



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

PAÇO MUNICIPAL

AVENIDA LONDRINA, 523 - FONE 22-4665 - 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;
- II - 180 (cento e oitenta) dias, para os documentos mencionados nos parágrafos únicos dos artigos 8º e 9º desta Lei;





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

PAÇO MUNICIPAL

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

CAPÍTULO III

Das Normas Técnicas

- Art. 15 - Nenhum parcelamento do solo será permitido:
- I- em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;
 - II- em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
 - III- em terrenos com declividade igual ou superior a 30%;
 - IV- em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;
 - V- em áreas de preservação ecológica, ou naquelas onde a poluição impeça condições suportáveis, até a sua correção.
- Art. 16 - Nenhum loteamento será permitido fora da área urbana.
- Art. 17 - Os lotes ou datas originados de parcelamentos do solo, terão que estar de acordo com a Lei de Zoneamento de Uso e de ocupação do solo.
- Art. 18 - São consideradas áreas de fundo de vale, aquelas ao longo dos cursos d'água, medidas a partir do seu eixo médio, tendo como divisa uma via paisagística.
- § 1º - A distância do eixo médio do curso d'água até a via paisagística, deverá ter a dimensão média de 60,00 m (sessenta metros) atendendo ao traçado urbanístico do Município.
- § 2º - Quando o fundo de vale tiver como divisa, uma via paisagística com pista dupla, será de responsabilidade da loteadora a pavimentação asfáltica, quando necessária, somente da pista com testada para os lotes ou datas.
- § 3º - A pavimentação da segunda pista somente será exigida quando as duas pistas da via paisagística do lote adjacente já estiverem pavimentadas, ou na iminência de sê-las.
- Art. 19 - As vias de circulação de qualquer loteamento deverão:
- I- garantir a continuidade do traçado com as vias de circulação das áreas adjacentes;
 - II- articular-se com as vias adjacentes oficiais existentes ou projetadas;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

PAÇO MUNICIPAL

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

CEP 86.985 - ESTADO DO PARANÁ

III- ter as medidas de acordo com as diretrizes e certidão de viabilidade de loteamento fornecidas pela Prefeitura;

IV- Serem providas de praça de manobra, que possam conter um círculo de raio igual à largura total das mesmas, quando houver interrupção ou descontinuidade no traçado, salvo se for via constante do Sistema Viário Básico do Município.

Art. 20 - As obras e serviços de infra-estrutura urbana exigidos para o loteamento deverão ser executados de acordo com o seu cronograma físico, devidamente aprovado pela Prefeitura.

Parágrafo único - Poderão ser feitas alterações na sequência da execução dos serviços e obras mencionados neste artigo, desde que haja coerência nesta alteração, em termos de lógica natural.

Art. 21 - As áreas destinadas ao Sistema de Circulação, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como, os espaços livres de uso comum, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba.

§ 1º - A percentagem das áreas previstas neste artigo, não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da área total do loteamento, salvo nos loteamentos destinados ao uso industrial, cujos lotes forem maiores que 15.000, m² (quinze mil metros quadrados), caso em que a percentagem poderá ser reduzida, por decisão do Chefe do Executivo.

§ 2º - A soma das áreas destinadas a equipamentos comunitários e urbanos não poderá ser inferior a 10% (dez por cento) da área líquida do loteamento, exceto, e por decisão do Chefe do Executivo, nos seguintes casos:

I- nos loteamentos industriais;

II- em qualquer loteamento onde o índice de aproveitamento for inferior a 40% (quarenta por cento).

§ 3º - As áreas de fundo de vale serão obrigatoriamente transferidas ao Município, no ato do registro do loteamento junto à Circunscrição imobiliária competente, incluídas nas áreas destinadas a equipamentos urbanos, atendendo-se as disposições da Lei Federal nº 6.766/79.

§ 4º - A partir da data do registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município as áreas das vias e das praças, as áreas dos espaços livres, as áreas destinadas a equipamentos comunitários e urbanos, constantes do projeto geométrico e do memorial descritivo do loteamento, aprovados pela Prefeitura.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

PAÇO MUNICIPAL

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

§ 5º - Serão computados, para efeito de cálculo das áreas /
definidas no parágrafo segundo deste artigo, 25%
(vinte e cinco por cento) das áreas de fundo de vale

§ 6º - Não se aplicam os §§ 1º e 2º do presente artigo nos
casos de desmembramentos e subdivisão.

Art. 22 - Nos loteamentos serão obrigatórios os seguintes serviços e
obras de infra-estrutura urbana:

- I - demarcação das quadras, com piquetes de concreto, com /
os números das respectivas quadras;
- II - Abastecimentos de água potável, de acordo com a conces-
sionária local;
- III - rede de distribuição de energia elétrica e iluminação /
pública, de acordo com a concessionária local;
- IV - arborização dos passeios e dos canteiros das avenidas,
com a densidade mínima de uma árvore por lote ou data, /
de acordo com especificações da Prefeitura;
- V - revestimento primário ou cascalhamento dos leitos carro-
çáveis das vias de circulação, compatível com o tráfego
de veículos.

Art. 23 - Os demais serviços e obras de infra-estrutura urbana a se-
rem exigidas em loteamentos, serão definidos por decreto do
Poder Executivo, obedecendo os seguintes critérios:

- I - somente serão exigidas galerias de águas pluviais no pa-
drão da cidade, sarjetas, meio-fio e pavimentação, quan-
do as vias adjacentes ao loteamento forem pavimentadas
ou estiverem compromissadas para receberem pavimentação;
- II - quando for exigida a pavimentação não será exigido o re-
vestimento primário, contudo, obrigatoriamente, será /
exigida a galeria de águas pluviais, a sarjeta e o meio
fio;
- III - quando necessárias as galerias de águas pluviais, e es-
tas não forem interligadas à redes já existentes, será
obrigatória a execução de dissipadores de energia.

CAPÍTULO IV

Das Responsabilidades Técnicas

Art. 24 - Para os fins desta Lei, somente profissionais legalmente ha-
bilitados e devidamente cadastrados na Prefeitura poderão
assinar, como responsáveis técnicos: projeto, especificação, memorial
descritivo, orçamento, planilha de cálculo ou quaisquer outros docu-
mentos submetidos à apreciação da Prefeitura.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

PAÇO MUNICIPAL

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

- § 1º - São considerados profissionais legalmente habilitados, aqueles que estejam inscritos junto ao CREA-PR, conforme suas atribuições profissionais.
- § 2º - A responsabilidade civil para serviços de projeto, / cálculo e especificações, cabe aos seus autores e responsáveis técnicos e, pela execução das obras, aos profissionais que as constituírem.
- § 3º - A municipalidade não assumirá qualquer responsabilidade em razão da aprovação do Projeto ou da emissão de licença para a sua execução.

CAPÍTULO V

Das Infrações e Sanções

- Art. 25 - A infração a qualquer dispositivo desta Lei acarretará, sem prejuízo das medidas de natureza civil e criminal previstas na Lei Federal nº 5.766/79, a aplicação das seguintes sanções: multa, embargo e cassação de licença para parcelar.
- Art. 26 - Os loteadores que tiverem loteamentos com cronograma da execução da infra-estrutura urbana vencido e não executado, não terão aprovação de novos loteamentos.

CAPÍTULO VI

Das Disposições Transitórias


- Art. 27 - A Prefeitura não expedirá licença para construção nos lotes ou áreas dos loteamentos aprovados, mas em fase de implantação, enquanto não estiver totalmente concluída e em funcionamento a rede de abastecimento de água, a abertura das / vias de circulação e a locação dos lotes.

CAPÍTULO VII

Das Disposições Finais

- Art. 28 - Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.
- Art. 29 - Revogam-se as disposições em contrário.

PAÇO MUNICIPAL, 14 de novembro de 1984.


- JULIO BIFON -

Prefeito Municipal

