,00m (dois metros e meio);
- d) Largura mínima de passeio: 3,00m (três metros);
- e) Largura mínima de estacionamento: 2,50m (dois metros);
- f) As ruas sem saídas, não poderão ultrapassar 110,00m (cento e dez metros) de comprimento, devendo obrigatoriamente conter no seu final, bolsão para retorno, com diâmetro inscrito mínimo de 9,00m (nove metros);
- g) Rampa máxima de faixa de rolamento: 12% (doze por cento);
- h) Todos os passeios deverão possuir em acessibilidade para os portadores de deficiência, com rebaixamento da guia conforme as normas da ABNT;
- i) Comprimento máximo de quadra igual a 200,00m (duzentos metros) e largura mínima de 50,00m (cinquenta metros).

• VIAS COLETORAS, ESTRUTURAIS E PRINCIPAIS:

- a) Caixa mínima da via: 18,00m (vinte metros);
 - b) Largura mínima da pista de rolamento: 7,00m (doze metros);
 - c) Largura mínima da faixa de rolamento: 3,50m (três metros e meio);
 - d) Largura mínima de passeio: 3,00m (quatro metros);
 - e) Largura mínima de estacionamento: 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
 - f) As ruas sem saídas, não poderão ultrapassar 110,00m (cento e dez metros) de comprimento, devendo obrigatoriamente conter no seu final, bolsão para retorno, com diâmetro inscrito mínimo de 12,00m (doze metros);
 - g) Rampa máxima de faixa de rolamento: 12% (doze por cento);
 - h) Todos os passeios deverão possuir em acessibilidade para os portadores de deficiência, com rebaixamento da guia conforme as normas da ABNT;
 - i) Comprimento máximo de quadra igual a 200,00m (duzentos metros) e largura mínima de 50,00m (cinquenta metros);
 - j) Nos casos de regularização de loteamentos já atendidos por rede de energia e sistema de água, fica permitida a alteração em até 50% (cinquenta por cento) do comprimento e largura máximo e mínimo das quadras.
- VII. As quadras terão comprimento máximo de até 110,00m (cento e dez metros) e largura mínimo de 50,00m (cinquenta metros);
- VIII. As vias de circulação, quando destinadas exclusivamente a pedestres, deverão ter largura mínima de 5% (cinco por cento) do comprimento total e nunca inferior a 4,00m (quatro metros);
- a) Rampa máxima da via exclusiva de pedestre: 8% (oito por cento)
- IX. Todas as vias públicas constantes do loteamento deverão ser constituídas pelo proprietário recebendo, no mínimo, meio-fio, rede de abastecimento de água, galerias de águas pluviais, rede de energia elétrica e iluminação pública em *led* e a marcação das quadras e lotes.
- a) Nas áreas sujeitas a erosão, as exigências deste inciso serão complementadas com pavimentação das vias e outras consideradas necessárias ou adequadas à contenção da erosão urbana;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS DO OESTE

Estado do Paraná

Rua Tocantins, 600 - Fone/Fax: (45) 3257-1268 - CEP 85988-000 - Entre Rios do Oeste - PR

- X. Os parcelamentos situados ao longo de rodovia e ferrovias Federais, Estaduais ou Municipais, deverão conter ruas marginais paralelas e faixa de domínio das referidas estradas com largura mínima de 15,00m (quinze metros), de acordo com a Lei nº 10.932/04.
- XI. As áreas mínimas dos lotes bem com as testadas, validas para lotes em novos loteamentos e para desmembramento e remembramento, são as estipuladas na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, sendo:
 - a) Os lotes não poderão ter área inferior a 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), salvo em casos de loteamentos de interesse social.
- XII. São admitidos lados de quarteirões com extensão superior à prevista no inciso I deste artigo nos casos em que a natureza do empreendimento demande grandes áreas contínuas e desde que suas vias circundantes se articulem com as adjacentes, observados os critérios estabelecidos para o parcelamento vinculado;
- XIII. Nos casos de urbanização específica de regularização fundiária promovida pelo próprio Poder Público, deverá ser seguido aquilo disposto pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal, no que trata da regularização de parcelamentos;
- XIV. Os lotes devem confrontar-se com via pública veicular, exceto nos casos de loteamentos ocorridos em regiões nas quais há interesse público em ordenar a ocupação, por meio de urbanização e regularização fundiária, ou em implantar ou complementar programas habitacionais de interesse social e que se sujeitam a critérios especiais de parcelamento, ocupação e uso do solo;
- XV. Passagens de servidão, que ligam lotes à via pública, terão no mínimo 5,00m (cinco metros) de largura e no máximo 50,00m (cinquenta metros) de comprimento. Deverão atender somente 1 (uma) Edificação Residencial Privativa Unifamiliar por lote, cabendo concordância expressa e textual de todos os usuários na hipótese de destinação diversa e atender no máximo 3 (três) lotes, além dos que tiverem testada para a via pública oficial, vedado o desdobramento ou fracionamento posterior dos mesmos. Serão submetidas à deliberação do Conselho Municipal de Planejamento Urbano, caso não atenda aos requisitos anteriores;
- XVI. Nos parcelamentos realizados ao longo das faixas de domínio público de rodovias, ferrovias e dutos, deve-se reservar a faixa *non aedificandi* com no mínimo 15,00m (quinze metros) de cada lado das faixas de domínio, ou conforme determinação dos órgãos competentes;
- XVII. Nos parcelamentos realizados ao longo de redes de energia deve-se observar a reserva de faixa *non aedificandi*:
 - a) Com 25,00m (vinte e cinco metros) de largura de cada lado do eixo da rede, para redes de média tensão;
 - b) Com 50,00m (cinquenta metros) de largura de cada lado do eixo da rede, para redes de alta tensão.
- XVIII. Nos projetos de parcelamento realizados ao longo de águas canalizadas, é obrigatória a reserva, em cada lado, a partir de sua margem, de faixa de



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS DO OESTE

Estado do Paraná

Rua Tocantins, 600 - Fone/Fax: (45) 3257-1268 - CEP 85988-000 - Entre Rios do Oeste - PR

segurança *nonaedificandi*, cujas dimensões serão de, no mínimo, 7,50m (quinze metros) de largura;

- XIX. As áreas *nonaedificandi* devem ser identificadas na planta de aprovação do parcelamento;
- XX. Nos lotes de esquina será obrigatório o chanfro, verificar em lei específica de código de obras.

Art. 23. As vias previstas no plano de arruamento do loteamento devem ser articuladas com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizadas com a topografia local.

§1º. O plano de arruamento deve ser elaborado observando as diretrizes constantes da Lei do Sistema Viário quanto às características geométricas das vias.

§2º. Compõem as vias públicas os espaços destinados a circulação de pedestres, bicicletas e veículos.

§3º. Será obrigatória a hierarquização das vias nos projetos de loteamento, e a aprovação se dará de acordo com o que estipula a Lei do Sistema Viário.

§4º. As vias locais sem saída somente serão admitidas em zonas residenciais de baixa densidade populacional, desde que atendam aos padrões mínimos estipulados na Lei do Sistema Viário e tenham rotatória com diâmetro de 18,00m (dezoito metros).

§5º. Nos loteamentos, toda via que venha a ser prolongamento de via oficial, existente ou projetada, terá por dimensões:

- I. As da via oficial, caso esta seja mais larga que o estipulado na Lei do Sistema Viário;
- II. As estipuladas na Lei do Sistema Viário, caso a via oficial seja mais estreita que o estabelecido na referida Lei.

§6º. A pavimentação permitida para as vias será somente por asfalto e considerará aspectos relativos à manutenção e capacidade de drenagem conforme definido na Lei do Sistema Viário, sendo:

- I. Vias arteriais e coletoras devem suportar cargas e tráfegos maiores;
- II. Vias locais podem receber pavimentação asfáltica de menor trafegabilidade.

Art. 24. As áreas destinadas ao sistema de circulação, à implantação de equipamentos comunitários, bem como aos espaços livres de uso público, corresponderão ao percentual mínimo de 35% (trinta e cinco por cento) da área total da gleba a ser loteada, obedecidas neste percentual, as seguintes reservas mínimas:

- I. 5% (cinco por cento) da área da gleba para equipamentos comunitários;
- II. 10% (dez por cento) da área da gleba para áreas verdes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS DO OESTE

Estado do Paraná

Rua Tocantins, 600 - Fone/Fax: (45) 3257-1268 - CEP 85988-000 - Entre Rios do Oeste - PR

§1º. A localização das áreas mencionadas nos incisos I e II deste artigo, será definida pela Prefeitura Municipal, por ocasião do pedido de diretrizes, podendo tal localização ser descontínua.

Art. 25. A Prefeitura Municipal poderá exigir, complementarmente, reserva de faixa "non aedificandi" destinada à implantação de equipamentos urbanos de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, rede de lógica e gás canalizado.

Art. 26. Os espaços livres de uso público, nas áreas destinadas ao sistema de circulação e à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, não poderão ter sua destinação alterada pelo parcelador ou pelo poder público municipal, a partir da aprovação do parcelamento, salvo na ocorrência das hipóteses fixadas na legislação federal.

Art. 27. Fica proibida a consideração de áreas de preservação permanente no cômputo da percentagem exigida, podendo excepcionalmente, em projetos de utilidade pública ou interesse social, computar as referidas áreas em até 10% (dez por cento) do total a ser cedido à Prefeitura no ato de aprovação do loteamento, sem ônus para a Prefeitura Municipal.

Art. 28. O escoamento natural das águas nas respectivas bacias hidrográficas não poderá ser prejudicado pelo parcelamento do solo, e as obras necessárias deverão ser feitas, obrigatoriamente, nas vias públicas ou em faixas reservadas para esse fim.

Art. 29. Os fundos de vale e talwegues serão prioritariamente destinados a soluções para escoamento de águas pluviais e rede de esgotos.

Art. 30. Qualquer parcelamento, para aprovação final, fica sujeito a licenciamento ambiental expedido pelo órgão competente.

Parágrafo único. O disposto no caput deste artigo não se aplica para os projetos de desmembramentos.

Art. 31. No prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da aprovação do projeto de parcelamento, deve o interessado protocolá-lo em cartório de registro de imóveis, sob pena de caducidade.

Art. 32. As publicações de registro do loteamento de que trata a Lei Federal no 6.766/79, alterada pela Lei Federal no 9.785/99, deverão ocorrer, necessariamente, em jornais de circulação local em 3 (três) edições consecutivas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS DO OESTE

Estado do Paraná

Rua Tocantins, 600 - Fone/Fax: (45) 3257-1268 - CEP 85988-000 - Entre Rios do Oeste - PR

Seção I Dos loteamentos de Interesse Social

Art. 33. Os loteamentos populares somente serão permitidos com a finalidade de atender à demanda habitacional de baixa renda, cujos lotes terão o valor máximo a serem comercializados estabelecidos pelo órgão competente do município.

Parágrafo Único. Os loteamentos populares somente serão autorizados naquelas zonas onde for previsto o seu adensamento; assim mesmo somente mediante a aprovação prévia pela Prefeitura.

Art. 34. O interessado em realizar parcelamento destinado à população de baixa renda, requererá à Prefeitura Municipal, condições especiais para a sua execução, visando a adequação do empreendimento à capacidade aquisitiva da população a que se destina, devendo o parcelamento se enquadrar ao que dispõe esta seção.

Art. 35. O parcelamento com a finalidade social obedecerá aos seguintes modelos:

- I. Modelo de Parcelamento Social 1, cujos lotes terão, no mínimo, 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área e testada mínima de 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros);
- II. Modelo de Parcelamento Social 2, cujos lotes terão, no mínimo, 200,00m² (duzentos metros quadrados) de área e testada mínima de 10,00m (dez metros).

§1º. Os modelos acima serão aplicados nas áreas de interesse público para habitação de interesse social de acordo com o disposto na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

§2º. Para a aprovação dos loteamentos populares, deverão ser seguidos os mesmos procedimentos estabelecidos para os demais loteamentos, os quais estão referidos na Seção II deste Capítulo.

Seção II Do Parcelamento e Implantação de Condomínios

Art. 36. A instalação de condomínios por unidades autônomas na forma do artigo 8º da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964 obedecerá ao disposto nesta Lei.

Art. 37. Aplicam-se aos condomínios as mesmas exigências para o parcelamento do solo, estabelecidos nesse capítulo.

Art. 38. Parcelamento para condomínios é o destinado a abrigar conjunto de edificações assentadas em um ou mais lotes, dispondo de espaços de uso comum, caracterizados como bens em condomínio.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS DO OESTE

Estado do Paraná

Rua Tocantins, 600 - Fone/Fax: (45) 3257-1268 - CEP 85988-000 - Entre Rios do Oeste - PR

Parágrafo único. Os projetos para parcelamento do solo não poderão obstruir a continuidade do sistema viário público existente ou projetado.

Art. 39. O condomínio é formado por edificações ou conjunto de edificações residenciais autônomas entre si mantendo-se, o terreno, as circulações, os equipamentos e instalações comuns.

Parágrafo Único. A implantação de condomínios no perímetro urbano de Entre Rios do Oeste, verificadas as zonas permitidas conforme a Lei de Uso e Ocupação do Solo, obedecerão aos seguintes requisitos:

- I. As glebas ou lotes terão testadas mínimas de 30,00m (trinta metros) e máximas de 250,00m (duzentos e cinquenta metros).
- II. Ficam definidas como áreas comuns: a circulação e os acessos privativos à via pública, as vias internas de circulação e acesso às unidades privativas, as áreas destinadas a recreação, lazer e a equipamentos e instalações.

Art. 40. A instituição de condomínio por unidades autônomas na forma do artigo 8º da Lei Federal nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964, poderá ocorrer:

- I. Em áreas parceladas resultantes de:
 - a) Loteamento;
 - b) Desmembramento;
 - c) Arruamento;
 - d) Remembramento.
- II. Em áreas não parceladas a serem aprovadas de forma concomitante com o parcelamento pretendido.

Parágrafo Único. Ao inciso II deste artigo, aplicam-se as disposições inerentes à modalidade de parcelamento do solo pretendido.

Art. 41. É obrigatória a implantação, na instituição de condomínio por unidades autônomas, de redes de equipamentos para abastecimento de água potável, energia elétrica, drenagem pluvial, esgotos sanitários e vias de circulação.

Art. 42. Quando as glebas ou lotes em que se pretenda a implantação do condomínio não forem servidos pelas redes públicas de água e energia elétrica, tais serviços serão implantados e mantidos pelos condomínios.

§ 1º. A implantação das redes descritas neste artigo deve ser comprovada previamente mediante projetos técnicos elaborados e submetidos à aprovação dos órgãos responsáveis pelas análises dos projetos.

§ 2º. A iluminação pública deverá apresentar sistema de iluminação em led.

Art. 43. A instituição de condomínios por unidades autônomas obedecerá aos seguintes requisitos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS DO OESTE

Estado do Paraná

Rua Tocantins, 600 - Fone/Fax: (45) 3257-1268 - CEP 85988-000 - Entre Rios do Oeste - PR

- I. Terrenos com dimensões máximas de 250,00m (duzentos e cinquenta metros) e área de até 62.500,00m² (sessenta e dois mil e quinhentos metros quadrados);
- II. Dimensões máximas da área comum serão de 50% (cinquenta por cento) da área total do condomínio;
- III. Áreas livres de uso comum para jardins, acessos e equipamentos de lazer e recreação serão de 20% (vinte por cento), no mínimo, da área total do condomínio
- IV. Acesso à via pública adequado ao trânsito de veículos e pedestres e vias de circulação interna com caixa de rolamento com largura não inferior a 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros) e passeios com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) em ambos os lados;
- V. Índices urbanísticos, adequação do uso pretendido à zona e estacionamento, conforme estabelece a Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 44. Nenhum parcelamento em condomínio poderá bloquear a via do sistema viário de ligação das áreas que lhe são limítrofes.

Art. 45. Os condomínios poderão ser fechados a critério do empreendedor, obedecidas as seguintes disposições:

- I. Os condomínios fechados não poderão impedir sob qualquer forma, o acesso público às margens de rios, lagoas, vias e demais áreas integrantes do patrimônio público;
- II. Para promover os acessos necessários às áreas acima discriminadas, será exigida via pública.

Art. 46. As obras relativas às instalações e áreas comuns deverão ser executadas simultaneamente com as obras de utilização exclusiva de cada unidade autônoma.

§1º. O órgão municipal competente poderá autorizar a instituição do condomínio, ainda que os respectivos projetos não contenham aqueles relativos às edificações privativas desde que a previsão das cotas de área máxima de construção e taxa de ocupação atribuídas à área de utilização exclusiva de cada unidade autônoma, constem na escritura pública da respectiva área privativa.

§2º. A alteração das condições aprovadas e registradas dependerá de nova análise e aprovação do órgão municipal competente.

Art. 47. Na apresentação do projeto de condomínio horizontal deverão estar discriminadas:

- I. Área eventualmente reservada como de utilização exclusiva de cada unidade autônoma;
- II. Área destinada à circulação;
- III. Área de recreação e lazer destinada a uso comum;
- IV. Fração ideal de cada unidade autônoma, no cálculo da qual entra todo o terreno.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS DO OESTE

Estado do Paraná

Rua Tocantins, 600 - Fone/Fax: (45) 3257-1268 - CEP 85988-000 - Entre Rios do Oeste - PR

Art. 48. As áreas transferidas ao Município resultantes do processo de aprovação do parcelamento devem localizar-se fora dos limites da área condominial.

Art. 49. Compete exclusivamente aos condomínios com relação a suas áreas internas:

- I. A coleta e remoção de lixo domiciliar, que deverá ser depositado na portaria, em local apropriado, onde houver coleta pública;
- II. A manutenção da infraestrutura;
- III. A instalação de equipamentos de prevenção e combate a incêndios, conforme projeto previamente aprovado pelo Corpo de Bombeiros;
- IV. A limpeza, manutenção e conservação das vias públicas de circulação, bem como a pavimentação e sinalização de trânsito.

Art. 50. Quando os lotes dos terrenos não forem servidos pelas redes públicas de energia elétrica, abastecimento de água e esgoto sanitário, tais serviços deverão ser implantados e mantidos pelos condôminos, devendo os projetos ser submetidos à aprovação das empresas concessionárias.

CAPÍTULO VI DA CONSULTA PRÉVIA

Art. 51. O interessado em elaborar projeto de loteamento deverá solicitar a Prefeitura Municipal, em consulta prévia, a viabilidade do mesmo e a diretrizes para o Uso do Solo Urbano e Sistema Viário, apresentando para este os seguintes elementos:

- I. Requerimento assinado pelo proprietário ou seu representante legal;
- II. Planta planialtimétrica da área a ser loteada, em duas vias, na escala 1:2000 (um para dois mil), assinada pelo responsável técnico e pelo proprietário ou seu representante, indicando:
 - a) Divisão da propriedade perfeitamente definidas;
 - b) Localização dos cursos d'água, áreas sujeitas a inundações, bosque árvores de grande porte e construções existentes;
 - c) Arruamentos contínuos a todo o perímetro, a localização de vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes o local ou em suas adjacências num raio de 1.000m (um mil metros) com as respectivas distâncias da área a ser loteada;
 - d) Esquema do loteamento pretendido, onde deverá constar a rede 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 1:10000 (um para dez mil), com indicação de norte magnético, da área total e dimensões do terreno em seus principais pontos de referências.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS DO OESTE

Estado do Paraná

Rua Tocantins, 600 - Fone/Fax: (45) 3257-1268 - CEP 85988-000 - Entre Rios do Oeste - PR

Parágrafo Único. As pranchas de desenho devem obedecer a normatização estabelecida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Art. 52. Havendo viabilidade de implantação, a Prefeitura Municipal, de acordo com as diretrizes de planejamento do município e demais Legislações Superiores, após a consulta aos órgãos setoriais responsáveis pelos serviços e equipamentos urbanos, indicará na planta apresentada na consulta prévia:

- I. As vias de circulação existentes ou projetadas que compõe o sistema viário 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 Zoneamento 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 água pluvial 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 despendido na prestação de esclarecimentos pela parte interessada.

§2º. As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo de máximo de um ano, após o qual a interessada deverá proceder nova consulta.

§3º. A aceitação da consulta prévia não implica em aprovação da proposta do loteamento.

CAPÍTULO VI DO ANTEPROJETO DE LOTEAMENTO

Art. 53. Cumpridas as etapas do Capítulo anterior e havendo viabilidade da implantação do loteamento, o interessado apresentará anteprojeto, de acordo com as diretrizes definidas pela Prefeitura Municipal, composto de:

§1º. Planta de situação da área a ser loteada em 02 (duas) vias com as seguintes informações:

- I. Orientação Magnética e verdadeira;
- II. Equipamentos públicos e comunitários existentes num raio de 1.000m (mil metros);

§2º. Os desenhos do Anteprojeto de Loteamento, na escala 1:2000 (um para dois mil), em duas vias, com as seguintes informações:

- I. Orientação magnética e verdadeira;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS DO OESTE

Estado do Paraná

Rua Tocantins, 600 - Fone/Fax: (45) 3257-1268 - CEP 85988-000 - Entre Rios do Oeste - PR

- 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 ângulo centrais das vias e cotas do projeto;
- IV. Sistema de vias com respectivas larguras;
- V. Curvas de nível atuais e projetada, com equidistância de 1,00m (um metro);
- VI. Perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação;
- VII. Perfis longitudinais e transversais serão apresentados na escala 1:1500 (um para mil e quinhentos) e a longitudinais na escala 1:2000 (um para dois mil);
- VIII. Indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
- IX. A indicação das áreas que perfazem, no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) da área total loteada e que passarão ao domínio o Município, e outras informações, em resumo sendo
 - a) Área total do parcelamento;
 - b) Área total dos lotes;
 - c) Área pública, a saber;
 - d) Área destinada a circulação – 15% (quinze por cento);
 - e) Áreas verdes – 10% (dez por cento);
 - f) Áreas destinadas a equipamentos comunitários – 10% (dez por cento);
 - g) Praças e jardins.

§3º. As pranchas de desenho devem obedecer a normatização da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

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

§5º. Área verde, tem função ecológica, estética e de lazer, entretanto com uma extensão maior que as praças, parques urbanos e jardins públicos.

§6º. As praças como área verde, tem a função principal de lazer. Uma praça, inclusive, pode não ser uma área verde, quando não tem vegetação e encontra-se impermeabilizada.

CAPÍTULO VIII DO PROJETO DE LOTEAMENTO Seção I Dos Parâmetros Urbanísticos

Art. 54. Para elaboração do projeto de loteamento, deve-se apresentar à Prefeitura:

- I. Perfil do empreendimento que se deseja implantar, para que a Comissão de Avaliação de Projetos possa definir em quais parâmetros urbanísticos o loteamento se enquadra;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS DO OESTE

Estado do Paraná

Rua Tocantins, 600 - Fone/Fax: (45) 3257-1268 - CEP 85988-000 - Entre Rios do Oeste - PR

- II. Levantamento planialtimétrico da área em questão, com curvas de metro a metro e localização de cursos d'água, rodovias e ferrovias;
- III. Planta de situação do imóvel permitindo sua localização em relação ao arruamento existente.

§1º. A Comissão de Avaliação de Projetos terá prazo de 30 (trinta) dias para cumprir o disposto neste artigo, a contar da data da apresentação dos documentos no protocolo da Prefeitura.

§2º. As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 1 (um) ano, após o qual o loteador deverá formular novo pedido.

Seção II

Das Normas Técnicas para Aprovação de Projeto

Art. 55. Para aprovação de projeto, deverão ser apresentados os seguintes documentos:

- I. Requerimento à Prefeitura para aprovação do projeto de loteamento;
- II. Título da propriedade do imóvel ou documento equivalente;
- III. Certidões negativas de tributos municipais relativos ao imóvel;
- IV. A apresentação de projeto de loteamento para aprovação deve ser acompanhada de caracterização da área contendo três vias da planta do imóvel georreferenciado, na escala 1:2.000 (um para dois mil) ou maior, assinadas pelo proprietário ou por seu representante legal e por profissional habilitado e registrado no CREA ou CAU, acompanhadas da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), contendo:
 - a) Suas divisas geometricamente definidas, de acordo com as normas técnicas oficiais vigentes;
 - b) Localização dos cursos d'água;
 - c) Localização de rodovias, ferrovias, linhas de transmissão de energia elétrica, redes de telefonia, dutos e demais instalações e suas respectivas faixas de domínio ou servidão;
 - d) Localização das áreas arborizadas e das construções existentes;
 - e) Curvas de nível com equidistância de 1,00m (um metro), com delimitação das áreas com declividade entre 30% (trinta por cento) e 45% (quarenta e cinco por cento) e superior a esta última – planta de isodeclividade;
 - f) Arruamentos contíguos a todo o perímetro, com os elementos necessários à integração do loteamento com as áreas circunvizinhas;
 - g) Quadro com o tipo de uso do solo e os índices urbanísticos que incidirão sobre os lotes (afastamentos, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, taxa permeável, gabarito);
 - h) Localização das áreas de risco geológico previstas na informação básica;
 - i) Traçado e classificação das principais vias de circulação e sua articulação com a rede viária do Município;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS DO OESTE

Estado do Paraná

Rua Tocantins, 600 - Fone/Fax: (45) 3257-1268 - CEP 85988-000 - Entre Rios do Oeste - PR

- j) Projeto de terraplenagem contendo os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;
- k) Indicação das áreas de preservação permanente e das áreas destinadas a espaços livres de uso público e a equipamentos urbanos e comunitários;
- l) Projetos de rede de drenagem pluvial, abastecimento de água e esgotamento sanitário, pavimentação e sistema de tratamento de esgoto, quando for o caso;
- m) Planta georreferenciada da situação da gleba em escala 1:10.000 (um para dez mil), com destaque para o perímetro da área e para seus pontos notáveis.
- V. Memorial descritivo que deverá conter, obrigatoriamente, pelo menos:
 - a) A descrição sucinta do loteamento, com as suas características;
 - b) As condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas pela Prefeitura – índices urbanísticos;
 - c) A indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato de registro do loteamento;
 - d) A enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências.
- VI. Cronograma físico-financeiro de execução da obra;
- VII. Parecer técnico da Secretaria Municipal responsável quanto à possibilidade de abastecimento de água potável e de coleta e tratamento de esgoto sanitário, bem como três vias destes projetos, aprovados pelo referido departamento;
- VIII. Parecer ou certidão aprovando o projeto de implantação das redes de energia elétrica e iluminação pública em *led* previstas no empreendimento;
- IX. Licenças ambientais pertinentes.
- X. Projeto urbanístico com a divisão física dos lotes, quadras e logradouros e demais informações pertinentes,

Parágrafo único. O projeto do loteamento deve atentar para as características geométricas das vias e o tipo de calçamento permitido, que deve estar em conformidade com o disposto na Lei do Sistema Viário.

Art. 56. Aprovado o anteprojeto, o interessado apresentará o projeto definitivo, contendo:

§1º. Plantas desenhos em 4 (quatro) vias;

§2º. Memorial Descritivo, em 4 (quatro) vias contendo obrigatoriamente;

- I. Denominação do loteamento;
- II. A descrição sucinta do loteamento com suas características;
- III. As condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;
- IV. Indicação das áreas que passarão ao domínio do Município no ato do registro do loteamento;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS DO OESTE

Estado do Paraná

Rua Tocantins, 600 - Fone/Fax: (45) 3257-1268 - CEP 85988-000 - Entre Rios do Oeste - PR

- V. A enumeração dos equipamentos urbanos comunitários e dos serviços públicos é de utilidade pública, já existentes no loteamento e a adjacência, e dos que serão implantados;
- VI. Limites e confrontações, área total do loteamento, área total dos lotes, área total da área Pública, discriminando as áreas de circulação, área das praças e demais espaços destinados e equipamentos comunitários total das áreas de utilidade pública com suas respectivas percentagens;
- VII. Licenciamento ambiental.

§3º. Deverão, ainda, fazer parte do projeto de loteamento as seguintes peças gráficas, referentes as 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 arrimos, pontilhões e demais obras necessárias e conservação dos novos logradouros;
- II. Anteprojeto da rede de abastecimento d'água;
- III. Anteprojeto de rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública em *led*, a qual atenda a norma NBR ABNT 5101/2018;

§4º. As pranchas devem obedecer às características indicadas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

§5º. Todas as peças do projeto definitivo deverão ser assinadas pelo requerente e responsável técnico devendo o ultimo mencionar o número de seu registro no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – Crea, desta região e o número do seu registro na Prefeitura.

§6º. Deverá ainda apresentar modelo do Contrato de Compra e Venda, em 2 (duas) vias, a ser utilizado e de acordo a Lei Federal e demais clausulas que especifiquem:

- I. O compromisso do loteamento quanto a 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 Zoneamento de Uso do Solo, definido a zona de uso e os parâmetros urbanísticos incidentes.

§7º. Documento relativos a área em parcelamento a serem anexados ao projeto definitivo:

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS DO OESTE

Estado do Paraná

Rua Tocantins, 600 - Fone/Fax: (45) 3257-1268 - CEP 85988-000 - Entre Rios do Oeste - PR

§8º. O prazo máximo para aprovação do projeto definitivo, após cumprida pelo interessado todas as exigências da Prefeitura Municipal, será de 60 (sessenta) dias.

Art. 57. Os desenhos técnicos do projeto de parcelamento deverão obedecer às prescrições da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), no que se refere a formatos de papel, indicações de escalas e cotas, letras e algarismos, linhas, representações gráficas e dobramentos.

Parágrafo único. Todas as plantas do loteamento devem ser entregues também em meio digital (formato dxf, dwg, dgn, shp ou similar), além de estarem georreferenciadas a um sistema de coordenadas definido pela Prefeitura.

Art. 58. Quando o interessado for proprietário de área maior que aquela a ser loteada, a Prefeitura poderá exigir a planta que abranja a totalidade do imóvel.

Art. 59. O prazo máximo para aprovação do projeto definitivo, após cumprida pelo interessado todas as exigências da Prefeitura Municipal, será de 60 (sessenta) dias.

Art. 60. Aprovado o loteamento ou a sua modificação, deve ser expedido Alvará de Urbanização, com prazo de validade de 1 (um) ano, podendo ser renovado de acordo com o cronograma das obras de urbanização.

Art. 61. Para liberação do "Termo de Verificação de Infraestrutura", após conclusão das obras, é necessária a apresentação de laudo do responsável técnico pela execução das obras de infraestrutura, atestando a conformidade das mesmas com os projetos aprovados.

Seção III Das Áreas Públicas

Art. 62. Nos loteamentos, é obrigatória a transferência ao Município de, no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, com este percentual devendo ser distribuído para instalação de equipamentos urbanos, sistema de circulação, equipamentos comunitários e espaços livres de uso público, devendo seguir a seguinte distribuição:

- I. 15% (quinze por cento) da área transferida para domínio público se destinará para sistema de circulação, no mínimo;
- II. 10% (dez por cento) da área transferida para domínio público se destinará para equipamentos urbanos, no mínimo. Estes identificados pela nomenclatura A.U.P.E. (Áreas de Uso Público Especial);
- III. 10% (dez por cento) da área transferida para domínio público se destinará para áreas verdes (permeável), equipamentos comunitários e espaços livres de uso público, no mínimo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS DO OESTE

Estado do Paraná

Rua Tocantins, 600 - Fone/Fax: (45) 3257-1268 - CEP 85988-000 - Entre Rios do Oeste - PR

§1º. Equipamentos urbanos são os equipamentos públicos destinados a abastecimento de água, serviço de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado, quando for o caso.

§2º. Sistema de circulação são as vias necessárias ao tráfego de veículos e pedestres.

§3º. Equipamentos comunitários são os equipamentos públicos destinados à educação, saúde, cultura, lazer, segurança e similares.

§4º. As áreas transferidas ao Município destinadas a equipamentos comunitários deverão ter acesso direto ao sistema viário e observarão:

- I. A distribuição das Áreas de Uso Público Especial (AUPE) deverão ser distribuídas da seguinte maneira:
 - a) Em loteamentos com até 100 (cem) lotes, a área correspondente a AUPE deverá estar situada em apenas um lote;
 - b) Loteamentos de 100 (cem) a 150 (cento e cinquenta) lotes, a área correspondente a AUPE deverá estar situada de um a dois lotes;
 - c) Loteamentos de 150 (cento e cinquenta) a 200 (duzentos) lotes, a área correspondente a AUPE deverá estar situada de um a três lotes;
 - d) Loteamentos de 200 (duzentos) a 400 (quatrocentos) lotes, a área correspondente a AUPE deverá estar situada de um a cinco lotes;
 - e) Maiores que 400 (quatrocentos) lotes, a área correspondente a AUPE deverá estar situada de cinco a dez lotes.
- II. Quando a totalidade da área transferida possuir declividade não superior a 30% (trinta por cento), as áreas corresponderão a, no mínimo, 10% (cinco por cento) do total do loteamento e devem ter, no mínimo, 30,00m (trinta metros) de frente para logradouro público;
- III. Quando parte ou a totalidade da área transferida possuir declividade entre 30,0% (trinta por cento) e 45,0% (quarenta e cinco por cento), inclusive, respeitadas as condições e os limites previstos nos artigos 5º e 7º desta Lei, as áreas corresponderão à, no mínimo, 10,0% (dez por cento) da área total do loteamento e devem ter, no mínimo, 20,00m (vinte metros) de frente para logradouro público;

§5º. Não são aceitas no cálculo do percentual de terrenos a serem transferidos áreas não parceláveis e *non aedificandi* previstas no artigo 5º desta Lei.

§6º. Espaços livres de uso público são as áreas verdes, as praças e similares e devem ser localizadas de modo a aproveitar ao máximo a vegetação existente.

§7º. Não são computados como áreas verdes os canteiros centrais ao longo das vias.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS DO OESTE

Estado do Paraná

Rua Tocantins, 600 - Fone/Fax: (45) 3257-1268 - CEP 85988-000 - Entre Rios do Oeste - PR

§8º. As áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários, sistema de circulação e espaços livres de uso público devem constar no projeto de loteamento e no memorial descritivo.

§9º. No ato do registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município as áreas a que se refere o §8º deste artigo.

§10º. Excetuam-se do disposto no caput deste artigo os loteamentos que se enquadrem no uso industrial, caso em que a percentagem destinada ao Município poderá ser reduzida para 25% (vinte e cinco por cento).

§11º. Deverá haver pontos de acesso para cada área verde e APP – Área de Preservação Permanente constante do loteamento, por via pública devidamente pavimentada, com largura mínima equivalente a uma Via Local, como descrito na Lei de Sistema Viário.

§12º. Na divisa dos lotes com áreas verdes, inclusive APP's – Áreas de Preservação Permanente - deverão ser instalados marcos divisórios, de difícil remoção e notória percepção.

CAPÍTULO IX DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO E REMEMBRAMENTO

Art. 63. Aplicam-se aos desmembramentos os mesmos parâmetros urbanísticos definidos para loteamentos.

§1º. O desmembramento só será aprovado quando resultar em lotes independentes e o imóvel tiver frente para via pública oficial.

§2º. O desmembramento somente será aprovado para lotes até 1.000,00 m² (um mil metros quadrados).

§3º. Para áreas superiores a 1.000,00 m² (um mil metros quadrados) os desmembramentos deverão seguir os parâmetros estabelecidos para loteamentos.

§4º. Nos desmembramentos de glebas localizadas em vias públicas oficializadas e ainda sem infraestrutura implantada, o interessado deverá executar as obras necessárias às próprias expensas.

§5º. Os lotes resultantes do desmembramento deverão respeitar as áreas mínimas previstas para a zona em que estejam situados, conforme determina a Lei de Zoneamento do Município de Entre Rios do Oeste.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS DO OESTE

Estado do Paraná

Rua Tocantins, 600 - Fone/Fax: (45) 3257-1268 - CEP 85988-000 - Entre Rios do Oeste - PR

§6º. As quadras resultantes do desmembramento deverão ter as dimensões máximas conforme previsto na Lei e, quando ultrapassarem tais limites, deverão ser garantidos acessos para futuras interligações com o sistema viário.

Art. 64. A aprovação do projeto só poderá ser permitida quando apresentados:

- I. Requerimento à Prefeitura;
- II. Título de propriedade do imóvel ou documento equivalente;
- III. Certidões negativas de tributos municipais relativos ao imóvel;
- IV. Planta do imóvel, georreferenciado, na escala 1:1.000 (um para mil), contendo:
 - a) Levantamento planialtimétrico da gleba conforme matrícula;
 - b) Divisão dos lotes pretendida na área;
 - c) Indicação das vias existentes com a devida infraestrutura instalada;
 - d) Medidas das divisas e confrontações de cada lote;
 - e) Uso predominante do solo a que se destina o desmembramento;
 - f) Indicação das construções existentes com suas dimensões e localização no lote;
 - g) Planta de situação do imóvel, georreferenciada, na escala 1:10.000 (um para dez mil).
- V. Memorial descritivo do projeto, indicando as características geométricas do terreno, limites e confrontações, da gleba e de cada lote, construções existentes e demais dados necessários à perfeita compreensão do projeto apresentado.

Parágrafo Único. Os lotes desmembrados e/ou remembrados devem ter as dimensões mínimas para a respectiva zona, conforme Lei de Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo, e, a parte restante do lote ainda que edificado, compreender uma porção que possa constituir lote independente, observadas as dimensões mínimas previstas em Lei.

Art. 65. Após examinada e aceita a documentação, será concedida "Licença de Desmembramento ou Remembramento" para averbação no Registro de Imóveis.

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

Art. 66. A aprovação do projeto que se refere o Artigo anterior só poderá ser permitida quando:

- I. Os lotes desmembrados e/ou remembrados tiverem as dimensões mínimas para a respectiva zona, conforme Lei de Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo;
- II. A parte restante do lote ainda que edificado, compreender uma porção que possa constituir lote independente, observadas as dimensões mínimas, previstas em Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS DO OESTE

Estado do Paraná

Rua Tocantins, 600 - Fone/Fax: (45) 3257-1268 - CEP 85988-000 - Entre Rios do Oeste - PR

Art. 67. Apresentada a documentação completa, a Prefeitura o examinará e se pronunciará no prazo máximo de 30 (trinta) dias sobre a aprovação ou indeferimento do processo.

CAPÍTULO X DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE PARCELAMENTO (LOTEAMENTO OU DESMEMBRAMENTO)

Art. 68. O loteador deverá apresentar a 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.

- I. Projeto detalhado de arruamento, incluído planta com dimensões angulares e lineares dos traçados, perfis longitudinais e transversais e detalhes dos meios-fios e sarjetas;
- II. Projeto detalhado da rede de escoamento das águas pluviais e superficiais e das obras complementares necessárias;
- III. Projeto de abastecimento de água potável;
- IV. Projeto de rede de distribuição de gás, quando ele conste do memorial descritivo ou anteprojeto;
- V. Os projetos de execução, citados neste Artigo, deverão ser acompanhados do orçamento e cronograma físico-financeiro;

Art. 69. Recebido o projeto definitivo de loteamento, com todos os elementos e de acordo com as exigências desta lei, a Prefeitura municipal procederá:

- I. Exame de exatidão da planta definitiva aprovada com anteprojeto;
- II. Exame de todos os elementos apresentados, conforme exigência;

§1º. A Prefeitura Municipal poderá exigir as modificações necessárias.

§2º. A Prefeitura Municipal, disporá de 90 (noventa) dias para pronunciar-se ouvidas as autoridades competentes, inclusive as sanitárias e militares, no que lhes disser respeito, importando o silêncio na aprovação, desde que o projeto satisfaça as exigências e não prejudique o interesse público (Decreto Federal nº 3.079 de 15/09/1938)

Art. 70. Os projetos que estiverem em desacordo com a legislação vigente, que contiverem erros técnicos, os processos com documentação incompleta ou que apresentarem erros em algum item da documentação, serão indeferidos e o processo será paralisado, acompanhado do parecer da Secretaria competente com a indicação dos motivos do indeferimento.

Parágrafo único. O requerente terá o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para sanar as diligências apontadas. Findo este prazo, incidirá em taxa de reanálise.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS DO OESTE

Estado do Paraná

Rua Tocantins, 600 - Fone/Fax: (45) 3257-1268 - CEP 85988-000 - Entre Rios do Oeste - PR

Art. 71. O requerente poderá reapresentar toda a documentação com as devidas correções, reabrindo o processo paralisado, sem cobrança de taxa, até duas vezes.

Parágrafo único. A partir da 4ª análise da documentação, incidirá sobre o processo a taxa de reanálise.

Art. 72. Após a aprovação do loteamento ou desmembramento, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data da aprovação do parcelamento, o interessado o protocolará no Cartório de Registros de Imóveis da Comarca, sob pena de caducidade da aprovação.

§1º. O interessado apresentará, ao Cartório de Registros, uma via da certidão de aprovação e uma cópia do projeto completo, inclusive memorial descritivo e cronograma de execução das obras, para efetivação do registro, sem prejuízo das demais exigências legais.

§2º. As áreas destinadas ao sistema de circulação, equipamentos públicos urbanos e comunitários e espaços livres de uso público passam ao domínio público no ato do registro do parcelamento.

§3º. No registro do loteamento deverão constar na matrícula dos lotes as diretrizes urbanísticas para ocupação dos lotes (uso do solo e índices urbanísticos definidos no projeto).

Art. 73. Qualquer alteração ou cancelamento parcial do loteamento registrado dependerá de acordo entre o loteador e os adquirentes de lotes antigos, 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 alterações de perfis, o interessado apresentará novas plantas de conformidade com o disposto na Lei, para que seja feita a anotação 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 do Alvará ou do Decreto de Aprovação expedindo-se então o novo Alvará baixando-se novo Decreto.

Art. 74. Aprovado o projeto de loteamento e deferido a Prefeitura baixará Decreto de Aprovação de Loteamento e expedirá o 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 realizados, os



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS DO OESTE

Estado do Paraná

Rua Tocantins, 600 - Fone/Fax: (45) 3257-1268 - CEP 85988-000 - Entre Rios do Oeste - PR

prazos de execução, bem como a indicação das áreas que passarão a integrar o domínio do Município no ato do Registro.

Art. 75. 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 terceiro em relação a 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.

§1º. O profissional responsável técnico pela elaboração de qualquer projeto não pode ser o mesmo profissional que analisa, emite parecer ou aprova.

§2º. O projeto de loteamento só poderá ter como responsável técnico o profissional graduado em Arquitetura e Urbanismo, conforme atribuição do CREA – Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismo.

§3º. Os projetos de infraestrutura só poderão ter como responsável técnico o profissional graduado em Engenharia Civil, conforme atribuição do CREA – Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismo.

CAPÍTULO XI DOS REQUISITOS PARA REGULARIZAÇÃO DE LOTEAMENTOS CLANDESTINOS

Art. 76. Consideram-se clandestinos todos os parcelamentos do solo não aprovados, implantados em desacordo com as leis precedentes ou com esta Lei.

Art. 77. A regularização de parcelamentos e ocupações irregulares deve atender ao que regulamenta a Lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal – PDDM, e nos casos omissos, ao que regulamenta a Lei Federal 11.977/2009, que dispõe sobre a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas.

CAPÍTULO XII DAS SANÇÕES PENAIS E ADMINISTRATIVAS

Art. 78. Constitui infração toda ação ou omissão que importe em inobservância das disposições da presente Lei.

Art. 79. Fica sujeito à cassação do Alvará, embargo administrativo da obra e a aplicação de multa, todo aquele que a partir da data de 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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS DO OESTE

Estado do Paraná

Rua Tocantins, 600 - Fone/Fax: (45) 3257-1268 - CEP 85988-000 - Entre Rios do Oeste - PR

- II. Der início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento, desmembramento ou arruamento 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 ou 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 corresponderá de 10 (dez) a 50 (cinquenta) vezes o maior UFM.

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

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

Art. 80. A realização de loteamento ou desmembramento, sem a aprovação ou em desacordo com o projeto aprovado pela Prefeitura e sem a expedição do alvará de execução, enseja a notificação ao infrator para paralisar imediatamente as obras, ficando ainda obrigado a entrar com o processo de regularização do empreendimento nos 20 (vinte) dias seguintes.

Parágrafo único. Em caso de descumprimento de qualquer das obrigações previstas no caput deste artigo, fica o notificado sujeito, sucessivamente, a:

- I. Pagamento de multa referente ao valor da Unidade Fiscal Municipal;
- II. Interdição do local;

Art. 81. A falta de registro do parcelamento do solo enseja a notificação ao proprietário para que dê entrada no processo junto ao cartório competente nos 5 (cinco) dias seguintes.

Parágrafo único. Em caso de descumprimento da obrigação prevista no caput deste artigo, o notificado fica sujeito a aplicação de multa diária equivalente a 200 (duzentas) UFMs.

Art. 82. Quando for determinada a perda do caráter de condomínio fechado, provocada pelo descumprimento de obrigações legais, a multa correspondente será de 5.000 (cinco mil) UFMs.

Art. 83. Após o prazo máximo de 20 (vinte) dias estipulado para o retorno da situação original para os loteamentos já existentes que forem fechados, estes ficam



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS DO OESTE

Estado do Paraná

Rua Tocantins, 600 - Fone/Fax: (45) 3257-1268 - CEP 85988-000 - Entre Rios do Oeste - PR

sujeitos a multa igual a 300 (trezentas) UFMs por dia de permanência em situação irregular.

Art. 84. A aplicação das penalidades previstas neste Capítulo não dispensa o atendimento às disposições desta Lei, suas normas regulamentadoras e demais legislações pertinentes, assim como não desobriga o infrator de ressarcir eventuais danos resultantes da infração, na forma da legislação aplicável, bem como não o isenta das responsabilidades criminais.

Art. 85. Tão logo chegue ao conhecimento da Prefeitura Municipal após a publicação desta Lei, a existência de arruamento loteamento ou desmembramento de terreno, construindo sem autorização municipal, o responsável pela irregularidade será notificado pela Prefeitura Municipal para pagamento de 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. 86. 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.

Art. 87. Pelo descumprimento de outros preceitos desta Lei não especificados anteriormente, o infrator será punido com multa no valor equivalente a 100 (cem) UFMs.

Parágrafo único. Para efeito desta Lei, a UFM é aquela vigente na data em que a multa for paga.

Art. 88. A multa não paga dentro do prazo legal será inscrita em dívida ativa, sendo que os infratores que estiverem em débito de multa não receberão quaisquer quantias ou créditos que tiverem com a Prefeitura, nem estarão aptos a participar de licitações, celebrar contratos de qualquer natureza ou transacionar, a qualquer título, com a Administração Municipal.

Art. 89. Os débitos decorrentes de multas não pagas no prazo previsto terão os seus valores atualizados com base na variação da UFM, obedecidos, caso inscritos em dívida, os critérios adotados pelo Código Tributário Municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS DO OESTE

Estado do Paraná

Rua Tocantins, 600 - Fone/Fax: (45) 3257-1268 - CEP 85988-000 - Entre Rios do Oeste - PR

Art. 90. Quando o infrator incorrer simultaneamente em mais de uma sanção constante de diferentes disposições legais, aplicar-se-á a pena maior, acrescida de 2/3 (dois terços) de seu valor.

Art. 91. Nos casos de reincidência, a multa será aplicada no valor correspondente ao dobro do anterior, sem prejuízo da aplicação cumulativa de outras sanções cabíveis.

Art. 92. Responderá pela infração o proprietário do terreno.

Parágrafo único. Sujeita-se às sanções cabíveis todo aquele que, de qualquer forma, concorra para a prática de infração, ou dela se beneficie, bem como os encarregados da execução ou da fiscalização das leis que, tendo conhecimento da infração, deixarem de autuar o infrator.

Art. 93. A aplicação das sanções administrativas, a inscrição e a execução da dívida ativa previstas neste capítulo cabem à Secretaria Municipal de Administração e Finanças.

CAPÍTULO XIII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 94. Os loteamentos e desmembramentos de terrenos efetuadas sem aprovação da Prefeitura, inscritos no Registro de imóveis, sem aprovação da Prefeitura, em época anterior a presente Lei e cujos lotes já tenham sido alienados ou compromissados a terceiros, no todo ou parte, serão examinados por grupo de trabalho a ser designado pelo Prefeito.

§1º. Aprovação e/ou desmembramento será feito mediante Decreto do Prefeito Municipal, baseado no relato do grupo de trabalho, a que se refere o capítulo deste artigo.

§2º. A aprovação estará condicionada ao pagamento de multa prevista na Lei, à cessão de áreas de uso público, ou correspondente em dinheiro, a época das primeiras alienações.

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

§4º. 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 a anulação do mesmo, aso tenha sido registrado junto ao Registro de imóveis.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS DO OESTE

Estado do Paraná

Rua Tocantins, 600 - Fone/Fax: (45) 3257-1268 - CEP 85988-000 - Entre Rios do Oeste - PR

Art. 95. A Comissão de Aprovação de Projetos terá corpo técnico nomeado pelo Prefeito Municipal e será composta por técnicos do município.

Parágrafo único. Eventualmente, poderão ser convocados técnicos representantes de outras Secretarias Municipais ou dos Conselhos Municipais, quando necessário.

Art. 96. A execução das obras de urbanização será garantida em forma de fiança bancária, espécie ou hipoteca de lotes, avaliado o valor do terreno, segundo técnica pericial, a partir do preço de lotes da mesma região, no momento da aprovação do loteamento, seguidos os requisitos de avaliação constantes na ABNT/NBR 14.653.

§1º. A efetivação da garantia precederá o registro do loteamento, no Cartório de Registros de Imóveis, bem como o início das respectivas obras de urbanização.

§2º. A liberação do depósito pode ser parcelada, à medida em que as obras forem sendo executadas, vistoriadas e aceitas pela Prefeitura e pelas concessionárias dos serviços instalados, no valor correspondente às etapas executadas.

§3º. Para implementação da liberação parcelada, será elaborado orçamento que discrimine o valor de cada etapa das obras.

§4º. A garantia referida no *caput* deste artigo não se aplica aos empreendimentos para atender projetos de interesse social oriundos dos Governos Federal, estadual ou Municipal.

Art. 97. A responsabilidade do loteador pela segurança e solidez das obras de urbanização persistirá pelo prazo de 5 (cinco) anos, nos termos do Código Civil Brasileiro e do Código de Defesa do Consumidor.

Art. 98. Todos os projetos de que trata esta Lei serão executados por profissionais habilitados, comprovando-se esta habilitação pela apresentação da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica e Registro de Responsabilidade Técnica.

Art. 99. Os prazos previstos nesta Lei contar-se-ão por dias corridos, não sendo computados no prazo o dia inicial e prorrogando-se para o primeiro dia útil o vencimento de prazo que incidir em sábado, domingo ou feriado.

Art. 100. As normas aqui estabelecidas não isentam da elaboração das legislações complementares a esta Lei, especialmente aquelas relativas a meio ambiente, uso, ocupação do solo e edificações.

Art. 101. Os casos omissos e aqueles que necessitarem de avaliações específicas, além da revisão e atualização desta Lei, serão analisados pela Comissão de Aprovação de Projetos, de acordo com procedimentos a serem regulamentados pelo Executivo.

Art. 102. O Executivo expedirá os decretos, portarias e demais atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância das disposições desta Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS DO OESTE

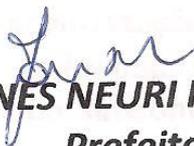
Estado do Paraná

Rua Tocantins, 600 - Fone/Fax: (45) 3257-1268 - CEP 85988-000 - Entre Rios do Oeste - PR

Art. 103. Revogadas as disposições em contrário, esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 104. Fica revogada a Lei Complementar nº 014/2008, e demais disposições em contrário.

Entre Rios do Oeste, 06 de Outubro de 2020.


JONES NEURI HEIDEN
Prefeito