



*Laranjal*  
UMA NOVA HISTÓRIA  
GESTÃO 2023/2028



CNPJ: 95.684.536/0001-80  
Rua Pernambuco nº 501, Centro, CEP 85275-000 E-mail: pmlaranjal@gmail.com

## LEI COMPLEMENTAR Nº 25/2025

**SÚMULA:** Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano de Laranjal, revoga a Lei Complementar nº 022/2010 e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Laranjal, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei Complementar:

### CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Art. 1º.** Esta Lei Complementar faz parte da Revisão do Plano Diretor Municipal de Laranjal, e tem por finalidade estabelecer normas para os projetos de loteamentos, desmembramentos e remembramentos do solo para fins urbanos no Município de Laranjal, tendo como fundamento a Lei Federal nº. 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e suas alterações.

**Art. 2º.** Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos quando o imóvel a ser parcelado localizar-se em área urbana devidamente definida por Perímetro Urbano instituído em lei específica.

**Art. 3º.** Toda e qualquer modalidade de parcelamento para fins urbanos deverá respeitar, além desta Lei, o disposto na Lei do Perímetro Urbano, da Lei do Sistema Viário e na Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de Laranjal.

**Parágrafo único.** Nenhum lote poderá ter dimensões inferiores às definidas na Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de Laranjal.

**Art. 4º.** Não será permitido o parcelamento do solo nas seguintes condições:

- I. em terrenos alagadiços, pantanosos e sujeitos a inundações, antes de tomadas as medidas saneadoras e assegurado o escoamento das águas;
- II. em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que tenham sido previamente saneados;
- III. em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo atendidas exigências específicas das autoridades competentes;
- IV. em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação, podendo a prefeitura municipal exigir laudo técnico e sondagem sempre que achar necessário;

*U*



*Laranjal*  
UMA NOVA HISTÓRIA  
GESTÃO 2023/2028



CNPJ: 95.684.536/0001-80

Rua Pernambuco nº 501, Centro, CEP 85275-000 E-mail: pmlaranjal@gmail.com

- V. em terrenos situados integralmente em áreas de preservação permanente;
  - VI. em terrenos onde exista degradação da qualidade ambiental, até sua total correção;
  - VII. em terrenos que não tenha possibilidade de realizar coleta e tratamento de esgoto sanitário, seja mediante rede coletora ou fossa séptica, conforme determinação do órgão responsável;
  - VIII. nas faixas de domínio das rodovias estaduais e federais, a critério do órgão responsável, não podendo nunca ser inferior as dimensões mínimas estabelecidas;
  - IX. nas faixas de domínio das ferrovias existentes e projetadas;
  - X. nas áreas integralmente definidas pelo Município como não edificáveis.
- Art. 5º.** Ficará sujeita à aprovação prévia do órgão municipal competente qualquer modalidade de parcelamento, desmembramento ou remembramento nos termos desta Lei.
- Art. 6º.** Dependerá de prévia autorização, licença e fiscalização municipal a execução de qualquer parcelamento do solo para fins urbanos no Município de Laranjal.

## CAPÍTULO II DAS DEFINIÇÕES

- Art. 7º.** Para efeito desta Lei consideram-se as seguintes definições:
- I. alinhamento predial: linha divisória entre o lote e o logradouro público;
  - II. alvará: documento expedido pela administração municipal concedendo licença para o funcionamento de atividades ou a execução de serviços e obras;
  - III. aprovação: documento emitido pelo Município que legitima uma nova situação física/geométrica de um ou mais lotes e antecede o Registro junto ao Cartório;
  - IV. área de domínio público: é a área ocupada pelas vias de circulação, ruas, avenidas, praças, jardins, parques e bosques, as quais não poderão ter seu acesso restrito;
  - V. área de preservação permanente: área protegida com restrições quanto ao uso e ocupação do solo, de modo a preservar seus atributos naturais, conforme Lei Federal nº. 12.651, de 25 de maio de 2012, suas alterações posteriores e as exceções estabelecidas na Lei do Plano Diretor;
  - VI. área institucional: áreas destinadas à implantação dos equipamentos comunitários;
  - VII. área líquida loteável: área objeto do parcelamento de solo urbano, excluindo-se do total a área de preservação permanente, reserva legal, e áreas não edificáveis como: áreas públicas, áreas verdes de restrição a ocupação, arruamento etc.;
  - VIII. área não edificável: faixa de terreno onde é proibida a construção de edificações;

*u*



*Laranjal*  
UMA NOVA HISTÓRIA  
GESTÃO 2023/2028



CNPJ: 95.684.536/0001-80  
Rua Pernambuco nº 501, Centro, CEP 85275-000 E-mail: pmlaranjal@gmail.com

- IX. área verde: bosques de mata nativa representativos da flora, que contribuam para a preservação de águas existentes, do habitat, da fauna, da estabilidade dos solos, da proteção paisagística e manutenção da distribuição equilibrada dos maciços vegetais;
- X. área total dos lotes: é a resultante da diferença entre a área líquida loteável do parcelamento e a área de domínio público;
- XI. área total do parcelamento: é a área que será objeto de parcelamento do solo de acordo com os limites definidos no seu registro imobiliário;
- XII. arruamento: é o ato de abrir uma via ou logradouro destinado à circulação ou utilização pública;
- XIII. calçada: parte da via, segregada e em nível diferente, destinada à circulação de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização e arborização urbana;
- XIV. condomínio de lotes ou loteamento fechado: modelo de parcelamento do solo formado por área fechada por muros, com acesso único controlado, em que a cada unidade autônoma cabe, como parte inseparável, fração ideal de terreno correspondente às áreas comuns;
- XV. desmembramento: subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;
- XVI. equipamentos comunitários: são os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, segurança, assistência social entre outros;
- XVII. equipamentos urbanos: são os equipamentos públicos de abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, coleta de água pluvial, rede telefônica e gás canalizado;
- XVIII. espaço livre de uso público: praça, área do loteamento reservada ao uso comum e/ou especial do povo, para recreação, lazer e atividades ao ar livre;
- XIX. fração ideal ou parte ideal: parte inseparável de um lote ou coisa comum, considerada para fins de ocupação;
- XX. gleba: área de terra que não foi objeto de parcelamento urbano;
- XXI. infraestrutura básica: conjunto de serviços, equipamentos e instalações urbanas necessárias à vida urbana, tais como abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica, iluminação pública, drenagem pluvial, pavimentação, meio-fio, calçada, redes de telecomunicações e outros;
- XXII. unidade autônoma: é a fração privativa de lote e/ou edificação inserida dentro dos limites da parte privativa do empreendimento;

*M*



*Laranjal*  
UMA NOVA HISTÓRIA  
GESTÃO 2025/2028



CNPJ: 95.684.536/0001-80  
Rua Pernambuco nº 501, Centro, CEP 85275-000 E-mail: pmlaranjal@gmail.com

- XXIII. lote: terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situe;
- XXIV. loteamento: é o parcelamento do solo urbano efetuado pela subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;
- XXV. parcelamento: subdivisão de glebas, terrenos ou lotes através de loteamento, desmembramento ou condomínio de lotes;
- XXVI. quadra: área resultante de loteamento, delimitada por vias de circulação;
- XXVII. remembramento: é a unificação de lotes com aproveitamento do sistema viário existente;
- XXVIII. testada: medida linear da parte frontal de um lote em um loteamento urbano, que faz divisa com a via pública ou logradouro público;
- XXIX. via de circulação: área pública destinada ao sistema de circulação do transporte motorizado e não motorizado.

### CAPÍTULO III DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

#### SEÇÃO I DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

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

- I. só poderão ser loteadas as áreas com acesso direto à via pública em boas condições de trafegabilidade, a critério do Município;
- II. os lotes obedecerão às dimensões mínimas estabelecidas nas tabelas de parâmetros da Lei do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- III. ao longo das águas correntes e dormentes, será obrigatória a reserva de área não edificável de, no mínimo, 30m (trinta metros) de cada margem, a partir da cota mais alta já registrada pelo curso d'água em épocas de inundação, conforme o Código Florestal Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012 ou a que vier substituí-la;
- IV. ao longo de dutos, ferrovias e rodovias será obrigatória a reserva de faixa não edificável, segundo exigências dos órgãos reguladores específicos;
- V. maior dimensão da quadra não poderá ser superior a 200m (duzentos metros), salvo áreas industriais que não poderá ser superior a 500m (quinhentos metros);
- VI. obedecer às disposições estabelecidas na Lei do Sistema Viário, como também:
  - a) articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas;



*Laranjal*  
UMA NOVA HISTÓRIA  
GESTÃO 2023/2028



CNPJ: 95.684.536/0001-80

Rua Pernambuco nº 501, Centro, CEP 85275-000 E-mail: pmlaranjal@gmail.com

- b) harmonizar-se com a topografia local;
- c) obedecer às disposições estabelecidas na Lei do Sistema Viário;
- d) ter a pavimentação com base, sub-base e subleito executados com material e espessura adequada para garantir o tempo de vida útil do pavimento de, no mínimo, 05 (cinco) anos;
- e) conter uma lixeira padrão antivandalismo em, pelo menos, uma esquina de cada cruzamento de vias;
- f) conter pelo menos um ponto de hidrante em localização estratégica com vazão de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros.

VII. o proprietário da área cederá ao Município, sem ônus para este, uma porcentagem mínima da área a lotear.

**Art. 9º.** As áreas públicas não serão inferiores a 35% (trinta e cinco por cento) da área total a ser parcelada, salvo nas Zonas Especiais de Interesse Social.

**§1º** As áreas públicas deverão contemplar, no mínimo:

- I. 6% (seis por cento) da área total do empreendimento, destinado ao uso institucional;
- II. 4% (quatro por cento) da área total do empreendimento, destinado aos espaços livres de uso público, excluídas as Áreas de Preservação Permanente (APP);
- III. 25% (vinte e cinco por cento) da área total do empreendimento, destinado às vias de circulação.

**§2º** Para execução do empreendimento, os cursos d'água não poderão sofrer intervenções sem o consentimento dos órgãos competentes do Poder Executivo Municipal e Estadual, inclusive órgão ambiental.

**§3º** Caso o sistema viário seja solucionado de forma eficiente utilizando menos de 25% (vinte e cinco por cento) da área total, o restante deverá ser transferido ao Município como parte da área institucional sem ônus para este.

**Art. 10.** Todas as vias públicas constantes do loteamento deverão ser construídas pelo proprietário ou loteador recebendo, no mínimo:

- I. demarcação das quadras, lotes, vias de circulação e demais áreas, através de marcos que deverão ser mantidos pelo loteador em perfeitas condições até 1 (um) ano após a aprovação do loteamento;
- II. rede de drenagem de águas pluviais superficial e profunda e suas conexões com o sistema existente, de acordo com as normas do órgão municipal competente;
- III. rede de abastecimento de água potável de acordo com as normas da respectiva concessionária;



*Laranjal*  
UMA NOVA HISTÓRIA  
GESTÃO 2023/2028



CNPJ: 95.684.536/0001-80  
Rua Pernambuco nº 501, Centro, CEP 85275-000 E-mail: pmlaranjal@gmail.com

- IV. Rede de distribuição de energia elétrica e de iluminação pública de acordo com as normas da respectiva concessionária e com o padrão e modelo de iluminação do tipo LED ou o mais recente adotado e especificado pelo Município;
  - V. pavimentação das pistas de circulação e acesso, incluindo guias e sarjetas, conforme as normativas municipais e demais dimensões contidas na Lei do Sistema Viário;
  - VI. calçada em conformidade com padronização definida na Lei do Sistema Viário;
  - VII. arborização dos passeios e canteiros, com a densidade mínima de uma árvore por lote, de acordo com especificação do Município;
  - VIII. recobrimento vegetal de cortes e taludes do terreno e proteção de encosta, quando necessário;
  - IX. sinalização viária horizontal e vertical, conforme orientações do Município e de acordo com especificações estabelecidas no Código de Trânsito Brasileiro – CTB.
- §1º** Quando não for possível interligar as galerias de águas pluviais do loteamento a 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 ambiental estadual competente.
- §2º** Para garantia de prevenção de erosão e de inundações, o Poder Público poderá exigir dispositivos de dissipação de energia, armazenamento por retenção e poços de infiltração de águas pluviais às custas do loteador.
- §3º** Os parcelamentos situados ao longo de rodovias Estaduais ou Municipais deverão conter ruas marginais paralelas com largura mínima de 15m (quinze metros), além das respectivas faixas de domínio, conforme disposições do órgão competente.
- §4º** Caso a calçada mencionada no inciso VI do Art. 10 seja danificada pelo proprietário durante a execução de obras de construção da edificação, caberá a ele a obrigação de reconstruí-la, conforme os padrões estabelecidos, sob pena de multa no valor de 3 UPF/PR (Unidade Padrão Fiscal do Paraná).
- Art. 11.** As especificações apresentadas neste Capítulo deverão estar vinculadas a estudo técnico pontual, devidamente acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) e Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) específica.
- Art. 12.** Quando necessário, o Município, com base em fundamentado e circunstanciado laudo técnico, determinará as obras e serviços a serem executados pelo interessado, previamente à aprovação do projeto de parcelamento do solo.
- Art. 13.** Na execução de obras de terraplanagem deverão ser implantados pelo empreendedor, os sistemas de drenagem necessários para preservar as linhas naturais de escoamento das águas superficiais, prevenindo a erosão, o assoreamento e as enchentes, conforme diretrizes expedidas pelo órgão municipal competente.

*M*



*Laranjal*  
UMA NOVA HISTÓRIA  
GESTÃO 2023/2028



CNPJ: 95.684.536/0001-80  
Rua Pernambuco nº 501, Centro, CEP 85275-000 E-mail: pmlaranjal@gmail.com

## SEÇÃO II DA CONSULTA DE VIABILIDADE TÉCNICA

**Art. 14.** Para efetuar a proposta de parcelamento do solo, mediante loteamento, o proprietário do imóvel deverá solicitar a Consulta de Viabilidade Técnica ao órgão competente do Poder Executivo Municipal, que defina as condições para o parcelamento do solo, apresentando para este fim, acompanhado de requerimento próprio, os seguintes elementos:

- I. título de propriedade do imóvel;
- II. certidão negativa da Fazenda Federal e Municipal, relativa ao imóvel;
- III. certidão de ônus reais relativos ao imóvel;
- IV. certidão negativa de ações reais referentes ao imóvel, pelo período de 10 (dez) anos;
- V. sondagem e percolação de solo, apontando o nível do lençol freático;
- VI. pré-projeto do loteamento pretendido, indicando as vias de circulação, quadras e áreas públicas;
- VII. plantas do imóvel, na escala 1:1000 (um para mil), sendo uma cópia em mídia digital e duas cópias apresentadas em papel, sem rasuras ou emendas e assinadas pelo proprietário do imóvel e pelo profissional responsável pelos serviços de levantamento topográfico, acompanhado de RRT ou ART, contendo, no mínimo, as seguintes informações:
  - a) divisas do imóvel;
  - b) localização dos cursos d'água, lagoas e represas, áreas sujeitas a inundações, bosques e árvores frondosas, pedreiras, linhas de transmissão de energia elétrica, dutos e construções existentes;
  - c) curvas de nível, de metro em metro;
  - d) orientação magnética e verdadeira do norte;
  - e) mês e ano do levantamento topográfico;
  - f) referência de nível;
  - g) arruamento vizinho a todo perímetro da gleba, com localização dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, bem como suas respectivas distâncias ao imóvel que se pretende parcelar;
  - h) pontos onde foram realizados os testes de percolação do solo;
  - i) viabilidade de abastecimento de água potável, esgotamento sanitário e fornecimento de energia elétrica.

*M*



*Laranjal*  
UMA NOVA HISTÓRIA  
GESTÃO 2023/2028



CNPJ: 95.684.536/0001-80  
Rua Pernambuco nº 501, Centro, CEP 85275-000 E-mail: pmlaranjal@gmail.com

VIII. outras informações que possam interessar, a critério do órgão competente do Poder Executivo Municipal.

**Parágrafo único.** Sempre que necessário, o órgão competente do Poder Executivo Municipal poderá exigir a extensão do levantamento topográfico ao longo de uma ou mais divisas da gleba a ser loteada até o talvegue ou espigão mais próximo.

**Art. 15.** Como resultado da Consulta de Viabilidade Técnica, o órgão competente do Poder Executivo Municipal, em conformidade com as Instituições Legais Federal, Estadual e Municipal existentes, expedirá as Diretrizes de Loteamento, as quais fixarão:

- I. se o imóvel é passível de ser parcelado ou arruado, em todo ou em partes;
- II. as características gerais do loteamento em relação ao uso e ocupação do solo;
- III. as vias de circulação existentes ou previstas que compõem o sistema viário do Município, que devem ser respeitadas pelo loteamento pretendido;
- IV. as áreas públicas a serem doadas ao Município;
- V. os coletores principais de águas pluviais e esgotos, quando eles existirem ou estiverem previstos;
- VI. faixa não edificável, se houver;
- VII. o traçado e as respectivas dimensões do sistema viário principal do loteamento, quando houver interesse do Município ou previsão na Lei do Sistema Viário;
- VIII. as áreas de preservação ambiental de rios e nascentes, as linhas de alta tensão e telefônicas, as faixas de domínio de rodovias, quando houver;
- IX. necessidade de licença prévia ou protocolo de instalação do órgão ambiental estadual;
- X. as obras de infraestruturas que deverão ser executadas pelo interessado e os respectivos prazos para execução.

**§1º** A reserva legal deverá ser averbada à margem da inscrição de matrícula do imóvel, no registro de imóveis competente, sendo vedada a alteração de sua destinação, nos casos de transmissão, a qualquer título, de desmembramento ou de retificação da área, com as exceções previstas no Código Florestal.

**§2º** O prazo máximo para o fornecimento das Diretrizes de Loteamento é de 30 (trinta) dias, contados a partir da data do protocolo de entrega de todos os documentos exigidos pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal.

**Art. 16.** As Diretrizes de Loteamento expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data de sua expedição, após o que estarão automaticamente prescritas e o processo iniciado arquivado.



*Laranjal*  
UMA NOVA HISTÓRIA  
GESTÃO 2025/2028



CNPJ: 95.684.536/0001-80  
Rua Pernambuco nº 501, Centro, CEP 85275-000 E-mail: pmlaranjal@gmail.com

### SEÇÃO III DO ANTEPROJETO DE LOTEAMENTO

**Art. 17.** Cumpridas as etapas do Capítulo anterior e havendo viabilidade da implantação do loteamento, o interessado apresentará o anteprojeto, de acordo com as diretrizes definidas pelo Município, a ser composto de:

- I. Planta de Situação;
- II. Anteprojeto de Loteamento;
- III. Quadro de áreas;
- IV. RRT ou ART do profissional responsável.

**§1º** Planta de situação da área a ser loteada, na escala 1:10.000 (um por dez mil), 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. indicação das áreas que perfazem, no mínimo 35% (trinta e cinco por cento) da área total loteada e que passarão ao domínio do município, e outras informações, em resumo, sendo:
  - a) área total do parcelamento.
  - b) área total dos lotes;
  - c) área pública: área destinada à circulação; área verde, área destinada a equipamento comunitário, praças e jardins.



*Laranjal*  
UMA NOVA HISTÓRIA  
GESTÃO 2023/2028



CNPJ: 95.684.536/0001-80

Rua Pernambuco nº 501, Centro, CEP 85275-000 E-mail: pmlaranjal@gmail.com

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

§4º 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 Anotação de Responsabilidade Técnica – ART devidamente recolhida junto ao CREA ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT devidamente recolhida junto ao CAU.

§5º O prazo máximo para estudos e aprovação do anteprojeto, cumpridas todas as exigências do órgão competente do Município pelo interessado, será de 60 (sessenta) dias.

#### SEÇÃO IV DO PROJETO DE LOTEAMENTO

**Art. 18.** Aprovado o anteprojeto, o interessado apresentará o projeto definitivo, contendo:

- I. Planta de situação em escala 1:10.000 (um para dez mil), em 03 (três) vias, contendo obrigatoriamente:
  - a) denominação do loteamento;
  - b) memorial descritivo do loteamento, contendo, no mínimo, as seguintes informações:
    1. descrição do loteamento contendo suas características;
    2. condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas futuras edificações;
    3. descrição dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos já existentes e que serão implantados no loteamento e adjacências;
    4. memorial descritivo de cada lote, das vias urbanas projetadas e áreas públicas propostas, indicando a área total, as confrontações e os limites descritos.
  - c) Levantamento planialtimétrico georreferenciado em UTM - SIRGAS 2000;
  - d) A enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos e de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências, e dos que serão implantados.
- II. Projeto de Parcelamento do Solo Georreferenciado - apresentado através de desenhos na escala 1:2000 (um para dois mil), em 2 (duas) vias de cópias em papel e 1 (uma) via de cópia digital em formato editável, contendo, no mínimo, as seguintes informações:
  - a) divisas do imóvel, perfeitamente definidas e traçadas;
  - b) arruamento vizinho a todo perímetro da gleba, com localização dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local;

*W*



*Laranjal*  
UMA NOVA HISTÓRIA  
GESTÃO 2023/2028



CNPJ: 95.684.536/0001-80

Rua Pernambuco nº 501, Centro, CEP 85275-000 E-mail: pmlaranjal@gmail.com

- c) vias de circulação, existentes e projetadas, com as respectivas cotas, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais;
  - d) perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação, nas seguintes escalas: escala horizontal 1:1000 (um para mil), escala vertical e transversal 1:100 (um para cem);
  - e) localização dos cursos d'água, lagoas e represas, canalizações especiais existentes e projetadas, áreas sujeitas a inundações, bosques e árvores frondosas, pedreiras, linhas de transmissão de energia elétrica, dutos e construções existentes;
  - f) curvas de nível, atuais e projetadas, com equidistância de um metro;
  - g) orientação magnética e verdadeira do norte;
  - h) mês e ano do levantamento topográfico;
  - i) referência de nível;
  - j) indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
  - k) subdivisão das quadras em lotes georreferenciados, com as respectivas numerações, áreas, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais;
  - l) indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato do registro do loteamento com as respectivas áreas, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais.
- III. Quadro Estatístico de Áreas, em metros quadrados e percentuais, contendo, no mínimo, as seguintes informações:
- a) área total do imóvel a ser loteado;
  - b) área total do arruamento;
  - c) área total dos lotes e quadras;
  - d) área total das áreas públicas.

**§1º** Deverão ainda, fazer parte do projeto de loteamento, as seguintes peças gráficas, referentes a obras de infraestrutura exigida, em duas cópias impressas e uma cópia digital, que deverão ser previamente aprovadas pelos órgãos competentes do Executivo Municipal e das Concessionárias:

- I. projeto 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, contendo: memorial de cálculo da área de contribuição com tempo de retorno mínimo de 20 anos, método de cálculo adotado, dimensionamento de sarjetas com vazão estimada por trecho, dimensionamento de tubulação com poços de visita a cada 100m (cem metros)

4



*Laranjal*  
UMA NOVA HISTÓRIA  
GESTÃO 2023/2028



CNPJ: 95.684.536/0001-80

Rua Pernambuco nº 501, Centro, CEP 85275-000 E-mail: pmlaranjal@gmail.com

no mínimo, memorial de vazões e velocidades, plano de descarga de deflúvio, com indicação do local de lançamento e projeto das obras de sustentação e prevenção dos efeitos deletérios;

- II. projeto da rede de abastecimento de água e adequações necessárias para ligação na rede existente;
- III. projeto da rede de esgotamento sanitário ou indicação de solução de tratamento individual composto por laudo emitido por órgão oficial e/ou concessionária declarando a inexecutabilidade de rede;
- IV. projeto de pavimentação das vias, contendo no mínimo: espessura, traço, memorial de cálculo, projeto da base, memorial de dimensionamento da base, projeto da sub-base, memorial de cálculo da sub-base e/ou justificativa de dispensa de utilização;
- V. projeto da rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;
- VI. projeto de arborização de vias e logradouros públicos, inclusive quando canteiro e sua composição paisagística;
- VII. projeto de outras obras de infraestrutura que o município julgue necessária.

**§2º** As pranchas devem obedecer às características indicadas pela ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

**§3º** 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 Anotação de Responsabilidade Técnica – ART devidamente recolhida junto ao CREA ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT devidamente recolhida junto ao CAU.

**§4º** 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 de infraestrutura;
- 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.

**§5º** Documentos relativos à área em parcelamento a serem anexados ao projeto definitivo:

- I. título de propriedade: *M*



*Laranjal*  
UMA NOVA HISTÓRIA  
GESTÃO 2023/2028



CNPJ: 95.684.536/0001-80

Rua Pernambuco nº 501, Centro, CEP 85275-000 E-mail: pmlaranjal@gmail.com

II. certidões negativas de tributos municipais.

§6º O prazo máximo para aprovação do projeto definitivo, após cumpridas pelo interessado todas as exigências do Município, será de 60 (sessenta) dias.

§7º Caso o interessado não dê andamento ao processo no prazo de 90 (noventa) dias, este poderá ser arquivado administrativamente, sendo necessário, para a continuidade do pleito, o início de novo procedimento a partir da etapa de consulta prévia.

## SEÇÃO V DA APROVAÇÃO E REGISTRO DO LOTEAMENTO

**Art. 19.** Aprovado o projeto de loteamento e deferido o processo, o órgão responsável do Município baixará Decreto de Aprovação de Loteamento e expedirá Alvará de Loteamento.

**Parágrafo único.** No Decreto de Aprovação de Loteamento deverão constar as condições em que o loteamento é autorizado 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. 20.** O loteamento será submetido à fiscalização do Poder Público e dos órgãos competentes quando da execução das obras e serviços de infraestrutura urbana.

§1º Deverá ser comunicada, por escrito, ao Poder Público e órgãos competentes a data de início de qualquer serviço ou obra de infraestrutura.

§2º Todas as solicitações da fiscalização deverão ser atendidas, dentro do prazo estabelecido, sob pena de embargo da obra ou serviço, sem prejuízo de outras cominações legais cabíveis.

§3º A construção e/ou assentamento de equipamentos que não estiverem em conformidade com o projeto aprovado acarretarão o embargo do loteamento, que poderá ser levantado após a demolição e remoção de tudo que tiver sido executado irregularmente.

§4º O descumprimento das exigências contidas no termo de embargo no prazo prescrito implicará a aplicação de multa e interrupção da obra ou serviço.

§5º Os funcionários investidos na função fiscalizadora ou de aprovação poderão, observadas as formalidades legais, inspecionar bens ou documentos, desde que se relacionem ao projeto e/ou obra fiscalizada.

**Art. 21.** Qualquer modificação no projeto ou na execução deverá ser submetida à aprovação do Poder Público, a pedido do interessado e acompanhada dos seguintes documentos:

I. requerimento solicitando a modificação;

*u*



*Laranjal*  
UMA NOVA HISTÓRIA  
GESTÃO 2025/2028



CNPJ: 95.684.536/0001-80  
Rua Pernambuco nº 501, Centro, CEP 85275-000 E-mail: pmlaranjal@gmail.com

- II. memorial descritivo da modificação;
- III. 3 (três) vias de cópias do projeto de modificação.

**Art. 22.** O responsável técnico pela fiscalização emitirá Relatório de Acompanhamento das Obras e Serviços indicando, no mínimo, sua evolução gradual, a observância dos projetos técnicos, as modificações introduzidas nos Projetos Complementares e a observância das normas de segurança, podendo em qualquer caso, o órgão municipal, solicitar a fiscalização do Corpo de Bombeiros.

**Art. 23.** O loteador deverá apresentar ao órgão responsável do Município, antes da liberação do Alvará de Loteamento, os projetos de execução previamente aprovados pelos órgãos competentes, sob pena de caducar a aprovação do projeto de loteamento.

**Parágrafo único.** Nessa etapa serão solicitados orçamento e cronograma físico-financeiro para execução dos projetos mencionados no caput desse artigo.

**Art. 24.** No ato de recebimento do Alvará de Loteamento e da cópia do projeto aprovado, o interessado assinará um Termo de Compromisso no qual se obrigará a:

- I. executar as obras de infraestrutura;
- II. executar e entregar a área verde (praça pública, área de lazer etc.);
- III. executar as obras de consolidação e arrimo para a boa conservação das vias de circulação, pontilhões e bueiros necessários, sempre que as obras mencionadas forem consideradas indispensáveis em vista das condições viárias, de segurança e sanitárias do terreno a arruar;
- IV. permitir a fiscalização permanente do órgão responsável do Município durante a execução das obras e serviços;
- V. não efetuar venda de lotes antes da apresentação dos projetos definitivos da infraestrutura e da assinatura da caução, a que se refere o Art. 26, para garantia da execução das obras;
- VI. não outorgar qualquer escritura de venda de lotes antes de concluídas as obras previstas e de cumpridas as demais obrigações exigidas por esta lei ou assumidas no termo de compromisso.

**Parágrafo único.** O prazo para a execução das obras e serviços será combinado entre o loteador e o Município, quando da aprovação do projeto de loteamento, não podendo ser, este prazo, superior a 02 (dois) anos.

**Art. 25.** No Termo de Compromisso deverá constar especificamente as obras, os serviços e o prazo fixado para sua execução e o loteador/ proprietário, se obriga a, no mínimo:

*M*



*Laranjal*  
UMA NOVA HISTÓRIA  
GESTÃO 2023/2028



CNPJ: 95.684.536/0001-80

Rua Pernambuco nº 501, Centro, CEP 85275-000 E-mail: pmlaranjal@gmail.com

- I. transferir, mediante escritura pública de doação, sem qualquer ônus para o Município, a propriedade das Áreas Públicas e a propriedade do conjunto de obras realizadas de arborização, pavimentação das vias, abastecimento de água, drenagem de águas pluviais, iluminação pública, abastecimento de energia elétrica e da rede de esgoto quando exigida;
- II. facilitar a fiscalização permanente durante a execução das obras e serviços;
- III. executar, no prazo máximo de 2 (dois) anos, em acordo com o Cronograma Físico Financeiro, as obras dos Projetos Complementares;
- IV. caucionar, como garantia de execução dos Projetos Complementares, área de terreno cujo valor, a juízo do Poder Executivo Municipal, corresponda, à época da análise do processo o custo de uma vez e meia dos serviços e obras a serem executadas;
- V. não transacionar, por qualquer instrumento, lotes caucionados;
- VI. utilizar modelo de contrato de compra e venda, conforme exigência dessa Lei.

**Art. 26.** 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 a uma vez e meia o custo total dos serviços.

§1º A área objeto da caução deverá, obrigatoriamente, localizar-se dentro da própria gleba a ser parcelada;

§2º Não serão aceitas como caução pelo Poder Público as áreas cuja declividade seja igual ou superior a 30% (trinta por cento) e aquelas declaradas de preservação permanente.

§3º O valor da área de caução será calculado, para efeito deste Artigo, pelo preço da área sem considerar as benfeitorias previstas no projeto aprovado.

§4º O Município poderá liberar proporcionalmente a garantia da execução, à medida em que os serviços e obras forem sendo concluídos.

§5º Concluídos todos os serviços e obras de infraestrutura exigidos para o loteamento, o Município liberará as garantias de sua execução.

**Art. 27.** A caução será instrumentalizada por escritura pública e registrada no Registro Imobiliário competente, no ato do registro do loteamento, cujos emolumentos ficarão a expensas do loteador.

**Art. 28.** Juntamente com o instrumento de garantia, deverá acompanhar o registro do loteamento o cronograma físico, cujas etapas e prazos, a partir da data de aprovação do loteamento, deverão obedecer à seguinte ordem mínima, no prazo máximo de dois anos:

*uy*



*Laranjal*  
UMA NOVA HISTÓRIA  
GESTÃO 2023/2028



CNPJ: 95.684.536/0001-80

Rua Pernambuco nº 501, Centro, CEP 85275-000 E-mail: pmlaranjal@gmail.com

- I. no primeiro ano, deverão ser executados os serviços de limpeza, terraplanagem, demarcação de quadras e áreas públicas, abertura de vias, drenagem de águas pluviais, de acordo com o projeto aprovado, execução das guias e sarjetas;
- II. no segundo ano, deverão ser executados todos os serviços correspondentes à pavimentação asfáltica, muretas e passeios, arborização das vias, urbanização das praças, a execução da rede de abastecimento de água potável e da rede compacta de energia elétrica, recolhimento à concessionária do valor dos serviços referentes à iluminação pública, à rede coletora de esgoto sanitário, e aos demais serviços exigidos no ato de aprovação.

**Art. 29.** Somente após a conclusão da totalidade dos serviços o Poder Público poderá liberar todas as garantias estabelecidas.

**Art. 30.** O Poder Público fará intervenção no loteamento, nos termos da legislação federal, sempre que constatar paralisação das obras pelo prazo de 120 (cento e vinte) dias corridos.

**§1º** A título de aplicação do disposto no *caput* deste artigo, o Poder Público notificará o loteador, dando-lhe o prazo máximo de 30 (trinta) dias para retomar as obras, sob pena de intervenção do próprio Poder Público.

**§2º** Verificada a paralisação, conforme os termos do *caput* deste artigo, cumpre ao setor competente atestar, por laudo técnico, o mau desempenho do loteador, solicitando ao superior imediato que sejam dados os encaminhamentos legais visando à intervenção.

**§3º** Decorridos 180 (cento e oitenta) dias sob intervenção sem que tenha sido constatada a possibilidade de o loteador retomar a plena execução do loteamento, o Poder Público, mediante licitação, concluirá as obras faltantes e executará, na forma da Lei, as garantias obtidas na constituição da caução, não isentando o loteador de responder por gastos a maior realizados.

**Art. 31.** 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:

*M*



*Laranjal*  
UMA NOVA HISTÓRIA  
GESTÃO 2023/2028



CNPJ: 95.684.536/0001-80  
Rua Pernambuco nº 501, Centro, CEP 85275-000 E-mail: pmlaranjal@gmail.com

- 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 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.
- §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. 32.** Uma vez realizadas todas as obras e serviços exigidos para o loteamento, o loteador ou seu representante legal requererá ao Município, através de requerimento, que seja feita a vistoria, através de seu órgão competente.
- §1º** O requerimento do interessado deverá ser acompanhado de uma planta retificada do loteamento, que será considerada oficial para todos os efeitos.
- §2º** Após a vistoria, o órgão responsável do Município expedirá um Laudo de Vistoria e, caso todas as obras estejam de acordo com as exigências municipais, baixará também Decreto de Aprovação de Implantação do Traçado e infraestrutura de Loteamento.
- §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.
- Art. 33.** 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 do Município 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 pelo órgão responsável do Município.
- §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 e baixando-se novo Decreto.

*M*



*Laranjal*  
UMA NOVA HISTÓRIA  
GESTÃO 2025/2028



CNPJ: 95.684.536/0001-80  
Rua Pernambuco nº 501, Centro, CEP 85275-000 E-mail: pmlaranjal@gmail.com

**Art. 34.** A aprovação do projeto de arruamento, loteamento ou desmembramento não implica em nenhuma responsabilidade do Município, quanto a eventuais divergências referentes a dimensões de quadras ou lotes, quanto ao direito de terceiros em relação à área arruada, loteada ou desmembrada, nem para quaisquer indenizações decorrentes de traçados que não obedecem aos arruamentos de plantas limítrofes mais antigas ou as disposições legais aplicáveis.

**Art. 35.** Aprovado o projeto de loteamento ou desmembramento, o interessado deverá submetê-lo ao registro imobiliário no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade do ato, acompanhado dos documentos exigidos pelo órgão competente, de acordo com o exposto na Lei Federal nº 6766/79 e superiores.

**Parágrafo único.** A comprovação da providência mencionada no *caput* deste artigo será feita mediante certidão do cartório de registro de imóveis, a qual deverá ser entregue ao Poder Público Municipal pelo requerente.

**Art. 36.** Concluídas todas as obras e serviços e estando em perfeito estado de execução e funcionamento, o proprietário ou seu representante legal solicitará ao Poder Executivo Municipal a vistoria final do loteamento e a liberação da caução.

**Art. 37.** Mediante laudo de vistoria favorável, elaborado pelo responsável técnico pela fiscalização, e atestado de pleno funcionamento das redes e serviços, fornecidos pelos órgãos concessionários de serviços e órgãos públicos responsáveis pela política de meio ambiente, o Executivo Municipal publicará o decreto de recebimento do loteamento e liberará as áreas caucionadas.

**§1º** Caso tenha havido necessidade de modificações na execução dos projetos complementares, o laudo de vistoria deverá ser acompanhado de desenhos e cálculos retificadores indicando as alterações realizadas.

**§2º** Não caberá, ao Município, qualquer responsabilidade quanto a eventuais divergências referentes a erros de execução, dimensões de quadras ou lotes, quanto ao direito de terceiros em relação à área parcelada, nem para quaisquer indenizações decorrentes de traçados que não obedecem aos arruamentos de plantas limítrofes mais antigas ou as disposições legais aplicáveis.

**Art. 38.** Esgotados os prazos dispostos no Parágrafo único do Art. 24 desta lei, caso não tenham sido realizadas as obras e serviços exigidos para o loteamento, o Município procederá com as seguintes disposições:

- I. promoverá a ação competente para adjudicar ao seu patrimônio os lotes caucionados, que se constituirão em bem público do Município;
- II. poderá executar as obras que restarem e/ou poderá solicitar convênios e parceiros para o término das obras, cobrando do loteador, por meio de processo administrativo ou judicial, os custos acrescidos de 15% (quinze por cento) a título de administração;

*My*



*Laranjal*  
UMA NOVA HISTÓRIA  
GESTÃO 2023/2028



CNPJ: 95.684.536/0001-80  
Rua Pernambuco nº 501, Centro, CEP 85275-000 E-mail: pmlaranjal@gmail.com

III. aplicará multa e demais sanções administrativas cabíveis.

**Art. 39.** Os responsáveis por parcelamentos não aprovados pelo Município, ainda que implantados ou em fase de implantação, deverão procurar o Município para regularizar os referidos parcelamentos, adequando-os às exigências desta Lei.

**Art. 40.** Após a conclusão das obras de infraestrutura urbana determinadas no ato de aprovação do loteamento, o Poder Público procederá, mediante decreto, à aceitação definitiva do empreendimento, oficializando as vias e os respectivos zoneamentos.

**Art. 41.** A aceitação do loteamento poderá, a critério do Poder Público, ser feita em etapas, desde que em cada uma destas a totalidade das obras esteja concluída.

**Art. 42.** Para efeito desta Lei, após 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data do registro do loteamento, o Poder Público procederá à individualização do Imposto Predial e Territorial Urbano com base na certidão do Cartório de Registro de Imóveis, devendo ser lançadas as demais taxas de serviços públicos.

**Art. 43.** Para obtenção da aceitação do loteamento, o loteador, mediante requerimento próprio, deverá solicitar ao Poder Público que seja realizada a vistoria final, juntando os seguintes documentos:

- I. escritura pública de transferência da rede de abastecimento de água potável e da
- II. rede de esgotos sanitários, devidamente registrada no Cartório de Títulos e Documentos;
- III. laudo técnico de aceitação da pavimentação asfáltica emitido pelo órgão técnico responsável pela fiscalização do serviço;
- IV. comprovante de registro do loteamento;
- V. carta de aceitação da rede de energia elétrica e do sistema de iluminação pública, emitida pela concessionária deste serviço público ou documento equivalente;
- VI. certidão declaratória de atendimento às exigências dos órgãos ambientais;
- VII. demais documentos exigíveis por decorrência de obras e serviços especiais.

**Art. 44.** Constatada a regularidade da documentação e das obras pela vistoria final, o Poder Público, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, publicará o decreto de aceitação.

#### CAPÍTULO IV DOS LOTEAMENTOS DESTINADOS À URBANIZAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

**Art. 45.** Nos loteamentos localizados em Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, poderá ser exigida apenas a implantação da infraestrutura básica, nos termos do art. 6º

*W*



*Laranjal*  
UMA NOVA HISTÓRIA  
GESTÃO 2023/2028



CNPJ: 95.684.536/0001-80

Rua Pernambuco nº 501, Centro, CEP 85275-000 E-mail: pmlaranjal@gmail.com

da Lei Federal nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999, com vistas à viabilização de empreendimentos habitacionais de interesse social.

§1º Considera-se infraestrutura básica mínima:

- I. sistema de vias de circulação compatível com o padrão urbanístico local;
- II. drenagem para escoamento das águas pluviais;
- III. rede de abastecimento de água potável;
- IV. soluções adequadas para o esgotamento sanitário;
- V. rede de distribuição de energia elétrica domiciliar.

§2º Serão admitidas soluções técnicas alternativas, inclusive de baixo custo, desde que aprovadas pelos órgãos competentes, observando-se as peculiaridades locais, as condições socioeconômicas da população beneficiária e os princípios da função social da propriedade e do direito à cidade.

§3º A exigência e o dimensionamento da infraestrutura mínima deverão considerar as especificidades do projeto e da população beneficiária, admitindo-se soluções alternativas e tecnologias apropriadas, desde que aprovadas pelos órgãos competentes, visando à redução de custos e à viabilidade da implantação.

**Art. 46.** Poderão ser adotados padrões de projetos urbanísticos especiais para parcelamento do solo urbano quando a iniciativa envolver a regularização fundiária, o reassentamento de habitações ou em programas habitacionais para população de baixa renda dos quais o Poder Público participe.

**Parágrafo único.** Os lotes deverão respeitar os parâmetros urbanísticos da Lei de Uso e Ocupação do Solo, obedecidas aos demais requisitos da legislação federal, estadual e municipal sobre as Zonas Especiais de Interesse Social I (ZEIS I).

**Art. 47.** Nas Zonas Especiais de Interesse Social II (ZEIS II), serão passíveis de regularização fundiária apenas as ocupações consolidadas até 22 de dezembro de 2016, conforme estabelecido pela Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

## CAPÍTULO V DOS LOTEAMENTOS INDUSTRIAIS

**Art. 48.** Os loteamentos industriais somente poderão ser implantados em locais previstos na Lei do Plano Diretor e na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

**Art. 49.** Loteamentos realizados na Zona Industrial e destinados à criação de Parques Industriais poderão anexar nas áreas externas ao perímetro urbano, desde que a criação

44



Laranjal  
UMA NOVA HISTÓRIA  
GESTÃO 2023/2028



CNPJ: 95.684.536/0001-80

Rua Pernambuco nº 501, Centro, CEP 85275-000 E-mail: pmlaranjal@gmail.com

do Parque Industrial seja interesse do público e regulamentada através de Decreto Municipal.

§1º A modalidade do loteamento industrial deverá passar por análise do Conselho da Cidade e do Grupo Técnico Permanente.

§2º Caso ocorra a anexação de área para a implantação do parque industrial, deverá ser realizada audiência pública, conforme estabelece a Resolução nº 25 do Conselho das Cidades.

§3º A área parcelada, estando interna ou externa ao perímetro urbano, deverá atender aos parâmetros dispostos na Lei do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano, Lei do Sistema Viário, Código de Obras e Código de Posturas, além da obrigação da atualização dos anexos da Lei de Perímetro Urbano, com a devida apresentação de memorial descritivo, coordenadas geográficas e vértices da nova delimitação.

**Art. 50.** Para o Loteamento Industrial poderá o Conselho da Cidade permitir que parte da área institucional a ser reservada ao uso público seja doada ao Município fora dos limites do loteamento, em lote vazio ou edificado com valores venais equivalentes.

## CAPÍTULO VI DOS LOTEAMENTOS EM ZONA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA

**Art. 51.** Os loteamentos situados em Zona de Urbanização Específica deverão, obrigatoriamente, atender às disposições constantes nos Capítulos II, III, IV e V desta Lei, bem como observar critérios urbanísticos, ambientais e sociais compatíveis com os objetivos da zona em que se inserem, conforme definido na Lei do Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo e demais legislações urbanísticas municipais.

**Art. 52.** Os lotes resultantes de loteamento implantado em Zona de Urbanização Específica terão destinação e uso previamente definidos, sendo vedada sua subdivisão ou desdobro, a fim de garantir o controle da ocupação e o atendimento às diretrizes de ordenamento territorial previstas para essas áreas.

**Art. 53.** O instrumento de concessão de uso, escritura pública de propriedade ou qualquer outro título translativo de domínio deverá conter, de forma destacada, cláusula expressa de vedação à subdivisão dos lotes mencionados no *caput* do artigo anterior, bem como a obrigatoriedade de observância às diretrizes específicas da zona em que se inserem.

**Parágrafo único.** O descumprimento das restrições impostas aos lotes em Zona de Urbanização Específica implicará sanções administrativas e poderá ensejar a anulação do ato de aprovação do parcelamento, sem prejuízo da aplicação de penalidades previstas na legislação vigente.

u



*Laranjal*  
UMA NOVA HISTÓRIA  
GESTÃO 2023/2028



CNPJ: 95.684.536/0001-80  
Rua Pernambuco nº 501, Centro, CEP 85275-000 E-mail: pmlaranjal@gmail.com

**Art. 54.** Os demais índices urbanísticos da Zona de Urbanização Específica (ZUE) serão estabelecidos conforme as especificidades de cada localidade, podendo ser definidos por lei específica, em conformidade com as diretrizes estabelecidas nesta Lei e na Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano de Laranjal.

## CAPÍTULO VII DOS PROJETOS DE DESMEMBRAMENTO E REMEMBRAMENTO

**Art. 55.** Para obter a aprovação de projetos de parcelamento do solo urbano nas formas de desmembramento e de projetos de anexação do solo urbano, o interessado apresentará o pedido mediante requerimento, ao Poder Público, acompanhado dos seguintes documentos:

- I. Título de Propriedade;
- II. Certidão Negativa Débitos Municipais;
- III. Consulta de Viabilidade expedida pelo Poder Público;
- IV. ART do CREA, RRT do CAU;
- V. Planta do imóvel a ser desmembrado ou lembrado, em 4 (quatro) vias na escala 1:500 (um por quinhentos), devidamente assinadas pelo interessado e pelo responsável técnico, contendo as seguintes indicações:
  - a) situação do imóvel, com indicação precisa dos lotes e confrontantes;
  - b) indicação das edificações existentes;
  - c) indicação das vias existentes e loteamento próximo;
  - d) rumos e distâncias das divisas;
  - e) tipo de uso predominante no local;
  - f) área anterior e área resultante;
  - g) denominação anterior e denominação atual;
  - h) indicação de qual zoneamento pertence;
  - i) divisão ou agrupamento de lotes pretendidos, com as respectivas áreas;
  - j) dimensões lineares e angulares;
  - k) perfis do terreno;
  - l) indicação da localização em relação aos vizinhos e do sítio urbano mais próximo quando tratar-se de desmembramento.

*u*



*Laranjal*  
UMA NOVA HISTÓRIA  
GESTÃO 2025/2028



CNPJ: 95.684.536/0001-80  
Rua Pernambuco nº 501, Centro, CEP 85275-000 E-mail: pmlaranjal@gmail.com

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

§2º Os projetos de desmembramento e remembramento 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, em SIRGAS 2000 no sistema de coordenadas UTM.

**Art. 56.** Os projetos de Desmembramento e Remembramento deverão seguir também as determinações da Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo.

**Parágrafo único.** Nenhum lote resultante poderá ter dimensões mínimas inferiores às estabelecidas na Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo de Laranjal.

**Art. 57.** O Poder Público terá o prazo de 30 (trinta) dias para expedir o ato de aprovação, desde que comprovada a exatidão do projeto apresentado e da documentação, descontados os dias gastos para complemento de informação externas ou correção de dados.

§1º Após examinada e aprovada a documentação, será concedida Licença de Desmembramento e Remembramento para averbação no Registro de Imóveis.

§2º Somente após averbação dos novos lotes no Registro de Imóveis, o Município poderá conceder licença para construção ou edificação.

## CAPÍTULO VIII DOS CONDOMÍNIOS DE LOTES OU LOTEAMENTO FECHADO

**Art. 58.** Aplicam-se ao condomínio de lotes os requisitos e procedimentos prescritos no capítulo I desta lei, os parâmetros urbanísticos definidos na Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano o disposto no Código de Obras e na Lei do Sistema Viário do município de Laranjal.

**Art. 59.** Para fins de parcelamento urbano, considera-se condomínio de lotes a divisão do lote em mais de duas unidades autônomas em regime condominial, indivisíveis e inseparáveis, não sendo permitido o remembramento, composta por partes de propriedade exclusiva e partes de propriedade comum dos condôminos.

§1º A fração ideal de cada condômino poderá ser proporcional à área do solo de cada unidade autônoma ou a outros critérios indicados no ato de instituição do condomínio.

§2º A implantação de toda a infraestrutura do condomínio ficará a cargo do empreendedor.

**Art. 60.** Os Condomínios de lotes somente poderão ser implantados quando;

*my*



*Laranjal*  
UMA NOVA HISTÓRIA  
GESTÃO 2023/2028



CNPJ: 95.684.536/0001-80

Rua Pernambuco nº 501, Centro, CEP 85275-000 E-mail: pmlaranjal@gmail.com

- I. O perímetro de fechamento dos condomínios não interromper o prolongamento das vias públicas e das diretrizes viárias previstas em lei;
- II. O imóvel possuir testada para a via pública servido de infraestrutura.

**Art. 61.** A propriedade das vias de circulação interna e das instalações de uso coletivo não passará ao Município, permanecendo como propriedade dos condôminos e ficando sob sua responsabilidade a conservação e manutenção das mesmas.

**Parágrafo único.** As dimensões das vias internas dos condomínios devem obedecer ao disposto na Lei do Sistema Viário de Laranjal.

**Art. 62.** A infraestrutura básica mínima a ser executada será a mesma exigida para os Loteamentos.

**Art. 63.** Os condomínios que resultem em mais de 20 (vinte) lotes deverão transferir para o Município 25% (vinte e cinco por cento) da área total do empreendimento.

§1º Pelo menos duas faces da gleba a ser loteada nessa modalidade deverão, obrigatoriamente, conter lotes abertos voltados para o sistema viário público, observando o percentual previsto no *caput* deste artigo.

§2º A implantação de lotes com frente voltada diretamente para via pública externa e de uso coletivo deverá ter profundidade mínima de 25 (vinte e cinco) metros.

§3º As áreas públicas a serem transferidas ao Município, como parte das exigências legais para aprovação do loteamento, não poderão estar localizadas em margens ou faixas marginais de fundos de vale, devendo integrar efetivamente o sistema urbano e possuir acessibilidade e função social clara.

§4º Nas divisas do loteamento diretamente voltadas para vias públicas de uso coletivo, o fechamento (muro ou cerca) deverá ser recuado 3 (três) metros em relação ao meio-fio, área esta destinada exclusivamente à implantação de passeio público.

§5º As áreas públicas a serem transferidas ao Município, como parte das exigências legais para aprovação do loteamento, não poderão estar localizadas em margens ou faixas marginais de fundos de vale, devendo integrar efetivamente o sistema urbano e possuir acessibilidade e função social clara.

§6º A execução de obras, serviços e reparos nas áreas públicas situadas dentro do perímetro do loteamento fechado somente poderá ocorrer mediante aprovação prévia e fiscalização de profissional habilitado, designado pelo Poder Executivo Municipal.

## CAPÍTULO IX DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES



*Laranjal*  
UMA NOVA HISTÓRIA  
GESTÃO 2023/2028



CNPJ: 95.684.536/0001-80

Rua Pernambuco nº 501, Centro, CEP 85275-000 E-mail: pmlaranjal@gmail.com

**Art. 64.** A infração a qualquer dispositivo desta Lei acarretará, sem prejuízo das medidas de natureza civil previstas na Lei Federal n.º 6.766/79, a aplicação das seguintes sanções:

- I. embargo, que determina a paralisação imediata de uma obra de parcelamento;
- II. interdição, que determina a proibição do uso e da ocupação de parte ou da totalidade da área objeto do parcelamento, quando for constatada a irreversibilidade iminente da ocupação;
- III. multa, na forma de penalidade pecuniária, graduável de acordo com a gravidade da infração;
- IV. simples advertência, quando a infração for de pequena gravidade e puder ser corrigida de imediato.

**Art. 65.** O embargo, a intervenção ou a interdição serão comunicados ao interessado mediante notificação oficial do Poder Público.

**Art. 66.** A aplicação e o pagamento da multa não eximem o infrator da intervenção da interdição ou da cassação do alvará de licença para parcelamento.

**Art. 67.** Toda ação que contrarie a disposição desta Lei é considerada crime contra a Administração Pública, conforme Art. 50 da Lei Federal n.º 6.766/79 e sua alteração, sujeito à reclusão, cassação do alvará, embargo administrativo da obra e a aplicação de multa da seguinte forma:

- I. de 5 (cinco) a 30 (trinta) UPF/PR (Unidade Padrão Fiscal do Paraná), em caso de o loteador:
  - a) dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, sem autorização do órgão público competente, ou em desacordo com as disposições desta Lei ou das normas pertinentes;
  - b) dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos sem observância das determinações constantes do ato administrativo de licença;
  - c) fazer ou veicular em proposta, contrato, prospecto ou comunicação ao público ou a interessados, afirmação falsa sobre a legalidade de loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, ou ocultar fraudulentamente fato a ele relativo.
  - d) registrar loteamento ou desmembramento não aprovado pelos órgãos competentes;
  - e) 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.

II. de 10 (dez) a 50 (cinquenta) UPF/PR, em caso de o loteador:

*W*



Laranjal  
UMA NOVA HISTÓRIA  
GESTÃO 2023/2028



CNPJ: 95.684.536/0001-80

Rua Pernambuco nº 501, Centro, CEP 85275-000 E-mail: pmlaranjal@gmail.com

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

**§1º** 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.

**§2º** 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. 68.** Se, após a publicação desta Lei, o Município obter conhecimento da existência de arruamento, loteamento ou desmembramento de terreno, construído sem autorização municipal, o responsável pela irregularidade será notificado pelo Município para o pagamento da multa 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. 69.** A reincidência específica da infração acarretará ao proprietário, multa em dobro do valor da inicial, além da suspensão de sua licença para o exercício do parcelamento ou remembramento do solo.

**Art. 70.** São passíveis de punição a bem do serviço público, conforme legislação específica em vigor, os servidores do Município que, direta ou indiretamente, fraudando o espírito da presente Lei, concedam ou contribuam para que sejam concedidas licenças, alvarás, certidões, declarações ou laudos técnicos irregulares ou falsos.

## CAPÍTULO X DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 71.** O Poder Executivo Municipal poderá, por meio de decreto, estabelecer normas complementares e especificações técnicas adicionais relativas à apresentação das peças gráficas, bem como às obras e serviços de infraestrutura exigidos por esta Lei.

**Art. 72.** Os parcelamentos aprovados pelo Município em data anterior a vigência desta Lei ficam isentos das exigências aqui previstas, ficando sujeitos às leis vigentes na data de sua aprovação.



*Laranjal*  
UMA NOVA HISTÓRIA  
GESTÃO 2025/2028



CNPJ: 95.684.536/0001-80  
Rua Pernambuco nº 501, Centro, CEP 85275-000 E-mail: pmlaranjal@gmail.com

**Art. 73.** O Município não se responsabilizará pelas diferenças que se verificarem nos lotes e quarteirões indicados no projeto aprovado.

**Art. 74.** Na área rural não será permitido o parcelamento do solo que resultar em áreas inferiores ao módulo rural.

**Art. 75.** Os casos omissos desta Lei serão encaminhados para exame e pronunciamento do Conselho Municipal da Cidade e do Grupo Técnico Permanente.

**Art. 76.** Fica revogado a Lei nº 022 de 22 de setembro de 2010.

**Art. 77.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Laranjal, Estado do Paraná, 10 de julho de 2025.

  
\_\_\_\_\_  
Maycon Lopes Simioni  
Prefeito Municipal

**ESTADO DO PARANÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJAL**

**DEPARTAMENTO DE COMPRAS E LICITAÇÃO**  
**LEI 25/2025**

LEI COMPLEMENTAR Nº 25/2025

SÚMULA: Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano de Laranjal, revoga a Lei Complementar nº 022/2010 e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Laranjal, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei Complementar:

**CAPÍTULO I**

**DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º. Esta Lei Complementar faz parte da Revisão do Plano Diretor Municipal de Laranjal, e tem por finalidade estabelecer normas para os projetos de loteamentos, desmembramentos e remembramentos do solo para fins urbanos no Município de Laranjal, tendo como fundamento a Lei Federal nº. 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e suas alterações.

Art. 2º. Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos quando o imóvel a ser parcelado localizar-se em área urbana devidamente definida por Perímetro Urbano instituído em lei específica.

Art. 3º. Toda e qualquer modalidade de parcelamento para fins urbanos deverá respeitar, além desta Lei, o disposto na Lei do Perímetro Urbano, da Lei do Sistema Viário e na Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de Laranjal.

Parágrafo único. Nenhum lote poderá ter dimensões inferiores às definidas na Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de Laranjal.

Art. 4º. Não será permitido o parcelamento do solo nas seguintes condições:

- I. em terrenos alagadiços, pantanosos e sujeitos a inundações, antes de tomadas as medidas saneadoras e assegurado o escoamento das águas;
- II. em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que tenham sido previamente saneados;
- III. em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo atendidas exigências específicas das autoridades competentes;
- IV. em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação, podendo a prefeitura municipal exigir laudo técnico e sondagem sempre que achar necessário;
- V. em terrenos situados integralmente em áreas de preservação permanente;
- VI. em terrenos onde exista degradação da qualidade ambiental, até sua total correção;
- VII. em terrenos que não tenha possibilidade de realizar coleta e tratamento de esgoto sanitário, seja mediante rede coletora ou fossa séptica, conforme determinação do órgão responsável;
- VIII. nas faixas de domínio das rodovias estaduais e federais, a critério do órgão responsável, não podendo nunca ser inferior as dimensões mínimas estabelecidas;
- IX. nas faixas de domínio das ferrovias existentes e projetadas;
- X. nas áreas integralmente definidas pelo Município como não edificáveis.

Art. 5º. Ficará sujeita à aprovação prévia do órgão municipal competente qualquer modalidade de parcelamento, desmembramento ou remembramento nos termos desta Lei.

Art. 6º. Dependerá de prévia autorização, licença e fiscalização municipal a execução de qualquer parcelamento do solo para fins urbanos no Município de Laranjal.

**CAPÍTULO II**

**DAS DEFINIÇÕES**

Art. 7º. Para efeito desta Lei consideram-se as seguintes definições:

- I. alinhamento predial: linha divisória entre o lote e o logradouro público;
- II. alvará: documento expedido pela administração municipal concedendo licença para o funcionamento de atividades ou a execução de serviços e obras;
- III. aprovação: documento emitido pelo Município que legitima uma nova situação física/geométrica de um ou mais lotes e antecede o Registro junto ao Cartório;
- IV. área de domínio público: é a área ocupada pelas vias de circulação, ruas, avenidas, praças, jardins, parques e bosques, as quais não poderão ter seu acesso restrito;
- V. área de preservação permanente: área protegida com restrições quanto ao uso e ocupação do solo, de modo a preservar seus atributos naturais, conforme Lei Federal nº. 12.651, de 25 de maio de 2012, suas alterações posteriores e as exceções estabelecidas na Lei do Plano Diretor;
- VI. área institucional: áreas destinadas à implantação dos equipamentos comunitários;
- VII. área líquida loteável: área objeto do parcelamento de solo urbano, excluindo-se do total a área de preservação permanente, reserva legal, e áreas não edificáveis como: áreas públicas, áreas verdes de restrição a ocupação, arruamento etc.;
- VIII. área não edificável: faixa de terreno onde é proibida a construção de edificações;
- IX. área verde: bosques de mata nativa representativos da flora, que contribuam para a preservação de águas existentes, do habitat, da fauna, da estabilidade dos solos, da proteção paisagística e manutenção da distribuição equilibrada dos maciços vegetais;
- X. área total dos lotes: é a resultante da diferença entre a área líquida loteável do parcelamento e a área de domínio público;
- XI. área total do parcelamento: é a área que será objeto de parcelamento do solo de acordo com os limites definidos no seu registro imobiliário;
- XII. arruamento: é o ato de abrir uma via ou logradouro destinado à circulação ou utilização pública;
- XIII. calçada: parte da via, segregada e em nível diferente, destinada à circulação de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização e arborização urbana;
- XIV. condomínio de lotes ou loteamento fechado: modelo de parcelamento do solo formado por área fechada por muros, com acesso único controlado, em que a cada unidade autônoma cabe, como parte inseparável, fração ideal de terreno correspondente às áreas comuns;
- XV. desmembramento: subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;
- XVI. equipamentos comunitários: são os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, segurança, assistência social entre outros;
- XVII. equipamentos urbanos: são os equipamentos públicos de abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, coleta de água pluvial, rede telefônica e gás canalizado;
- XVIII. espaço livre de uso público: praça, área do loteamento reservada ao uso comum e/ou especial do povo, para recreação, lazer e atividades ao ar livre;
- XIX. fração ideal ou parte ideal: parte inseparável de um lote ou coisa comum, considerada para fins de ocupação;
- XX. gleba: área de terra que não foi objeto de parcelamento urbano;
- XXI. infraestrutura básica: conjunto de serviços, equipamentos e instalações urbanas necessárias à vida urbana, tais como abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica, iluminação pública, drenagem pluvial, pavimentação, meio-fio, calçada, redes de telecomunicações e outros;
- XXII. unidade autônoma: é a fração privativa de lote e/ou edificação inserida dentro dos limites da parte privativa do empreendimento;
- XXIII. lote: terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situe;
- XXIV. loteamento: é o parcelamento do solo urbano efetuado pela subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;
- XXV. parcelamento: subdivisão de glebas, terrenos ou lotes através de loteamento, desmembramento ou condomínio de lotes;
- XXVI. quadra: área resultante de loteamento, delimitada por vias de circulação;
- XXVII. remembramento: é a unificação de lotes com aproveitamento do sistema viário existente;
- XXVIII. testada: medida linear da parte frontal de um lote em um loteamento urbano, que faz divisa com a via pública ou logradouro público;
- XXIX. via de circulação: área pública destinada ao sistema de circulação do transporte motorizado e não motorizado.

**CAPÍTULO III**

**DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO**

**SEÇÃO I**

**DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS**

Art. 8º. Os novos loteamentos deverão atender os seguintes requisitos:

- I. só poderão ser loteadas as áreas com acesso direto à via pública em boas condições de trafegabilidade, a critério do Município;
- II. os lotes obedecerão às dimensões mínimas estabelecidas nas tabelas de parâmetros da Lei do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- III. ao longo das águas correntes e dormentes, será obrigatória a reserva de área não edificável de, no mínimo, 30m (trinta metros) de cada margem, a partir da cota mais alta já registrada pelo curso d'água em épocas de inundação, conforme o Código Florestal Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012 ou a que vier substituí-la;
- IV. ao longo de dutos, ferrovias e rodovias será obrigatória a reserva de faixa não edificável, segundo exigências dos órgãos reguladores específicos;
- V. maior dimensão da quadra não poderá ser superior a 200m (duzentos metros), salvo áreas industriais que não poderá ser superior a 500m (quinhentos metros);
- VI. obedecer às disposições estabelecidas na Lei do Sistema Viário, como também:
  - a) articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas;
  - b) harmonizar-se com a topografia local;
  - c) obedecer às disposições estabelecidas na Lei do Sistema Viário;
  - d) ter a pavimentação com base, sub-base e subleito executados com material e espessura adequada para garantir o tempo de vida útil do pavimento de, no mínimo, 05 (cinco) anos;
  - e) conter uma lixeira padrão antivandalismo em, pelo menos, uma esquina de cada cruzamento de vias;
  - f) conter pelo menos um ponto de hidrante em localização estratégica com vazão de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros.
- VII. o proprietário da área cederá ao Município, sem ônus para este, uma porcentagem mínima da área a lotear.

Art. 9º. As áreas públicas não serão inferiores a 35% (trinta e cinco por cento) da área total a ser parcelada, salvo nas Zonas Especiais de Interesse Social.

§1º As áreas públicas deverão contemplar, no mínimo:

- I. 6% (seis por cento) da área total do empreendimento, destinado ao uso institucional;
- II. 4% (quatro por cento) da área total do empreendimento, destinado aos espaços livres de uso público, excluídas as Áreas de Preservação Permanente (APP);
- III. 25% (vinte e cinco por cento) da área total do empreendimento, destinado às vias de circulação.

§2º Para execução do empreendimento, os cursos d'água não poderão sofrer intervenções sem o consentimento dos órgãos competentes do Poder Executivo Municipal e Estadual, inclusive órgão ambiental.

§3º Caso o sistema viário seja solucionado de forma eficiente utilizando menos de 25% (vinte e cinco por cento) da área total, o restante deverá ser transferido ao Município como parte da área institucional sem ônus para este.

Art. 10. Todas as vias públicas constantes do loteamento deverão ser construídas pelo proprietário ou loteador recebendo, no mínimo:

- I. demarcação das quadras, lotes, vias de circulação e demais áreas, através de marcos que deverão ser mantidos pelo loteador em perfeitas condições até 1 (um) ano após a aprovação do loteamento;
- II. rede de drenagem de águas pluviais superficial e profunda e suas conexões com o sistema existente, 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. Rede de distribuição de energia elétrica e de iluminação pública de acordo com as normas da respectiva concessionária e com o padrão e modelo de iluminação do tipo LED ou o mais recente adotado e especificado pelo Município;

V. pavimentação das pistas de circulação e acesso, incluindo guias e sarjetas, conforme as normativas municipais e demais dimensões contidas na Lei do Sistema Viário;

VI. calçada em conformidade com padronização definida na Lei do Sistema Viário;

VII. arborização dos passeios e canteiros, com a densidade mínima de uma árvore por lote, de acordo com especificação do Município;

VIII. recobrimento vegetal de cortes e taludes do terreno e proteção de encosta, quando necessário;

IX. sinalização viária horizontal e vertical, conforme orientações do Município e de acordo com especificações estabelecidas no Código de Trânsito Brasileiro – CTB.

§1º Quando não for possível interligar as galerias de águas pluviais do loteamento a 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 ambiental estadual competente.

§2º Para garantia de prevenção de erosão e de inundações, o Poder Público poderá exigir dispositivos de dissipação de energia, armazenamento por retenção e poços de infiltração de águas pluviais às custas do loteador.

§3º Os parcelamentos situados ao longo de rodovias Estaduais ou Municipais deverão conter ruas marginais paralelas com largura mínima de 15m (quinze metros), além das respectivas faixas de domínio, conforme disposições do órgão competente.

§4º Caso a calçada mencionada no inciso VI do Art. 10 seja danificada pelo proprietário durante a execução de obras de construção da edificação, caberá a ele a obrigação de reconstruí-la, conforme os padrões estabelecidos, sob pena de multa no valor de 3 UPF/PR (Unidade Padrão Fiscal do Paraná).

Art. 11. As especificações apresentadas neste Capítulo deverão estar vinculadas a estudo técnico pontual, devidamente acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) e Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) específica.

Art. 12. Quando necessário, o Município, com base em fundamentado e circunstanciado laudo técnico, determinará as obras e serviços a serem executados pelo interessado, previamente à aprovação do projeto de parcelamento do solo.

Art. 13. Na execução de obras de terraplanagem deverão ser implantados pelo empreendedor, os sistemas de drenagem necessários para preservar as linhas naturais de escoamento das águas superficiais, prevenindo a erosão, o assoreamento e as enchentes, conforme diretrizes expedidas pelo órgão municipal competente.

## SEÇÃO II

### DA CONSULTA DE VIABILIDADE TÉCNICA

Art. 14. Para efetuar a proposta de parcelamento do solo, mediante loteamento, o proprietário do imóvel deverá solicitar a Consulta de Viabilidade Técnica ao órgão competente do Poder Executivo Municipal, que defina as condições para o parcelamento do solo, apresentando para este fim, acompanhado de requerimento próprio, os seguintes elementos:

I. título de propriedade do imóvel;

II. certidão negativa da Fazenda Federal e Municipal, relativa ao imóvel;

III. certidão de ônus reais relativos ao imóvel;

IV. certidão negativa de ações reais referentes ao imóvel, pelo período de 10 (dez) anos;

V. sondagem e percolação de solo, apontando o nível do lençol freático;

VI. pré-projeto do loteamento pretendido, indicando as vias de circulação, quadras e áreas públicas;

VII. plantas do imóvel, na escala 1:1000 (um para mil), sendo uma cópia em mídia digital e duas cópias apresentadas em papel, sem rasuras ou emendas e assinadas pelo proprietário do imóvel e pelo profissional responsável pelos serviços de levantamento topográfico, acompanhado de RRT ou ART, contendo, no mínimo, as seguintes informações:

a) divisas do imóvel;

b) localização dos cursos d'água, lagoas e represas, áreas sujeitas a inundações, bosques e árvores frondosas, pedreiras, linhas de transmissão de energia elétrica, dutos e construções existentes;

c) curvas de nível, de metro em metro;

d) orientação magnética e verdadeira do norte;

e) mês e ano do levantamento topográfico;

f) referência de nível;

g) arruamento vizinho a todo perímetro da gleba, com localização dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, bem como suas respectivas distâncias ao imóvel que se pretende parcelar;

h) pontos onde foram realizados os testes de percolação do solo;

i) viabilidade de abastecimento de água potável, esgotamento sanitário e fornecimento de energia elétrica.

VIII. outras informações que possam interessar, a critério do órgão competente do Poder Executivo Municipal.

Parágrafo único. Sempre que necessário, o órgão competente do Poder Executivo Municipal poderá exigir a extensão do levantamento topográfico ao longo de uma ou mais divisas da gleba a ser loteada até o talvegue ou espigão mais próximo.

Art. 15. Como resultado da Consulta de Viabilidade Técnica, o órgão competente do Poder Executivo Municipal, em conformidade com as Instituições Legais Federal, Estadual e Municipal existentes, expedirá as Diretrizes de Loteamento, as quais fixarão:

I. se o imóvel é passível de ser parcelado ou arruado, em todo ou em partes;

II. as características gerais do loteamento em relação ao uso e ocupação do solo;

III. as vias de circulação existentes ou previstas que compõem o sistema viário do Município, que devem ser respeitadas pelo loteamento pretendido;

IV. as áreas públicas a serem doadas ao Município;

V. os coletores principais de águas pluviais e esgotos, quando eles existirem ou estiverem previstos;

VI. faixa não edificável, se houver;

VII. o traçado e as respectivas dimensões do sistema viário principal do loteamento, quando houver interesse do Município ou previsão na Lei do Sistema Viário;

VIII. as áreas de preservação ambiental de rios e nascentes, as linhas de alta tensão e telefônicas, as faixas de domínio de rodovias, quando houver;

IX. necessidade de licença prévia ou protocolo de instalação do órgão ambiental estadual;

X. as obras de infraestruturas que deverão ser executadas pelo interessado e os respectivos prazos para execução.

§1º A reserva legal deverá ser averbada à margem da inscrição de matrícula do imóvel, no registro de imóveis competente, sendo vedada a alteração de sua destinação, nos casos de transmissão, a qualquer título, de desmembramento ou de retificação da área, com as exceções previstas no Código Florestal.

§2º O prazo máximo para o fornecimento das Diretrizes de Loteamento é de 30 (trinta) dias, contados a partir da data do protocolo de entrega de todos os documentos exigidos pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal.

Art. 16. As Diretrizes de Loteamento expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data de sua expedição, após o que estarão automaticamente prescritas e o processo iniciado arquivado.

## SEÇÃO III

### DO ANTEPROJETO DE LOTEAMENTO

Art. 17. Cumpridas as etapas do Capítulo anterior e havendo viabilidade da implantação do loteamento, o interessado apresentará o anteprojeto, de acordo com as diretrizes definidas pelo Município, a ser composto de:

I. Planta de Situação;

II. Anteprojeto de Loteamento;

III. Quadro de áreas;

IV. RRT ou ART do profissional responsável.

§1º Planta de situação da área a ser loteada, na escala 1:10.000 (um por dez mil), 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. indicação das áreas que perfazem, no mínimo 35% (trinta e cinco por cento) da área total loteada e que passarão ao domínio do município, e outras informações, em resumo, sendo:

a) área total do parcelamento.

b) área total dos lotes;

c) área pública: área destinada à circulação; área verde, área destinada a equipamento comunitário, praças e jardins.

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

§4º 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 Anotação de Responsabilidade Técnica – ART devidamente recolhida junto ao CREA ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT devidamente recolhida junto ao CAU.

§5º O prazo máximo para estudos e aprovação do anteprojeto, cumpridas todas as exigências do órgão competente do Município pelo interessado, será de 60 (sessenta) dias.

## SEÇÃO IV

### DO PROJETO DE LOTEAMENTO

Art. 18. Aprovado o anteprojeto, o interessado apresentará o projeto definitivo, contendo:

I. Planta de situação em escala 1:10.000 (um para dez mil), em 03 (três) vias, contendo obrigatoriamente:

a) denominação do loteamento;

b) memorial descritivo do loteamento, contendo, no mínimo, as seguintes informações:

1. descrição do loteamento contendo suas características;

2. condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas futuras edificações;

3. descrição dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos já existentes e que serão implantados no loteamento e adjacências;

4. memorial descritivo de cada lote, das vias urbanas projetadas e áreas públicas propostas, indicando a área total, as confrontações e os limites descritos.

c) Levantamento planialtimétrico georreferenciado em UTM - SIRGAS 2000;

d) A enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos e de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências, e dos que serão implantados.

II. Projeto de Parcelamento do Solo Georreferenciado - apresentado através de desenhos na escala 1:2000 (um para dois mil), em 2 (duas) vias de cópias em papel e 1 (uma) via de cópia digital em formato editável, contendo, no mínimo, as seguintes informações:

a) divisas do imóvel, perfeitamente definidas e traçadas;

b) arruamento vizinho a todo perímetro da gleba, com localização dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local;

c) vias de circulação, existentes e projetadas, com as respectivas cotas, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais;

d) perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação, nas seguintes escalas: escala horizontal 1:1000 (um para mil), escala vertical e transversal 1:100 (um para cem);

- e) localização dos cursos d'água, lagoas e represas, canalizações especiais existentes e projetadas, áreas sujeitas a inundações, bosques e árvores frondosas, pedreiras, linhas de transmissão de energia elétrica, dutos e construções existentes;
- f) curvas de nível, atuais e projetadas, com equidistância de um metro;
- g) orientação magnética e verdadeira do norte;
- h) mês e ano do levantamento topográfico;
- i) referência de nível;
- j) indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
- k) subdivisão das quadras em lotes georreferenciados, com as respectivas numerações, áreas, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais;
- l) indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato do registro do loteamento com as respectivas áreas, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais.

III. Quadro Estatístico de Áreas, em metros quadrados e percentuais, contendo, no mínimo, as seguintes informações:

- a) área total do imóvel a ser loteado;
- b) área total do arruamento;
- c) área total dos lotes e quadras;
- d) área total das áreas públicas.

§1º Deverão ainda, fazer parte do projeto de loteamento, as seguintes peças gráficas, referentes a obras de infraestrutura exigida, em duas cópias impressas e uma cópia digital, que deverão ser previamente aprovadas pelos órgãos competentes do Executivo Municipal e das Concessionárias:

- I. projeto 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, contendo: memorial de cálculo da área de contribuição com tempo de retorno mínimo de 20 anos, método de cálculo adotado, dimensionamento de sarjetas com vazão estimada por trecho, dimensionamento de tubulação com poços de visita a cada 100m (cem metros) no mínimo, memorial de vazões e velocidades, plano de descarga de deflúvio, com indicação do local de lançamento e projeto das obras de sustentação e prevenção dos efeitos deletérios;
- II. projeto da rede de abastecimento de água e adequações necessárias para ligação na rede existente;
- III. projeto da rede de esgotamento sanitário ou indicação de tratamento individual composto por laudo emitido por órgão oficial e/ou concessionária declarando a inexecutabilidade de rede;
- IV. projeto de pavimentação das vias, contendo no mínimo: espessura, traço, memorial de cálculo, projeto da base, memorial de dimensionamento da base, projeto da sub-base, memorial de cálculo da sub-base e/ou justificativa de dispensa de utilização;
- V. projeto da rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;
- VI. projeto de arborização de vias e logradouros públicos, inclusive quando canteiro e sua composição paisagística;
- VII. projeto de outras obras de infraestrutura que o município julgue necessária.

§2º As pranchas devem obedecer às características indicadas pela ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

§3º 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 Anotação de Responsabilidade Técnica – ART devidamente recolhida junto ao CREA ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT devidamente recolhida junto ao CAU.

§4º 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 especificarem:

- 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 de infraestrutura;
- 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.

§5º Documentos relativos à área em parcelamento a serem anexados ao projeto definitivo:

- I. título de propriedade;
- II. certidões negativas de tributos municipais.

§6º O prazo máximo para aprovação do projeto definitivo, após cumpridas pelo interessado todas as exigências do Município, será de 60 (sessenta) dias.

§7º Caso o interessado não dê andamento ao processo no prazo de 90 (noventa) dias, este poderá ser arquivado administrativamente, sendo necessário, para a continuidade do pleito, o início de novo procedimento a partir da etapa de consulta prévia.

## SEÇÃO V DA APROVAÇÃO E REGISTRO DO LOTEAMENTO

Art. 19. Aprovado o projeto de loteamento e deferido o processo, o órgão responsável do Município baixará Decreto de Aprovação de Loteamento e expedirá Alvará de Loteamento.

Parágrafo único. No Decreto de Aprovação de Loteamento deverão constar as condições em que o loteamento é autorizado 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. 20. O loteamento será submetido à fiscalização do Poder Público e dos órgãos competentes quando da execução das obras e serviços de infraestrutura urbana.

§1º Deverá ser comunicada, por escrito, ao Poder Público e órgãos competentes a data de início de qualquer serviço ou obra de infraestrutura.

§2º Todas as solicitações da fiscalização deverão ser atendidas, dentro do prazo estabelecido, sob pena de embargo da obra ou serviço, sem prejuízo de outras cominações legais cabíveis.

§3º A construção e/ou assentamento de equipamentos que não estiverem em conformidade com o projeto aprovado acarretarão o embargo do loteamento, que poderá ser levantado após a demolição e remoção de tudo que tiver sido executado irregularmente.

§4º O descumprimento das exigências contidas no termo de embargo no prazo prescrito implicará a aplicação de multa e interrupção da obra ou serviço.

§5º Os funcionários investidos na função fiscalizadora ou de aprovação poderão, observadas as formalidades legais, inspecionar bens ou documentos, desde que se relacionem ao projeto e/ou obra fiscalizada.

Art. 21. Qualquer modificação no projeto ou na execução deverá ser submetida à aprovação do Poder Público, a pedido do interessado e acompanhada dos seguintes documentos:

- I. requerimento solicitando a modificação;
- II. memorial descritivo da modificação;
- III. 3 (três) vias de cópias do projeto de modificação.

Art. 22. O responsável técnico pela fiscalização emitirá Relatório de Acompanhamento das Obras e Serviços indicando, no mínimo, sua evolução gradual, a observância dos projetos técnicos, as modificações introduzidas nos Projetos Complementares e a observância das normas de segurança, podendo em qualquer caso, o órgão municipal, solicitar a fiscalização do Corpo de Bombeiros.

Art. 23. O loteador deverá apresentar ao órgão responsável do Município, antes da liberação do Alvará de Loteamento, os projetos de execução previamente aprovados pelos órgãos competentes, sob pena de caducar a aprovação do projeto de loteamento.

Parágrafo único. Nessa etapa serão solicitados orçamento e cronograma físico-financeiro para execução dos projetos mencionados no caput desse artigo.

Art. 24. No ato de recebimento do Alvará de Loteamento e da cópia do projeto aprovado, o interessado assinará um Termo de Compromisso no qual se obrigará a:

- I. executar as obras de infraestrutura;
  - II. executar e entregar a área verde (praça pública, área de lazer etc.);
  - III. executar as obras de consolidação e arrimo para a boa conservação das vias de circulação, pontilhões e bueiros necessários, sempre que as obras mencionadas forem consideradas indispensáveis em vista das condições viárias, de segurança e sanitárias do terreno a arruar;
  - IV. permitir a fiscalização permanente do órgão responsável do Município durante a execução das obras e serviços;
  - V. não efetuar venda de lotes antes da apresentação dos projetos definitivos da infraestrutura e da assinatura da caução, a que se refere o Art. 26, para garantia da execução das obras;
  - VI. não outorgar qualquer escritura de venda de lotes antes de concluídas as obras previstas e de cumpridas as demais obrigações exigidas por esta lei ou assumidas no termo de compromisso.
- Parágrafo único. O prazo para a execução das obras e serviços será combinado entre o loteador e o Município, quando da aprovação do projeto de loteamento, não podendo ser, este prazo, superior a 02 (dois) anos.
- Art. 25. No Termo de Compromisso deverá constar especificamente as obras, os serviços e o prazo fixado para sua execução e o loteador/proprietário, se obriga a, no mínimo:
- I. transferir, mediante escritura pública de doação, sem qualquer ônus para o Município, a propriedade das Áreas Públicas e a propriedade do conjunto de obras realizadas de arborização, pavimentação das vias, abastecimento de água, drenagem de águas pluviais, iluminação pública, abastecimento de energia elétrica e da rede de esgoto quando exigida;
  - II. facilitar a fiscalização permanente durante a execução das obras e serviços;
  - III. executar, no prazo máximo de 2 (dois) anos, em acordo com o Cronograma Físico Financeiro, as obras dos Projetos Complementares;
  - IV. caucionar, como garantia de execução dos Projetos Complementares, área de terreno cujo valor, a juízo do Poder Executivo Municipal, corresponda, à época da análise do processo o custo de uma vez e meia dos serviços e obras a serem executadas;
  - V. não transacionar, por qualquer instrumento, lotes caucionados;
  - VI. utilizar modelo de contrato de compra e venda, conforme exigência dessa Lei.

Art. 26. 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 a uma vez e meia o custo total dos serviços.

§1º A área objeto da caução deverá, obrigatoriamente, localizar-se dentro da própria gleba a ser parcelada;

§2º Não serão aceitas como caução pelo Poder Público as áreas cuja declividade seja igual ou superior a 30% (trinta por cento) e aquelas declaradas de preservação permanente.

§3º O valor da área de caução será calculado, para efeito deste Artigo, pelo preço da área sem considerar as benfeitorias previstas no projeto aprovado.

§4º O Município poderá liberar proporcionalmente a garantia da execução, à medida em que os serviços e obras forem sendo concluídos.

§5º Concluídos todos os serviços e obras de infraestrutura exigidos para o loteamento, o Município liberará as garantias de sua execução.

Art. 27. A caução será instrumentalizada por escritura pública e registrada no Registro Imobiliário competente, no ato do registro do loteamento, cujos emolumentos ficarão a expensas do loteador.

Art. 28. Juntamente com o instrumento de garantia, deverá acompanhar o registro do loteamento o cronograma físico, cujas etapas e prazos, a partir da data de aprovação do loteamento, deverão obedecer à seguinte ordem mínima, no prazo máximo de dois anos:

- I. no primeiro ano, deverão ser executados os serviços de limpeza, terraplanagem, demarcação de quadras e áreas públicas, abertura de vias, drenagem de águas pluviais, de acordo com o projeto aprovado, execução das guias e sarjetas;
- II. no segundo ano, deverão ser executados todos os serviços correspondentes à pavimentação asfáltica, muretas e passeios, arborização das vias, urbanização das praças, a execução da rede de abastecimento de água potável e da rede compacta de energia elétrica, recolhimento à concessionária do valor dos serviços referentes à iluminação pública, à rede coletora de esgoto sanitário, e aos demais serviços exigidos no ato de aprovação.

Art. 29. Somente após a conclusão da totalidade dos serviços o Poder Público poderá liberar todas as garantias estabelecidas.

Art. 30. O Poder Público fará intervenção no loteamento, nos termos da legislação federal, sempre que constatar paralisação das obras pelo prazo de 120 (cento e vinte) dias corridos.

§1º A título de aplicação do disposto no caput deste artigo, o Poder Público notificará o loteador, dando-lhe o prazo máximo de 30 (trinta) dias para retomar as obras, sob pena de intervenção do próprio Poder Público.

§2º Verificada a paralisação, conforme os termos do caput deste artigo, cumpre ao setor competente atestar, por laudo técnico, o mau desempenho do loteador, solicitando ao superior imediato que sejam dados os encaminhamentos legais visando à intervenção.

§3º Decorridos 180 (cento e oitenta) dias sob intervenção sem que tenha sido constatada a possibilidade de o loteador retomar a plena execução do loteamento, o Poder Público, mediante licitação, concluirá as obras faltantes e executará, na forma da Lei, as garantias obtidas na constituição da caução, não isentando o loteador de responder por gastos a maior realizados.

Art. 31. 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 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.

§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. 32. Uma vez realizadas todas as obras e serviços exigidos para o loteamento, o loteador ou seu representante legal requererá ao Município, através de requerimento, que seja feita a vistoria, através de seu órgão competente.

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

§2º Após a vistoria, o órgão responsável do Município expedirá um Laudo de Vistoria e, caso todas as obras estejam de acordo com as exigências municipais, baixará também Decreto de Aprovação de Implantação do Traçado e infraestrutura de Loteamento.

§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.

Art. 33. 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 do Município 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 pelo órgão responsável do Município.

§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 e baixando-se novo Decreto.

Art. 34. A aprovação do projeto de arruamento, loteamento ou desmembramento não implica em nenhuma responsabilidade do Município, quanto a eventuais divergências referentes a dimensões de quadras ou lotes, quanto ao direito de terceiros em relação à área arruada, loteada ou desmembrada, nem para quaisquer indenizações decorrentes de traçados que não obedecem aos arruamentos de plantas limitrofes mais antigas ou as disposições legais aplicáveis.

Art. 35. Aprovado o projeto de loteamento ou desmembramento, o interessado deverá submetê-lo ao registro imobiliário no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade do ato, acompanhado dos documentos exigidos pelo órgão competente, de acordo com o expresso na Lei Federal nº 6766/79 e superiores.

Parágrafo único. A comprovação da providência mencionada no *caput* deste artigo será feita mediante certidão do cartório de registro de imóveis, a qual deverá ser entregue ao Poder Público Municipal pelo requerente.

Art. 36. Concluídas todas as obras e serviços e estando em perfeito estado de execução e funcionamento, o proprietário ou seu representante legal solicitará ao Poder Executivo Municipal a vistoria final do loteamento e a liberação da caução.

Art. 37. Mediante laudo de vistoria favorável, elaborado pelo responsável técnico pela fiscalização, e atestado de pleno funcionamento das redes e serviços, fornecidos pelos órgãos concessionários de serviços e órgãos públicos responsáveis pela política de meio ambiente, o Executivo Municipal publicará o decreto de recebimento do loteamento e liberará as áreas caucionadas.

§1º Caso tenha havido necessidade de modificações na execução dos projetos complementares, o laudo de vistoria deverá ser acompanhado de desenhos e cálculos retificadores indicando as alterações realizadas.

§2º Não caberá, ao Município, qualquer responsabilidade quanto a eventuais divergências referentes a erros de execução, dimensões de quadras ou lotes, quanto a direito de terceiros em relação à área parcelada, nem para quaisquer indenizações decorrentes de traçados que não obedecem aos arruamentos de plantas limitrofes mais antigas ou as disposições legais aplicáveis.

Art. 38. Esgotados os prazos dispostos no Parágrafo único do Art. 24 desta lei, caso não tenham sido realizadas as obras e serviços exigidos para o loteamento, o Município procederá com as seguintes disposições:

I. promoverá a ação competente para adjudicar ao seu patrimônio os lotes caucionados, que se constituirão em bem público do Município;

II. poderá executar as obras que restarem e/ou poderá solicitar convênios e parceiros para o término das obras, cobrando do loteador, por meio de processo administrativo ou judicial, os custos acrescidos de 15% (quinze por cento) a título de administração;

III. aplicará multa e demais sanções administrativas cabíveis.

Art. 39. Os responsáveis por parcelamentos não aprovados pelo Município, ainda que implantados ou em fase de implantação, deverão procurar o Município para regularizar os referidos parcelamentos, adequando-os às exigências desta Lei.

Art. 40. Após a conclusão das obras de infraestrutura urbana determinadas no ato de aprovação do loteamento, o Poder Público procederá, mediante decreto, à aceitação definitiva do empreendimento, oficializando as vias e os respectivos zoneamentos.

Art. 41. A aceitação do loteamento poderá, a critério do Poder Público, ser feita em etapas, desde que em cada uma destas a totalidade das obras esteja concluída.

Art. 42. Para efeito desta Lei, após 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data do registro do loteamento, o Poder Público procederá à individualização do Imposto Predial e Territorial Urbano com base na certidão do Cartório de Registro de Imóveis, devendo ser lançadas as demais taxas de serviços públicos.

Art. 43. Para obtenção da aceitação do loteamento, o loteador, mediante requerimento próprio, deverá solicitar ao Poder Público que seja realizada a vistoria final, juntando os seguintes documentos:

I. escritura pública de transferência da rede de abastecimento de água potável e da

II. rede de esgotos sanitários, devidamente registrada no Cartório de Títulos e Documentos;

III. laudo técnico de aceitação da pavimentação asfáltica emitido pelo órgão técnico responsável pela fiscalização do serviço;

IV. comprovante de registro do loteamento;

V. carta de aceitação da rede de energia elétrica e do sistema de iluminação pública, emitida pela concessionária deste serviço público ou documento equivalente;

VI. certidão declaratória de atendimento às exigências dos órgãos ambientais;

VII. demais documentos exigíveis por decorrência de obras e serviços especiais.

Art. 44. Constatada a regularidade da documentação e das obras pela vistoria final, o Poder Público, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, publicará o decreto de aceitação.

#### CAPÍTULO IV

##### DOS LOTEAMENTOS DESTINADOS À URBANIZAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 45. Nos loteamentos localizados em Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, poderá ser exigida apenas a implantação da infraestrutura básica, nos termos do art. 6º da Lei Federal nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999, com vistas à viabilização de empreendimentos habitacionais de interesse social.

§1º Considera-se infraestrutura básica mínima:

I. sistema de vias de circulação compatível com o padrão urbanístico local;

II. drenagem para escoamento das águas pluviais;

III. rede de abastecimento de água potável;

IV. soluções adequadas para o esgotamento sanitário;

V. rede de distribuição de energia elétrica domiciliar.

§2º Serão admitidas soluções técnicas alternativas, inclusive de baixo custo, desde que aprovadas pelos órgãos competentes, observando-se as peculiaridades locais, as condições socioeconômicas da população beneficiária e os princípios da função social da propriedade e do direito à cidade.

§3º A exigência e o dimensionamento da infraestrutura mínima deverão considerar as especificidades do projeto e da população beneficiária, admitindo-se soluções alternativas e tecnologias apropriadas, desde que aprovadas pelos órgãos competentes, visando à redução de custos e à viabilidade da implantação.

Art. 46. Poderão ser adotados padrões de projetos urbanísticos especiais para parcelamento do solo urbano quando a iniciativa envolver a regularização fundiária, o reassentamento de habitações ou em programas habitacionais para população de baixa renda dos quais o Poder Público participe.

Parágrafo único. Os lotes deverão respeitar os parâmetros urbanísticos da Lei de Uso e Ocupação do Solo, obedecidas as demais requisitos da legislação federal, estadual e municipal sobre as Zonas Especiais de Interesse Social I (ZEIS I).

Art. 47. Nas Zonas Especiais de Interesse Social II (ZEIS II), serão passíveis de regularização fundiária apenas as ocupações consolidadas até 22 de dezembro de 2016, conforme estabelecido pela Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

#### CAPÍTULO V

##### DOS LOTEAMENTOS INDUSTRIAIS

Art. 48. Os loteamentos industriais somente poderão ser implantados em locais previstos na Lei do Plano Diretor e na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Art. 49. Loteamentos realizados na Zona Industrial e destinados à criação de Parques Industriais poderão anexar nas áreas externas ao perímetro urbano, desde que a criação do Parque Industrial seja interesse do público e regulamentada através de Decreto Municipal.

§1º A modalidade do loteamento industrial deverá passar por análise do Conselho da Cidade e do Grupo Técnico Permanente.

§2º Caso ocorra a anexação de área para a implantação do parque industrial, deverá ser realizada audiência pública, conforme estabelece a Resolução nº 25 do Conselho das Cidades.

§3º A área parcelada, estando interna ou externa ao perímetro urbano, deverá atender aos parâmetros dispostos na Lei do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano, Lei do Sistema Viário, Código de Obras e Código de Posturas, além da obrigação da atualização dos anexos da Lei de Perímetro Urbano, com a devida apresentação de memorial descritivo, coordenadas geográficas e vértices da nova delimitação.

Art. 50. Para o Loteamento Industrial poderá o Conselho da Cidade permitir que parte da área institucional a ser reservada ao uso público seja doada ao Município fora dos limites do loteamento, em lote vazio ou edificado com valores venais equivalentes.

#### CAPÍTULO VI

##### DOS LOTEAMENTOS EM ZONA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA

Art. 51. Os loteamentos situados em Zona de Urbanização Específica deverão, obrigatoriamente, atender às disposições constantes nos Capítulos II, III, IV e V desta Lei, bem como observar critérios urbanísticos, ambientais e sociais compatíveis com os objetivos da zona em que se inserem, conforme definido na Lei do Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo e demais legislações urbanísticas municipais.

Art. 52. Os lotes resultantes de loteamento implantado em Zona de Urbanização Específica terão destinação e uso previamente definidos, sendo vedada sua subdivisão ou desdobro, a fim de garantir o controle da ocupação e o atendimento às diretrizes de ordenamento territorial previstas para essas áreas.

Art. 53. O instrumento de concessão de uso, escritura pública de propriedade ou qualquer outro título translativo de domínio deverá conter, de forma destacada, cláusula expressa de vedação à subdivisão dos lotes mencionados no *caput* do artigo anterior, bem como a obrigatoriedade de observância às diretrizes específicas da zona em que se inserem.

Parágrafo único. O descumprimento das restrições impostas aos lotes em Zona de Urbanização Específica implicará sanções administrativas e poderá ensejar a anulação do ato de aprovação do parcelamento, sem prejuízo da aplicação de penalidades previstas na legislação vigente.

Art. 54. Os demais índices urbanísticos da Zona de Urbanização Específica (ZUE) serão estabelecidos conforme as especificidades de cada localidade, podendo ser definidos por lei específica, em conformidade com as diretrizes estabelecidas nesta Lei e na Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano de Laranjal.

#### CAPÍTULO VII

##### DOS PROJETOS DE DESMEMBRAMENTO E REMEMBRAMENTO

Art. 55. Para obter a aprovação de projetos de parcelamento do solo urbano nas formas de desmembramento e de projetos de anexação do solo urbano, o interessado apresentará o pedido mediante requerimento, ao Poder Público, acompanhado dos seguintes documentos:

I. Título de Propriedade;

- II. Certidão Negativa Débitos Municipais;  
III. Consulta de Viabilidade expedida pelo Poder Público;  
IV. ART do CREA, RRT do CAU;  
V. Planta do imóvel a ser desmembrado ou remembrado, em 4 (quatro) vias na escala 1:500 (um por quinhentos), devidamente assinadas pelo interessado e pelo responsável técnico, contendo as seguintes indicações:
- a) situação do imóvel, com indicação precisa dos lotes e confrontantes;
  - b) indicação das edificações existentes;
  - c) indicação das vias existentes e loteamento próximo;
  - d) rumos e distâncias das divisas;
  - e) tipo de uso predominante no local;
  - f) área anterior e área resultante;
  - g) denominação anterior e denominação atual;
  - h) indicação de qual zoneamento pertence;
  - i) divisão ou agrupamento de lotes pretendidos, com as respectivas áreas;
  - j) dimensões lineares e angulares;
  - k) perfis do terreno;
  - l) indicação da localização em relação aos vizinhos e do sítio urbano mais próximo quando tratar-se de desmembramento.
- §1º As pranchas de desenho devem obedecer a normatização definida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.  
§2º Os projetos de desmembramento e remembramento 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, em SIRGAS 2000 no sistema de coordenadas UTM.
- Art. 56. Os projetos de Desmembramento e Remembramento deverão seguir também as determinações da Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo.  
Parágrafo único. Nenhum lote resultante poderá ter dimensões mínimas inferiores às estabelecidas na Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo de Laranjal.
- Art. 57. O Poder Público terá o prazo de 30 (trinta) dias para expedir o ato de aprovação, desde que comprovada a exatidão do projeto apresentado e da documentação, descontados os dias gastos para complemento de informação externas ou correção de dados.  
§1º Após examinada e aprovada a documentação, será concedida Licença de Desmembramento e Remembramento para averbação no Registro de Imóveis.  
§2º Somente após averbação dos novos lotes no Registro de Imóveis, o Município poderá conceder licença para construção ou edificação.

## CAPÍTULO VIII

### DOS CONDOMÍNIOS DE LOTES OU LOTEAMENTO FECHADO

- Art. 58. Aplicam-se ao condomínio de lotes os requisitos e procedimentos prescritos no capítulo I desta lei, os parâmetros urbanísticos definidos na Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano o disposto no Código de Obras e na Lei do Sistema Viário do município de Laranjal.
- Art. 59. Para fins de parcelamento urbano, considera-se condomínio de lotes a divisão do lote em mais de duas unidades autônomas em regime condominial, indivisíveis e inseparáveis, não sendo permitido o remembramento, composta por partes de propriedade exclusiva e partes de propriedade comum dos condôminos.  
§1º A fração ideal de cada condômino poderá ser proporcional à área do solo de cada unidade autônoma ou a outros critérios indicados no ato de instituição do condomínio.  
§2º A implantação de toda a infraestrutura do condomínio ficará a cargo do empreendedor.
- Art. 60. Os Condomínios de lotes somente poderão ser implantados quando:  
I. O perímetro de fechamento dos condomínios não interromper o prolongamento das vias públicas e das diretrizes viárias previstas em lei;  
II. O imóvel possuir testada para a via pública servido de infraestrutura.
- Art. 61. A propriedade das vias de circulação interna e das instalações de uso coletivo não passará ao Município, permanecendo como propriedade dos condôminos e ficando sob sua responsabilidade a conservação e manutenção das mesmas.  
Parágrafo único. As dimensões das vias internas dos condomínios devem obedecer ao disposto na Lei do Sistema Viário de Laranjal.
- Art. 62. A infraestrutura básica mínima a ser executada será a mesma exigida para os Loteamentos.
- Art. 63. Os condomínios que resultem em mais de 20 (vinte) lotes deverão transferir para o Município 25% (vinte e cinco por cento) da área total do empreendimento.  
§1º Pelo menos duas faces da gleba a ser loteada nessa modalidade deverão, obrigatoriamente, conter lotes abertos voltados para o sistema viário público, observando o percentual previsto no *caput* deste artigo.  
§2º A implantação de lotes com frente voltada diretamente para via pública externa e de uso coletivo deverá ter profundidade mínima de 25 (vinte e cinco) metros.  
§3º As áreas públicas a serem transferidas ao Município, como parte das exigências legais para aprovação do loteamento, não poderão estar localizadas em margens ou faixas marginais de fundos de vale, devendo integrar efetivamente o sistema urbano e possuir acessibilidade e função social clara.  
§4º Nas divisas do loteamento diretamente voltadas para vias públicas de uso coletivo, o fechamento (muro ou cerca) deverá ser recuado 3 (três) metros em relação ao meio-fio, área esta destinada exclusivamente à implantação de passeio público.  
§5º As áreas públicas a serem transferidas ao Município, como parte das exigências legais para aprovação do loteamento, não poderão estar localizadas em margens ou faixas marginais de fundos de vale, devendo integrar efetivamente o sistema urbano e possuir acessibilidade e função social clara.  
§6º A execução de obras, serviços e reparos nas áreas públicas situadas dentro do perímetro do loteamento fechado somente poderá ocorrer mediante aprovação prévia e fiscalização de profissional habilitado, designado pelo Poder Executivo Municipal.

## CAPÍTULO IX

### DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES

- Art. 64. A infração a qualquer dispositivo desta Lei acarretará, sem prejuízo das medidas de natureza civil previstas na Lei Federal n.º 6.766/79, a aplicação das seguintes sanções:  
I. embargo, que determina a paralisação imediata de uma obra de parcelamento;  
II. interdição, que determina a proibição do uso e da ocupação de parte ou da totalidade da área objeto do parcelamento, quando for constatada a irreversibilidade iminente da ocupação;  
III. multa, na forma de penalidade pecuniária, graduável de acordo com a gravidade da infração;  
IV. simples advertência, quando a infração for de pequena gravidade e puder ser corrigida de imediato.
- Art. 65. O embargo, a intervenção ou a interdição serão comunicados ao interessado mediante notificação oficial do Poder Público.
- Art. 66. A aplicação e o pagamento da multa não eximem o infrator da intervenção da interdição ou da cassação do alvará de licença para parcelamento.
- Art. 67. Toda ação que contrarie a disposição desta Lei é considerada crime contra a Administração Pública, conforme Art. 50 da Lei Federal n.º 6.766/79 e sua alteração, sujeito à reclusão, cassação do alvará, embargo administrativo da obra e a aplicação de multa da seguinte forma:  
I. de 5 (cinco) a 30 (trinta) UPF/PR (Unidade Padrão Fiscal do Paraná), em caso de o loteador:  
a) dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, sem autorização do órgão público competente, ou em desacordo com as disposições desta Lei ou das normas pertinentes;  
b) dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos sem observância das determinações constantes do ato administrativo de licença;  
c) fazer ou veicular em proposta, contrato, prospecto ou comunicação ao público ou a interessados, afirmação falsa sobre a legalidade de loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, ou ocultar fraudulentamente fato a ele relativo.  
d) registrar loteamento ou desmembramento não aprovado pelos órgãos competentes;  
e) 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.  
II. de 10 (dez) a 50 (cinquenta) UPF/PR, em caso de o loteador:  
a) venda, promessa de venda, reserva de lote ou quaisquer outros instrumentos que manifestem a intenção de vender lote em loteamento ou desmembramento não registrado no Registro de Imóveis competente;  
b) inexistência de título legítimo de propriedade do imóvel loteado ou desmembrado ou com omissão fraudulenta de fato a ele relativo, se o fato não constituir crime mais grave.  
§1º 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.  
§2º 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. 68. Se, após a publicação desta Lei, o Município obter conhecimento da existência de arruamento, loteamento ou desmembramento de terreno, construído sem autorização municipal, o responsável pela irregularidade será notificado pelo Município para o pagamento da multa 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. 69. A reincidência específica da infração acarretará ao proprietário, multa em dobro do valor da inicial, além da suspensão de sua licença para o exercício do parcelamento ou remembramento do solo.
- Art. 70. São passíveis de punição a bem do serviço público, conforme legislação específica em vigor, os servidores do Município que, direta ou indiretamente, fraudando o espírito da presente Lei, concedam ou contribuam para que sejam concedidas licenças, alvarás, certidões, declarações ou laudos técnicos irregulares ou falsos.

## CAPÍTULO X

### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

- Art. 71. O Poder Executivo Municipal poderá, por meio de decreto, estabelecer normas complementares e especificações técnicas adicionais relativas à apresentação das peças gráficas, bem como às obras e serviços de infraestrutura exigidos por esta Lei.
- Art. 72. Os parcelamentos aprovados pelo Município em data anterior a vigência desta Lei ficam isentos das exigências aqui previstas, ficando sujeitos às leis vigentes na data de sua aprovação.
- Art. 73. O Município não se responsabilizará pelas diferenças que se verificarem nos lotes e quarteirões indicados no projeto aprovado.
- Art. 74. Na área rural não será permitido o parcelamento do solo que resultar em áreas inferiores ao módulo rural.
- Art. 75. Os casos omissos desta Lei serão encaminhados para exame e pronunciamento do Conselho Municipal da Cidade e do Grupo Técnico Permanente.
- Art. 76. Fica revogado a Lei n.º 022 de 22 de setembro de 2010.
- Art. 77. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Laranjal, Estado do Paraná, 10 de julho de 2025.

**MAYCON LOPES SIMIONI**  
Prefeito Municipal

**Publicado por:**  
Helenita Francisca Trabuco Monteiro  
Código Identificador:09606DCC