



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

PAÇO MUNICIPAL

AVENIDA LONDRINA, 523 - FONE 22-4665 - CX. POSTAL 13

CEP 86.985 - ESTADO DO PARANÁ

- c) árvores frondosas, bosques e florestas, monumentos naturais e artificiais e áreas de recreação;
- d) nascentes, grutas, rios riachos, ribeirões e córregos;
- e) serviços de utilidade pública, institucionais, equipamentos comunitários e equipamentos urbanos, no local e adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;
- f) servidões existentes, faixas de domínio de ferrovias, rodovias e ciclovias no local e adjacências com distâncias da área a ser loteada;
- g) locais alagadiços ou sujeitos a inundações;
- h) curvas de nível de metro em metro;
- i) cálculo da área do imóvel;
- j) arruamentos vizinhos em todo o perímetro, com locação / exata das vias de comunicação e distâncias da área a ser loteada.

§ 2º - A Prefeitura informará, com base na planta fornecida pelo requerente:

- a) as vias de circulação do Município que deverão ter continuidade na gleba a lotear;
- b) as faixas não edificáveis para escoamento de águas pluviais, de esgoto etc., além daquelas junto às linhas de energia elétrica, ferrovias, rodovias e ciclovias;
- c) as vias e logradouros públicos existentes ou projetados, que compõem o Sistema Viário Básico do Município, relacionados com o loteamento pretendido;
- d) a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários, das áreas livres de uso público e das áreas verdes.

Art. 7º - Com as diretrizes básicas fornecidas pela Prefeitura, o interessado elaborará o projeto geométrico do loteamento e o submeterá à apreciação do órgão competente da mesma, mediante requerimento solicitando análise prévia daquele projeto, anexando para tal, no mínimo, 2 (duas) cópias heliográficas.

§ 1º - A Prefeitura informará nas cópias fornecidas a numeração das quadras, a nomeação ou numeração das vias de circulação e logradouros públicos, além das correções necessárias.

§ 2º - O Poder Executivo regulamentará, por Decreto, as exigências necessárias que deverão constar do projeto geométrico de loteamento.

§ 3º - O Decreto mencionado no parágrafo anterior, deverá regulamentar, no mínimo:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

PAÇO MUNICIPAL

AVENIDA LONDRINA, 523 - FONE 22-4665 - CX. POSTAL 13
CEP 86.985 - ESTADO DO PARANÁ

- I - subdivisão das quadras em lotes ou datas, com as respectivas dimensões e numeração;
- II - sistema de vias com a respectiva hierarquia, obedecendo aos gabaritos mínimos regulamentados na presente Lei;
- III - as dimensões agulares e lineares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais / das vias;
- IV - os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e logradouros públicos;
- V - a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
- VI - as indicações em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais.

Art. 8º - Atendendo às indicações fornecidas pela Prefeitura nos artigos 5º, 6º e 7º da presente lei, o interessado deverá solicitar-lhe a aprovação de loteamento, apresentando, para este fim, requerimento acompanhado de:

- I - projeto geométrico do loteamento no mínimo em 7 (sete) vias, em cópias heliográficas;
- II - projetos da infra-estrutura urbana exigida para o loteamento, devidamente aprovados pelos órgãos competentes, no mínimo em 5 (cinco) vias;
- III - orçamentos dos serviços e obras da infra-estrutura urbana exigidos para o loteamento, no mínimo em 2 (duas) vias;
- IV - memorial descritivo do loteamento, com forma a ser definida por decreto do Poder Executivo, que deverá conter, no mínimo:
 - a)- descrição sucinta do loteamento, com as suas características e fixação das zonas de uso predominante;
 - b)- as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes na certidão de viabilidade do loteamento, referida no artigo 5º, desta Lei;
 - c)- a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio / do Município no ato do registro do loteamento;
 - d)- a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública já existentes no loteamento e adjacências;
- V - certidão vintenária do imóvel a ser loteado;
- VI - certidão de inteiro teor do registro imobiliário competente, relativo ao terreno a ser loteado;





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

PAÇO MUNICIPAL

AVENIDA LONDRINA, 523 - FONE 22-4666 - CX. POSTAL 13
CEP 86.985 - ESTADO DO PARANÁ

- VIII - certidão negativa de ações cíveis, criminais e trabalhistas, passadas pelo Distribuidor forense e certidão negativa extraída na Justiça Federal;
- IX - autorização do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA - e do Instituto Brasileiro de Desenvolvimento Florestal - IBDF -, quando necessárias;
- X - autorização das autoridades militares competentes, em caso de loteamento de imóveis especiais;
- XI - discriminação dos bens oferecidos em garantia para execução da infra-estrutura urbana;
- XII - cronograma físico de execução dos serviços e obras da infra-estrutura urbana exigida;
- XIII - modelo de contrato de compromisso de venda e compra;
- XIV - comprovante de pagamento dos emolumentos e taxas.

Parágrafo único - A Prefeitura, após análise pelos órgãos competentes, baixará decreto de aprovação de loteamento e expedirá o alvará de licença para execução dos serviços e obras da infra-estrutura urbana exigida para o mesmo.

Art. 9º - Para aprovação de desmembramento, o interessado deverá solicitar à Prefeitura a expedição de alvará apresentando, para este fim, requerimento acompanhado dos seguintes documentos:

- I - projeto geométrico do desmembramento, no mínimo em 5 (cinco) vias por lote ou data, na forma a ser definida por decreto do Executivo;
- II - memorial descritivo dos lotes ou datas;
- III - as certidões e documentos mencionados nos incisos V, VI, VII, VIII, IX, X e XIV do artigo 8º desta Lei.

Parágrafo único - A Prefeitura, após análise pelos órgãos competentes, baixará decreto e expedirá alvará de licença para o desmembramento.

SEÇÃO II

Dos Prazos

Art. 10 - Para a expedição dos documentos solicitados, a Prefeitura terá prazo que mediará entre 30 (trinta) á 90 (noventa) dias, contados da data do protocolo.

Art. 11 - os documentos expedidos pela Prefeitura terão os seguintes prazos de validade, a contar da data de sua expedição:

- I - 90 (noventa) dias, quando se tratar dos documentos referidos no § 1º do artigo 7º desta Lei;





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

PAÇO MUNICIPAL

AVENIDA LONDRINA, 523 - FONE 22-4665 - CX. POSTAL 13
CEP. 86.985 - ESTADO DO PARANÁ

III - 360 (trezentos e sessenta) dias, para os documentos aludidos no parágrafo único do artigo 5º e § 2º do artigo 6º desta Lei.

Art. 12 - O loteador terá o prazo máximo de 12 (doze) meses, a contar da data da publicação do decreto de aprovação do loteamento para executar as obras e serviços da infra-estrutura urbana exigida / para o mesmo.

SEÇÃO III

Da Garantia

Art. 13 - Para fins de garantia da execução das obras e serviços da infra-estrutura urbana exigida para o loteamento, antes de sua aprovação, será constituída caução real, cujo valor seja igual ou superior duas vezes ao do custo dos serviços e obras mencionados.

§ 1º - A caução real, será instrumentada por escritura pública, que deverá ser averbada no registro imobiliário competente, no ato do registro do loteamento, / cujos emolumentos ficarão às expensas do loteador.

§ 2º - Para cada serviço e obra de infra-estrutura exigidos para o loteamento, a Prefeitura indicará a garantia correspondente.

§ 3º - A medida em que os serviços e obras da infra-estrutura urbana exigidos, forem concluídos, a Prefeitura poderá liberar, a seu critério, a garantia de execução correspondente.

§ 4º - Concluídos todos os serviços e obras da infra-estrutura urbana exigida para o loteamento, a Prefeitura liberará as garantias de sua execução.

SEÇÃO IV

Da Fiscalização

Art. 14 - O loteamento será submetido à fiscalização da Prefeitura e dos órgãos competentes, quando da execução das obras e serviços de infra-estrutura urbana.

§ 1º - Deverá ser comunicada por escrito à Prefeitura e aos órgãos competentes, a data de início de qualquer serviço ou obra de sua infra-estrutura urbana.

§ 2º - Todas as solicitações da fiscalização deverão ser / atendidas, sob pena de embargo da obra ou serviço da infra-estrutura urbana exigida para o loteamento, sem prejuízo de outras sanções cabíveis.

