



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAMBEÍ

C.G.C. (M.F.) 01.613.765/0001-60

Rua das Águas Marinhas, 450 - Fone (042)3915-1000 - CEP 84145-000 - Carambeí - Paraná

**LEI Nº536/2007**

Redação alterada pelas Leis Municipais

1136/2016

1025/2013

1012/2013

894/2011

*Súmula: Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências*

A Câmara Municipal de Carambeí, Estado do Paraná, aprovou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte lei:

## **Capítulo I** **Disposições preliminares**

Art. 1º - Destina-se a presente lei a disciplinar os projetos de loteamentos, desmembramentos e remembramentos do solo no perímetro urbano e nos perímetros de transição urbano-rural do Município de Carambeí, inclusive os que vierem a ser futuramente instituídos.

Art. 2º - Somente será admitido o loteamento, o desmembramento e o remembramento do solo urbano no Município de Carambeí em concordância com os preceitos da presente lei, da Lei Federal 6.766/1979 alterada pela Lei Federal 9.785/1999 e pela Lei Federal 10.932/2004, sendo respeitadas, no que couber, a Lei do Uso e Ocupação do Solo Urbano e a Lei do Sistema Viário.

Art. 3º - Para os fins da presente lei, são adotadas as seguintes definições:

- a) loteamento - é o parcelamento do solo urbano que acarrete a abertura de novas ruas ou logradouros públicos, ou prolongamento dos já existentes;
- b) desmembramento - é o parcelamento do solo urbano com integral aproveitamento do sistema viário existente, não havendo necessidade de abertura ou prolongamento de qualquer novo logradouro público;
- c) desmembramento de pequeno porte - é o parcelamento que, além de satisfazer o disposto na alínea b) do presente artigo, implique na criação de no máximo 10 novas unidades imobiliárias, limitada sua área total a 15 vezes a área mínima do lote da zona onde situado, conforme estipulada pela Lei do Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- d) desdobro - nome particular dado ao desmembramento de pequeno porte que resulta em apenas uma área desmembrada e uma área remanescente;
- e) remembramento - é a união de dois ou mais lotes antes desmembrados;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAMBEÍ

C.G.C. (M.F.) 01.613.765/0001-60

Rua das Águas Marinhas, 450 - Fone (042)3915-1000 - CEP 84145-000 - Carambeí - Paraná

- f) área bruta - é a área da gleba a lotear ou desmembrar, deduzida a área de preservação ambiental compulsória;
- g) área líquida - é o somatório das áreas dos lotes desmembrados ou loteados; a área líquida é resultante do saldo da subtração das áreas de logradouros públicos e áreas municipais em relação à área bruta;
- h) área de logradouros públicos - é a área total das ruas e praças a serem abertas, respeitadas as condições estabelecidas pela Lei do Sistema Viário;
- i) área municipal - é a área destinada ao Poder Público, para implantação de equipamento público, podendo ser desafetada nas condições específicas estabelecidas pelo Art. 26 da presente Lei.

(Redação alterada pela Lei 894/2011)

- ~~i) área municipal - é a área destinada ao Poder Público, para implantação de equipamento público, podendo ser desafetada nas condições específicas estabelecidas pelo Art. 29 da presente Lei.~~

(Redação revogada pela Lei 894/2011)

## Capítulo II Disposições gerais

Art. 4º. - Somente poderão ser loteadas, desmembradas ou remembradas, áreas situadas nos perímetros definidos pela Lei dos Perímetros Urbanos e de Expansão Urbana e Transição Urbano-

Rural, desde que:

- a) não sejam sujeitas a inundação ou alagamento, a menos que sejam corrigidas tais características, com prévia outorga por parte da Superintendência de Desenvolvimento de Recursos Hídricos e Saneamento Ambiental (Suderhsa) do Estado do Paraná;
- b) não apresentem afloramentos rochosos, ou não apresentem subsolo rochoso a menos de 0,50m sob a superfície;
- c) não sejam áreas de preservação definidas pelo Código Florestal (Lei Federal 4.771/1965), exceto se obtida outorga específica da Superintendência de Desenvolvimento de Recursos Hídricos e Saneamento Ambiental (Suderhsa) do Estado do Paraná;
- d) não tenha sido o terreno objeto de aterro com qualquer tipo de material nocivo à saúde pública, a menos que tenham sido tomadas, previamente, medidas saneadoras;
- e) tenham declividade inferior a 30%;
- f) não apresentem fragilidade geológica ou geotécnica; e
- g) estejam contidas no perímetro urbano, inclusive sua ampliação automática nos termos estabelecidos pelos §§ 1º e 2º do Art. 3º da Lei do Perímetro Urbano e de Transição Urbano-Rural de Carambeí.
- i) nas áreas de transição urbano rural (ZH), poderão ser implantados loteamentos fechados, sempre obedecendo as normas das leis municipais de parcelamento do solo urbano e mais as leis dos sistema viário municipal.

(Redação incorporada pela Lei 1136/2016)

Art. 5º - Em todo parcelamento do solo urbano, as parcelas resultantes terão obrigatoriamente a



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAMBEÍ

C.G.C. (M.F.) 01.613.765/0001-60

Rua das Águas Marinhas, 450 - Fone (042)3915-1000 - CEP 84145-000 - Carambeí - Paraná

frente voltada para vias públicas, existentes ou projetadas.

Art. 6º - Em todo empreendimento, inclusive remembramento, a área sujeita à obrigatoriedade de preservação ambiental conforme o Código Florestal (Lei Federal 4.771/1965), será doada ao Poder Público como condição prévia ou simultânea à aprovação do parcelamento, constituindo a área remanescente em área bruta, definida no Art. 3º, sobre a qual incidirão os percentuais de que tratam os Arts. 7º e 8º da presente Lei.

Art. 7º - Em todo loteamento ou desmembramento, será destinada uma área com a denominação de "área municipal", destinada à implantação de equipamento público, com superfície não inferior a 15% da área bruta nos parcelamentos situados nas zonas Z1, Z2, Z3, não inferior a 5% da área bruta nos parcelamentos situados nas zonas ZC e ZH e não inferior a 1% da área bruta no parcelamento situado na zona Z4.

[\(Redação alterada pela Lei 894/2011\)](#)

~~Art. 7º - Em todo loteamento ou desmembramento, será destinada uma área com a denominação de "área municipal", destinada à implantação de equipamento público, com superfície não inferior a 15% da área bruta nos parcelamentos situados nas zonas Z1, Z2, Z3 e não inferior a 5% da área bruta nos parcelamentos situados nas zonas ZC, ZH e Z4.~~

[\(Redação revogada pela Lei 894/2011\)](#)

§ 1º - A localização da área municipal de cada parcelamento será de escolha da Prefeitura Municipal de Carambeí, que se manifestará a esse respeito no momento da expedição das diretrizes.

§ 2º - Dispensa-se a destinação de área municipal no caso de desmembramentos de pequeno porte, inclusive os desdobros, caracterizados no Art. 3º da presente Lei.

Art. 8º - No caso de loteamentos, a soma das áreas de logradouros públicos com a área municipal de que trata o Art. 7º desta Lei não poderá ser inferior a 35% da área bruta quando se tratar de parcelamentos situados nas zonas Z1, Z2 e Z3, ou a 20% da área bruta nos parcelamentos situados nas zonas ZC e ZH, nos quais as dimensões dos lotes sejam iguais ou superiores a 1.000 m², ou se resumirá a soma de logradouros públicos com área municipal nos parcelamentos situados na Z4 em concordância com os preceitos da Lei do Sistema Viário.

[\(Redação alterada pela Lei 894/2011\)](#)

~~Art. 8º - No caso de loteamentos, a soma das áreas de logradouros públicos com a área municipal de que trata o Art. 7º desta Lei não poderá ser inferior a 35% da área bruta, quando se tratar de parcelamentos situados nas zonas Z1, Z2, Z3, ou a 20% da área~~



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAMBEÍ

C.G.C. (M.F.) 01.613.765/0001-60

Rua das Águas Marinhas, 450 - Fone (042)3915-1000 - CEP 84145-000 - Carambeí - Paraná

~~bruta nos parcelamentos situados nas zonas ZC, ZH e Z4, nos quais as dimensões dos lotes sejam iguais ou superiores a 1.000 m².~~

~~(Redação revogada pela Lei 894/2011)~~

## Capítulo III Das características geométricas

Art. 9º - As vias projetadas, no caso de loteamentos, deverão articular-se com o arruamento existente ou projetado, e terão as características definidas na Lei do Sistema Viário, sendo o prolongamento ou implantação de novas vias arteriais ou coletoras indicado pela Prefeitura Municipal quando da expedição das diretrizes.

§ 1º - As ruas poderão terminar na divisa da gleba a lotear, desde que haja previsão de continuidade da malha urbana, devendo nesse caso ser interposto um balão de retorno provisório com as características geométricas definidas na Lei do Sistema Viário.

§ 2º - É obrigatória a inserção de via ao largo das áreas de preservação ambiental definidas pelo Código Florestal (Lei Federal 4.771/1965), bem como na faixa *non edificandi* marginando as rodovias e ferrovias, estipuladas pela Lei Federal 6.766/1979, com exceção de loteamentos com características de zonas especiais de interesse social (ZEIS) que atendem aos programas de habitação incentivados pelo Governo Federal.

~~(Redação alterada pela Lei Municipal 1012/2013)~~

~~§ 2º - É obrigatória a inserção de via ao largo das áreas de preservação ambiental definidas pelo Código Florestal (Lei Federal 4.771/1965), bem como na faixa *non edificandi* marginando as rodovias e ferrovias, estipuladas pela Lei Federal 6.766/1979.~~

~~(Redação revogada pela Lei Municipal 1012/2013)~~

Art. 10 - As quadras dos loteamentos situados nas zonas Z1, Z2, Z3 terão extensão máxima de 200 metros e mínima de 30 metros, e as quadras dos loteamentos situados nas zonas ZC, ZH e Z4, terão extensão máxima de 500 metros e mínima de 75 metros, respeitando ainda a distância mínima entre cruzamentos das ruas, conforme consta da Lei do Sistema Viário.

Art. 11 - As dimensões mínimas dos lotes serão as constantes do Quadro 2 anexo e integrante da Lei do Uso e Ocupação do Solo Urbano, conforme a zona onde estiverem situados.

§ 1º - No caso de estar a gleba a lotear contida em mais de uma zona definida na Lei do Uso e Ocupação do Solo Urbano, serão aplicadas a cada parte da área as exigências consignadas no *caput* deste artigo.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAMBEÍ

C.G.C. (M.F.) 01.613.765/0001-60

Rua das Águas Marinhas, 450 - Fone (042)3915-1000 - CEP 84145-000 - Carambeí - Paraná

§ 2º - Poderá a Prefeitura Municipal exigir, em cada lote, a reserva de uma faixa não edificável com dimensões suficientes para a passagem de rede de águas pluviais, esgoto sanitário ou água potável.

§ 3º - Os lotes situados nas esquinas terão a testada menor acrescida do valor consignado no Quadro 2 anexo e integrante da Lei do Uso e Ocupação do Solo Urbano, na coluna denominada "reco de esquina".

## Capítulo IV Do loteamento fechado

Art. 12 - Serão admitidos loteamentos cujo perímetro seja murado e o acesso seja restrito, somente na zona urbano-rural de características suburbanas (ZH) e na zona urbana de baixa densidade (Z1).

Parágrafo único - A restrição de acesso de que trata o *caput* do presente artigo não será aplicável a membros das Forças Armadas, Polícia Militar, Polícia Civil, Corpo de Bombeiros e membros da Defesa Civil, a qualquer tempo, nem a quaisquer servidores públicos, federais, estaduais e municipais, de quaisquer Poderes, enquanto estiverem no exercício de suas funções.

Art. 13 - Em qualquer caso, os lotes internos do loteamento fechado respeitarão a área e a testada consignada na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano para a zona urbana de baixa densidade (Z1), constantes do Quadro 2 anexo à Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Art. 14 - As vias internas dos loteamentos fechados obedecerão às características exigidas para vias locais, conforme a Lei do Sistema Viário.

Art. 15 - Adicionalmente à área municipal com as dimensões definidas no Art. 7º da presente lei, que será obrigatoriamente externa ao perímetro murado, destinará o loteamento fechado, para recreação de seus integrantes, uma área comum não inferior a 5% da área total contida no perímetro murado.

§ 1º - Mediante proposta do interessado, a Prefeitura Municipal poderá aceitar como área municipal qualquer quinhão de valor equivalente estipulado pelo Art. 7º da presente lei, desde que a região onde estiver situado o loteamento fechado já se encontre servida por equipamentos públicos com as áreas e raios de influência na Lei do Plano Diretor Municipal.

§ 2º - Será considerada de valor equivalente à área cuja avaliação, conduzida segundo estabelecido pela Associação Brasileira de Normas Técnicas, seja igual ou superior ao



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAMBEÍ

C.G.C. (M.F.) 01.613.765/0001-60

Rua das Águas Marinhas, 450 - Fone (042)3915-1000 - CEP 84145-000 - Carambeí - Paraná

valor de avaliação da área municipal de que trata o *caput* deste artigo, depois de dotada de toda a infraestrutura exigida pela legislação.

Art. 16 - Os loteamentos fechados terão sua área intramuros limitada a 15.000 metros quadrados, devendo em qualquer caso suas dimensões lineares respeitarem a dimensão máxima da quadra definida no Art. 10 da presente Lei.

Parágrafo único - Nas áreas de transição urbano rural (ZH), os loteamentos fechados terão sua área intramuros limitada a 510.000,00 m<sup>2</sup>, devendo obedecer às dimensões do referido *caput*.

[\(Parágrafo único com Redação incorporada pela Lei 1136/2016\)](#)

Art. 17 - A vedação será constituída de material que assegure a necessária estabilidade, com altura não superior a 2,50m, sendo vedada a colocação de quaisquer elementos que possam causar dano físico a pessoas ou animais, tais como cacos de vidro, arame farpado e fios eletrificados.

Parágrafo único - A extensão máxima do cercamento que confronta com vias públicas será de 35% do perímetro murado, percentual que deverá ser respeitado no todo e em cada face do perímetro voltada para logradouro público.

Art. 18 - Os loteamentos fechados poderão ser apresentados à aprovação como parte integrante de um parcelamento maior, que comporte também lotes comuns de uso residencial e comercial, sendo a parcela fechada devidamente destacada nos documentos de aprovação e de registro imobiliário.

Art. 19 - A característica de loteamento fechado, ou de parcela fechada dentro de loteamento maior, será objeto de uma concessão onerosa, outorgada a uma organização comunitária especialmente constituída para representar os moradores, pelo prazo de 20 anos, findos os quais poderá ser mantida ou revertida, mediante manifestação da maioria simples dos proprietários dos lotes situados internamente ao perímetro fechado.

Parágrafo único - O ônus a que se refere o *caput* do presente artigo será de 250% do valor equivalente ao Imposto Predial e Territorial Urbano incidente sobre os lotes internos ao perímetro fechado, considerados, para efeito de determinação do valor venal, como já dotados de toda a infraestrutura exigida.

## **Capítulo V** **Da infraestrutura dos parcelamentos**

Art. 20 - Todo empreendedor de loteamento obriga-se a implantar, no mínimo, infraestrutura



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAMBEÍ

C.G.C. (M.F.) 01.613.765/0001-60

Rua das Águas Marinhas, 450 - Fone (042)3915-1000 - CEP 84145-000 - Carambeí - Paraná

composta por:

- a) demarcação das quadras, através de marcos de concreto de 10x10x30cm, cravados em cada vértice;
- b) demarcação dos lotes, através de marcos de madeira de lei de 5x5x20cm, cravados em cada vértice;
- c) implantação completa das vias públicas, cumprindo integralmente as exigências da Lei do Sistema Viário para a classe de via correspondente, inclusive pavimentação;
- d) sistema de energia elétrica e de iluminação de todas as vias públicas, conforme as normas ABNT, normas da concessionária pública de energia e Lei do Sistema Viário,;
- e) arborização de todas as vias públicas, conforme Lei do Sistema Viário, utilizando-se de mudas com altura igual ou superior a 1,50m, tutoradas e protegidas por dispositivo contra vandalismo;
- f) sistema de fornecimento de água potável, proveniente da rede pública, segundo as normas da ABNT e da concessionária pública;
- g) sistema de esgotamento sanitário doméstico, contribuinte da rede pública de coleta, excetuados os parcelamentos situados nas zonas urbano-rurais (ZC e ZH), que deverão ser dotados, além da rede de coleta, de sistema de tratamento de esgotos, previamente aprovado pelo Instituto Ambiental do Paraná;
- h) sistema de drenagem através de galerias pluviais, em todas as vias, dimensionado segundo as normas consagradas de hidrologia;
- i) fechamento, com mourões de madeira tratada de 1,50m de altura e seis fios de arame galvanizado liso, das áreas de preservação de que trata o Art. 6º da presente lei.

§ 1º - Os desmembramentos em geral, inclusive os de pequeno porte, somente serão admitidos

em locais já previamente dotados da infraestrutura descrita no *caput* do presente artigo, permitindo-se à parte interessada a implantação, às suas expensas, dos itens necessários para completá-la.

§ 2º - É permitida a implantação de infraestrutura complementar à consignada no *caput* do presente artigo, compreendendo itens tais como rede telefônica, de fibra óptica, de televisão a cabo e outras semelhantes, desde que realizadas às expensas do empreendedor, devendo os projetos respectivos serem apresentados à Prefeitura Municipal para aprovação, ouvidos os órgãos com jurisdição sobre as respectivas redes.

§ 3º - Dispensa-se a alínea “e” do *caput* do presente artigo, para loteamentos situados na Z4.

(Redação incluída pela Lei Municipal 894/2011)

Art. 21 - A infraestrutura de que trata o Art. 20 desta lei, inclusive a complementar, deverá estar totalmente implantada até a emissão do decreto de aprovação do parcelamento.

Parágrafo único - Poderá o empreendedor de loteamento ou parcelamento solicitar alvará para execução das obras de infraestrutura em etapas, dentro de um limite temporal máximo de cinco anos, sendo os sucessivos decretos de aprovação emitidos





# PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAMBEÍ

C.G.C. (M.F.) 01.613.765/0001-60

Rua das Águas Marinhas, 450 - Fone (042)3915-1000 - CEP 84145-000 - Carambeí - Paraná

após vistoria da Prefeitura Municipal que comprove a integral execução da infraestrutura, inclusive a complementar, quando for o caso.

## **Capítulo VI** **Processo de aprovação dos parcelamentos**

Art. 22 - Nenhuma parcela resultante de loteamento, desmembramento ou remembramento poderá ser objeto de venda ou promessa de venda, antes de aprovado e registrado o empreendimento, perante a Prefeitura Municipal, obedecidos os trâmites definidos no Art. 23 desta Lei.

Parágrafo único - Todos os parcelamentos de solo urbano, inclusive as etapas de que trata o parágrafo único do Art. 21, serão aprovados através de decreto firmado pelo Prefeito Municipal.

Art. 23º - O trâmite dos processos de aprovação de parcelamentos do solo urbano será composto das seguintes etapas:

- a) pedido de diretrizes, por requerimento da parte interessada, a qual anexará documento que prove seu domínio sobre a área através de Certidão de Registro de Imóveis atualizada e croqui em meio digital, com uma cópia em papel, contendo as divisas da área a sofrer a intervenção, com seus vértices devidamente georreferenciados;
- b) emissão das diretrizes, por parte da Prefeitura Municipal, que, após inserir o croqui georreferenciado na base cartográfica urbana municipal, verificará as possibilidades de ser a área objeto da intervenção solicitada, a sua situação quanto ao zoneamento do uso e ocupação do solo e sua inserção no sistema viário oficial; as diretrizes, emitidas sob a forma de relatório acompanhado de croqui, com uma cópia-testemunha em papel, indicarão as áreas de preservação ambiental, o eixo das vias expressas, arteriais e/ou coletoras que cortem a área, o local e área aproximados da área municipal, e a(s) zona(s) de uso e ocupação do solo;
- c) projeto de parcelamento ou partido urbanístico, a ser apresentado sequencialmente, no mesmo processo, pela parte interessada, em meio digital com duas cópias em papel devidamente assinada pelo interessado ou seu representante legal e por profissional registrado no CREA, contendo todas as divisas da área a parcelar com seus vértices georreferenciados, o cadastramento completo dos cursos d'água, ruas junto às divisas, árvores de porte, construções existentes e, em consonância com as diretrizes, todas as dimensões lineares e angulares do parcelamento, dos logradouros, da área municipal, das quadras e





# PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAMBEÍ

C.G.C. (M.F.) 01.613.765/0001-60

Rua das Águas Marinhas, 450 - Fone (042)3915-1000 - CEP 84145-000 - Carambeí - Paraná

dos lotes, todos devidamente identificados mediante numeração corrida e com menção de sua área, e ainda curvas de nível, tipo de uso predominante a que o loteamento se destina, quadro estatístico de áreas (contendo área total do loteamento, de vias públicas, dos lotes, dos espaços livres, as destinadas a equipamentos urbanos e comunitários);

d) pré-aprovação, pela Prefeitura Municipal, do parcelamento, desde que esteja em consonância com a legislação urbanística e com as diretrizes previamente emitidas;

e) apresentação, pela parte interessada, da licença prévia do Instituto Ambiental do Paraná e dos projetos da infraestrutura, inclusive a complementar, se houver, todos eles devidamente aprovados pelas companhias concessionárias ou autorizadas;

f) apresentação, pela parte interessada, dos memoriais descritivos na forma exigida pelo Código de Normas do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná;

g) indicação, pela parte interessada, das etapas de implantação da infraestrutura do parcelamento, dispostas temporalmente de maneira a não ultrapassar o prazo de cinco anos;

h) aprovação definitiva do parcelamento, desde que apresentados e aceitos os elementos de que tratam as alíneas “e”, “f” e “g” do presente artigo, devendo a parte interessada mandar lavrar, imediatamente e às suas expensas, a escritura de doação das áreas que passarão ao domínio do Município, e ainda certidões negativas de tributos municipais provando que a área à lotear não esta onerada com tributos.

§ 1º - O prazo, improrrogável, para a emissão das diretrizes de que trata a alínea b) do caput do presente artigo, será de 30 dias após a entrada do respectivo pedido;

§ 2º - O prazo para análise do projeto de parcelamento, apresentado conforme a alínea c) do caput do presente artigo, será de 60 dias após sua apresentação, contando-se novamente em caso de solicitação de correções, as quais serão apresentadas de uma só vez;

§ 3º - O prazo para emissão do documento de aprovação do parcelamento, contado a partir da apresentação do mais tardio dos elementos de que tratam as alíneas “e”, “f” e “g”, será de 60 dias, contando-se novamente em caso de solicitação de correções, as quais serão apresentadas de uma só vez;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAMBEÍ

C.G.C. (M.F.) 01.613.765/0001-60

Rua das Águas Marinhas, 450 - Fone (042)3915-1000 - CEP 84145-000 - Carambeí - Paraná

§ 4º - Como garantia das obras mencionadas no Art. 20, o interessado caucionará mediante hipoteca legal, uma ou mais áreas de terreno ou imóveis cujo valor, a juízo do órgão competente da Prefeitura Municipal, corresponda na época da aprovação, ao valor do custo dos serviços e obras a serem efetuados acrescidos em mais 20% (vinte por cento) deste valor.

[\(Redação alterada pela Lei Municipal 1025/2013\)](#)

~~§ 4º — Como garantia das obras mencionadas no Art. 20, o interessado caucionará mediante hipoteca legal, uma ou mais áreas de terreno ou imóveis cujo valor, a juízo do órgão competente da Prefeitura, corresponda na época da aprovação, ao dobro do custo dos serviços e obras a serem efetuados;~~ [\(Redação revogada pela Lei Municipal 1025/2013\)](#)

§ 5º- No ato de aprovação do projeto, bem como na escritura de caução mencionada no § 4º, deverão constar especificamente as obras e serviços que o loteador fica obrigado a executar no prazo fixado no termo de acordo previsto no Art. 20, findo o qual perderá, em favor do Município, a área ou áreas caucionadas, se não tiver cumprido aquelas exigências;

§ 6º - Findo o prazo estabelecido, caso não tenham sido realizadas as obras e serviços exigidos, a Prefeitura promoverá a ação competente para adjudicar ao seu patrimônio a área ou áreas caucionadas, que constituirão bens dominiais do Município;

§ 7º - Uma vez realizadas todas as obras e serviços exigidos, a Prefeitura, a requerimento do interessado e após vistoria de seu órgão competente, liberará a área caucionada, mediante expedição de laudo de vistoria;

§ 8º - Não caberá à Prefeitura qualquer responsabilidade pela diferença de medidas dos lotes ou quadras que o interessado venha a encontrar em relação às medidas dos loteamentos aprovados.

~~Art. 23 — O trâmite dos processos de aprovação de parcelamentos do solo urbano será composto das seguintes etapas:~~

- ~~a) pedido de diretrizes, por requerimento da parte interessada, a qual anexará documento que prove seu domínio sobre a área e croqui em meio digital, com uma cópia em papel, contendo as divisas da área a sofrer a intervenção, com seus vértices devidamente georreferenciados;~~
- ~~b) emissão das diretrizes, por parte da Prefeitura Municipal, que, após inserir o croqui georreferenciado na base cartográfica urbana municipal, verificará as possibilidades de ser a área objeto da intervenção solicitada, a sua situação quanto ao zoneamento do uso e ocupação do solo e sua inserção no sistema viário oficial; as diretrizes, emitidas sob a forma de relatório acompanhado de croqui digital, com uma cópia testemunha em papel, indicarão as áreas de preservação ambiental, o eixo das vias expressas, arteriais~~



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAMBEÍ

C.G.C. (M.F.) 01.613.765/0001-60

Rua das Águas Marinhas, 450 - Fone (042)3915-1000 - CEP 84145-000 - Carambeí - Paraná

~~e/ou coletoras que cortem a área, o local e área aproximados da área municipal, e a(s) zona(s) de uso e ocupação do solo;~~

~~e) projeto de parcelamento ou partido urbanístico, a ser apresentado sequencialmente, no mesmo processo, pela parte interessada, em meio digital com uma cópia em papel, contendo todas divisas da área a parcelar com seus vértices georreferenciados e ainda o cadastramento completo dos cursos d'água, ruas junto às divisas, árvores de porte, construções existentes e, em consonância com as diretrizes, todas as dimensões lineares e angulares do parcelamento, dos logradouros, da área municipal, das quadras e dos lotes, todos devidamente identificados mediante numeração corrida e com menção de sua área;~~

~~d) pré-aprovação, pela Prefeitura Municipal, do parcelamento, desde que esteja em consonância com a legislação urbanística e com as diretrizes previamente emitidas;~~

~~e) apresentação, pela parte interessada, da licença prévia do Instituto Ambiental do Paraná e dos projetos da infraestrutura, inclusive a complementar, se houver, todos eles devidamente aprovados pelas companhias concessionárias ou autorizadas;~~

~~f) apresentação, pela parte interessada, dos memoriais descritivos na forma exigida pelo Código de Normas do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná;~~

~~g) indicação, pela parte interessada, das etapas de implantação da infraestrutura do parcelamento, dispostas temporalmente de maneira a não ultrapassar o prazo de cinco anos;~~

~~h) aprovação definitiva do parcelamento, desde que apresentados e aceitos os elementos de que tratam as alíneas e), f) e g) do presente artigo, devendo a parte interessada mandar lavrar, imediatamente e às suas expensas, a escritura de doação das áreas que passarão ao domínio do Município.~~

~~§ 1º — O prazo, improrrogável, para a emissão das diretrizes de que trata a alínea b) do caput do presente artigo, será de 30 dias após a entrada do respectivo pedido.~~

~~§ 2º — O prazo para análise do projeto de parcelamento, apresentado conforme a alínea e) do caput do presente artigo, será de 60 dias após sua apresentação, contando-se novamente em caso de solicitação de correções, as quais serão apresentadas de uma só vez;~~

~~§ 3º — O prazo para emissão do documento de aprovação do parcelamento, contado a partir da apresentação do mais tardio dos elementos de que tratam as alíneas e), f) e g), será de 60 dias, contando-se novamente em caso de solicitação de correções, as quais serão apresentadas de uma só vez.~~

~~(Redação revogada pela Lei Municipal 894/2011)~~

## Capítulo VII Das penalidades



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAMBEÍ

C.G.C. (M.F.) 01.613.765/0001-60

Rua das Águas Marinhas, 450 - Fone (042)3915-1000 - CEP 84145-000 - Carambeí - Paraná

Art. 24 - Aplica-se a qualquer pessoa física ou jurídica que empreender parcelamento do solo urbano sem que seja para tal autorizada pelo Poder Público, a pena de perdimento da área em favor do Município de Carambeí.

§ 1o - A aplicação da pena a que se refere o *caput* do presente artigo depende de prévia notificação pela Prefeitura Municipal, que poderá se dar através de edital no jornal onde se publicam os atos oficiais do Município, concedendo 60 dias de prazo para a entrada de processo de regularização, iniciativa que atenuará a penalidade para uma multa correspondente a 10 URM (unidades de referência do município) por lote.

§ 2o - Uma vez em poder do Município as áreas perdidas pelos infratores, decidirá o Conselho de Desenvolvimento Municipal, ouvido o Conselho de Desenvolvimento Urbano, sobre a destinação da área.

## Capítulo IX

### Disposições finais e transitórias

Art.25 - Nos empreendimentos imobiliários de iniciativa da Prefeitura Municipal, de companhia estatal ou de organização comunitária autorizada pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano, a pavimentação das ruas componentes da infraestrutura dos parcelamentos será exigida somente após decorridos três anos de sua conclusão, com a utilização do instrumento da Contribuição de Melhoria, na forma regulada pelo Código Tributário Municipal.

Art. 26 - Se satisfeita a total cobertura de equipamentos públicos, em termos de área disponibilizada e distâncias de acesso, tais como definidas na Lei do Plano Diretor Municipal, então as demais áreas municipais existentes dentro do raio de ação passam a ser consideradas superabundantes e poderão sofrer desafetação, mediante lei específica, transformando-se em bens dominiais, a serem disponibilizados como lotes urbanizados para habitação de população de baixa renda.

Art. 27 - A presente lei entra em vigor noventa dias após a sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL  
EM 16 DE OUTUBRO DE 2007.

**OSMAR RICKLI**  
**Prefeito Municipal**



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAMBEÍ**

C.G.C. (M.F.) 01.613.765/0001-60

Rua das Águas Marinhas, 450 - Fone (042)3915-1000 - CEP 84145-000 - Carambeí - Paraná