

1

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SIQUEIRA CAMPOS - ESTADO DO PARANÁ
LEGISLAÇÃO MUNICIPAL**

LEI Nº 007/98

Súmula: Dispõe sobre o Parcelamento do Solo do Perímetro Urbano da Sede do Município.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SIQUEIRA CAMPOS, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

**CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º - O parcelamento do solo para fins urbanos do Município de Siqueira Campos será regido pela presente Lei, elaborada nos termos da Lei Federal nº 6.766/79 e demais disposições sobre a matéria, complementadas pelas normas específicas de competência do Município.

Art. 2º - O parcelamento do solo poderá ser feito mediante loteamento, desmembramento ou remembramento, observadas as disposições desta Lei.

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

§ 2º - Considera-se desmembramento a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente e registrado, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento ou modificação dos já existentes.

§ 3º - Considera-se remembramento a fusão de lotes destinados à edificação com o aproveitamento do sistema viário existente.

CAPÍTULO II

DAS ÁREAS PARCELÁVEIS E NÃO PARCELÁVEIS

Art. 3º - Somente será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos em Zonas Urbanas devidamente definidas na Lei Municipal de Perímetro Urbano.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SIQUEIRA CAMPOS - ESTADO DO PARANÁ
LEGISLAÇÃO MUNICIPAL**

LEI N° 007/98

§ 1º - Só será admitido o parcelamento na Zona Rural para implantação de indústrias ou equipamentos comunitários, com prévia aprovação do Município e anuência do Ministério da Reforma e Desenvolvimento Agrário.

§ 2º - Não será permitido o parcelamento do solo:

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II - nas nascentes, mesmo os chamados "olhos d'água", seja qual for a sua situação topográfica;

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 - onde as condições geológicas não aconselhem a edificação, podendo a Prefeitura exigir laudo técnico e sondagem sempre que achar necessário;

VI - em terrenos em fundos de vale, essenciais para o escoamento natural das águas, a critério do órgão competente do município;

VII - em terrenos situados em áreas de preservação florestal e ecológica;

VIII - em terrenos onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até sua correção.

CAPÍTULO III

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

Art. 3º - Os loteamentos deverão atender os seguintes requisitos:

I - acesso direto à via pública em boas condições de trafegabilidade, a critério do Município;

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SIQUEIRA CAMPOS - ESTADO DO PARANÁ
LEGISLAÇÃO MUNICIPAL**

LEI N° 007/98

II - cessão ao Patrimônio Municipal, sem ônus para este, de uma área com, no mínimo 35% (trinta e cinco por cento) do total a lotear, onde se instalarão as áreas de circulação, áreas verdes e institucionais, salvo nos loteamentos destinados ao uso industrial cujos lotes forem iguais ou maiores que 10.000 m² (dez mil metros quadrados), caso em que a percentagem poderá ser reduzida;

III - a reserva, ao longo da faixas de domínio da redes de alta tensão, das ferrovias, rodovias, etc., de uma faixa não edificável para ambos os lados, conforme exigências dos órgãos competentes;

IV - a cessão ao Patrimônio Municipal de uma área contendo 15 (quinze metros para cada lado das margens, ao londo das águas correntes e dormentes que constituirá sua faixa de proteção:

a) O Município poderá ampliar a faixa de proteção a critério próprio, bem como exigir vias públicas marginais, paralelas e contínuas à faixa de proteção;

b) a área correspondente à faixa de proteção não poderá ser considerada no cômputo da percentagem exigida;

c) caso os rios sejam conalizados esta faixa de proteção poderá ser dispensada, através de acordo prévio entre o loteador e o Município;

V - a articulação das vias de loteamento com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas e em harmonia com a topografia local;

VI - incorporar no seu traçado viário, os trechos que a Prefeitura Municipal iniciar, para assegurar a continuidade do sistema viário geral da cidade.

§ 1º - Os projetos de loteamentos deverão obedecer à seguintes dimensões:

a) largura mínima da rua: 12 (doze) metros;

b) largura mínima de faixa carroçavel: 8 (oito) metros;

c) largura mínima de passeios: 2 (dois) metros;

d) as ruas sem saída não poderão ultrapassar 150 (cento e cinquenta) metros de comprimento, devendo, obrigatoriamente, conter em seu final bolsão para retorno, com diâmetro, mínimo de 20 (vinte) metros;

e) rampa máxima de faixa carroçavel: 30% (trinta por cento);

f) comprimento máximo da quadra igual a 150 (cento e cinquenta) metros e largura mínima de 40 (quarenta) metros.

4

PREFEITURA MUNICIPAL DE SIQUEIRA CAMPOS - ESTADO DO PARANÁ
LEGISLAÇÃO MUNICIPAL

LEI Nº 007/98

§ 2º - As vias de circulação com mais de quatro faixas de rolamento deverão conter conteiro central de no mínimo 2,00 m (dois metros) de largura.

§ 3º - As vias de circulação, quando destinadas exclusivamente a pedestres, deverão ter largura mínima de 5% (cinco por cento) do comprimento total e nunca inferior a 4,00 (quatro) metros.

§ 4º - Todas as vias públicas constantes do loteamento deverão ser contruídas pelo proprietário recebendo, no mínimo, rede telefônica, rede de água, rede de esgoto, rede de energia elétrica, iluminação pública, meio-fio, sarjeta, drenagem, demarcação de quadras e lotes, e abertura de ruas com o greide definitivo no nível do sub-leito.

§ 5º - O Município poderá exigir do proprietário do loteamento a construção de todas as obras consideradas necessárias, em vista das condições do terreno a parcelar.

§ 6º - Se houver córrego, arroio ou vale sujeito a alagamento, deverá ser executada a canalização destes nas travessias das ruas.

§ 7º - Os parcelamentos situados ao longo de Estradas Federais, Estaduais ou Municipais, deverão conter ruas marginais paralelas à faixa de domínio das referidas estradas, com largura mínima de 12 (doze) metros.

§ 8º - As áreas mínimas dos lotes, bem como as testadas, são as estipuladas na lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, conforme Anexo I, que passa a integrar esta Lei.

§ 9º - O número, dimensões, e localização aproximada das áreas verdes e intitucionais serão determinados pelo Município, na expedição das diretrizes.

§ 10 - O Município poderá exigir dimensões específicas para determinadas ruas da cidade, difrente das exigências, adaptando-as ao sistema viário principal.

§ 11 - Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas de 30% (trinta por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona, não sendo permitida testada inferior a 10,00 (dez) metros.

Art. 5º - O interessado em elaborar projeto de loteamento deverá solicitar ao Município, em Consulta Prévia, sua viabilidade e as diretrizes para o Uso do Solo Urbano, apresentando para este fi os seguintes elementos:

I - requerimento assinado pelo proprietário da área ou seu representante legal;

II - planta da gleba a ser loteada, em duas vias, na escala 1:1000 assinada pelo proprietário ou seu representante, indicando:

a) divisas de propriedade, perfeitamente definidas;

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE SIQUEIRA CAMPOS - ESTADO DO PARANÁ
LEGISLAÇÃO MUNICIPAL

LEI Nº 007/98

c) arruamentos contíguos a todo perímetro, localização de vias de comunicações, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;

d) esquema do loteamento pretendido, onde deverá constar a estrutura, viária básica e as dimensões mínimas dos lotes e quadras;

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

IV - planta de situação da área a ser loteada, em duas vias, na escala de 1:5.000, com indicação do norte magnético, da área total e dimensões dos terrenos e seus principais pontos de referência.

Art. 6º - Havendo viabilidade de implantação, o Município, de acordo com as Diretrizes de Planejamento Municipais e demais legislações superiores, indicará na planta apresentada na Consulta Prévia:

I - as vias de circulação existentes ou projetadas que compõem o sistema viário da cidade e do município, relacionadas com o loteamento pretendido, a serem respeitadas;

II - a fixação de zona ou zonas de uso predominante de acordo com a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo;

III - localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários e das áreas livres de uso público, sendo:

a) urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica;

b) comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

IV - as faixas sanitárias do terreno para o escoamento das águas pluviais e as faixas não edificáveis;

V - relação dos equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelos interessados;

§ 1º - O prazo máximo para estudo e fornecimento das diretrizes será de 30 (trinta) dias, não sendo computado nestes o tempo dispendido na prestação de esclarecimentos pela parte interessada.

§ 2º - A aceitação da Consulta Prévia não implica em aprovação da proposta do loteamento.

CAPÍTULO IV
DO ANTEPROJETO DE LOTEAMENTO

Art. 7º - Cumpridas as etapas do capítulo anterior e havendo viabilidade da implantação do loteamento, o interessado apresentará anteprojeto, de acordo com diretrizes definidas pelo Município, composto de:

PREFEITURA MUNICIPAL DE SIQUEIRA CAMPOS - ESTADO DO PARANÁ
LEGISLAÇÃO MUNICIPAL

LEI N° 007/98

I - planta de situação da gleba a ser loteada, na escala de 1:5.000, em 02 (duas) vias, com as seguintes informações:

- a) orientação magnética e verdadeira;
- b) equipamentos públicos e comunitários existentes num raio de 1.000 (mil) metros.

II - os desenhos do Projeto de Loteamento, na escala de 1:1000, em 02 (duas) vias, com as seguintes informações:

- a) orientação magnética e verdadeira;
- b) subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numerações;
- c) dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais das vias e cotas do projeto;
- d) sistema de vias com as respectivas larguras;
- e) curvas de nível com equidistância de 1,00 (um) metro;
- f) perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças, apresentados na escala 1:500 na horizontal e 1:50 na vertical;
- g) indicação dos marcos de alinhamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
- h) indicação das áreas que perfazem no mínimo 35% (trinta e cinco por cento) da área total loteada e que passarão ao domínio do Município;
- i) informações sobre as áreas escrituradas, loteadas, destinadas à circulação, verdes, institucionais e remanescentes;
- j) Parecer Técnico da Companhia de Energia Elétrica, de Águas e Esgotos, de Telecomunicações e da Prefeitura Municipal sobre a viabilidade da construção e dos serviços públicos.

Parágrafo Único - O prazo máximo para estudo e aprovação do anteprojeto, após cumprida as exigências do Município pelo interessado, será de 60 (sessenta) dias.

CAPÍTULO V
DO PROJETO DE LOTEAMENTO

Art. 8º - Aprovado o anteprojeto o interessado apresentará o projeto definitivo, contendo:

I - as plantas e os desenhos exigidos nos Artigos anteriores desta Lei, em 04 (quatro) vias.

II - Memorial Descritivo, contendo abrigatoriamente:

- a) denominação do loteamento;
- b) descrição sucinta do loteamento com suas características;
- c) as condições urbanísticas do loteamento;



7

PREFEITURA MUNICIPAL DE SIQUEIRA CAMPOS - ESTADO DO PARANÁ
LEGISLAÇÃO MUNICIPAL

LEI Nº 007/98

d) indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato do registro do loteamento;

e) a enumeração do equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos e de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências.

III - as seguintes peças gráficas, em 02 (duas) vias, referentes às obras de infra-estrutura exigidas:

a) projeto de rede de abastecimento d'água, e rede de esgoto, aprovado previamente pela Companhia de Saneamento do Paraná - SANEPAR;

b) projeto de rede de distribuição de energia elétrica, e iluminação pública, aprovado previamente pela Companhia Paranaense de Energia - COPEL;

c) projeto de meio-fio e sarjeta a serem implantados aprovado pela Prefeitura Municipal;

d) projeto do sistema de drenagem, com memória de cálculo aprovado pela Prefeitura Municipal;

e) projeto da rede telefônica, aprovado previamente pela Companhia Telefônica da área.

IV - Modelo de Contrato de Compromisso de Compra e Venda, em 02 (duas) vias, a serem utilizados de acordo com a Lei Federal nº 6.766/79 e demais cláusulas que especifiquem:

a) o compromisso do loteador quanto à execução das obras de infra-estrutura;

b) o prazo de execução da infra-estrutura constante nesta Lei;

c) a condição de que os lotes só poderão receber construções depois de executadas as obras previstas;

d) o enquadramento do lote no Mapa de Zoneamento, definido a zona de uso e os parâmetros urbanísticos indidentes.

V - documentos relativos à gleba em parcelamento, a serem anexados ao projeto definitivo:

a) Título de Propriedade do Imóvel;

b) Certidões Negativas de Tributos Federais, Estaduais e Municipais do Imóvel;

c) Ações reais dos últimos 10 (dez) anos, referentes ao imóvel

d) Certidões do Loteador:

- Protesto;

- Pessoais;

- Onus Reais;

- Ações Penais.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SIQUEIRA CAMPOS - ESTADO DO PARANÁ
LEGISLAÇÃO MUNICIPAL**

LEI Nº 007/98

§ 1º - As pranchas devem obedecer às características indicadas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

§ 2º - Todas as peças do projeto definitivo deverão ser assinadas pelo responsável técnico, mencionando seus registros no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA.

§ 3º - O prazo máximo para aprovação do projeto definitivo, após cumpridas pelo interessado todas as exigências do Município, será de 60 (sessenta) dias.

CAPÍTULO VI

DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO E REMEMBRAMENTO

Art. 9º - O pedido de licença para desmembramento e remembramento será feito mediante requerimento do interessado ao Município, acompanhado do título de propriedade e da planta do imóvel a ser desmembrado ou remembrado na escala 1:250, contendo as seguintes indicações:

I - situação do imóvel, com as vias próximas;

II - tipo de uso predominante do local;

III - divisão ou agrupamento de lotes pretendidos, com respectivas áreas.

Art. 10 - Após examinada e aceita a documentação será concedida a licença, para averbação do Registro de Imóveis.

Parágrafo Único - O Município somente poderá conceder licença para construção e/ou edificação nos novos lotes após sua averbação no Registro de Imóveis.

Art. 11 - A aprovação do projeto a que se refere o artigo anterior só poderá ser permitida quando:

I - os lotes desmembradas e/ou remembrados tiverem as dimensões mínimas para a respectiva zona, conforme Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

II - a parte restante do terreno, ainda que edificado, compreender uma porção que possa constituir lote independente, observadas as dimensões mínimas previstas nesta Lei.

Art. 12 - Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, todas as disposições aplicadas aos projetos de loteamento.

CAPÍTULO VII

DA APROVAÇÃO E DO REGISTRO DE LOTEAMENTO

Art. 13 - Recebido o projeto definitivo de loteamento, com todos os elementos e de acordo com as exigências desta Lei, o Município procederá aos

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SIQUEIRA CAMPOS - ESTADO DO PARANÁ
LEGISLAÇÃO MUNICIPAL**

LEI Nº 007/98

exames de aptidão da planta definitiva com a aprovada como anteprojeto e de todos os demais elementos apresentados.

Parágrafo Único - A Prefeitura Municipal poderá exigir que se façam as modificações que julgar necessárias.

Art. 14 - Aprovado o projeto de loteamento, a Prefeitura Municipal expedirá alvará de parcelamento.

Art. 15 - No ato de recebimento do Alvará de Parcelamento 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 infra-estrutura referidas no projeto de loteamento;

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 à vista das condições viárias da infra-estrutura e sanitárias do terreno;

III - facilitar a fiscalização permanente do Município durante a execução das obras e serviços;

IV - não outorgar qualquer escritura de venda ou qualquer compromisso formal de compra e venda de lotes antes de concluídas as obras previstas no projeto de loteamento e cumpridas as demais obrigações por esta Lei ou assumidas no Termo de Compromisso;

V - utilizar o modelo de Contrato de Compromisso de Compra e Venda exigido no Artigo 8º, inciso IV, desta Lei.

Art. 16 - Satisfeita a exigência do "caput" deste artigo, o Município baixará Decreto de Aprovação de Projeto de Loteamento, no qual constará a indicação da áreas que passarão a integrar o domínio do Patrimônio Municipal no ato de seu registro.

Art. 17 - Decretada aprovação do Projeto de Loteamento pelo Município, este terá o prazo de 90 (noventa) dias para submeter o loteamento ao Registro de Imóveis, sob pena de caducidade de aprovação.

Art. 18 - O Município só expedirá alvará para construir, reformar ou ampliar construções em terrenos e loteamentos, cujas obras tenham sido vistoriadas e aprovadas após a aprovação do respectivo loteamento.

Art. 19 - Qualquer alteração ou cancelamento parcial do loteamento registrado dependerá de acordo entre o loteador e os adquirentes de lotes atingidos pela alteração, bem como da aprovação do Município, e deverá ser depositada no Registro de Imóveis em complemento ao projeto original, com a devida averbação.

§ 1º - Em se tratando de simples alterações de perfis ou medidas resultantes em consequência de localização das ruas, o interessado apresentará

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SIQUEIRA CAMPOS - ESTADO DO PARANÁ
LEGISLAÇÃO MUNICIPAL**

LEI Nº 007/98

novas plantas, de conformidade com o disposto na Lei, para que lhe seja fornecido no Alvará de Parcelamento pelo Município.

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

Art. 20 - A aprovação do plano de arruamento, loteamento ou desmembramento não implica em nenhuma responsabilidade por parte do Município, quanto a eventuais divergências referentes a dimensões de quadras ou lotes, quanto ao direito de terceiros em relação à área arruada, loteada ou desmembrada, nem para quaisquer indenizações decorrentes de traçados que não obedeçam ao arruamentos de plantas limítrofes mais antigas ou às disposições legais aplicáveis.

**CAPÍTULO VIII
DOS PARCELAMENTOS IRREGULARES**

Art. 21 - A Prefeitura Municipal impedirá, ou fará demolir pelo meios legais, as edificações em lotes que contravenham com esta Lei, promovendo a responsabilidade civil e criminal dos infratores

Art. 22 - Os loteamentos já incritos, mesmo os iniciados e não concluídos até a data de publicação desta Lei, serão submetidos a um processo de revisão da aprovação, segundo os padrões físico-urbanísticos e infra-estruturais fixados pelo presente diploma.

**CAPÍTULO IX
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

Art. 23 - Fica sujeito à cassação do alvará, embargo administrativo da obra e à aplicação de multa aquele que:

I - der início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento, desmembramento ou arruamento do solo para fins urbanos, quando:

- a) sem autorização do Município;
- b) em desacordo com as disposições desta Lei ou das normas federais ou estaduais pertinentes;
- c) sem observância das determinações do projeto aprovado e do ato administrativo de licença;

II - registrar loteamento ou demembramento não aprovado pelos órgãos competente;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SIQUEIRA CAMPOS - ESTADO DO PARANÁ
LEGISLAÇÃO MUNICIPAL

LEI N° 007/98

III - registrar o Compromisso de Compra e Venda, a cessão ou promessa de cessão de direitos ou efetuar registro de Contrato de Venda de loteamento ou desmembramento não aprovado.

§ 1º - A multa a que se refere este artigo terá valor correspondente ao de 10 (dez) vezes o maior salário mínimo vigente no País.

§ 2º - O pagamento da multa não exime o responsável da 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 cujo valor será correspondente ao de 20 (vinte) vezes o maior salário mínimo vigente no País, além da suspensão de sua licença para construir no Município pelo prazo de 2 (dois) anos.

Art. 24 - Tão logo chegue ao conhecimento do Município, a existência de arreamento, loteamento ou desmembramento de terreno implantado sem a autorização competente, o responsável pela irregularidade será notificado pela Fazenda Pública Municipal para o pagamento da multa prevista e terá o prazo de 90 (noventa) dias para regularizar a situação do imóvel.

Parágrafo Único - Não cumpridas as exigências constantes da notificação, será lavrado Auto de Embargo, ficando proibida a continuação dos trabalhos, podendo ser solicitado, se necessário, o auxílio das autoridades judiciais e policiais do Estado.

Art. 25 - São passíveis de punição a bem do serviço público, conforme legislação específica em vigor, os servidores municipais que, direta ou indiretamente, ativa ou passivamente, fraudando o espírito desta Lei, concedam ou contribuam para que sejam liberadas licenças, alvarás, certidões ou considerações irregulares ou falsas.

Art. 26 - O Município não se responsabiliza pro diferença de medidas dos lotes em relação as medidas do loteamento aprovado.

Art. 27 - Revogam-se as disposições em contrário, especialmente a Lei Municipal nº 015/93.

Art. 28 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Siqueira Campos, 30 de abril de 1998.



Dirceu Rodrigues
Prefeito Municipal