



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA

Estado do Paraná
CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

LEI COMPLEMENTAR Nº 8/2024

SÚMULA: Dispõe sobre o Parcelamento do Solo para fins urbanos do Município de Loanda, constante do Plano Diretor Municipal - PDM - do Município de Loanda, revoga as Leis Complementares nº 09/2007, 08/2011 e 10/2012 e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Loanda, Estado do Paraná, aprovou, e eu, **JOSÉ MARIA PEREIRA FERNANDES**, o Prefeito Municipal, sanciono a seguinte:

LEI COMPLEMENTAR:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

- Art.1º.** A presente lei se destina a disciplinar os projetos de loteamento, desmembramento e remembramento do solo para fins urbanos do Município de Loanda sendo elaborada nos termos da Lei Federal nº 6.766/79, suas alterações posteriores e demais disposições sobre a matéria, complementadas pelas normas específicas de competência do município.
- § 1º.** Considera-se Zona Urbana, para fins de aplicação desta Lei, aquela delimitada pela Lei do Perímetro da Área Urbana do município.
- § 2º.** Considera-se Zona Rural, para fins de aplicação desta Lei, aquela pertencente ao Município de Loanda, localizada fora dos limites definidos pela Lei do Perímetro Urbano do município.
- § 3º.** O parcelamento do solo para fins urbanos somente será permitido nas áreas declaradas urbanas por lei municipal e de urbanização específica assim declaradas até a data de aprovação desta Lei.
- Art.2º.** Esta Lei tem por objetivos:



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA

Estado do Paraná

CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

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

Art.3º. A execução de qualquer loteamento, arruamento, desmembramento ou remembramento no município, dependerá de prévia licença da Prefeitura Municipal, devendo ser ouvidas, quando for o caso, o Conselho da Cidade de Loanda.

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

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

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

CAPÍTULO II

ÁREAS PARCELÁVEIS E NÃO PARCELÁVEIS

Art.5º. Somente será admitido parcelamento do solo para fins urbanos em Zona Urbana devidamente definida em Lei Municipal de Perímetro Urbano.

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

Art.6º. Não será permitido o parcelamento do solo:



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA

Estado do Paraná
CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

- I. Em terrenos alagadiços, pantanosos e sujeitos a inundações, antes de tomadas as medidas saneadoras e assegurado o escoamento das águas;
- II. Nas nascentes, mesmo os chamados “olhos d’água”, seja qual for a sua situação topográfica, num círculo com raio de 50 m (cinquenta metros) contados a partir da nascente;
- III. Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que tenham sido previamente saneados;
- IV. Nas partes do terreno com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento);
- V. Em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação, podendo a Prefeitura Municipal exigir laudo técnico e sondagem sempre que achar necessário;
- VI. Em faixa de 30 m (trinta metros) ao longo de cada margem de cursos d’água perenes ou intermitentes, que tenham largura até 10 m (dez metros);
- VII. Em faixa de 50 m (cinquenta metros) ao longo de cada margem de cursos d’água, perenes ou intermitentes, que tenham largura de 10 m (dez metros) a 50 m (cinquenta metros) de largura;
- VIII. Em faixa de 100 m (cem metros) ao longo de cada margem de cursos d’água, perenes ou intermitentes, que tenham largura acima de 50 m (cinquenta metros);
- IX. Em terrenos situados em áreas consideradas reservas ecológicas, de acordo com a Resolução nº 303 de 20 de março de 2002, do CONAMA, Conselho Nacional do Meio Ambiente e conforme Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo;
- X. Em terrenos onde exista degradação da qualidade ambiental, até sua total correção;
- XI. Nas faixas de domínio das rodovias estaduais ou federais, a critério do DNIT - Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes ou do DER - Departamento Estadual de Estradas de Rodagem, não podendo nunca ser inferior as dimensões mínimas estabelecidas pelos órgãos acima citados;
- XII. Nas faixas de prolongamento de vias definidas na Lei do Sistema Viário e seus respectivos recuos estabelecidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano;



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA

Estado do Paraná
CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

- XIII. Num raio de 100 m (cem metros) ao redor dos cruzamentos onde estejam previstos, pela Lei do Sistema Viário, a execução de cruzamentos rotulados;
- XIV. Em terrenos onde for necessária à sua utilização para o sistema de controle da erosão urbana, conforme Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo;
- XV. Em terrenos situados nas Vilas Rurais.

CAPÍTULO III

REQUISITOS URBANÍSTICOS

Seção I

Dimensionamento de Lotes e Quadras em Loteamentos

- Art.7º.** As dimensões e área mínimas, bem como os usos e os parâmetros de ocupação dos lotes oriundos de parcelamento, serão aqueles da zona em que se localiza a gleba, segundo estabelecido na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.
- Art.8º.** As quadras não poderão ter comprimento superior a 200 m (duzentos metros) ou inferior a 40 m (quarenta metros).

Parágrafo Único. Serão admitidos dimensionamentos diferenciados de quadras quando se tratar de parcelamentos de interesse social mediante a análise do Conselho da Cidade de Loanda.

Seção II

Da Doação de Áreas Destinadas ao Uso Público em Loteamentos

- Art.9º.** O proprietário da área parcelada cederá ao município, sem ônus para este, uma porcentagem da área a lotear, que corresponde às áreas destinadas ao uso público, constituídas de:
 - I. Áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos, de usos institucionais ou de usos comunitários;
 - II. Áreas destinadas à implantação de praças e áreas públicas de lazer;
 - III. Áreas destinadas ao Sistema Viário.



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA

Estado do Paraná
CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

- § 1º.** Os equipamentos públicos não poderão estar situados nas faixas não edificáveis;
- § 2º.** Os equipamentos públicos serão sempre determinados pelo Poder Executivo Municipal, levando-se em conta o interesse coletivo.
- Art.10.** As áreas destinadas aos equipamentos comunitários e aquelas destinadas a praças e áreas públicas de lazer, devem ser doadas na proporção disposta como segue:
- I.** A área mínima a ser doada para equipamentos comunitários e áreas públicas de lazer deverá ser de 5% (cinco por cento) da área;
 - II.** As áreas destinadas às praças e áreas públicas de lazer e aos equipamentos urbanos e comunitários podem ser contíguas, mas não podem sobrepor-se;
 - III.** A soma das áreas doadas para vias públicas, equipamentos comunitários, praças e áreas públicas de lazer não poderão ser inferior à 35% (trinta e cinco por cento) do total da área;
 - IV.** Quando a soma das áreas doadas for inferior à definida no parágrafo anterior deverá ser complementada com praças e áreas públicas de lazer e/ou áreas destinadas a equipamentos urbanos ou comunitários.
- § 1º.** O Poder Executivo poderá receber áreas de fundo de vale, mas, para efeito do cálculo das áreas definidas no inciso II, serão computados, no máximo, 25% (vinte e cinco por cento) do total dessas áreas.
- § 2º.** Os rótulos de intersecção viária serão computados na área do Sistema Viário.
- Art.11.** A partir da data do registro do loteamento, passam a integrar ao patrimônio e domínio do município as áreas das vias de circulação, os espaços livres de uso público, as áreas destinadas à equipamentos comunitários e urbanos constantes do projeto geométrico e do memorial descritivo do loteamento, aprovados pela Prefeitura Municipal.
- Art.12.** Os imóveis constituídos por espaços livres de uso público, por áreas de equipamentos comunitários não poderão ter a sua destinação alterada pelo parcelador ou pelo Poder Público Municipal, a partir da aprovação do projeto de parcelamento, salvo na ocorrência das hipóteses previstas na legislação federal.



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA

Estado do Paraná
CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

- Art.13.** Nos condomínios horizontais a área de uso comum destinada à recreação será equivalente a 5% (cinco por cento) da área total da gleba e terá no mínimo 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), podendo ser dividida em, no máximo em, 2 (duas) localizações.
- Art.14.** As áreas destinadas ao Sistema Viário devem ser doadas em quantidade que permita:
- I. O acesso a pelo menos uma testada do lote gerado por meio do parcelamento;
 - II. O atendimento ao disposto pelos Parâmetros da Lei do Sistema Viário Municipal.
- § 1º.** As vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas e harmonizar-se com a topografia local.
- § 2º.** A hierarquia das vias, além do estipulado na Lei do Sistema Viário existente, deverá obedecer ao seguinte:
- I. Todo projeto de loteamento deverá incorporar no seu traçado viário os trechos que a Prefeitura Municipal indicar como sendo diretrizes viárias, para assegurar a continuidade do sistema viário geral da cidade;
- § 3º.** Todas as vias públicas constantes do loteamento deverão ser construídas pelo proprietário ou loteador recebendo, no mínimo, a infraestrutura estabelecida na Seção III do CAPÍTULO III da presente Lei.
- § 4º.** Ao longo das Áreas Públicas de fundos de vales, das linhas de transmissão de energia e das faixas de domínio das rodovias, viadutos e ferrovias, será obrigatória a execução de uma via de no mínimo 15 m (quinze metros) de largura, além das respectivas faixas de domínio.
- Art.15.** A Prefeitura Municipal não assumirá qualquer responsabilidade por diferenças acaso verificadas nas dimensões e áreas dos lotes em qualquer tipo de parcelamento.

Seção III

Da Infraestrutura Básica e dos Requisitos Mínimos Para Loteamentos

- Art.16.** Toda infraestrutura básica deverá conectar-se com as redes existentes.



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA

Estado do Paraná
CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

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

Art.17. Todo projeto de loteamento deverá atender aos seguintes requisitos mínimos:

- I. Demarcação das quadras, lotes, vias de circulação e demais áreas, por meio de marcos que deverão ser mantidos pelo parcelador em perfeitas condições até 01 (um) ano após a aprovação do loteamento;
 - II. Rede de drenagem de águas pluviais de acordo com as normas do órgão municipal competente;
 - III. Rede de abastecimento de água potável de acordo com as normas da respectiva concessionária;
 - IV. Disposição adequada de esgotamento sanitário de acordo com as normas da respectiva concessionária;
 - V. Rede de coleta de águas servidas de acordo com as normas da respectiva concessionária, ou certidão desta, dispensando expressamente a execução da mesma quando do impedimento técnico;
 - VI. Rede compacta de distribuição de energia elétrica e de iluminação pública de acordo com as normas da respectiva concessionária;
 - VII. Pavimentação das pistas de rolamento das vias de circulação e de acesso, incluindo a construção de guias e sarjetas, de acordo com as normas do órgão municipal competente e o estabelecido na Lei do Sistema Viário do Município;
 - VIII. Arborização dos passeios e canteiros, com a densidade mínima de uma árvore por lote, de acordo com especificação do Plano Municipal de Arborização Urbana;
 - IX. Recobrimento vegetal de cortes e taludes do terreno e proteção de encostas, quando necessário, e implantação e/ou reconstrução da mata ciliar.
- § 1º.** Quando se tratar de parcelamentos realizados em Zonas Especiais de Interesse Social fica facultado ao Poder Executivo e ao Conselho da Cidade de Loanda discernir sobre a infraestrutura mínima a ser realizada, desde



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA

Estado do Paraná

CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

que respeite o mínimo estabelecido pela Lei Federal nº 6.766/79 e suas alterações.

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

§ 3º. Nas áreas sujeitas a erosão, as exigências dos incisos deste artigo serão complementadas com pavimentação das vias e outras consideradas necessárias ou adequadas à contenção da erosão urbana.

§ 4º. A Prefeitura Municipal exigirá para aprovação do loteamento a reserva de faixa não edificável, quando conveniente e necessário na frente, lado ou fundo do lote para rede de água, esgoto, drenagem e outros equipamentos urbanos.

§ 5º. A Prefeitura Municipal exigirá para aprovação de loteamentos em geral, a licença ambiental do órgão concedente.

Art.18. As obras e serviços de infraestrutura exigidos para os parcelamentos deverão ser executados segundo cronograma físico previamente aprovado pela Prefeitura Municipal.

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

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

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

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



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA

Estado do Paraná
CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

CAPÍTULO IV DOS FRACIONAMENTOS OU SUBDIVISÕES

Seção I

Dos Tipos de Fracionamentos ou Subdivisões

Art.19. Para efeitos de aplicação desta Lei, os fracionamentos ou subdivisões serão classificados em:

- I. Fracionamento Longitudinal, quando o fracionamento ocorrer perpendicular à testada, no sentido longitudinal do lote, conforme Figura 1;
- II. Fracionamento Transversal, quando o fracionamento ocorrer paralelo à testada, no sentido transversal do lote. Um dos lotes resultantes do fracionamento deverá ter acesso através de travessa, conforme Figura 2;
- III. Fracionamento Transversal nos lotes de esquina, quando o fracionamento ocorrer paralelo à testada, no sentido transversal do lote. Os lotes resultantes deste fracionamento possuem acesso direto à rua, não demandando travessa de acesso, conforme Figura 3.

Parágrafo Único. As figuras mencionadas nos incisos acima, encontram-se dispostas no ANEXO I da presente Lei.

Seção II

Requisitos Para Fracionamentos ou Subdivisões

Art.20. A dimensão dos lotes resultantes de fracionamento ou subdivisão não poderá ser inferior a 180 m² (cento e oitenta metros quadrados).

§ 1º. Os fracionamentos de lotes situados nas Vilas Rurais, será permitido mediante solicitação ao órgão responsável, com área mínima de 2.500 m² (dois mil e quinhentos metros quadrados), e testada mínima de 20,00 m (vinte metros quadrados).

§ 2º. A subdivisão dos lotes deve ser acompanhada de uma solicitação.

Art.21. A dimensão dos lotes em parque industrial poderá ser realizada com área mínima de 500 m² (quinhentos metros quadrados).



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA

Estado do Paraná

CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

- § 1º.** Será permitida a testada mínima de 14,00 m (quatorze metros), os fracionamentos ou subdivisões de lotes em parques industriais.
- § 2º.** Será permitido o fracionamento ou subdivisão de parques industriais com área mínima inferior a 500 m² (quinhentos metros quadrados), desde que a área fracionada esteja aglutinada à lote confrontante de parque industrial, mediante solicitação e avaliação do órgão responsável.
- Art.22.** Os fracionamentos ou subdivisões transversais, além de atender aos requisitos dispostos neste capítulo, deverão prever uma abertura de travessa de acesso aos lotes.
- Parágrafo Único.** A travessa da qual trata o “caput” deste artigo deverá:
- I. Estar disposta rente a uma das divisas laterais do terreno;
 - II. Possuir 3,5 m (três metros e cinquenta centímetros) de largura.
- Art.23.** O pedido de subdivisão dos lotes será feito mediante requerimento do interessado à Prefeitura Municipal, acompanhado de título de propriedade, certidão negativa e da planta do imóvel a ser subdividido na escala 1:500 (um por quinhentos), contendo as seguintes indicações:
- I. Situação do imóvel, com as vias existentes e loteamento próximo;
 - II. Áreas e testadas mínimas, determinadas por esta Lei, válidas para a(s) Zona(s) a qual pertence este imóvel;
 - III. Divisão de lotes pretendidos, com as respectivas áreas;
 - IV. Dimensões lineares e angulares;
 - V. Indicação das edificações existentes.
- § 1º.** As pranchas de desenho devem obedecer a normatização definida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT;
- § 2º.** Os projetos de subdivisão deverão ser apresentados sobre a planta de levantamento topográfico planialtimétrico e cadastral, com o transporte de coordenadas, a partir dos marcos existentes quando houver a Lei da Rede de Referência Municipal.
- Art.24.** Após examinada e aceita a documentação, será concedida Licença de Subdivisão para averbação no Registro de Imóveis.



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA

Estado do Paraná
CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

Art.25. O prazo máximo para aprovação do projeto definitivo pela Prefeitura Municipal, após cumpridas todas as exigências pelo interessado, será de 30 (trinta) dias.

CAPÍTULO V

DOS LOTEAMENTOS E CONDOMÍNIOS FECHADOS

Seção I

Dos Loteamentos Fechados

Art.26. Será admitido loteamento fechado, desde que, atenda, cumulativamente, as seguintes disposições:

- I.** Atenda aos requisitos e procedimentos administrativos prescritos nesta Lei, no que couber;
- II.** O loteamento fechado deverá ser contornado por via pública seguindo os padrões existentes na Lei do Sistema Viário;
- III.** Não interferirem no prolongamento das vias públicas classificadas na Lei de Sistema Viário, e ou outras a critério do órgão competente de planejamento do executivo municipal;
- IV.** Obedeça aos parâmetros dos índices urbanísticos definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo Municipal;
- V.** Ao município, por escritura pública, será doada uma área pública de, no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) e composta de:
 - a.** 10% (dez por cento) de área institucional e área de lazer pública;
 - b.** Área necessária ao sistema viário básico.
- VI.** Possua no máximo dois acessos de entrada ou saída com controle de fluxo de usuários por meio de guarita com área mínima de 50 m² (cinquenta metros quadrados);
- VII.** As características, funções e dimensionamento do sistema viário interno ao loteamento fechado, de propriedade privada deste, obedecerão às normas fixadas pelo órgão competente do município, possuindo:
 - a.** Passeios de ambos os lados da via com dimensão mínima 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros);



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA

Estado do Paraná
CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

- b. Seção da via carroçável mínima, sendo:
1. Se possuir até 20 (vinte) unidades habitacionais a largura mínima, deverá possuir 1 (uma) faixa de rolamento contendo no mínimo 8,00 (oito) metros de largura;
 2. Se possuir entre 21 (vinte e uma) unidades habitacionais ou acima, deverá possuir 1 (uma) faixa de rolamento contendo no mínimo 9,00 (nove) metros de largura.

Parágrafo Único. As áreas públicas indicadas no inciso V, alínea “a” deste artigo deverá estar localizadas fora da área do loteamento fechado, em local de acesso por via pública e escolhido a critério do órgão competente do município.

Seção II

Dos Condomínios Fechados

Art.27. A aprovação de Condomínios Fechados seguirá os parâmetros urbanísticos desta Lei, da Lei de Uso e Ocupação do Solo e da Lei 6.766/1979 de Parcelamento do Solo Urbano, não podendo ser implantados em área superior a 40.000 m² (quarenta mil metros quadrados).

Parágrafo Único. Em todo Condomínio Fechado deverão ser obedecidas as dimensões mínimas da fração ideal definidas para as respectivas macrozonas e conforme o determinado na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

Art.28. A totalidade das áreas institucionais e de espaços livres a serem doadas para aprovação do condomínio deverão estar localizadas fora da área fechada, ao acesso público e com testada para as vias públicas.

Art.29. O condomínio fechado deverá ser contornado por via pública, obedecendo os parâmetros estabelecidos na Lei do Sistema Viário.

Art.30. É facultativo ao Poder Público Municipal fazer permuta das áreas doadas, desde que tenha como finalidade empreendimento para Habitação de Interesse Social ou equipamentos públicos.



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA

Estado do Paraná
CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

- Art.31.** Entre 2 (dois) ou mais condomínios fechados deverá ser respeitada uma distância mínima de 200 m (duzentos metros), com o mínimo uma via de circulação entre os mesmos, atendendo às necessidades do sistema viário municipal conforme a Lei do Sistema Viário.
- Art.32.** A divisa do condomínio fechado com frente para via pública deverá ser feita com unidades ou fração de frente e abertos para a mesma.
- Art.33.** Fica vedado o fechamento e interrupção de vias públicas.

CAPÍTULO VI

DOS PARCELAMENTOS PARA FINS DE INTERESSE SOCIAL

- Art.34.** Considera-se Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) a área destinada a ocupações para população de baixa renda, de caráter predominantemente horizontal:
- I. Área destinada à regularização fundiária;
 - II. Área destinada ao aumento de oferta de lotes acessíveis;
 - III. Área destinada à expansão urbana.
- Art.35.** Os lotes destinados para habitação de interesse social terão a sua metragem, área mínima e testada definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo.
- Parágrafo Único.** No caso de loteamento para interesse social aqueles que contenham no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) de lotes voltados à habitação de interesse social.

- Art.36.** Nas áreas de interesse social o parcelamento deverá respeitar o mínimo previsto na Lei Federal nº 6.766/79 e suas alterações posteriores.
- § 1º.** O parcelamento do solo urbano para fins populares poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas às disposições desta Lei.
- § 2º.** Considera-se lote, o terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pela Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo para a zona em que se situe.



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA

Estado do Paraná
CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

- § 3º. A infraestrutura básica dos parcelamentos situados nas zonas declaradas por lei como de interesse social consistirá, no mínimo, de:
- I. Vias de circulação;
 - II. Escoamento das águas pluviais;
 - III. Rede para o abastecimento de água potável;
 - IV. Soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar.

CAPÍTULO VII

DOS PARCELAMENTOS PARA FINS RURAIS

Art.37. Não será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos na área rural do Município.

§ 1º. A área rural do Município somente poderá ser parcelada para fins de exploração agropastoril e usos permissíveis especificados na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§ 2º. O parcelamento da área rural deverá obedecer ao módulo mínimo estabelecido para o município pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA.

§ 3º. O parcelamento da zona agrícola deverá atender aos seguintes requisitos:

- I. Será registrada uma reserva florestal legal dentro do próprio imóvel, preferentemente em uma única área, previamente aprovada pelo Instituto Água e Terra - IAT;
- II. As estradas de acesso às parcelas deverão atender ao disposto na Lei do Sistema Viário Municipal.

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



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA

Estado do Paraná
CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

CAPÍTULO VIII DA CONSULTA PRÉVIA

Art.38. O interessado em elaborar projeto de loteamento deverá solicitar à Prefeitura Municipal, em consulta prévia, a viabilidade do mesmo e as diretrizes para o Uso do Solo Urbano e Sistema Viário, apresentando para este fim os seguintes elementos:

- I. Requerimento assinado pelo proprietário da área ou seu representante legal;
- II. Planta planialtimétrica da área a ser loteada, em duas vias, na escala 1:2000 (um por dois mil), assinada pelo responsável técnico e pelo proprietário ou representante, indicando:
 - a. Divisas da propriedade perfeitamente definidas;
 - b. Localização dos cursos d'água, áreas sujeitas a inundações, bosques, árvores de grande porte e construções existentes;
 - c. Arruamentos contíguos em todo perímetro, a localização de vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências num raio de 1.000 m (um mil metros) com as respectivas distâncias da área a ser loteada;
 - d. Esquema do loteamento pretendido, em que deverá constar a estrutura viária básica e as dimensões mínimas dos lotes e quadras;
- III. O tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;
- IV. Planta de situação da área a ser loteada, em duas vias, na escala 1:10.000 (um por dez mil), com indicação do norte magnético, da área total e dimensões do terreno e seus principais pontos de referência.

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

§ 2º. Os projetos de loteamento deverão ser apresentados sobre planta de levantamento topográfico planialtimétrico e cadastral, com o transporte de coordenadas, a partir dos marcos existentes, quando houver a Lei de Referência Municipal.

Art.39. Havendo viabilidade de implantação, a Prefeitura Municipal, de acordo com as diretrizes de planejamento do município e demais legislações



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA

Estado do Paraná

CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

superiores, após consulta aos órgãos responsáveis pelos equipamentos e serviços urbanos, indicará na planta apresentada na consulta prévia:

- I. As vias de circulação existentes ou projetadas que compõem o Sistema Viário Básico da cidade e do município, relacionadas com o loteamento pretendido, a serem respeitadas;
 - II. A fixação da zona ou zonas de uso predominante de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo;
 - III. Localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários das áreas livres de uso público e das áreas verdes;
 - IV. As faixas sanitárias do terreno para o escoamento de águas pluviais e outras faixas não edificáveis;
 - V. Relação dos equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelo interessado;
- § 1º. O prazo máximo para estudos e fornecimento das diretrizes será de 30 (trinta) dias, neles não sendo computados o tempo dispendido na prestação de esclarecimentos pela parte interessada;
- § 2º. As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de um ano, após o qual deverá ser solicitada nova Consulta Prévia;
- § 3º. A aceitação da Consulta Prévia não implica em aprovação da proposta de loteamento.

CAPÍTULO IX

ANTEPROJETO DE LOTEAMENTO

Art.40. Cumpridas as etapas do Capítulo anterior e havendo viabilidade da implantação do loteamento, o interessado apresentará o anteprojeto, de acordo com as diretrizes definidas pela Prefeitura Municipal, composto de:

- § 1º. Planta de situação da área a ser loteada em escala inteligível, 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 (um mil metros).



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA

Estado do Paraná
CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

- § 2º.** Os desenhos do Anteprojeto de Loteamento, em escala inteligível, 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 01 m (um metro);
 - VI. Perfis longitudinais na escala 1:2.000 (um por dois mil) e transversais na escala 1:500 (um por quinhentos) de todas as vias de circulação;
 - VII. Indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
 - VIII. A indicação das áreas que 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, a saber:
 1. Área destinada à circulação;
 2. Áreas verdes;
 3. Áreas destinadas à Equipamentos Comunitários;
 4. Praças e jardins.
- § 3º.** As pranchas de desenho devem obedecer a normatização da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT;
- § 4º.** O prazo máximo para estudos e aprovação do anteprojeto, cumpridas todas as exigências da Prefeitura Municipal pelo interessado, será de 60 (sessenta) dias.



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA

Estado do Paraná
CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

CAPÍTULO X

PROJETO DE LOTEAMENTO

Art.41. Aprovado o anteprojeto, o interessado apresentará o projeto definitivo, contendo:

§ 1º. Plantas e desenhos exigidos no artigo anterior desta Lei, em 04 (quatro) vias contendo obrigatoriamente:

- I. Denominação do loteamento;
- II. A descrição sucinta do loteamento com suas características;
- III. As condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;
- IV. Indicação das áreas que passarão ao domínio do município no ato do registro do loteamento;
- V. 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;
- VI. Limites e confrontações, Área Total do loteamento, Área Total dos lotes, Área Total Pública, discriminando as áreas do Sistema Viário, área das praças, e demais espaços destinados a equipamentos comunitários, total das áreas de utilidade pública com suas respectivas percentagens.

§ 2º. Deverão ainda, fazer parte do projeto de loteamento, as seguintes peças gráficas, acompanhado do respectivo orçamento e cronograma, previamente aprovados pelos órgãos competentes e, apresentados em meio digital (extensão .dwg ou similares), acompanhados das cópias, a saber:

- I. Anteprojeto da rede de escoamento das águas pluviais e superficiais, canalização em galerias ou canal aberto, com indicação das obras de sustentação, muros de arrimo, pontilhões e demais obras necessárias à conservação dos novos logradouros;
- II. Anteprojeto da rede de abastecimento de água;
- III. Anteprojeto da rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;
- IV. Anteprojeto de outras obras de infraestrutura que a Prefeitura Municipal julgue necessárias.



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA

Estado do Paraná

CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

- § 3º. As pranchas devem obedecer às características indicadas pela ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.
- § 4º. Todas as peças do projeto definitivo deverão ser assinadas pelo requerente e responsável técnico devendo o último mencionar o número de seu registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU e o número do seu registro na Prefeitura.
- § 5º. Deverá ainda apresentar modelo de Contrato de Compra e Venda, em 02 (duas) vias, a ser utilizado de acordo com a Lei Federal nº 6.766/79, suas alterações posteriores e demais cláusulas que especifiquem:
- I. O compromisso do loteador quanto à execução das obras de infraestrutura, enumerando-as;
 - II. O prazo da execução da infraestrutura, constante nesta Lei;
 - III. A condição de que os lotes só poderão receber construções depois de executadas as obras previstas no Art.5º desta Lei;
 - IV. A possibilidade de suspensão do pagamento das prestações pelo comprador, vencido o prazo e não executadas as obras, que passará a depositá-las, em juízo, mensalmente, de acordo com a Lei Federal;
 - V. O enquadramento do lote no Mapa de Uso e Ocupação do Solo, definindo a zona de uso e os parâmetros urbanísticos incidentes.
- § 6º. Documentos relativos à área em parcelamento a serem anexados ao projeto definitivo:
- I. Título de propriedade;
 - II. Certidões negativas de Tributos Municipais.
- § 7º. O prazo máximo para aprovação do projeto definitivo, após cumpridas pelo interessado todas as exigências da Prefeitura Municipal, será de 60 (sessenta) dias.



CAPÍTULO XI

PROJETO DE DESMEMBRAMENTO E REMEMBRAMENTO

Art.42. O pedido de desmembramento e remembramento será feito mediante requerimento do interessado à Prefeitura Municipal, acompanhado de título de propriedade, certidão negativa e da planta do imóvel a ser desmembrado ou remembrado na escala 1:500 (um para quinhentos), contendo as seguintes indicações:

- I. Situação do imóvel, com as vias existentes e loteamento próximo;
- II. Tipo de uso predominante no local;
- III. Áreas e testadas mínimas, determinadas por esta Lei, válidas para a(s) Zona(s) à qual pertence este imóvel;
- IV. Divisão ou agrupamento de lotes pretendidos, com as respectivas áreas;
- V. Dimensões lineares e angulares;
- VI. Perfis do terreno;
- VII. Indicação das edificações existentes.

§ 1º. As pranchas de desenho devem obedecer 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 quando houver a Lei da Rede de Referência Municipal.

Art.43. Após examinada e aceita a documentação, será concedida Licença de Desmembramento e Remembramento para averbação no Registro de Imóveis.

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

Art.44. A aprovação do projeto a que se refere o artigo anterior, só poderá ser permitida quando:



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA

Estado do Paraná

CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

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

Art.45. O prazo máximo para aprovação do projeto definitivo pela Prefeitura Municipal, após cumpridas todas as exigências pelo interessado, será de 30 (trinta) dias.

CAPÍTULO XII

APROVAÇÃO E REGISTRO DE LOTEAMENTO

Art.46. Recebido o projeto definitivo de loteamento, com todos os elementos e de acordo com as exigências desta Lei, a Prefeitura Municipal procederá:

- I. Exame de exatidão da planta definitiva com a aprovada como anteprojeto;
- II. Exame de todos os elementos apresentados, conforme exigência expressa do CAPÍTULO X.

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

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

Art.47. Aprovado o projeto de loteamento e deferido o processo, a Prefeitura baixará Decreto de Aprovação de Loteamento e expedirá Alvará de Loteamento.

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



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA

Estado do Paraná
CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

- Art.48.** O loteador deverá apresentar a Prefeitura Municipal, antes da liberação do Alvará de Loteamento, os seguintes projetos de execução, previamente aprovados pelos órgãos competentes, sob pena de caducar a aprovação do projeto de loteamento:
- I. Projeto detalhado de arruamento, incluindo planta com dimensões angulares e lineares dos traçados, perfis longitudinais e transversais e detalhes dos passeios, meios-fios e sarjetas;
 - II. Projeto detalhado de arborização dos passeios e canteiros;
 - III. Projeto detalhado da rede de escoamento das águas pluviais e superficiais e das obras complementares necessárias;
 - IV. Projeto de abastecimento de água potável;
 - V. Projeto de rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;
 - VI. Projeto de rede de coleta de águas servidas de acordo com as normas da respectiva concessionária, ou certidão desta, dispensando expressamente a execução da mesma quando do impedimento técnico;
 - VII. Projeto da rede de distribuição de gás, quando este constar no memorial descritivo ou no anteprojeto;
 - VIII. Projeto de disposição adequada de esgotamento sanitário;
 - IX. Os projetos de execução, citados neste artigo, deverão ser acompanhados de:
 - a. Orçamento;
 - b. Cronograma Físico-Financeiro.
- Art.49.** No ato de recebimento do Alvará de Loteamento e da cópia do projeto aprovado pela Prefeitura, o interessado assinará um Termo de Compromisso no qual se obrigará a:
- I. Executar as obras de infraestrutura referidas no Art.17 desta Lei, conforme cronograma observando o prazo máximo disposto no Art.18;
 - II. Executar as obras de consolidação e arrimo para a boa conservação das vias de circulação, pontilhões e bueiros necessários, sempre que as obras mencionadas forem consideradas indispensáveis em vista das condições viárias, de segurança e sanitárias do terreno a arruar;
 - III. Facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura durante a execução das obras e serviços;



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA

Estado do Paraná

CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

- IV.** Não efetuar venda de lotes antes da apresentação dos projetos definitivos de infraestrutura aprovados e da assinatura da caução, para garantia da execução das obras;
- V.** Não outorgar qualquer escritura de venda de lotes antes de concluídas as obras previstas nos incisos I e II deste artigo e de cumpridas as demais obrigações exigidas por esta Lei ou assumidas no Termo de Compromisso.
- § 1º.** As obras que constam no presente artigo deverão ser previamente aprovadas pelos órgãos competentes.
- § 2º.** O prazo para a execução das obras e serviços a que se referem os incisos I e II deste artigo será combinado entre o loteador e a Prefeitura, quando da aprovação do projeto de loteamento, não podendo ser, este prazo, superior à 02 (dois) anos.
- Art.50.** No Termo de Compromisso deverá constar especificamente as obras e os serviços que o loteador é obrigado a executar e o prazo fixado para sua execução.
- Art.51.** Para fins de garantia da execução das obras e serviços de infraestrutura urbana exigida para o loteamento, antes da sua aprovação, ficará caucionado um percentual da área total do loteamento, cujo valor corresponda ao custo dos serviços.
- Parágrafo Único.** O valor dos lotes será calculado, para efeito deste artigo, pelo preço da área sem considerar as benfeitorias previstas no projeto aprovado.
- I.** A Prefeitura poderá liberar proporcionalmente a garantia da execução, à medida em que os serviços e obras forem sendo concluídos;
- II.** Concluídos todos os serviços e obras de infraestrutura exigidos para o loteamento, a Prefeitura liberará as garantias de sua execução.
- Art.52.** 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;



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA

Estado do Paraná
CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

- 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, constantes no Decreto de Aprovação de Loteamento emitido pelo município.
- § 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.53.** Uma vez realizadas todas as obras e serviços exigidos para o loteamento, o loteador ou seu representante legal requererá à Prefeitura, por meio de requerimento, que seja feita a vistoria através de seu órgão competente.
- § 1º.** O requerimento do interessado deverá ser acompanhado de uma planta retificada do loteamento, que será considerada oficial para todos os efeitos.
- § 2º.** Após a vistoria, a Prefeitura expedirá um Laudo de Vistoria e, caso todas as obras estejam de acordo com as exigências municipais, baixará também



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA

Estado do Paraná
CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

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.54.** Esgotados os prazos, caso não tenham sido realizadas as obras e serviços exigidos para o loteamento, a Prefeitura Municipal executá-los-á e promoverá a ação para adjudicar ao seu patrimônio os lotes caucionados na forma do Art.52, que se constituirão em bem público do município.
- Art.55.** Qualquer alteração ou cancelamento parcial do loteamento registrado dependerá de acordo entre o loteador e os adquirentes de lotes atingidos pela alteração, bem como a aprovação da Prefeitura Municipal, e deverão ser averbados no Registro de Imóveis, em complemento ao projeto original.
- § 1º.** Em se tratando de simples alteração de perfis, o interessado apresentará novas plantas, em conformidade com o disposto na Lei, para que seja feita a anotação de modificação no Alvará de Loteamento pela Prefeitura Municipal.
- § 2º.** Quando houver mudança substancial do Plano, o projeto será examinado no todo ou na parte alterada observando às disposições desta Lei e aquelas constantes no alvará e baixando-se novo decreto.
- Art.56.** A aprovação do projeto de arruamento, loteamento ou desmembramento não implica em nenhuma responsabilidade, por parte da Prefeitura Municipal, quanto a eventuais divergências referentes a dimensões de quadras ou lotes, quanto ao direito de terceiros em relação a área arruada, loteada ou desmembrada, nem para quaisquer indenizações decorrentes de traçados que não obedecem aos arruamentos de plantas limítrofes mais antigas ou as disposições legais aplicáveis.

CAPÍTULO XIII

DAS INFRAÇÕES E MULTAS

- Art.57.** Fica sujeito a cassação do alvará, embargo administrativo da obra e a aplicação de multa, todo aquele que, a partir da data da publicação desta Lei:



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA

Estado do Paraná

CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

- I. Der início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento, desmembramento ou arruamento do solo para fins urbanos sem autorização da Prefeitura Municipal ou em desacordo com às disposições desta Lei, ou ainda, das normas federais e estaduais pertinentes;
 - II. Der início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento, arruamento ou desmembramento do solo para fins urbanos sem observância das determinações do projeto aprovado e do ato administrativo de licença;
 - III. Registrar loteamento ou desmembramento não aprovado pelos órgãos competentes, registrar o compromisso de compra e venda, a cessão da promessa de cessão de direito ou efetuar registro de contrato de venda de loteamento ou desmembramento não aprovado.
- § 1º. A multa a que se refere este artigo será de 500 (quinhentos) a 1.000 (um mil) vezes a UFM (Unidade Fiscal Municipal).
- § 2º. O pagamento da multa não eximirá o responsável das demais cominações legais, nem sana a infração, ficando o infrator na obrigação de legalizar as obras de acordo com as disposições vigentes.
- § 3º. A reincidência específica da infração acarretará ao responsável pela obra, multa no valor do dobro da inicial, além da suspensão de sua licença para o exercício de suas atividades de construir no município pelo prazo de 2 (dois) anos.
- Art.58.** Tão logo chegue ao conhecimento da Prefeitura Municipal após a publicação desta Lei, a existência de arruamento, loteamento ou desmembramento de terreno, construído sem autorização municipal, o responsável pela irregularidade será notificado pela Prefeitura Municipal para o pagamento da multa prevista e terá o prazo de 90 (noventa) dias para regularizar a situação do imóvel, ficando proibida a continuação dos trabalhos.
- Parágrafo Único.** Não cumprida as exigências constantes da Notificação de Embargo, será lavrado o Auto de Infração, podendo ser solicitado, se necessário, o auxílio das autoridades judiciais e policiais do estado.
- Art.59.** São passíveis de punição a bem do serviço público, conforme legislação específica em vigor, os servidores da Prefeitura que, direta ou indiretamente, fraudando o espírito da presente Lei, concedam ou contribuam para que sejam concedidas licenças, alvarás, certidões, declarações ou laudos técnicos irregulares ou falsos.



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA

Estado do Paraná
CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

CAPÍTULO XIV DISPOSIÇÕES FINAIS

- Art.60.** Os loteamentos e desmembramentos de terrenos efetuados sem aprovação da Prefeitura, inscritos no Registro de Imóveis em época anterior à presente Lei e cujos lotes já tenham sido alienados ou compromissados a terceiros, no todo ou em parte, serão analisados pelo Conselho da Cidade de Loanda.
- § 1º. A aprovação e/ou desmembramento, será feita mediante Decreto do Prefeito Municipal, baseado no relato do Conselho da Cidade de Loanda, a que se refere o “*caput*” deste artigo.
- § 2º. A aprovação estará condicionada ao pagamento da multa prevista no § 1º Art.55 desta Lei, a cessão de áreas de uso público, ou o correspondente em dinheiro, a época das primeiras alienações.
- § 3º. No decreto, deverão constar as condições e justificativas que levam a Prefeitura a aprovar esses loteamentos e desmembramentos irregulares.
- § 4º. Caso o grupo de trabalho constate que o loteamento ou desmembramento não possua condições de ser aprovado, encaminhará expediente ao Prefeito solicitando que o Departamento Jurídico seja autorizado a pleitear sua anulação, caso tenha sido registrado junto ao Registro de Imóveis.
- Art.61.** Fazem parte desta Lei Complementar:
- I. **Anexo I:** Esboço explicativo;
 - II. **Anexo II:** Glossário.
- Art.62.** Esta Lei Complementar entrará em vigor 30 (trinta) dias após a data de sua publicação revogando as demais disposições em contrário, em especial as Leis Complementares nº 09/2007, 08/2011 e 10/2012.

Loanda, 13 de agosto de 2024.



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA

Estado do Paraná
CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

JOSÉ MARIA PEREIRA FERNANDES
Prefeito Municipal





PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA

Estado do Paraná
CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

ANEXO I ESBOÇO EXPLICATIVO

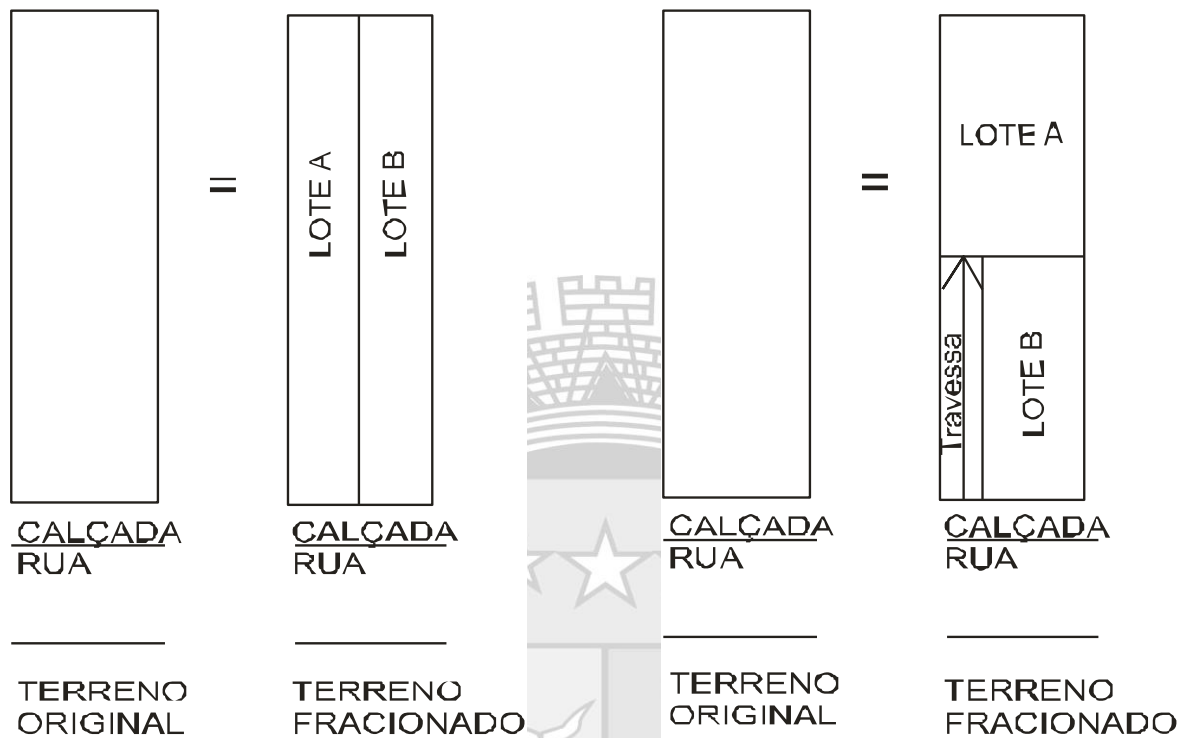


Figura 1. Subdivisão Longitudinal

Figura 2. Subdivisão Transversal

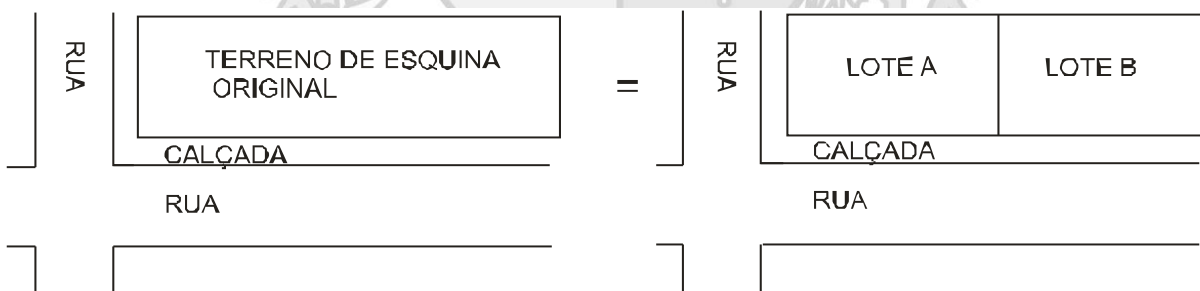


Figura 3. Subdivisão Transversal em Lotes de Esquina



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA

Estado do Paraná
CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

ANEXO II

GLOSSÁRIO

ABNT: Associação Brasileira de Normas Técnicas;

Acessibilidade Cidadã: Acesso amplo e democrático ao espaço urbano de forma efetiva, socialmente inclusiva e ecologicamente sustentável, através da priorização dos modos de transporte coletivo e não motorizados, pedestres, ciclistas, pessoas com deficiência e mobilidade reduzida;

Afastamento: Distância mínima que deve ser observada entre as edificações e as divisas do lote, constituindo-se em afastamento frontal, lateral e de fundos;

Agricultura de Hortifrutigranjeiros: Atividade pela qual se utiliza a fertilidade do solo para a produção de plantas, e para as necessidades do próprio agricultor ou com vistas de mercado;

Agricultura Familiar: Agricultura cujas estabelecimentos se enquadram simultaneamente em três condições fundamentais: (a) a direção dos trabalhos do estabelecimento é exercida pelo produtor; (b) o trabalho familiar é superior do trabalho contratado e (c) os estabelecimentos devem possuir área máxima inferior a 15 vezes o módulo fiscal médio regional;

Agroecologia: Abordagem da agricultura que integra diversos aspectos agronômicos, ecológicos e socioeconômicos, na avaliação dos efeitos das técnicas agrícolas sobre a produção de alimentos e na sociedade, tendo como princípio básico o uso racional dos recursos naturais;

Agroquímicos: Adubos químicos e agrotóxicos em geral, incluindo herbicidas, fungicidas, acaricidas e outros;

Agrossilvipastoril: Relativo à agricultura, silvicultura, pecuária, apicultura e aquicultura;

Alinhamento: Linha divisória legal entre lote e logradouro público;

Alpendre: Área coberta no térreo, saliente da edificação cuja cobertura é sustentada por colunas, pilares ou consolos;

Alvará de Construção: Documento expedido pela Prefeitura que autoriza a execução de obras sujeitas a sua fiscalização;

Alvará de Localização e Funcionamento: Documento expedido pela Prefeitura que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade, sujeita a regulamentação por esta Lei;

Ampliação ou Reforma em Edificações: Obra destinada a benfeitorias de edificações já existentes, sujeita também a regulamentação pelo Código de Obras do Município;



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA

Estado do Paraná
CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

Andaime: Obra provisória destinada a sustentar operários e materiais durante a execução de obras;

Antessala: Compartimento que antecede a uma sala, sala de espera;

Apartamento: Unidade autônoma de moradia em edificação multifamiliar;

Arborização Municipal: Referente à arborização em área pública, urbana ou rural e viveiro municipal;

Área Computável: Área a ser considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno;

Área Construída: Soma da área coberta de todos os pavimentos de uma edificação, excetuando-se as áreas definidas em lei específica referente a obras e edificações;

Área de Recuos: Espaço livre e desembaraçado em toda a altura da edificação em relação às divisas do lote;

Área do Domínio Público: É a área ocupada pelas vias de circulação, ruas, avenidas, praças, jardins, parques e bosques. Estas áreas, em nenhum caso, poderão ter seu acesso restrito;

Área Não Computável: Área construída que não é considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento;

Área Não Edificável: Compreende área dos terrenos onde não permitida qualquer edificação;

Área Total do Empreendimento: É aquela abrangida pelo loteamento ou desmembramento, com limites definidos por documento público do registro de imóveis;

Área Total do Parcelamento: É a área que o loteamento, desmembramento ou remembramento abrange;

Área Total dos Lotes: É a resultante da diferença entre a área do parcelamento e a área de domínio público;

Área Útil: Superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes;

Arruamento: É o ato de abrir uma via ou logradouro destinado à circulação ou utilização pública;

ART/RRT: Anotação de Responsabilidade Técnica/ Registro de Responsabilidade Técnica. Documento comprobatório de acompanhamento e responsabilidade técnica, emitido pelo profissional habilitado junto ao CREA/CAU;

Átrio: Pátio interno, de acesso a uma edificação;

Balanço: Avanço da edificação acima do térreo sobre os alinhamentos ou recuos regulares;



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA

Estado do Paraná

CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

Balcão: Varanda ou sacada acima do térreo, guarnecida de grade, peitoril ou guarda-corpo;

Baldrame: Viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações ou pilares para apoiar parede e/ou assoalho;

Beiral: Prolongamento do telhado, além da prumada das paredes;

Bens Socioambientais: Conjunto do patrimônio histórico e artístico, arquitetônico, cultural, ambiental, natural, paisagístico, arqueológico, material e imaterial, edificação, lugares de interesse para preservação, bens culturais, centros históricos e monumentos;

Brise: Conjunto de placas ou chapas de material opaco que se põe nas fachadas expostas ao sol para evitar o aquecimento excessivo dos ambientes sem prejudicar a ventilação e a iluminação;

Cadeias Produtivas Complexas: Sistema que envolve processos produtivos em constante modernização e otimização, incluindo as várias etapas até o consumidor final;

Caixa de Escada: Espaço ocupado por uma escada e seus patamares, desde o pavimento inferior até o último pavimento;

Caramanchão: Construção de ripas, canos ou estacas com objetivo de sustentar plantas trepadeiras;

Casa Popular: Edificação residencial unifamiliar com área total de até 70 m², construída com mão de obra assalariada. Deve ter previsão legal e indicação de econômica, popular ou equivalente no alvará de construção;

Certificado de Conclusão de Obra: Documento, expedido pela Prefeitura, que autoriza a ocupação de uma edificação;

Cisterna: Depósito inferior de água para abastecimento da edificação;

Coefficiente de Aproveitamento Máximo: Relação entre a área edificada, excluída a área não computável, e a área do lote, outorgado onerosamente ou gratuitamente como incentivo, definido de acordo com a capacidade de suporte e impactos decorrentes do adensamento construtivo e populacional;

Coefficiente de Aproveitamento Mínimo: Relação entre a área edificada, excluída a área não computável, e a área do lote, abaixo do qual ele será considerado subutilizado;

Coefficiente de Aproveitamento: Razão numérica entre a área construída computável da edificação e a área total do lote;

Comercial Salas e Lojas: Edificação com área de circulação, escada, elevador, andar com ou sem pilares ou paredes divisórias de alvenaria e sanitários privativos por andar ou por sala (ex: salas comerciais e lojas, posto de gasolina);



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA

Estado do Paraná

CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

Comércio: Atividade pela qual fica caracterizada uma relação de troca, visando um lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias;

Compartimento: Cada uma das divisões de uma edificação;

Condomínio: Modalidade de empreendimento imobiliário coletivo sobre um único lote, onde cada membro possui direito à fração ideal da totalidade do empreendimento;

Conjunto Habitacional Popular: Complexo habitacional, com previsão legal para classificar como habitação e econômica, popular ou equivalente. As unidades habitacionais devem ter área total (área de uso privativo e respectiva fração ideal das áreas comuns) até 70 m²;

Construção: É de modo geral, a realização de qualquer obra nova;

Convivência Cidadã: Modo de vida fundamentado na cooperação e no respeito as diferenças econômicas, políticas, sociais e culturais com vistas a integração e inclusão social;

Corrimão: Peça ao longo e ao(s) lado(s) de uma rampa ou escada que serve de resguardo, ou apoio para a mão, de quem sobe e desce;

Coxilha: A parte de uma esquadria onde se fixam os vidros;

CREA: Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia;

Croqui: Esboço preliminar de um projeto, geralmente feito à mão;

Declividade: Relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e sua distância horizontal;

Demolição: Deitar abaixo, deitar por terra qualquer construção;

Dependências de Uso Comum: Conjunto de dependências da edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades de moradia;

Dependências de Uso Privativo: Conjunto de dependências de uma unidade de moradia, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito;

Desdobro, Fracionamento ou Subdivisão: É a divisão da área do lote para formação de novo ou de novos lotes. Estes devem atender às exigências mínimas de dimensionamento e índices urbanísticos para sua edificação;

Desmembramento: É a subdivisão de gleba em parcelas menores com o aproveitamento da infraestrutura existente, sem a abertura, prolongamento ou modificação de arruamentos, sendo que as parcelas resultantes deverão ter necessariamente acesso direto aos logradouros públicos existentes;

Duto de Ventilação: Espaço não edificado, descoberto, desobstruído na base,



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA

Estado do Paraná
CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

destinado exclusivamente à ventilação de sanitários;

Economia Solidária: Conjunto de experiências econômicas que compartilham alguns traços constitutivos e essenciais de solidariedade, cooperação mútua e autogestão comunitária;

Edícula: Denominação genérica para compartimento acessório de habitação, separado da edificação principal;

Edifício de Garagens: Edificação destinada a garagem de veículos;

Educação para Cidadania: Conjunto de ações pedagógicas articuladas para inclusão e desenvolvimento dos indivíduos e grupos nas estruturas políticas, econômica, social e cultural, para conservação do patrimônio público, bem como para compreensão, preservação e recuperação do patrimônio histórico, cultural e natural;

Elevador: Máquina que executa o transporte em altura, de pessoas e mercadorias;

Embargo: Ato Administrativo que determina a paralisação de uma obra;

Equipamentos Comunitários: São equipamentos públicos comunitários as instalações e espaços de infraestrutura urbana destinados aos serviços públicos de educação, saúde, cultura, assistência social, esportes, lazer, segurança pública, abastecimento, serviços funerários e congêneres;

Equipamentos Urbanos: São equipamentos públicos urbanos as instalações e espaços de infraestrutura urbana destinados aos serviços públicos de abastecimento de água, esgotamento sanitário, coleta de águas pluviais, disposição e tratamento dos resíduos sólidos, transporte público, energia elétrica, rede telefônica, gás canalizado e congêneres;

Escala: Relação entre as dimensões do desenho e o do que ele representa;

Estrutura Urbana: Conceito que engloba o conjunto de infraestrutura urbana, desenho urbano, serviços e equipamentos públicos;

Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV): É o estudo técnico que deve ser executado de forma a analisar os efeitos positivos e negativos de um empreendimento ou atividade quanto a qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, devendo observar no mínimo as questões de adensamento populacional, equipamentos urbanos e comunitários, uso e ocupação do solo, valorização imobiliária, geração de tráfego e demanda por transporte público, ventilação iluminação, paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;

Fachada: Elevação das paredes externas de uma edificação;

Faixa de Preservação de Curso D'água: Faixa paralela, de dimensão variável proporcional à largura do curso d'água a proteger, medida a partir da sua margem e perpendicular a esta, destinada a preservar as espécies vegetais e animais desse



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA

Estado do Paraná

CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

meio, e evitar a erosão; sendo esta faixa regulamentada pelas leis federais, estaduais e municipais relativas à matéria;

Faixa Não Edificável: Área do terreno onde não será permitida qualquer edificação;

Fração Mínima: Fração ou parcela pela qual a área total do terreno deve ser dividida, com vistas a obter o número máximo de unidades ou frações ideais permitidas para o condomínio;

Fundações: Parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre o terreno;

Galpão Industrial: Pavilhão (ex: oficina mecânica; pavilhão para feiras, eventos e exposições; depósitos fechados; telheiro; silo, tanque ou reservatório; barracão; hangar; ginásio de esporte e estádio de futebol; estacionamento térreo desde que seja obra única e não esteja inserido no corpo principal a que serve; estábulo);

Galpão: Construção constituída por uma cobertura fechada total ou parcialmente, pelo menos em três de suas faces por meio de paredes ou tapumes, não podendo servir para uso residencial;

Geração de Resíduos Sólidos: produção, manipulação ou estocagem, depósito interno e intermediário de resíduos sólidos, com riscos potenciais ao meio ambiente e a saúde pública;

Geração de tráfego: interferência no tráfego pela operação ou a tração de veículos pesados, tais como caminhões, ônibus, e/ou geração de tráfego intenso, em razão do porte de estabelecimento, da concentração de pessoas e do número de vagas de estacionamento criado;

Guarda-corpo: Vedo de proteção contra quedas entre pisos em desnível;

Habitação de Interesse Social (HIS): Empreendimento habitacional destinado a população com renda familiar mensal limitada a 06 (seis) salários-mínimos;

Habitação em Série: Edificações destinadas a moradias autônomas posicionadas paralelamente ou transversalmente a logradouros públicos, dentro de um mesmo lote, em regime de condomínio, em número igual ou inferior a 20 unidades;

Habitação Geminada: Edificação destinada a servir de moradia a mais de uma família, em unidades autônomas contíguas horizontais, com uma parede comum;

Habitação Popular: Unidade de habitação com até 70,00 m², edificada com recursos públicos, destinada a atender família com posse imóvel máxima de um lote urbano e uma renda máxima de até 5 salários-mínimos;

I.S.S.: Imposto Sobre Serviços;

Imóveis Urbanos Contíguos: Imóveis limítrofes com outros imóveis urbanos separados por uma ou mais divisas;

Impacto Urbanístico: Impacto físico-funcional na paisagem urbana, no meio



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA

Estado do Paraná
CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

socioeconômico e cultural, causado por um empreendimento ou uma intervenção urbana;

Incomodidade: Relativo a incômodo;

Incômodo: Potencialidade ou efeito gerado pela atividade incompatível com o bem-estar coletivo e os padrões definidos para uma determinada área;

Incômodos Nível I: uso não residencial, cujo nível de incomodidade permite instalação compatível com o uso residencial nas macrozonas urbanas e compatíveis com uso agrossilvipastoril nas macrozonas rurais, mediante atendimento de requisitos de instalação;

Incômodos Nível II: o uso não residencial, cujo nível de incomodidade permite sua instalação nas proximidades do uso residencial, em eixos ou zonas determinadas pela Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo;

Incômodos Nível III: o uso industrial e correlatos (ou quaisquer usos), cujas atividades apresentam níveis de incomodidade e nocividade incompatíveis com o uso residencial, uso agrossilvipastoril, de recuperação e manejo ambiental;

Indústria: Atividade na qual se dá a transformação da matéria-prima em bens de produção ou de consumo;

Infração: Violação da Lei;

Jirau: Piso provisório e desmontável, intermediário entre dois pisos, com área de até 33% da área do piso inferior;

Kit: Pequeno compartimento de apoio aos serviços de copa de cada pavimento nas edificações comerciais;

Ladrão: Tubo de descarga colocado nos depósitos água, banheiros, pias etc., para escoamento automático do excesso de água;

Lavatório: Bacia para lavar as mãos, com água encanada e esgoto servido;

Lazer Público ou Privado: Atividade pelas quais as pessoas exercem o direito ao descanso, ao encontro com outras pessoas e ao divertimento, seja em espaços criados, mantido e regulamentado pelo poder público, seja em espaços privados;

Lindeiro: Limítrofe;

Logística: Parte do gerenciamento da cadeia produtiva que planeja, implementa e controla o fluxo e armazenamento eficiente e econômico de matérias-primas, materiais semiacabados e produtos acabados, bem como as informações a eles relativas;

Logradouro Público: Área disponível reservada pelo setor público ao trânsito ou paragem de veículos, ou à movimentação de pedestres: jardins, parques, passeios, avenidas, ruas, alamedas, áreas de lazer, calçadas, praças, largos e viadutos;



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA

Estado do Paraná
CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

Lote Mínimo: Fração ou parcela pela qual a área total da propriedade deve ser dividida, com vistas a obter o número máximo de lotes ou frações ideais aplicáveis para a mesma;

Lote: Também denominado "data" é a parcela de terreno delimitado de loteamento ou desmembramento, inscrito no Cartório de Registro de Imóveis, com pelo menos uma divisa lindeiro a via de circulação pública, servida de infraestrutura básica, cujas dimensões devem atender aos índices urbanísticos definidos pela Lei do Plano Diretor e Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, na zona em que se situe;

Loteamento: É a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com abertura de novos arruamentos, de logradouros públicos ou prolongamentos, modificações ou ampliações das vias existentes;

Marquise: Cobertura em balanço, resistente ao impacto de queda de objetos, que se projeta além do alinhamento das aberturas de uma edificação com a finalidade de proteger a passagem e o acesso;

Meio-Fio: Peça de pedra ou concreto que separa em desnível o passeio da parte carroçável das ruas;

Mezanino: Piso permanente, intermediário entre dois pisos, com área de até 50% do piso inferior;

Não Incômodos: o uso residencial e as categorias de uso não residencial, desde que compatíveis com o uso residencial nas macrozonas urbanas e compatíveis com uso agrossilvipastoril nas macrozonas rurais;

Número de Pavimentos: Altura máxima que uma edificação pode ter numa determinada zona, altura essa medida em pavimentos, contados a partir do pavimento de acesso principal;

Parapeito ou Peitoril: Resguardo de madeira, ferro ou alvenaria de pequena altura colocado nas bordas das sacadas, terraços e pontes;

Para-Raios: Dispositivo destinado a proteger as edificações contra os efeitos dos raios;

Parcelamento do Solo: Para fins urbanos é a subdivisão de gleba sob forma de loteamento, desdobro ou desmembramento;

Parede-Cega: Parede sem abertura;

Parede-Dupla: Duas paredes justapostas e com estruturas independentes, utilizados entre habitações geminadas com possibilidade de desmembramento de lotes;

Parque Infantil: Local destinado à recreação infantil, aparelhado com brinquedos e/ou equipamentos de ginástica;

Passeio: Parte da calçada ou da pista de rolamento, neste último caso separada por



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA

Estado do Paraná
CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

pintura ou elemento físico separador, livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres e, excepcionalmente, de ciclistas;

Patamar: Superfície intermediária entre dois lances de escada;

Pátio: Espaço descoberto, aberto ou fechado na base, localizado no interior da edificação ou na divisa do terreno, destinado a ventilação e iluminação dos compartimentos, e de acesso comum;

Pavimento: Espaço construído em uma edificação, compreendido entre dois pisos sobrepostos ou entre o piso e o teto;

Pé-Direito: Distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento;

Periculosidade: atividades que apresentem risco ao meio ambiente e a saúde, em função da produção, comercialização, uso ou estocagem de materiais perigosos, como explosivos, gás liquefeito de petróleo (GLP), inflamáveis, tóxicos e equiparáveis, conforme normas técnicas e legislação específica;

Poço de Luz: Espaço descoberto, fechado na base, localizado no interior da edificação ou na divisa do terreno, destinado à iluminação e ventilação dos compartimentos, e de acesso à apenas uma unidade;

Polo Gerador de Tráfego: Uso ou atividade que para seu funcionamento gere interferências no tráfego do entorno impondo necessidades de área para estacionamento, embarque e desembarque de passageiros, carga e descarga de mercadorias;

Poluição Atmosférica: lançamento na atmosfera de partículas provenientes do uso de combustíveis nos processos de produção e/ou emissão de gases e lançamento de material particulado na atmosfera acima dos níveis admissíveis;

Poluição Hídrica: efluentes líquidos incompatíveis ao lançamento na rede hidrográfica ou sistema coletor de esgotos ou poluição das águas superficiais e subterrâneas;

Poluição Sonora: geração de impacto sonoro no entorno próximo pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares, ou concentração de pessoas ou animais em recinto fechado;

Porão: Pavimento situado abaixo do nível de acesso ao terreno, com área inferior a 50% do piso imediatamente superior;

Potencial Construtivo: É o produto resultante da multiplicação de sua área pelo Coeficiente de Aproveitamento;

Prancha: Folha de projeto em tamanho superior a A4;

Profundidade de um Compartimento: É a distância entre a face que dispõe de abertura para insolação à face oposta;



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA

Estado do Paraná
CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

Ranhura: Raiado ou textura que, no desenho, produz efeitos de sombra ou meio-tom;

Reconstrução: Construir de novo, no mesmo lugar e na forma primitiva, qualquer obra em parte ou em todo;

Recuo Entre Edificações: É a distância mínima exigida entre uma edificação e outra dentro do lote;

Recuo Frontal: Menor distância estabelecida entre a edificação e a divisa entre a propriedade privada e o espaço público;

Recuo Lateral: É a menor distância estabelecida entre a construção e a divisa lateral do lote - que visa garantir iluminação e ventilação adequadas - e pode ser diferenciada para cada uma das laterais, dependendo do tipo de edificação em questão;

Recuo Posterior: Menor distância estabelecida entre a edificação e a divisa do fundo do lote;

Recuo: Distância entre o limite externo da área ocupada por edificação e a divisa do lote;

Reforma: Fazer obra que altere a edificação em parte essencial por supressão, acréscimo ou modificação;

Regime Urbanístico: Conjunto de medidas relativas a uma determinada zona que estabelecem a forma de ocupação e disposição das edificações em relação ao lote, à rua e entorno;

Remembramento: É a junção de dois ou mais lotes contíguos, para formarem apenas um imóvel, com o aproveitamento do Sistema Viário existente;

Residencial Multifamiliar: Edificação com mais de uma unidade (ex: edifício residencial; hotel, motel, spa e hospital; áreas comuns de conjunto habitacional horizontal);

Residencial Unifamiliar: Edificação residencial para uma única família (ex: casa);

Sacada: Construção que avança em piso acima do térreo da fachada de uma parede;

Saguão: Parte descoberta, fechada por parede, em parte ou em todo o seu perímetro, pela própria edificação;

Sarjeta: Calha exposta da pista que conduz águas pluviais às bocas de lobo;

Serviço: Atividade remunerada ou não, pela qual fica caracterizado o préstimo de mão-de-obra, ou assistência de ordem técnica, intelectual e espiritual;

Sistema Viário: Compreende as áreas utilizadas para vias de circulação, parada ou estacionamento de pedestres ou veículos;

Sobreloja: Pavimento situado acima do pavimento térreo e de uso exclusivo do mesmo;



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA

Estado do Paraná
CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

Solo: Compreende o espaço terrestre, subterrâneo e aéreo, este último abrangendo qualquer elemento natural ou construído, visíveis da área pública e passíveis de exploração econômica;

Sótão: Aproveitamento sob o vão do telhado, com área inferior a 50% do piso imediatamente inferior;

Subsolo: Pavimento abaixo do nível de acesso principal, pelo passeio fronteiro à divisa do lote da edificação, e cuja altura do pé-direito seja até 1,20 m (um metro e vinte centímetros) acima desse mesmo referencial;

Tapume: Vedação provisória usada durante a construção;

Taxa de Ocupação: Relação percentual entre a área da projeção horizontal da edificação e a área do lote;

Taxa de Permeabilidade: Percentual do lote que deve ser livre de edificação para permitir o escoamento da água através do solo;

Telheiro: Superfície coberta e sem paredes em todas as faces;

Terraço: Espaço descoberto sobre edifício ou ao nível de um pavimento;

Testada: É a largura do lote que separa o logradouro público da propriedade particular;

Unidade de Moradia: Conjunto de compartimentos de uso privativo de uma família, no caso de edifícios coincide com apartamento;

Unidades ou frações de frente: Fração ideal em condomínio voltadas para a via pública;

Uso Permissível: Uso passível de ser admitido nas zonas, a critério do órgão responsável da Prefeitura, ouvido o parecer do Conselho Municipal de Planejamento Urbano e órgãos locais e estaduais de apoio técnico;

Uso Permitido: Uso adequado às zonas, sem restrições;

Uso Proibido: Uso inadequado às zonas;

Varanda: Espécie de alpendre à frente e/ou e em volta da edificação;

Vazios urbanos: Terrenos em perímetro urbano não edificados e/ou não utilizados adequadamente em relação aos usos e atividades urbanas;

Vestíbulo: Espaço entre a porta e o acesso a escada, no interior de edificações;

Via de Circulação ou Passeio: É a via destinada a circulação de veículos e pedestres;



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA

Estado do Paraná

CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

Vibração: impacto provocado pelo uso de máquinas ou equipamentos que produzem choques repetitivos ou vibração sensível, causando riscos potenciais a propriedade, ao bem-estar ou a saúde pública;

Vistoria: Diligência efetuada por funcionários habilitados para verificar determinadas condições das obras;

Zonas Comerciais e de Serviços: Áreas onde se concentram, predominantemente, atividades comerciais e de prestação de serviços, especializados ou não, onde os demais usos permitidos e/ou permissíveis são considerados complementares ao uso predominante;

Zonas de Preservação Permanente: Áreas destinadas à proteção do Patrimônio Cultural, Paisagístico, Arqueológico, Arquitetônico e Ambiental com possibilidade de uso para lazer público, ouvido o parecer dos órgãos municipais e estaduais competentes;

Zonas Industriais: Áreas estrategicamente dispostas de forma a concentrar as atividades industriais, sem o prejuízo da qualidade de vida dos habitantes e da preservação dos recursos ambientais;

Zonas Residenciais: Áreas destinadas predominantemente ao uso residencial, unifamiliar, multifamiliar, coletivo, geminado e em série, onde os outros usos permitidos e/ou permissíveis devem ser considerados como acessórios, de apoio ou complementação ao uso residencial.



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE LOANDA

GABINETE DO PREFEITO
LEI COMPLEMENTAR N.º 008/2024

LEI COMPLEMENTAR N.º 008/2024

SÚMULA: Dispõe sobre o Parcelamento do Solo para fins urbanos do Município de Loanda, constante do Plano Diretor Municipal - PDM - do Município de Loanda, revoga as Leis Complementares nº 09/2007, 08/2011 e 10/2012 e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Loanda, Estado do Paraná, aprovou, e eu, José Maria Pereira Fernandes, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei.

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

A presente lei se destina a disciplinar os projetos de loteamento, desmembramento e remembramento do solo para fins urbanos do Município de Loanda sendo elaborada nos termos da Lei Federal nº 6.766/79, suas alterações posteriores e demais disposições sobre a matéria, complementadas pelas normas específicas de competência do município.

Considera-se Zona Urbana, para fins de aplicação desta Lei, aquela delimitada pela Lei do Perímetro da Área Urbana do município.

Considera-se Zona Rural, para fins de aplicação desta Lei, aquela pertencente ao Município de Loanda, localizada fora dos limites definidos pela Lei do Perímetro Urbano do município.

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

Esta Lei tem por objetivos:

Orientar o projeto e a execução de qualquer serviço ou obra de parcelamento do solo para fins urbanos no município;

Prevenir assentamento urbano em área imprópria para esse fim;

Evitar a comercialização de lotes inadequados às atividades urbanas;

Assegurar a observância de padrões urbanísticos e ambientais de interesse da comunidade no processo de parcelamento do solo para fins urbanos;

Ordenar a estrutura fundiária da Área Rural.

A execução de qualquer loteamento, arruamento, desmembramento ou remembramento no município, dependerá de prévia licença da Prefeitura Municipal, devendo ser ouvidas, quando for o caso, o Conselho da Cidade de Loanda.

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

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

O parcelamento do solo poderá ser feito mediante loteamento, desmembramento ou remembramento, observadas as disposições desta Lei.

CAPÍTULO II
ÁREAS PARCELÁVEIS E NÃO PARCELÁVEIS

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

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

Não será permitido o parcelamento do solo:

Em terrenos alagadiços, pantanosos e sujeitos a inundações, antes de tomadas as medidas saneadoras e assegurado o escoamento das águas;

Nas nascentes, mesmo os chamados “olhos d’água”, seja qual for a sua situação topográfica, num círculo com raio de 50 m (cinquenta metros) contados a partir da nascente;

Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que tenham sido previamente saneados;

Nas partes do terreno com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento);

Em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação, podendo a Prefeitura Municipal exigir laudo técnico e sondagem sempre que achar necessário;

Em faixa de 30 m (trinta metros) ao longo de cada margem de cursos d’água perenes ou intermitentes, que tenham largura até 10 m (dez metros);

Em faixa de 50 m (cinquenta metros) ao longo de cada margem de cursos d’água, perenes ou intermitentes, que tenham largura de 10 m (dez metros) a 50 m (cinquenta metros) de largura;

Em faixa de 100 m (cem metros) ao longo de cada margem de cursos d’água, perenes ou intermitentes, que tenham largura acima de 50 m (cinquenta metros);

Em terrenos situados em áreas consideradas reservas ecológicas, de acordo com a Resolução nº 303 de 20 de março de 2002, do CONAMA, Conselho Nacional do Meio Ambiente e conforme Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo;

Em terrenos onde exista degradação da qualidade ambiental, até sua total correção;

Nas faixas de domínio das rodovias estaduais ou federais, a critério do DNIT - Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes ou do DER - Departamento Estadual de Estradas de Rodagem, não podendo nunca ser inferior as dimensões mínimas estabelecidas pelos órgãos acima citados;

Nas faixas de prolongamento de vias definidas na Lei do Sistema Viário e seus respectivos recuos estabelecidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano;

Num raio de 100 m (cem metros) ao redor dos cruzamentos onde estejam previstos, pela Lei do Sistema Viário, a execução de cruzamentos rotulados;

Em terrenos onde for necessária à sua utilização para o sistema de controle da erosão urbana, conforme Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo;

Em terrenos situados nas Vilas Rurais.

CAPÍTULO III REQUISITOS URBANÍSTICOS

Seção I

Dimensionamento de Lotes e Quadras em Loteamentos

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

As quadras não poderão ter comprimento superior a 200 m (duzentos metros) ou inferior a 40 m (quarenta metros).

Parágrafo Único. Serão admitidos dimensionamentos diferenciados de quadras quando se tratar de parcelamentos de interesse social mediante a análise do Conselho da Cidade de Loanda.

Seção II

Da Doação de Áreas Destinadas ao Uso Público em Loteamentos

O proprietário da área parcelada cederá ao município, sem ônus para este, uma porcentagem da área a lotear, que corresponde às áreas destinadas ao uso público, constituídas de:

Áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos, de usos institucionais ou de usos comunitários;

Áreas destinadas à implantação de praças e áreas públicas de lazer;

Áreas destinadas ao Sistema Viário.

Os equipamentos públicos não poderão estar situados nas faixas não edificáveis;

Os equipamentos públicos serão sempre determinados pelo Poder Executivo Municipal, levando-se em conta o interesse coletivo.

As áreas destinadas aos equipamentos comunitários e aquelas destinadas a praças e áreas públicas de lazer, devem ser doadas na proporção disposta como segue:

A área mínima a ser doada para equipamentos comunitários e áreas públicas de lazer deverá ser de 5% (cinco por cento) da área;

As áreas destinadas às praças e áreas públicas de lazer e aos equipamentos urbanos e comunitários podem ser contíguas, mas não podem sobrepor-se;

A soma das áreas doadas para vias públicas, equipamentos comunitários, praças e áreas públicas de lazer não poderão ser inferior à 35% (trinta e cinco por cento) do total da área;

Quando a soma das áreas doadas for inferior à definida no parágrafo anterior deverá ser complementada com praças e áreas públicas de lazer e/ou áreas destinadas a equipamentos urbanos ou comunitários.

O Poder Executivo poderá receber áreas de fundo de vale, mas, para efeito do cálculo das áreas definidas no inciso II, serão computados, no máximo, 25% (vinte e cinco por cento) do total dessas áreas.

Os rótulos de intersecção viária serão computados na área do Sistema Viário.

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

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

Nos condomínios horizontais a área de uso comum destinada à recreação será equivalente a 5% (cinco por cento) da área total da gleba e terá no mínimo 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), podendo ser dividida em, no máximo em, 2 (duas) localizações.

As áreas destinadas ao Sistema Viário devem ser doadas em quantidade que permita:

O acesso a pelo menos uma testada do lote gerado por meio do parcelamento;

O atendimento ao disposto pelos Parâmetros da Lei do Sistema Viário Municipal.

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

A hierarquia das vias, além do estipulado na Lei do Sistema Viário existente, deverá obedecer ao seguinte:

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

Todas as vias públicas constantes do loteamento deverão ser construídas pelo proprietário ou loteador recebendo, no mínimo, a infraestrutura estabelecida na Seção III do CAPÍTULO III da presente Lei.

Ao longo das Áreas Públicas de fundos de vales, das linhas de transmissão de energia e das faixas de domínio das rodovias, viadutos e ferrovias, será obrigatória a execução de uma via de no mínimo 15 m (quinze metros) de largura, além das respectivas faixas de domínio.

A Prefeitura Municipal não assumirá qualquer responsabilidade por diferenças acaso verificadas nas dimensões e áreas dos lotes em qualquer tipo de parcelamento.

Seção III

Da Infraestrutura Básica e dos Requisitos Mínimos Para Loteamentos

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

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

Todo projeto de loteamento deverá atender aos seguintes requisitos mínimos:

Demarcação das quadras, lotes, vias de circulação e demais áreas, por meio de marcos que deverão ser mantidos pelo parcelador em perfeitas condições até 01 (um) ano após a aprovação do loteamento;

Rede de drenagem de águas pluviais de acordo com as normas do órgão municipal competente;

Rede de abastecimento de água potável de acordo com as normas da respectiva concessionária;

Disposição adequada de esgotamento sanitário de acordo com as normas da respectiva concessionária;

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

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

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

Arborização dos passeios e canteiros, com a densidade mínima de uma árvore por lote, de acordo com especificação do Plano Municipal de Arborização Urbana;

Recobrimento vegetal de cortes e taludes do terreno e proteção de encostas, quando necessário, e implantação e/ou reconstrução da mata ciliar.

Quando se tratar de parcelamentos realizados em Zonas Especiais de Interesse Social fica facultado ao Poder Executivo e ao Conselho da Cidade de Loanda discernir sobre a infraestrutura mínima a ser realizada, desde que respeite o mínimo estabelecido pela Lei Federal nº 6.766/79 e suas alterações.

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

Nas áreas sujeitas a erosão, as exigências dos incisos deste artigo serão complementadas com pavimentação das vias e outras consideradas necessárias ou adequadas à contenção da erosão urbana.

A Prefeitura Municipal exigirá para aprovação do loteamento a reserva de faixa não edificável, quando conveniente e necessário na frente, lado ou fundo do lote para rede de água, esgoto, drenagem e outros equipamentos urbanos.

A Prefeitura Municipal exigirá para aprovação de loteamentos em geral, a licença ambiental do órgão concedente.

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

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

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

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

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

CAPÍTULO IV DOS FRACIONAMENTOS OU SUBDIVISÕES

Seção I

Dos Tipos de Fracionamentos ou Subdivisões

Para efeitos de aplicação desta Lei, os fracionamentos ou subdivisões serão classificados em:

Fracionamento Longitudinal, quando o fracionamento ocorrer perpendicular à testada, no sentido longitudinal do lote, conforme Erro! Fonte de referência não encontrada.;

Fracionamento Transversal, quando o fracionamento ocorrer paralelo à testada, no sentido transversal do lote. Um dos lotes resultantes do fracionamento deverá ter acesso através de travessa, conforme Erro! Fonte de referência não encontrada.;

Fracionamento Transversal nos lotes de esquina, quando o fracionamento ocorrer paralelo à testada, no sentido transversal do lote. Os lotes resultantes deste fracionamento possuem acesso direto à

rua, não demandando travessa de acesso, conforme Erro! Fonte de referência não encontrada..

Parágrafo Único. As figuras mencionadas nos incisos acima, encontram-se dispostas no Erro! Fonte de referência não encontrada. da presente Lei.

Seção II

Requisitos Para Fracionamentos ou Subdivisões

A dimensão dos lotes resultantes de fracionamento ou subdivisão não poderá ser inferior a 180 m² (cento e oitenta metros quadrados).

Os fracionamentos de lotes situados nas Vilas Rurais, será permitido mediante solicitação ao órgão responsável, com área mínima de 2.500 m² (dois mil e quinhentos metros quadrados), e testada mínima de 20,00 m (vinte metros quadrados).

A subdivisão dos lotes deve ser acompanhada de uma solicitação.

A dimensão dos lotes em parque industrial poderá ser realizada com área mínima de 500 m² (quinhentos metros quadrados).

Será permitida a testada mínima de 14,00 m (quatorze metros), os fracionamentos ou subdivisões de lotes em parques industriais.

Será permitido o fracionamento ou subdivisão de parques industriais com área mínima inferior a 500 m² (quinhentos metros quadrados), desde que a área fracionada esteja aglutinada à lote confrontante de parque industrial, mediante solicitação e avaliação do órgão responsável.

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

Parágrafo Único. A travessa da qual trata o “*caput*” deste artigo deverá:

Estar disposta rente a uma das divisas laterais do terreno;

Possuir 3,5 m (três metros e cinquenta centímetros) de largura.

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

Situação do imóvel, com as vias existentes e loteamento próximo;

Áreas e testadas mínimas, determinadas por esta Lei, válidas para a(s) Zona(s) a qual pertence este imóvel;

Divisão de lotes pretendidos, com as respectivas áreas;

Dimensões lineares e angulares;

Indicação das edificações existentes.

As pranchas de desenho devem obedecer a normatização definida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT;

Os projetos de subdivisão deverão ser apresentados sobre a planta de levantamento topográfico planialtimétrico e cadastral, com o transporte de coordenadas, a partir dos marcos existentes quando houver a Lei da Rede de Referência Municipal.

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

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

CAPÍTULO V

DOS LOTEAMENTOS E CONDOMÍNIOS FECHADOS

Seção I

Dos Loteamentos Fechados

Será admitido loteamento fechado, desde que, atenda, cumulativamente, as seguintes disposições:

Atenda aos requisitos e procedimentos administrativos prescritos nesta Lei, no que couber;

O loteamento fechado deverá ser contornado por via pública seguindo os padrões existentes na Lei do Sistema Viário;

Não interferirem no prolongamento das vias públicas classificadas na Lei de Sistema Viário, e ou outras a critério do órgão competente de planejamento do executivo municipal;

Obedeça aos parâmetros dos índices urbanísticos definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo Municipal;

Ao município, por escritura pública, será doada uma área pública de, no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) e composta de:

10% (dez por cento) de área institucional e área de lazer pública;

Área necessária ao sistema viário básico.

Possua no máximo dois acessos de entrada ou saída com controle de fluxo de usuários por meio de guarita com área mínima de 50 m² (cinquenta metros quadrados);

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

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

Seção da via carroçável mínima, sendo:

Se possuir até 20 (vinte) unidades habitacionais a largura mínima, deverá possuir 1 (uma) faixa de rolamento contendo no mínimo 8,00 (oito) metros de largura;

Se possuir entre 21 (vinte e uma) unidades habitacionais ou acima, deverá possuir 1 (uma) faixa de rolamento contendo no mínimo 9,00 (nove) metros de largura.

Parágrafo Único. As áreas públicas indicadas no inciso V, alínea "a" deste artigo deverá estar localizadas fora da área do loteamento fechado, em local de acesso por via pública e escolhido a critério do órgão competente do município.

Seção II

Dos Condomínios Fechados

A aprovação de Condomínios Fechados seguirá os parâmetros urbanísticos desta Lei, da Lei de Uso e Ocupação do Solo e da Lei 6.766/1979 de Parcelamento do Solo Urbano, não podendo ser implantados em área superior a 40.000 m² (quarenta mil metros quadrados).

Parágrafo Único. Em todo Condomínio Fechado deverão ser obedecidas as dimensões mínimas da fração ideal definidas para as respectivas macrozonas e conforme o determinado na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

A totalidade das áreas institucionais e de espaços livres a serem doadas para aprovação do condomínio deverão estar localizadas fora da área fechada, ao acesso público e com testada para as vias públicas. O condomínio fechado deverá ser contornado por via pública, obedecendo os parâmetros estabelecidos na Lei do Sistema Viário.

É facultativo ao Poder Público Municipal fazer permuta das áreas doadas, desde que tenha como finalidade empreendimento para Habitação de Interesse Social ou equipamentos públicos.

Entre 2 (dois) ou mais condomínios fechados deverá ser respeitada uma distância mínima de 200 m (duzentos metros), com o mínimo uma via de circulação entre os mesmos, atendendo às necessidades do sistema viário municipal conforme a Lei do Sistema Viário.

A divisa do condomínio fechado com frente para via pública deverá ser feita com unidades ou fração de frente e abertos para a mesma.

Fica vedado o fechamento e interrupção de vias públicas.

CAPÍTULO VI

DOS PARCELAMENTOS PARA FINS DE INTERESSE SOCIAL

Considera-se Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) a área destinada a ocupações para população de baixa renda, de caráter predominantemente horizontal:

Área destinada à regularização fundiária;

Área destinada ao aumento de oferta de lotes acessíveis;

Área destinada à expansão urbana.

Os lotes destinados para habitação de interesse social terão a sua metragem, área mínima e testada definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo Único. No caso de loteamento para interesse social aqueles que contenham no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) de lotes voltados à habitação de interesse social.

Nas áreas de interesse social o parcelamento deverá respeitar o mínimo previsto na Lei Federal nº 6.766/79 e suas alterações posteriores.

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

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

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

Vias de circulação;
Escoamento das águas pluviais;
Rede para o abastecimento de água potável;
Soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar.

CAPÍTULO VII DOS PARCELAMENTOS PARA FINS RURAIS

Não será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos na área rural do Município.

A área rural do Município somente poderá ser parcelada para fins de exploração agropastoril e usos permissíveis especificados na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

O parcelamento da área rural deverá obedecer ao módulo mínimo estabelecido para o município pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA.

O parcelamento da zona agrícola deverá atender aos seguintes requisitos:

Será registrada uma reserva florestal legal dentro do próprio imóvel, preferentemente em uma única área, previamente aprovada pelo Instituto Água e Terra - IAT;

As estradas de acesso às parcelas deverão atender ao disposto na Lei do Sistema Viário Municipal.

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

CAPÍTULO VIII DA CONSULTA PRÉVIA

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

Requerimento assinado pelo proprietário da área ou seu representante legal;

Planta planialtimétrica da área a ser loteada, em duas vias, na escala 1:2000 (um por dois mil), assinada pelo responsável técnico e pelo proprietário ou representante, indicando:

Divisas da propriedade perfeitamente definidas;

Localização dos cursos d'água, áreas sujeitas a inundações, bosques, árvores de grande porte e construções existentes;

Arruamentos contíguos em todo perímetro, a localização de vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências num raio de 1.000 m (um mil metros) com as respectivas distâncias da área a ser loteada;

Esquema do loteamento pretendido, em que deverá constar a estrutura viária básica e as dimensões mínimas dos lotes e quadras;

O tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;

Planta de situação da área a ser loteada, em duas vias, na escala 1:10.000 (um por dez mil), com indicação do norte magnético, da área total e dimensões do terreno e seus principais pontos de referência.

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

Os projetos de loteamento deverão ser apresentados sobre planta de levantamento topográfico planialtimétrico e cadastral, com o transporte de coordenadas, a partir dos marcos existentes, quando houver a Lei de Referência Municipal.

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

As vias de circulação existentes ou projetadas que compõem o Sistema Viário Básico da cidade e do município, relacionadas com o loteamento pretendido, a serem respeitadas;

A fixação da zona ou zonas de uso predominante de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo;

Localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários das áreas livres de uso público e das áreas verdes;

As faixas sanitárias do terreno para o escoamento de águas pluviais e outras faixas não edificáveis;

Relação dos equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelo interessado;

O prazo máximo para estudos e fornecimento das diretrizes será de 30 (trinta) dias, neles não sendo computados o tempo dispendido na prestação de esclarecimentos pela parte interessada;
As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de um ano, após o qual deverá ser solicitada nova Consulta Prévia;
A aceitação da Consulta Prévia não implica em aprovação da proposta de loteamento.

CAPÍTULO IX ANTEPROJETO DE LOTEAMENTO

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

Planta de situação da área a ser loteada em escala inteligível, em 02 (duas) vias com as seguintes informações:

Orientação magnética e verdadeira;

Equipamentos públicos e comunitários existentes num raio de 1.000 m (um mil metros).

Os desenhos do Anteprojeto de Loteamento, em escala inteligível, em 02 (duas) vias com as seguintes informações:

Orientação magnética e verdadeira;

Subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numerações;

Dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais das vias e cotas do projeto;

Sistema de vias com respectivas larguras;

Curvas de nível, atuais e projetadas, na equidistância de 01 m (um metro);

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;

Indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

A 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:

Área total do parcelamento;

Área total dos lotes;

Área Pública, a saber:

Área destinada à circulação;

Áreas verdes;

Áreas destinadas à Equipamentos Comunitários;

Praças e jardins.

As pranchas de desenho devem obedecer a normatização da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT;

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

CAPÍTULO X PROJETO DE LOTEAMENTO

Aprovado o anteprojeto, o interessado apresentará o projeto definitivo, contendo:

Plantas e desenhos exigidos no artigo anterior desta Lei, em 04 (quatro) vias contendo obrigatoriamente:

Denominação do loteamento;

A descrição sucinta do loteamento com suas características;

As condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

Indicação das áreas que passarão ao domínio do município no ato do registro do loteamento;

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;

Limites e confrontações, Área Total do loteamento, Área Total dos lotes, Área Total Pública, discriminando as áreas do Sistema Viário, área das praças, e demais espaços destinados a equipamentos comunitários, total das áreas de utilidade pública com suas respectivas percentagens.

Deverão ainda, fazer parte do projeto de loteamento, as seguintes peças gráficas, acompanhado do respectivo orçamento e cronograma, previamente aprovados pelos órgãos competentes e, apresentados em

meio digital (extensão .dwg ou similares), acompanhados das cópias, a saber:

Anteprojeto da rede de escoamento das águas pluviais e superficiais, canalização em galerias ou canal aberto, com indicação das obras de sustentação, muros de arrimo, pontilhões e demais obras necessárias à conservação dos novos logradouros;

Anteprojeto da rede de abastecimento de água;

Anteprojeto da rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;

Anteprojeto de outras obras de infraestrutura que a Prefeitura Municipal julgue necessárias.

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

Todas as peças do projeto definitivo deverão ser assinadas pelo requerente e responsável técnico devendo o último mencionar o número de seu registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU e o número do seu registro na Prefeitura.

Deverá ainda apresentar modelo de Contrato de Compra e Venda, em 02 (duas) vias, a ser utilizado de acordo com a Lei Federal nº 6.766/79, suas alterações posteriores e demais cláusulas que especifiquem:

O compromisso do loteador quanto à execução das obras de infraestrutura, enumerando-as;

O prazo da execução da infraestrutura, constante nesta Lei;

A condição de que os lotes só poderão receber construções depois de executadas as obras previstas no Art.5º desta Lei;

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;

O enquadramento do lote no Mapa de Uso e Ocupação do Solo, definindo a zona de uso e os parâmetros urbanísticos incidentes.

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

Título de propriedade;

Certidões negativas de Tributos Municipais.

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

CAPÍTULO XI

PROJETO DE DESMEMBRAMENTO E REMEMBRAMENTO

O pedido de desmembramento e remembramento será feito mediante requerimento do interessado à Prefeitura Municipal, acompanhado de título de propriedade, certidão negativa e da planta do imóvel a ser desmembrado ou remembrado na escala 1:500 (um para quinhentos), contendo as seguintes indicações:

Situação do imóvel, com as vias existentes e loteamento próximo;

Tipo de uso predominante no local;

Áreas e testadas mínimas, determinadas por esta Lei, válidas para a(s)

Zona(s) à qual pertence este imóvel;

Divisão ou agrupamento de lotes pretendidos, com as respectivas áreas;

Dimensões lineares e angulares;

Perfis do terreno;

Indicação das edificações existentes.

As pranchas de desenho devem obedecer a normatização definida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT;

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 quando houver a Lei da Rede de Referência Municipal.

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

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

A aprovação do projeto a que se refere o artigo anterior, só poderá ser permitida quando:

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

A parte restante do lote, ainda que edificado, compreender uma porção que possa constituir lote independente, observadas às dimensões mínimas previstas em Lei.

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

CAPÍTULO XII APROVAÇÃO E REGISTRO DE LOTEAMENTO

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

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

Exame de todos os elementos apresentados, conforme exigência expressa do CAPÍTULO X.

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

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

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

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

O loteador deverá apresentar a Prefeitura Municipal, antes da liberação do Alvará de Loteamento, os seguintes projetos de execução, previamente aprovados pelos órgãos competentes, sob pena de caducar a aprovação do projeto de loteamento:

Projeto detalhado de arruamento, incluindo planta com dimensões angulares e lineares dos traçados, perfis longitudinais e transversais e detalhes dos passeios, meios-fios e sarjetas;

Projeto detalhado de arborização dos passeios e canteiros;

Projeto detalhado da rede de escoamento das águas pluviais e superficiais e das obras complementares necessárias;

Projeto de abastecimento de água potável;

Projeto de rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;

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

Projeto da rede de distribuição de gás, quando este constar no memorial descritivo ou no anteprojeto;

Projeto de disposição adequada de esgotamento sanitário;

Os projetos de execução, citados neste artigo, deverão ser acompanhados de:

Orçamento;

Cronograma Físico-Financeiro.

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

Executar as obras de infraestrutura referidas no Art.17 desta Lei, conforme cronograma observando o prazo máximo disposto no Art.18;

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;

Facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura durante a execução das obras e serviços;

Não efetuar venda de lotes antes da apresentação dos projetos definitivos de infraestrutura aprovados e da assinatura da caução, para garantia da execução das obras;

Não outorgar qualquer escritura de venda de lotes antes de concluídas as obras previstas nos incisos I e II deste artigo e de cumpridas as demais obrigações exigidas por esta Lei ou assumidas no Termo de Compromisso.

As obras que constam no presente artigo deverão ser previamente aprovadas pelos órgãos competentes.

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

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

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

Parágrafo Único. O valor dos lotes será calculado, para efeito deste artigo, pelo preço da área sem considerar as benfeitorias previstas no projeto aprovado.

A Prefeitura poderá liberar proporcionalmente a garantia da execução, à medida em que os serviços e obras forem sendo concluídos;

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

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

Título de Propriedade do Imóvel;

Histórico dos Títulos de Propriedade do Imóvel, abrangendo os últimos 20 (vinte) anos, acompanhados dos respectivos comprovantes;

Certidões Negativas;

De Tributos Federais, Estaduais e Municipais incidentes sobre o imóvel;

De ações reais referentes ao imóvel pelo período de 10 (dez) anos;

De ações penais com respeito ao crime contra o patrimônio e contra a Administração Pública.

Certidões;

Dos Cartórios de Protestos de Títulos, em nome do loteador, pelo período de 10 (dez) anos;

De ações pessoais relativas ao loteador pelo período de 10 (dez) anos;

De ônus reais relativos ao imóvel;

De ações penais contra o loteador, pelo período de 10 (dez) anos.

Cópia do ato de aprovação do loteamento;

Cópia do Termo de Compromisso e Cronograma de Execução das obras exigidas;

Exemplar do Modelo de Contrato de Compra e Venda;

Declaração do cônjuge do requerente de que consente o registro do loteamento.

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, constantes no Decreto de Aprovação de Loteamento emitido pelo município.

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.

Uma vez realizadas todas as obras e serviços exigidos para o loteamento, o loteador ou seu representante legal requererá à Prefeitura, por meio de requerimento, que seja feita a vistoria através de seu órgão competente.

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

Após a vistoria, a Prefeitura expedirá um Laudo de Vistoria e, caso todas as obras estejam de acordo com as exigências municipais, baixará também Decreto de Aprovação de Implantação do Traçado e Infraestrutura de Loteamento.

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.

Esgotados os prazos, caso não tenham sido realizadas as obras e serviços exigidos para o loteamento, a Prefeitura Municipal executá-los-á e promoverá a ação para adjudicar ao seu patrimônio os lotes caucionados na forma do Art.52, que se constituirão em bem público do município.

Qualquer alteração ou cancelamento parcial do loteamento registrado dependerá de acordo entre o loteador e os adquirentes de lotes atingidos pela alteração, bem como a aprovação da Prefeitura

Municipal, e deverão ser averbados no Registro de Imóveis, em complemento ao projeto original.

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

Quando houver mudança substancial do Plano, o projeto será examinado no todo ou na parte alterada observando às disposições desta Lei e aquelas constantes no alvará e baixando-se novo decreto.

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

CAPÍTULO XIII DAS INFRAÇÕES E MULTAS

Fica sujeito a cassação do alvará, embargo administrativo da obra e a aplicação de multa, todo aquele que, a partir da data da publicação desta Lei:

Der início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento, desmembramento ou arruamento do solo para fins urbanos sem autorização da Prefeitura Municipal ou em desacordo com às disposições desta Lei, ou ainda, das normas federais e estaduais pertinentes;

Der início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento, arruamento ou desmembramento do solo para fins urbanos sem observância das determinações do projeto aprovado e do ato administrativo de licença; Registrar loteamento ou desmembramento não aprovado pelos órgãos competentes, registrar o compromisso de compra e venda, a cessão da promessa de cessão de direito ou efetuar registro de contrato de venda de loteamento ou desmembramento não aprovado.

A multa a que se refere este artigo será de 500 (quinhentos) a 1.000 (um mil) vezes a UFM (Unidade Fiscal Municipal).

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. 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 2 (dois) anos.

Tão logo chegue ao conhecimento da Prefeitura Municipal após a publicação desta Lei, a existência de arruamento, loteamento ou desmembramento de terreno, construído sem autorização municipal, o responsável pela irregularidade será notificado pela Prefeitura Municipal para o pagamento da multa prevista e terá o prazo de 90 (noventa) dias para regularizar a situação do imóvel, ficando proibida a continuação dos trabalhos.

Parágrafo Único. Não cumprida as exigências constantes da Notificação de Embargo, será lavrado o Auto de Infração, podendo ser solicitado, se necessário, o auxílio das autoridades judiciais e policiais do estado.

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

CAPÍTULO XIV DISPOSIÇÕES FINAIS

Os loteamentos e desmembramentos de terrenos efetuados sem aprovação da Prefeitura, inscritos no Registro de Imóveis em época anterior à presente Lei e cujos lotes já tenham sido alienados ou compromissados a terceiros, no todo ou em parte, serão analisados pelo Conselho da Cidade de Loanda.

A aprovação e/ou desmembramento, será feita mediante Decreto do Prefeito Municipal, baseado no relato do Conselho da Cidade de Loanda, a que se refere o “*caput*” deste artigo.

A aprovação estará condicionada ao pagamento da multa prevista no § 1º Art.55 desta Lei, a cessão de áreas de uso público, ou o correspondente em dinheiro, a época das primeiras alienações.

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

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

Fazem parte desta Lei Complementar:

Anexo I: Esboço explicativo;

Anexo II: Glossário.

Esta Lei Complementar entrará em vigor 30 (trinta) dias após a data de sua publicação revogando as demais disposições em contrário, em especial as Leis Complementares nº 09/2007, 08/2011 e 10/2012.

Gabinete do Prefeito do Município de Loanda, Estado do Paraná, aos 08 (oito) dias do mês de agosto do ano de 2024.

JOSÉ MARIA PEREIRA FERNANDES

Prefeito Municipal

Publicado por:

Aline Regina Zangari Spinardi

Código Identificador:E3CE6A26

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Paraná no dia 09/08/2024. Edição 3085

A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:

<https://www.diariomunicipal.com.br/amp/>