



Município de Mercedes

Estado do Paraná

LEI COMPLEMENTAR N.º 049/2019, DE 19 DE SETEMBRO DE 2019.

DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS DO MUNICÍPIO DE MERCEDES E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A PREFEITA DO MUNICÍPIO DE MERCEDES – ESTADO DO PARANÁ, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte:

CAPÍTULO I DA CONCEITUAÇÃO E DOS OBJETIVOS

Art. 1º A presente Lei Complementar tem como objetivo subsidiar e disciplinar os projetos de loteamento, desmembramento e remembramento do solo urbano no Município de Mercedes, de acordo com as Leis Federais nº 6.766/79 e alterações, Lei do Plano Diretor Municipal e demais legislação vigente.

§1º A presente Lei Complementar é aplicável a todas as áreas declaradas urbanas.

§2º As áreas definidas na Lei dos Perímetros Urbanos do Município são declaradas áreas urbanas.

§3º As áreas localizadas fora dos limites dos Perímetros Urbanos são declaradas áreas rurais.

Art. 2º O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei, exigências da legislação ambiental federal, estadual e municipal, Lei do Plano Diretor Municipal, Lei de Uso e Ocupação do Solo e Lei do Sistema Viário.

§1º O disposto na presente Lei obriga não só os loteamentos, desmembramentos e remembramentos realizados para venda, o melhor aproveitamento de imóveis, como também os efetivados em inventários, por decisão amigável ou judicial, para extinção de comunhão de bens ou qualquer outro título.

§2º O Poder Executivo poderá negar licença para parcelar em áreas específicas ou suspender por tempo determinado a aprovação de parcelamentos do solo no Município.

§3º Esta Lei complementa, sem alterar ou substituir, as exigências de caráter urbanístico estabelecidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo e na Lei do Sistema Viário do Município.

Art. 3º São objetivos gerais que disciplinam o parcelamento do solo:



Município de Mercedes

Estado do Paraná

- I - dar subsídios aos projetos e execuções dos empreendimentos relacionados ao parcelamento do solo para fins urbanos;
- II - assegurar os padrões urbanísticos e ambientais de interesse da população;
- III - prevenir a instalação ou expansão de assentamentos urbanos em áreas inadequadas;
- IV - evitar a comercialização de lotes irregulares e a destinação inadequada para atividades urbanas.

CAPÍTULO II

DO SIGNIFICADO DOS TERMOS

Art. 4º Para aplicabilidade são adotadas as seguintes definições:

- I - Alinhamento predial: é a linha divisória entre o lote e a via pública;
- II - Alvará: é o documento expedido pelo Poder Público Municipal concedendo licença para o funcionamento de atividades ou a execução de serviços e obras;
- III - Arruamento: via ou conjunto de vias públicas destinados à circulação viária e acesso aos lotes urbanos;
- IV - Área de domínio público: é a área ocupada pelas vias de circulação, áreas institucionais e espaços livres;
- V - Área Institucional: áreas destinadas à implantação dos equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares;
- VI - Área líquida loteável: área resultante da diferença entre a área total do loteamento ou desmembramento e a soma das áreas das vias públicas, espaços livres de uso público e outras áreas a serem incorporadas ao patrimônio público;
- VII - Área verde: floresta ou mata nativa representativa da flora do Município de Mercedes que contribua para a conservação da biodiversidade.
- VIII - Área total dos lotes: é a resultante da diferença entre a área do parcelamento e a área de domínio público;
- IX - Área total do parcelamento: é a área objeto de loteamento ou desmembramento, de acordo com os limites definidos no registro imobiliário;
- X - Caixa da via: distância entre os limites dos alinhamentos prediais de cada um dos lados da rua;
- XI - Ciclovia: é um espaço reservado para circulação de bicicletas;



Município de Mercedes

Estado do Paraná

XII - Condomínio horizontal ou loteamento fechado: o parcelamento do solo efetuado pela subdivisão de gleba em lotes destinados a edificações, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes, com fechamento de seu perímetro e controle de acesso de não-moradores;

XIII - Desdobro: parcelamento de um lote em dois;

XIV - Desmembramento: é a subdivisão de áreas em lotes com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias públicas, nem no prolongamento, modificação ou ampliação das existentes;

XV - Equipamentos comunitários: são as instalações públicas de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e assistência social;

XVI - Equipamentos urbanos: são as instalações de infraestrutura urbana básica e outras de interesse público;

XVII - Espaços livres: áreas de interesse de preservação e/ou espaços livres de uso público destinados à implantação de praças, áreas de recreação e esportivas, monumentos e demais referenciais urbanos e paisagísticos;

XVIII - Faixa não edificável: área do terreno onde não será permitida qualquer construção;

XIX - Fração ideal: parte inseparável de um lote destinada à ocupação;

XX - Gleba: área de terra que não foi objeto de parcelamento urbano;

XXI - Infraestrutura básica: equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário, de abastecimento de água potável, vias de circulação e energia elétrica pública e domiciliar;

XXII - Lote: parcela de terra delimitada, resultante de loteamento ou desmembramento, inscrita no Cartório de Registro de Imóveis, com pelo menos uma divisa lindeira à via de circulação, servida de infraestrutura básica, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos por esta Lei;

XXIII - Loteamento: é a subdivisão de glebas em lotes, com abertura ou efetivação de novas vias de circulação, de vias públicas, prolongamento ou modificação das vias existentes;

XXIV - Passeio: parte da calçada destinada exclusivamente à circulação de pedestres;

XXV - Pista de rolamento: faixa destinada exclusivamente ao tráfego de veículos.

XXVI - Profundidade do lote: distância entre a testada e o fundo do lote, medida entre os pontos médios da testada e da divisa do fundo;



Município de Mercedes

Estado do Paraná

XXVII - Quadra: área resultante de loteamento, delimitada por vias de circulação e/ou limites deste mesmo loteamento;

XXVIII - Remembramento ou unificação: é a fusão de glebas ou lotes com aproveitamento do sistema viário existente;

XXIX - Testada: dimensão frontal do lote;

XXX - Via de circulação: área destinada ao sistema de circulação de veículos e pedestres, existentes ou projetadas.

CAPÍTULO III

DAS NORMAS TÉCNICAS DO PARCELAMENTO PARA FINS URBANOS

Art. 5º O parcelamento do solo para fins urbanos deve estar inserido nos limites definidos na Lei Municipal dos Perímetros Urbanos.

Parágrafo único. Na Zona Rural os parcelamentos do solo devem ser realizados somente para fins rurais.

Art. 6º Nenhum parcelamento do solo será permitido:

I - Na Zona Rural, salvo para fins rurais e para os usos permissíveis especificados na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

II - Em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas às providências necessárias para assegurar o escoamento das águas, e em não havendo restrição ambiental;

III - Em terrenos situados em Áreas de Preservação Permanente de nascentes, corpos d'água, fundos de vale e nas demais áreas de preservação permanente, essenciais para o equilíbrio ambiental, escoamento natural das águas e abastecimento público, a critério da Prefeitura Municipal e, quando couber, do órgão estadual competente;

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

V - Em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

VI - Em terrenos cujas condições geológicas não aconselhem a edificação, podendo a Prefeitura Municipal exigir laudo técnico e sondagem sempre que achar necessário;

VII - Em áreas de preservação ecológica, ou naquelas onde a poluição impeça condições suportáveis, até a sua correção;



Município de Mercedes

Estado do Paraná

VIII - Em terrenos situados nas zonas de proteção ambiental, instituídas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo.

IX - Em terrenos onde for necessária à sua preservação para o sistema de controle de erosão urbana;

X - Em terrenos situados fora do alcance dos equipamentos urbanos, nomeadamente das redes públicas de abastecimento de água potável e de energia elétrica, salvo se atendidas exigências específicas dos órgãos competentes.

Parágrafo único. É vedado desmatar ou alterar a morfologia do terreno fora dos limites estritamente necessários à abertura das vias de circulação, exceto mediante aprovação expressa do Poder Público Municipal.

Art. 7º Para os parcelamentos do solo com área superior a 100.000m² (cem mil metros quadrados), deverá ser exigido o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.

Art. 8º É proibido parcelamento do solo para fins urbanos na Zona Rural do Município.

§1º A Zona Rural somente poderá ser parcelada para fins de atividades agropecuárias.

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

§3º É requisito para o parcelamento na Zona Rural criar uma Área de Reserva Legal dentro do próprio imóvel, ou por meio das opções previsto no Código Florestal Brasileiro, previamente aprovada pelo órgão ambiental estadual.

CAPÍTULO IV

DOS REQUISITOS TÉCNICOS, URBANÍSTICOS, SANITÁRIOS E AMBIENTAIS

SEÇÃO I

DOS CONCEITOS GERAIS

Art. 9º Os projetos de loteamento deverão obedecer às seguintes recomendações urbanísticas:

- I - Respeito ao sítio natural e à hidrografia;
- II - Articulação com o sistema viário principal e definição de hierarquia interna;
- III - Distribuição equilibrada de áreas livres, favorecendo as conexões e otimizando sua utilização;



Município de Mercedes

Estado do Paraná

IV - Criação de sistema de quadras e lotes, favorecendo a centralidade e a criação de vias e locais.

V - Distribuição de equipamentos comunitários fundamentada na demanda e favorecendo a acessibilidade.

VI - Qualificação da paisagem, atendendo aos aspectos econômicos e funcionais, sem ignorar os aspectos estéticos, formais e simbólicos.

Art. 10. O proprietário da área cederá ao Município, sem ônus para este, uma percentagem de, no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) da área a lotear, correspondente às áreas destinadas ao sistema de circulação, espaços livres de uso público e área institucional, salvo nos loteamentos destinados ao uso industrial cujos lotes forem maiores que 15.000m² (quinze mil metros quadrados), caso em que a percentagem poderá ser reduzida, porém nunca inferior a 10% (dez por cento).

§1º A escolha das áreas a serem doadas ao poder público caberá ao CONCIDADE, junto com a Equipe Técnica Municipal e um representante de cada Secretaria municipal.

§2º Os espaços livres de uso público e as áreas destinadas a equipamentos comunitários deverão ter acesso por via oficial de circulação.

§3º Os espaços livres de uso público e as áreas destinadas a equipamentos comunitários serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba, observados os parâmetros mínimos abaixo discriminados, em proporção à área total do empreendimento:

I - 10% (dez por cento) de área verde, correspondentes a espaços livres de uso público, tais como praças e parques, e desconsiderando as Áreas de Preservação Permanente ou outras Unidades de Conservação;

II - 5% (cinco por cento) para as áreas destinadas a equipamentos comunitários;

III - 20% (vinte por cento) para as vias de circulação.

§4º Os canteiros associados a vias de circulação com largura inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e os dispositivos de conexão viária com área inferior a 30,00m² (trinta metros quadrados) serão computados como parte da rede viária e não como áreas livres.

Art. 11. Fica proibida a consideração de áreas de preservação permanente no cômputo da percentagem exigida no artigo 10, podendo, excepcionalmente, em projetos de utilidade pública ou interesse social, computar as referidas áreas em até 10% (dez por cento) do total a ser cedido à Prefeitura no ato de aprovação do loteamento, sem ônus para a Prefeitura Municipal.

Art. 12. Excepcionalmente, a doação das áreas referidas no artigo 10 pode se dar fora da gleba em até 5,00% (cinco por cento) da área total do



Município de Mercedes

Estado do Paraná

loteamento, levando-se em consideração a proporcionalidade dos valores dos terrenos, condicionado à aprovação pela Prefeitura Municipal.

Art. 13. A partir da data do registro do loteamento, passam a integrar o patrimônio e domínio do Município, mediante escritura pública de doação paga pelo loteador, as áreas das vias de circulação, os espaços livres de uso público e as áreas destinadas a equipamentos comunitários e urbanos, constantes do projeto urbanístico e do memorial descritivo do loteamento, aprovados pelo Poder Público Municipal.

Art. 14. Os imóveis constituídos por espaços livres de uso público e por áreas de equipamentos comunitários não poderão ter a sua destinação alterada pelo loteador ou pelo Poder Público Municipal, a partir da aprovação do projeto de parcelamento, salvo na ocorrência das hipóteses previstas na legislação federal.

SEÇÃO II

DAS QUADRAS E DOS LOTES

Art. 15. A maior dimensão das quadras não poderá ser superior a 250m (duzentos e cinquenta metros), exceto nas quadras com lotes maiores de 15.000m² (quinze mil metros quadrados), linhas dos rios, nas rodovias, vias expressas e outras barreiras, onde o limite máximo será de 350m (trezentos e cinquenta metros).

Parágrafo único. Para atender ao disposto neste artigo, poderão ser abertas vias especiais, desde que atendidas as necessidades do sistema viário.

Art. 16. As dimensões mínimas dos lotes permitidas nos loteamentos, desmembramentos e fracionamentos são aquelas fixadas na Lei do Uso e Ocupação do Solo.

Art. 17. O Município não assumirá responsabilidade por diferenças acaso verificadas nas dimensões e áreas dos lotes.

Art. 18. Quando não for possível dar escoamento por gravidade, através de passagem em vias públicas, das águas pluviais ou das redes de coleta de esgoto sanitário, os lotes situados à jusante deverão ser gravados de servidão pública de passagem para equipamentos urbanos que sirvam aos lotes situados a montante.

Art. 19. Os talwegues deverão ser percorridos por via de circulação para passagem de coletores, exceto quando houver uma solução técnica viável apresentada pelo empreendedor e aceita pela Prefeitura Municipal.



Município de Mercedes

Estado do Paraná

SEÇÃO III

DA REDE VIÁRIA

Art. 20. As vias dos loteamentos obedecerão à hierarquia definida em lei específica e às diretrizes expedidas pelo Poder Público.

Art. 21. Qualquer gleba objeto de parcelamento para fins urbanos deverá ter acesso por vias públicas, conectando-a à rede viária urbana, conforme o sistema viário.

Parágrafo único. Os ônus das obras necessárias para construção ou alargamento da via de acesso referidas no "caput" deste artigo recairá sobre o loteador interessado ou sobre o Poder Público, caso haja possibilidade de uso do critério de compensação.

Art. 22. As vias de circulação de qualquer loteamento deverão garantir a continuidade do traçado das vias existentes nas adjacências da gleba, conforme diretrizes expedidas pelo Poder Público.

Art. 23. Admite-se normalmente a implantação de bolsão de retorno ("cul-de-sac"), que deverá ter acesso por via de no máximo 100,00m (cem metros) de comprimento, largura mínima de 15,00m (quinze metros) e praça de retorno com diâmetro maior ou igual a 30,00m (trinta metros).

Art. 24. Ao expedir as diretrizes, o Poder Público indicará a seção transversal e outros requisitos para as vias que, por lei municipal, devam integrar a rede viária principal da cidade.

Art. 25. A seção transversal das vias e avenidas será sempre horizontal, com inclinação de 2,00% (dois por cento), e côncava, observado o seguinte:

I - A declividade mínima das ruas e avenidas será de 0,50% (zero vírgula cinco por cento) e estas deverão ser providas de captação de águas pluviais a cada 50,00m (cinquenta metros);

I - A declividade máxima permitida é de 10% (dez por cento), mas em trechos inferiores a 100m (cem metros), devido à topografia, admite-se a declividade máxima de 14% (quatorze por cento);

II - As quebras de gradiente, quando não for possível situá-las nas esquinas, devem ser suavizadas por curvas parabólicas;

III - Nas intersecções de ruas, os perfis longitudinais axiais não deixarão de concordar com o perfil longitudinal da rua, principalmente nos cruzamentos oblíquos;

IV - Deverá ser plantada, no mínimo, uma árvore em frente a cada lote, considerando, para os lotes de esquina, mais duas árvores em frente a maior face do lote.



Município de Mercedes

Estado do Paraná

Parágrafo único. Os passeios das vias deverão seguir as diretrizes constantes da Lei do Sistema Viário.

SEÇÃO IV

DA INFRAESTRUTURA

Art. 26. São de responsabilidade do loteador a execução e o custeio das obras e as instalações de:

I - Demarcação dos lotes, das vias, dos terrenos a serem transferidos ao domínio do Município e das áreas não edificáveis, bem como a demarcação e sinalização das áreas de fragilidade ou proteção ambiental;

II - Abertura das vias de circulação e respectiva terraplenagem;

III - Rede de drenagem superficial e profunda de águas pluviais de acordo com as normas do órgão municipal regulador;

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

V - Rede de saneamento de acordo com as normas da respectiva concessionária ou certidão desta dispensando a execução da mesma, quando de impedimento técnico, devidamente acompanhada de termo de responsabilidade;

VI - Rede de distribuição compacta de energia elétrica e de iluminação pública do tipo LED, de acordo com as normas da respectiva concessionária;

VII - Pavimentação das vias de acesso, incluindo a construção de guias e sarjetas, de acordo com as normas do órgão municipal competente e com as seguintes espessuras mínimas:

a) Vias Arteriais: revestimento em Concreto Betuminoso Usinado a Quente (CBUQ) com espessura mínima de 4cm (quatro centímetros), com base e subleito dimensionados conforme projeto específico elaborado por profissional habilitado;

b) Vias Coletoras e Vias Marginais: revestimento em Concreto Betuminoso Usinado a Quente (CBUQ) com espessura mínima de 4cm (quatro centímetros), com base e subleito dimensionados conforme projeto específico elaborado por profissional habilitado;

c) Vias Locais: revestimento em Concreto Betuminoso Usinado a Quente (CBUQ) com espessura mínima de 3cm (três centímetros), com base e subleito dimensionados conforme projeto específico elaborado por profissional habilitado.

VIII - Execução de calçadas com revestimento drenante e antiderrapante e piso tátil, conforme o Código de Obras e Lei do Sistema Viário;



Município de Mercedes

Estado do Paraná

IX - Arborização das vias de circulação e ajardinamento dos espaços livres de uso público e replantio nos fundos de vale.

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

XI - Pelo menos uma praça contendo calçadas, caminhos, iluminação pública do tipo LED e conectada em padrão específico para a praça, lixeiras, paisagismo e equipamentos como parques infantis e academia da terceira idade;

XII - Pelo menos um ponto de hidrante em localização central do loteamento com vazão mínima de 2.000l/min (dois mil litros por minuto).

§1º 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 do Município e, se necessário, do Estado.

§2º Serão construídas rampas de acesso no meio-fio, junto às esquinas, para Pessoas com Deficiência e Pessoas com Mobilidade Reduzida, segundo os padrões definidos na Norma Brasileira NBR 9050/2015 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, ou atualizações.

§3º Quando a arborização de passeios ou canteiros, prevista no Inciso IX deste artigo, referir-se a logradouro lindeiro a lotes, sua densidade será de, no mínimo, 1 (uma) árvore por lote.

§4º Havendo impossibilidade técnica de execução de qualquer dos elementos de infraestrutura listados no “caput” deste artigo, o proprietário deverá anexar ao projeto de desmembramento certidão do órgão municipal competente ou da concessionária do respectivo serviço, atestando tal impedimento.

§5º Para loteamentos implantados em Zonas Especiais de Interesse Social, em parceria com o Poder Público, as exigências serão estabelecidas em legislação específica.

Art. 27. As obras e serviços de infraestrutura exigidos para os parcelamentos deverão ser executados segundo cronograma físico previamente aprovado pelo órgão competente do Município.

§1º O loteador terá prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data de publicação do Decreto de Aprovação do loteamento ou expedição do Ato de Aprovação da subdivisão pelo Município, para executar os serviços e obras de infraestrutura para ele exigidos.

§2º Para fins de garantia da execução dos serviços e obras de infraestrutura exigidos para o loteamento e desmembramento com abertura de novas ruas, antes de sua aprovação será constituída caução conforme o artigo 50 desta lei.



Município de Mercedes

Estado do Paraná

§3º Qualquer alteração na sequência de execução dos serviços e obras mencionados neste Artigo, deverá ser submetida à aprovação do Poder Público Municipal mediante requerimento do loteador, acompanhado de memorial justificativo da alteração pretendida.

§4º Concluídas as obras e serviços de infraestrutura do parcelamento, o interessado solicitará ao órgão municipal competente ou às concessionárias de serviços, a vistoria e o respectivo laudo de recebimento do serviço ou obra, do qual dependerá a liberação de 50% dos lotes dados em caução. Se procederá ao arredondamento para o primeiro número imediatamente posterior a metade dos lotes caucionados, caso a metade dos mesmos não corresponda a número inteiro.

§5º Os restante dos lotes caucionados serão liberados gradativa e proporcionalmente durante os 4 (quatro) anos seguintes ao da conclusão das obras de infraestrutura, como garantia da qualidade dos serviços realizados.

§6º Caso as obras não sejam realizadas dentro do prazo previsto no respectivo cronograma, o Município executará judicialmente a garantia dada e realizará as obras não concluídas.

Art. 28. Os taludes resultantes de movimentos de terra deverão obedecer aos seguintes requisitos mínimos:

- I - Declividade ideal, determinada para cada tipo de solo para taludes em aterro;
- II - Revestimento apropriado para retenção do solo, preferivelmente formado por vegetação, podendo este ser dispensado, a critério do Poder Público;
- III - Canaletas de drenagem para taludes com altura superior a 3,00m (três metros).

Parágrafo único. Os taludes poderão ser substituídos por muros de arrimo ou proteção, a expensas do loteador e mediante autorização do Poder Público.

Art. 29. Em nenhum caso os movimentos de terra e as obras de arruamento ou instalação de infraestrutura poderão prejudicar o escoamento das águas nas respectivas bacias hidrográficas.

Art. 30. A aprovação de projeto de desmembramento de lote urbano pelo Município ficará condicionada à prévia existência, em todos os logradouros lindeiros ao lote, da seguinte infraestrutura:

- I - Rede de abastecimento de água potável;
- II - Rede de esgoto sanitário;
- III - Sistema de drenagem de águas pluviais;
- IV - Rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;
- V - Vias de circulação pavimentadas.



Município de Mercedes

Estado do Paraná

§1º Inexistindo, no todo ou em parte, a infraestrutura listada no “caput” deste artigo, em qualquer dos logradouros lindeiros ao lote, o proprietário providenciará às suas expensas a execução da infraestrutura faltante, como pré-condição para a aprovação do projeto de desmembramento pelo Poder Público Municipal.

§2º A execução dos elementos de infraestrutura referidos no parágrafo anterior deverá obedecer a projetos previamente aprovados pelos órgãos municipais competentes ou pelas concessionárias dos respectivos serviços.

CAPÍTULO V

DOS CONDOMÍNIOS FECHADOS HORIZONTAIS

Art. 31. A aprovação de condomínios fechados seguirá os parâmetros urbanísticos desta lei, não podendo ser implantados em área superior a 40.000m² (quarenta mil metros quadrados).

Parágrafo único. Excepcionalmente serão admitidos condomínios fechados com dimensões maiores da determinada neste artigo, após parecer da Municipalidade, e desde que sejam respeitadas as diretrizes de arruamento definidas pela Prefeitura Municipal.

Art. 32. Em todo Condomínio Fechado deverão ser obedecidas, para as frações ideais, as dimensões mínimas definidas para o parcelamento do solo nas respectivas zonas urbanas da Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 33. Entre 2 (dois) ou mais condomínios fechados deverá ser respeitada uma distância mínima de 200m (duzentos metros), com no mínimo uma via de circulação entre os mesmos, atendendo às necessidades do sistema viário municipal e Lei do Sistema Viário.

Art. 34. As divisas dos condomínios horizontais fechados deverão ser feitas com lotes de frente e abertos para a via oficial.

Art. 35. Deverão ser previstas áreas para estacionamento de veículos no interior dos condomínios fechados.

Art. 36. O projeto de condomínio fechado deverá atender os requisitos técnicos, urbanísticos, sanitários e ambientais definidos no Capítulo IV desta lei.

Art. 37. Ao ser registrado no Registro de Imóveis, deverá ser especificado no projeto do condomínio fechado a condição de uso da área somente para este fim.

CAPÍTULO VI

DA CONSULTA PRÉVIA



Município de Mercedes

Estado do Paraná

Art. 38. O interessado em elaborar projeto de parcelamento deverá solicitar à Prefeitura Municipal, em consulta prévia, a viabilidade do mesmo, os requisitos urbanísticos e as diretrizes para o Uso do Solo 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 e em meio digital (CD, DVD ou USB *flash drive*), na escala 1:1.000 (um para mil), georreferenciada no sistema de projeção UTM, *datum* SIRGAS2000, assinada pelo responsável técnico e pelo proprietário ou seu representante e indicando:
 - a) divisas da propriedade perfeitamente definidas;
 - b) localização dos cursos d'água, áreas sujeitas a inundações, bosques, monumentos naturais ou artificiais, vegetação com classificação de porte e construções existentes, tipologia do solo e principais acidentes topográficos;
 - c) relevo, por meio de curvas de nível equidistantes de 1m (um metro);
 - d) arruamento contíguo a todo perímetro.
- III - O tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;
- IV - Planta de situação da área a ser loteada, na escala 1:5.000 (um para cinco mil), indicando:
 - a) norte magnético e verdadeiro, área total e dimensões do terreno e seus principais pontos de referência, assinalando as áreas limítrofes que já estejam arruadas;
 - b) arruamentos contíguos a todo o perímetro;
 - c) localização de vias de comunicação, dos espaços livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências num raio de 1.000m (um mil metros) com as respectivas distâncias da área a ser loteada.
 - d) Matrícula do registro de imóveis;
 - e) Certidões negativas de impostos municipais relativos ao imóvel.

Art. 39. O órgão competente do município fica responsável por reunir o CONCIDADE, junto com a Equipe Técnica Municipal e um representante de cada Secretaria municipal, para a escolha das áreas de utilidade pública.

Art. 40. Havendo viabilidade de implantação, a Prefeitura Municipal, de acordo com as diretrizes de planejamento do Município e Legislação do Plano Diretor Municipal, e após consulta aos órgãos setoriais responsáveis pelos serviços e equipamentos urbanos, indicará na planta apresentada na consulta prévia:

- I - As diretrizes das vias de circulação existentes ou projetadas que compõem o sistema viário do Município, relacionadas com o loteamento pretendido, a serem respeitadas;



Município de Mercedes

Estado do Paraná

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

III - A localização aproximada das áreas institucionais e dos espaços livres de uso público, de acordo com as prioridades para cada zona;

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

V - A relação dos equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelo interessado.

§1º O prazo máximo para estudos e fornecimento das diretrizes será de 60 (sessenta) dias, neles não sendo computados o tempo despendido na prestação de esclarecimentos pela parte interessada.

§2º As diretrizes vigorarão pelo prazo máximo de 1 (um) ano, a contar da data de sua expedição, após o qual deverá ser solicitado nova Consulta Prévia.

§3º O parecer favorável da consulta prévia não implica em aprovação da proposta do loteamento.

Art. 41. Por ocasião de fornecimento de diretrizes para elaboração de projeto, poderá ser solicitada:

I - Elaboração de parecer geotécnico, nos casos de terrenos de elevada complexidade geológica ou geotécnica, o qual deverá compreender a delimitação das zonas ou unidades do terreno que apresentam comportamento geotécnico homogêneo;

II - Estabelecimento, para cada unidade, de diretrizes geotécnicas para o desenvolvimento dos projetos.

Parágrafo único. As diretrizes geotécnicas incluirão recomendações relacionadas a escavações, estabilidade de taludes de corte e aterro, comportamento de aterros quanto a deformações (recalques), estabilidade dos terrenos à erosão, bem como orientações para escolha de fundações e drenagens.

CAPÍTULO VII

DA PLANTA PRELIMINAR DO LOTEAMENTO

Art. 42. Após realizada a consulta prévia, o interessado deverá apresentar uma planta preliminar do loteamento na escala 1:1.000 (um para mil), de forma a propiciar a avaliação das áreas indicadas para equipamentos urbanos por parte do CONCIDADE e do órgão competente do Município, contendo as seguintes diretrizes elencadas:

I - orientação magnética e verdadeira, com as coordenadas geográficas oficiais;



Município de Mercedes

Estado do Paraná

- II - curvas de nível a cada 1,00m (um metro) de equidistância e locação dos talvegues;
- III - subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões, áreas e numerações;
- IV - dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, pontos de tangência, ângulos centrais de curvas, eixos das vias com seus rumos e distâncias e cotas do projeto;
- V - sistema de vias, conforme hierarquia e classificação definida na Consulta Prévia, segundo os gabaritos estabelecidos na Lei do Sistema Viário;
- VI - perfil longitudinal das vias do parcelamento na escala horizontal 1:1.000 (um para mil) e escala vertical 1:100 (um para cem);
- VII - as áreas que passarão ao domínio do Município, com definição de seus limites, dimensões e áreas;
- VIII - tabela contendo valores absolutos e percentuais da área total do loteamento, áreas das quadras, lotes e sistema viário, bem como dos espaços livres de uso público, dos equipamentos comunitários e urbanos e dos fundos de vale, que serão transferidos ao Município, além do número total de lotes;
- IX - faixas de domínio, faixas de segurança, servidões e outras restrições impostas pela legislação municipal, estadual ou federal que gravem o loteamento;
- X - demais elementos necessários à perfeita elucidação do projeto.

§1º De posse da planta preliminar do loteamento, o órgão competente do Município terá o prazo de 60 (sessenta) dias para pronunciar-se sobre a aprovação ou sobre as possíveis insuficiências do projeto a serem supridas pelo interessado, caso em que este terá 30 (trinta) dias para reapresentar o projeto revisto, sob pena do indeferimento do pedido de Alvará, tendo a Prefeitura um outro prazo de 30 (trinta) dias para novo pronunciamento.

§2º Sendo a planta preliminar considerada correta e em condições de aprovação, o órgão competente do Município devolverá as cópias do mesmo com o carimbo de "Aprovação Prévia", o qual servirá para aprovação do órgão ambiental competente e para aprovação dos projetos de infraestrutura pelas respectivas concessionárias.

CAPÍTULO VIII

DO PROJETO DEFINITIVO DE LOTEAMENTO

Art. 43. Cumpridas as etapas do Capítulo anterior e havendo viabilidade da implantação do loteamento, o interessado apresentará projeto, de acordo com as diretrizes definidas pela Prefeitura Municipal, composto de:



Município de Mercedes

Estado do Paraná

- I - Planta do imóvel, em meio digital e plotagens em escala 1:1.000 (um para mil) ou 1:500 (um para quinhentos), indicando:
- a) delimitação exata, confrontantes, curva de nível de metro a metro, norte magnético e verdadeiro e sistema de vias com o devido estaqueamento a cada 20m (vinte metros);
 - b) quadras e lotes com respectivas dimensões e numeração;
 - c) cursos d'água e nascentes e respectivas Áreas de Preservação Permanente, tendo escrito no interior das faixas a expressão "FAIXA NÃO EDIFICÁVEL - Lei Federal nº 12.651/2012 e suas alterações";
 - d) sentido de escoamento das águas pluviais;
 - e) delimitação e indicação das áreas públicas institucionais e espaços livres;
 - f) faixas não edificáveis, nos lotes onde forem necessárias, para obras de saneamento ou outras de interesse público;
 - g) raios de curvatura e desenvolvimento das vias e seus cruzamentos;
 - h) larguras das vias, das caixas de rolamento e dos passeios;
 - i) ruas adjacentes que se articulam com o plano de loteamento;
 - j) faixas de domínio das rodovias, ferrovias, dutos e sob as linhas de alta tensão, tendo escrito no interior das faixas a expressão "FAIXA NÃO EDIFICÁVEL - Lei Federal nº 6.766/1979 e suas alterações";
 - k) áreas verdes e construções existentes;
 - l) áreas que poderão receber acréscimo de potencial construtivo, quando for o caso;
 - m) quadro estatístico de áreas.
- II - Perfis Longitudinais das Vias de Circulação, contendo os eixos das vias, apresentados em escala 1:1.000 (um para mil) horizontal e 1:100 (um para cem) vertical, sendo aceitas outras escalas, caso necessário.
- III - No perfil longitudinal deverá constar: estaqueamento a cada 20m (vinte metros), número da estaca; traçado do terreno original e da via projetada com as declividades longitudinais e respectivas cotas referidas à RN (referência de nível) a ser fornecida pela Prefeitura Municipal;
- IV - Perfis Transversais das Vias de Circulação, em escala 1:500 (um para quinhentos) horizontal e 1:100 (um para cem) vertical, sendo aceitas outras escalas, caso necessário, com traçado da(s) pista(s) de rolamento, passeios e canteiro central, quando for o caso, com as devidas dimensões e desenhos;
- V - Memorial descritivo, contendo obrigatoriamente:
- a) denominação do loteamento;
 - b) descrição sucinta do loteamento com suas características;
 - c) condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;



Município de Mercedes

Estado do Paraná

- d) indicação das áreas que passarão ao domínio do Município no ato do registro do loteamento;
- e) enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos e de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências, e dos que serão implantados;
- f) limites e confrontações, área total do loteamento, área total dos lotes, área total da área pública, discriminando as áreas de sistema viário, espaços livres e área institucional, com suas respectivas percentagens;
- g) especificação das quadras e lotes;
- h) discriminação dos lotes a serem caucionados, à escolha da Prefeitura Municipal;
- i) descrição do sistema viário, constando identificação das vias (nome ou número), largura da pista de rolamento, largura do passeio, declividade máxima e tipo de revestimento.

VI - Cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA, ou do Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, do Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, relativa ao projeto de loteamento.

VII - Projetos das obras de infraestrutura exigida, acompanhado do respectivo orçamento e cronograma, que deverão ser previamente aprovados pelos órgãos competentes, e apresentados em meio digital, acompanhados de plotagens, a saber.

- a) projeto detalhado de arruamento, incluindo planta com dimensões angulares e lineares dos traçados, perfis longitudinais e transversais, detalhes dos meios-fios e sarjetas e projeto de pavimentação;
- b) projeto detalhado da rede de escoamento das águas pluviais e das obras complementares necessárias;
- c) projeto de abastecimento de água potável;
- d) projeto da rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;
- e) projeto da rede de coleta de esgoto e do seu tratamento, indicando a destinação final;
- f) rede de telefone;
- g) rede de gás, quando for o caso.

VIII - Teste de sondagem a trado contendo, para a caracterização do solo, informações mínimas sobre textura do solo (se arenosa ou argilosa), horizontes (espessuras), profundidade (topo rochoso) e profundidade do lençol freático, conforme NBR 9.603/1986 da ABNT ou atualizações posteriores, considerando:

- a) no mínimo 1 (uma) sondagem para cada 3.000,00m² (três mil metros quadrados) de terreno;
- b) para terrenos com área inferior a 9.000,00m² (nove mil metros quadrados), deverão ser executadas 3 (três) sondagens;



Município de Mercedes

Estado do Paraná

registro no Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU ou Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA desta região e o número do seu registro na Prefeitura.

§4º Caso se constate, a qualquer tempo, que a certidão da matrícula exigida no inciso VIII deste artigo não tem mais correspondência com os registros e averbações cartorárias no tempo da sua apresentação, além das consequências penais cabíveis, serão consideradas insubsistentes tanto as diretrizes expedidas anteriormente, quanto a aprovação daí decorrente.

§5º O Município poderá solicitar a alteração dos lotes destinados a utilidade pública e novas sondagens nestas áreas, caso os ensaios realizados não estabeleçam condições ideais para futuros equipamentos públicos.

CAPÍTULO IX

DAS NORMAS DE PROCEDIMENTO PARA APROVAÇÃO DO PROJETO E APROVAÇÃO DO DESMEMBRAMENTO E REMEMBRAMENTO

Art. 44. O pedido de desmembramento ou remembramento será feito mediante requerimento do interessado à Prefeitura Municipal, acompanhado de matrícula do Registro de Imóveis, certidão negativa de tributos municipais, da planta do imóvel a ser desmembrado ou remembrado na escala 1:1.000 (um para mil), contendo as seguintes indicações:

- I - Situação do imóvel, com 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) a qual afeta o imóvel;
- IV - Divisão ou agrupamento de lotes pretendido, com respectivas áreas;
- V - Dimensões lineares e angulares;
- VI - Relevo, por curvas de nível equidistantes de 1 m (um metro);
- VII - Indicação das edificações existentes.

Parágrafo único. Todas as peças gráficas e demais documentos exigidos terão a(s) assinatura(s) do(s) responsável(is) e deverão estar dentro das especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 45. Verificadas as condições apresentadas no artigo anterior, fica a aprovação do projeto condicionada à comprovação de que:

- I - Os lotes desmembrados e/ou remembrados tenham as dimensões mínimas para a respectiva zona, conforme Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano;



Município de Mercedes

Estado do Paraná

- c) para cada terreno destinado a utilidade pública, deverão ser apresentados, no mínimo, duas sondagens;
- d) os furos deverão ser executados com trado de 0,20m (vinte centímetros) de diâmetro até uma profundidade mínima de 3,00m (três metros) e deverão abranger uniformemente o terreno;
- e) deverá ser apresentado o perfil geológico dos furos de sondagem;
- f) deverá ser apresentado um relatório de sondagem descrevendo sucintamente a área do empreendimento, relevo, vegetação e tipo de solo encontrado, bem como informando a profundidade do lençol freático encontrada;
- g) deverá ser apresentado um croqui com a localização dos furos de sondagem;
- h) quanto aos aspectos geológicos, deverá ser verificada a presença de erosão (sulcos e ravinas), zonas úmidas, abatimentos, cascalho e blocos de rocha não alterados e coeficiente de permeabilidade do solo, conforme NBR 7.229/1993 e NBR 13.969/1997 da ABNT ou alterações posteriores;

IX - Modelo de contrato de Compra e Venda, o qual deverá estar de acordo com a Lei Federal e demais cláusulas que especificuem:

- a) compromisso do loteador quanto à execução das obras de infraestrutura, enumerando-as;
- b) prazo de execução da infraestrutura, constante nesta Lei;
- c) condição de que os lotes só poderão receber construções depois de executadas as obras previstas no Artigo 26 desta Lei;
- d) possibilidade de suspensão do pagamento das prestações pelo comprador, vencido o prazo e não executadas as obras, que passará a depositá-las, em juízo;
- e) enquadramento do lote de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo, definindo a zona de uso e os parâmetros urbanísticos incidentes.

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

- a) título de propriedade devidamente registrado no Registro Geral de Imóveis;
- b) certidões negativas de Tributos Municipais.

XI - Baixa do imóvel junto ao INCRA ou, pelo menos, o protocolo de entrada para a baixa.

§1º As pranchas de desenho devem obedecer à normatização da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

§2º O conteúdo dos projetos de infraestrutura referidos no inciso VI deste artigo deverá atender às exigências específicas definidas pela Prefeitura Municipal.

§3º Todas as peças do projeto definitivo deverão ser assinadas pelo requerente e responsável técnico, devendo o último mencionar o número de seu



Município de Mercedes

Estado do Paraná

II - A parte restante do lote ainda que edificado, compreende uma porção que possa constituir lote independente, observadas as dimensões mínimas previstas em Lei.

III - Após a aprovação do projeto o interessado, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, deverá encaminhar o mesmo para averbação no Registro de Imóveis.

CAPÍTULO X

DA APROVAÇÃO E DO 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 do projeto definitivo;
- II - Exame de todos os elementos apresentados, conforme exigência do Capítulo VIII.

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

Art. 47. Deferido o processo, o projeto de loteamento terá sua aprovação através de Decreto Municipal, no qual deverá constar:

- I - Condições em que o loteamento foi autorizado;
- II - Obras a serem realizadas;
- III - Cronograma e o orçamento para execução;
- IV - Áreas caucionadas para garantia da execução das obras;
- V - Áreas transferidas ao domínio público;
- VI - Lotes que poderão receber aumento do potencial construtivo, quando for o caso.

Art. 48. No ato de recebimento 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 Artigo 26 desta Lei, conforme cronograma observando o prazo máximo disposto no Artigo 27 desta Lei;
- 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, de segurança e sanitárias do terreno a arruar;



Município de Mercedes

Estado do Paraná

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

IV - Não outorgar qualquer escritura de compra e venda ou compromisso de compra e venda dos lotes caucionados antes de concluídas as obras previstas nos incisos I e II deste artigo;

V - Utilizar o modelo de Contrato de Compra e Venda aprovado pela Prefeitura Municipal;

VI - Preservar as áreas verdes existentes, sob pena de responsabilização cível, administrativa e criminal.

Art. 49. No Termo de Compromisso deverão constar especificamente as obras e serviços que o loteador é obrigado a executar e o prazo fixado para sua execução.

Art. 50. Em garantia da execução das obras e serviços de infraestrutura urbana exigida para o loteamento, dar-se-á em caução área de terreno correspondente ao custo da época de aprovação das obras e serviços a serem realizados.

§1º Os lotes caucionados deverão ser discriminados, correspondentemente ao valor total dos serviços ou obras de infraestrutura especificadas no Artigo 26, desta Lei, cabendo ao Município escolher os lotes a serem caucionados.

§2º O valor dos lotes será calculado, para efeito deste artigo, pelo preço da área, sem considerar as benfeitorias previstas no projeto aprovado.

§3º Concluídos todos os serviços e obras de infraestrutura exigidos para o loteamento, a Prefeitura liberará as garantias de sua execução.

§4º A caução será formalizada mediante escritura pública que deverá ser levada ao Registro de Imóveis, no ato do registro do loteamento.

§5º As áreas a serem transferidas ao domínio público não poderão ser caucionadas para o cumprimento dos dispositivos previstos nesta Lei.

Art. 51. Após a aprovação do projeto definitivo, o loteador deverá submeter o loteamento ao Registro de Imóveis, apresentando a documentação exigida pela Lei Federal 6.766/79 e suas alterações.

§1º No ato do registro do projeto de loteamento, o loteador transferirá ao Município, mediante Escritura Pública e sem qualquer ônus ou encargos para este, o domínio das vias de circulação e das demais áreas.

§2º O prazo máximo para que o loteamento seja submetido ao Registro de Imóveis é de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da aprovação do projeto definitivo, sob pena de caducidade da aprovação.



Município de Mercedes

Estado do Paraná

§3º O título de propriedade será dispensado quando se tratar de parcelamento popular, destinado às classes de menor renda, em imóvel declarado de utilidade pública, com processo de desapropriação judicial em curso e imissão provisória na posse, desde que promovido pela União, Estado do Paraná, Município ou suas entidades delegadas, autorizadas por lei a implantar projetos de habitação.

§4º No caso de que trata o parágrafo anterior, o pedido de registro do parcelamento, além da documentação mencionada no caput deste artigo, será instruído com cópias autênticas da decisão que tenha concedido a imissão provisória na posse, do decreto de desapropriação, do comprovante de sua publicação na imprensa oficial e, quando formulado por entidades delegadas, da lei de criação e de seus atos constitutivos.

Art. 52. Examinada a documentação e encontrada em ordem, o Oficial do Registro de Imóveis encaminhará comunicação à Prefeitura Municipal e dará publicidade ao documento, nos termos da Lei 6.766/79.

§1º Findo o prazo de 15 (quinze) dias sem impugnação, será feito imediatamente o registro.

§2º Se houver impugnação de terceiros, o Oficial do Registro de Imóveis intimará o requerente e a Prefeitura Municipal, para que se manifeste no prazo de 5 (cinco) dias, sob pena de arquivamento do processo.

§3º Com tais manifestações, o processo será enviado ao Juiz competente para decisão.

§4º Registrado o loteamento, o Oficial de Registro comunicará, por certidão, o seu registro à Prefeitura Municipal.

Art. 53. Uma vez realizadas todas as obras e serviços exigidos para o loteamento, o loteador ou seu representante legal solicitará à Prefeitura Municipal, através de requerimento, que seja feita a vistoria através de seu órgão competente.

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

§2º Após a vistoria, a Prefeitura Municipal expedirá um laudo de vistoria e, caso todas as obras estejam de acordo com o Termo de Compromisso e com as demais exigências municipais, expedirá um Termo de Conclusão da Execução das Obras e Serviços, o qual deverá ser encaminhado ao Registro Geral de Imóveis para liberação da caução.

Art. 54. A não execução total das obras e serviços no prazo legal caracterizará inadimplência do loteador, ficando a cargo do Município a realização das mesmas.

Art. 55. Qualquer alteração ou cancelamento parcial do loteamento registrado dependerá de acordo entre o loteador e os adquirentes de lotes atingidos



Município de Mercedes

Estado do Paraná

pela alteração, bem como a aprovação da Prefeitura Municipal, deverão ser averbados no Registro de Imóveis, em complemento ao projeto original.

§1º Em se tratando de simples alteração de perfis, o interessado apresentará novas plantas, de conformidade com o disposto na Lei, para que seja feita a anotação de modificação no Decreto de Aprovação do Loteamento pela Prefeitura Municipal.

§2º Quando houver mudança substancial do projeto, este será analisado total ou parcialmente, observando-se as disposições desta Lei e do Decreto da respectiva aprovação.

§3º Após a aprovação do projeto alterado, de que trata o parágrafo anterior, será concedida nova Licença através de Decreto Municipal.

Art. 56. A aprovação do projeto de loteamento, desmembramento ou remembramento 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 loteada, desmembrada ou lembrada, nem para quaisquer indenizações decorrentes de traçados que não obedeceram os arruamentos de plantas limítrofes mais antigas ou as disposições legais aplicáveis.

Parágrafo único. O disposto neste artigo será de inteira responsabilidade do proprietário e do responsável técnico pelo projeto e/ou pela obra.

CAPÍTULO XI

DAS MULTAS

Art. 57. Ficarà sujeito à multa todo aquele que der início ou efetuar parcelamento do solo para fins urbanos sem:

- I - autorização da Prefeitura Municipal;
- II - seguir as determinações do projeto aprovado e do ato administrativo de licença;
- III - registrar loteamento, desmembramento ou remembramento;
- IV - registrar o compromisso de compra e venda, a cessão ou promessa de cessão de direito.

§1º A multa a que se refere este artigo deve ser definida em regulamento específico.

§2º O pagamento da multa não eximirá o responsável das demais cominações legais. É obrigatório ao infrator regularizar as obras, no prazo de 90 (noventa) dias, contados a partir da data do embargo.



Município de Mercedes

Estado do Paraná

§3º A reincidência específica da infração implicará na duplicação da multa aplicada inicialmente e na suspensão de sua licença para o exercício da atividade de construir no Município pelo prazo de 2 (dois) anos.

CAPÍTULO XII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 58. São passíveis de punição, a bem do serviço público, os servidores da Prefeitura Municipal que, direta ou indiretamente, fraudarem a presente Lei, concedam ou contribuam para que sejam concedidas licenças, alvarás, certidões, declarações ou laudos técnicos irregulares ou falsos.

Art. 59. Aos loteamentos e parcelamentos que estão em fase de conclusão, ou que já tenha sido solicitada a consulta prévia, aplicam-se as disposições da legislação anterior.

§ 1º Os loteamentos já inscritos, mas não iniciados até a data da publicação desta Lei, poderão se submeter a um processo de revisão da aprovação segundo os padrões físico urbanísticos fixados por esta Lei e pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

§ 2º Para o parcelamento de Chácaras inseridas no perímetro urbano da Cidade de Mercedes que, ao tempo da publicação da presente Lei Complementar, estejam encravadas entre parcelamentos do solo urbano já implantados, de forma a configurar a interrupção do traçado de via, ou vias públicas existentes e abertas a circulação, é permitido o computo de eventual área de reserva legal existente na área mínima a ser doada ao Município, na condição de área verde, sem prejuízo, contudo, da obrigatoriedade da doação de área correspondente a 5% (cinco) por cento da gleba para fins de implantação de equipamentos comunitários, bem como, das áreas destinadas as vias de circulação.

§ 3º As exigências de dimensões mínimas para desdobro/desmembramento de áreas de lotes urbanos que estejam edificadas ao tempo de publicação desta Lei Complementar são as seguintes:

I – área mínima de 173,00m² para a área desmembrada e área remanescente;

II – testada mínima de 3,20m para a área desmembrada, e de 8,45m para a área remanescente.

§ 4º O disposto no § 3º constitui exceção às dimensões mínimas previstas na Lei de Uso e Ocupação do Solo, e vigorará até o dia 31 de dezembro de 2019, observado o disposto no art. 44, *caput*, incisos e parágrafo único e, ainda, o disposto no inciso III do art. 45, ambos desta Lei Complementar, estando condicionado ao



Município de Mercedes

Estado do Paraná

atendimento das disposições do Código de Obras no que se refere as edificações existentes.

Art. 60. O Executivo Municipal poderá celebrar convênios com pessoas jurídicas de direito público ou privado, nacionais ou estrangeiras, visando a fiel execução desta Lei.

Art. 61. Todas as funções referentes à aplicação das disposições desta Lei serão exercidas por órgão do Município cuja competência estiver definida em lei.

Art. 62. Nos casos omissos, a decisão caberá à Comissão Técnica do Plano Diretor e ao Conselho Municipal da Cidade (CONCIDADE).


Art. 63. Por infração às disposições desta Lei, serão aplicadas as penalidades previstas na legislação federal, especialmente na Lei Federal nº 6.766/1979.

Art. 64. A presente Lei decorre da revisão do Plano Diretor do Município de Mercedes.

Parágrafo único. Fica revogada a Lei Complementar n.º 004, de 23 de outubro de 2008, que originalmente regulava a matéria.

Art. 65. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Município de Mercedes, Estado do Paraná, em 19 de setembro de 2019


Cleci M. R. Loffi
PREFEITA

