

# Classificados e Publicação Legal

## PUBLICAÇÃO LEGAL

### PREFEITURA MUNICIPAL DE RESERVA ESTADO DO PARANÁ

LEI Nº 1551, DE 06 DE MARÇO DE 2023.

Sintulise dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos do Município de Reserva - PR e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Reserva, Estado do Paraná, aprovou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

#### CAPÍTULO I

##### Das Disposições Preliminares

Art. 1º - A presente lei tem por destina a disciplinar os procedimentos, desenvolvimento e remanejamento de lotes e áreas de reserva do Município de Reserva sendo elaborada nos termos das Leis Federais 6.766/79 e 9.785/99, sendo obedecidas as demais disposições sobre a matéria, complementadas pelas normas específicas de competência do Município.

**Parágrafo Único** - O disposto na presente lei aplica-se aos loteamentos, desmembramentos, remanejamentos, blocos de recreação e condomínios horizontais fechados realizados para venda, ou melhor, aproveitamento de solos, como também os efetivados em inventários, por decisão judicial ou por meio de escritura pública, de bens ou qualquer outro título.

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

#### CAPÍTULO II

##### Das Definições

Art. 3º - Para efeito de aplicação da presente Lei são adotadas as seguintes definições:

I - Alinhamento predial: Linha divisória entre o lote e o logradouro público;

II - Área Total do Parcelamento: Área que o loteamento, desmembramento ou remanejamento abrangam;

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

IV - Área de Fundo de Vale: Área do loteamento destinada à proteção das nascentes e dos cursos d'água;

VI - Área Institucional: Áreas destinadas à implantação dos equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares;

VII - Área Líquida Lotável: Área resultante da diferença entre a área total do imóvel, subtraído as áreas de reservas legais (preservação permanente, mata ciliar, fundos de vale etc.);

VIII - Área Líquida de Lotes: Área resultante da diferença entre a área total do loteamento ou parcelamento e as áreas de reservas legais de equipamentos públicos, espaços livres de uso público e outras áreas a serem incorporadas ao patrimônio do Município;

IX - Área Verde: Bosques de mata nativa representados da flora do Município, que contribuem para a preservação de águas existentes, do habitat, da fauna, da estabilidade dos solos, da proteção paisagística e manutenção da biodiversidade e dos recursos hídricos;

X - Arruamento: A ato de abrir uma via ou logradouro destinado à circulação ou utilização pública;

XI - Caixa da Via: Distância entre os limites dos alinhamentos prediais de cada um dos lados da rua;

XII - Cálculo de Área: Método de cálculo para determinar a área real de unidades habitacionais formadas de casas residenciais para habitação familiar; e

XIII - Condomínio horizontal residencial de lotes: também denominado de "condomínios fechados", aqueles destinados exclusivamente à construção de unidades habitacionais formadas de casas residenciais, para habitação familiar, que passaram a constituir entidades autônomas, sem a dependência das vias do Município;

XIV - Desmembramento: Subdivisão de áreas em lotes com aproveitamento do sistema viário existente e registro, desde que não implique na abertura das novas vias e logradouros públicos, sem no planejamento, modificação ou ampliação das já existentes;

XV - Equipamentos Comunitários: São os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e assistência social;

XVI - Equipamentos Urbanos: São os equipamentos públicos de abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, rede de água pluvial, rede telefônica e gás canalizado;

XVII - Espaço de Lazer: Área destinada exclusivamente para o uso de 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 edificação;

XIX - Faixa de Proteção: Faixa de proteção de lotes em áreas de preservação ambiental para fins de ocupação;

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

XI - Infraestrutura básica: Equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, rede de abastecimento de água potável e de energia elétrica e rede de esgoto;

XII - Infraestrutura básica: Equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, rede de abastecimento de água potável e de energia elétrica e rede de esgoto;

XIII - Infraestrutura básica: Equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, rede de abastecimento de água potável e de energia elétrica e rede de esgoto;

XIV - Infraestrutura básica: Equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, rede de abastecimento de água potável e de energia elétrica e rede de esgoto;

XV - Infraestrutura básica: Equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, rede de abastecimento de água potável e de energia elétrica e rede de esgoto;

XVI - Infraestrutura básica: Equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, rede de abastecimento de água potável e de energia elétrica e rede de esgoto;

XVII - Infraestrutura básica: Equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, rede de abastecimento de água potável e de energia elétrica e rede de esgoto;

XVIII - Infraestrutura básica: Equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, rede de abastecimento de água potável e de energia elétrica e rede de esgoto;

XIX - Infraestrutura básica: Equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, rede de abastecimento de água potável e de energia elétrica e rede de esgoto;

XX - Infraestrutura básica: Equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, rede de abastecimento de água potável e de energia elétrica e rede de esgoto;

XXI - Infraestrutura básica: Equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, rede de abastecimento de água potável e de energia elétrica e rede de esgoto;

XXII - Infraestrutura básica: Equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, rede de abastecimento de água potável e de energia elétrica e rede de esgoto;

XXIII - Infraestrutura básica: Equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, rede de abastecimento de água potável e de energia elétrica e rede de esgoto;

XXIV - Infraestrutura básica: Equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, rede de abastecimento de água potável e de energia elétrica e rede de esgoto;

XXV - Infraestrutura básica: Equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, rede de abastecimento de água potável e de energia elétrica e rede de esgoto;

XXVI - Infraestrutura básica: Equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, rede de abastecimento de água potável e de energia elétrica e rede de esgoto;

XXVII - Infraestrutura básica: Equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, rede de abastecimento de água potável e de energia elétrica e rede de esgoto;

XXVIII - Infraestrutura básica: Equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, rede de abastecimento de água potável e de energia elétrica e rede de esgoto;

XXIX - Infraestrutura básica: Equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, rede de abastecimento de água potável e de energia elétrica e rede de esgoto;

XXX - Infraestrutura básica: Equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, rede de abastecimento de água potável e de energia elétrica e rede de esgoto;

XXXI - Infraestrutura básica: Equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, rede de abastecimento de água potável e de energia elétrica e rede de esgoto;

XXXII - Infraestrutura básica: Equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, rede de abastecimento de água potável e de energia elétrica e rede de esgoto;

XXXIII - Infraestrutura básica: Equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, rede de abastecimento de água potável e de energia elétrica e rede de esgoto;

XXXIV - Infraestrutura básica: Equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, rede de abastecimento de água potável e de energia elétrica e rede de esgoto;

XXXV - Infraestrutura básica: Equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, rede de abastecimento de água potável e de energia elétrica e rede de esgoto;

XXXVI - Infraestrutura básica: Equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, rede de abastecimento de água potável e de energia elétrica e rede de esgoto;

XXXVII - Infraestrutura básica: Equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, rede de abastecimento de água potável e de energia elétrica e rede de esgoto;

XXXVIII - Infraestrutura básica: Equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, rede de abastecimento de água potável e de energia elétrica e rede de esgoto;

XXXIX - Infraestrutura básica: Equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, rede de abastecimento de água potável e de energia elétrica e rede de esgoto;

XL - Infraestrutura básica: Equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, rede de abastecimento de água potável e de energia elétrica e rede de esgoto;

XLI - Infraestrutura básica: Equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, rede de abastecimento de água potável e de energia elétrica e rede de esgoto;

XLII - Infraestrutura básica: Equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, rede de abastecimento de água potável e de energia elétrica e rede de esgoto;

XLIII - Infraestrutura básica: Equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, rede de abastecimento de água potável e de energia elétrica e rede de esgoto;

XLIV - Infraestrutura básica: Equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, rede de abastecimento de água potável e de energia elétrica e rede de esgoto;

XLV - Infraestrutura básica: Equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, rede de abastecimento de água potável e de energia elétrica e rede de esgoto;

XLVI - Infraestrutura básica: Equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, rede de abastecimento de água potável e de energia elétrica e rede de esgoto;

XLVII - Infraestrutura básica: Equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, rede de abastecimento de água potável e de energia elétrica e rede de esgoto;

XLVIII - Infraestrutura básica: Equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, rede de abastecimento de água potável e de energia elétrica e rede de esgoto;

XLIX - Infraestrutura básica: Equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, rede de abastecimento de água potável e de energia elétrica e rede de esgoto;

50º - As denominações do loteamento 7º não têm caráter contor nomes provisórias que posteriormente serão submetidas à homologação do Legislativo Municipal;

51º - Quando houver extensão de ruas existentes, a sequência da via deverá preservar o nome original da mesma;

Art. 4º - Havendo viabilidade de implantação, o Município, de acordo com as diretrizes de planejamento do Município e demais legislações superiores, após consulta aos órgãos setoriais responsáveis pelos equipamentos e serviços urbanos, indicará na planta apresentada na consulta pública:

I - O traçado básico das vias existentes ou projetadas, que compõem o Sistema Viário do Município, relacionadas com o loteamento pretendido, a ser respondido;

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

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

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

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

VI - O prazo máximo para estudos e fornecimento das diretrizes ser de 30 (trinta) dias, contados a partir da última solicitação do órgão responsável;

7º - As diretrizes específicas vigorarão pelo prazo máximo de 01 (um) ano, após o qual deverá ser solicitada nova Consulta Pública;

8º - A aceitação da Consulta Prévia não implica em aprovação da proposta de loteamento.

#### CAPÍTULO I

##### Do Anteprojeto de Loteamento

Art. 9º - Cumpriadas as etapas do Capítulo anterior e havendo viabilidade da implantação do loteamento, o interessado apresentará o anteprojeto, de acordo com as diretrizes definidas pelo Município, composto de:

I - Planta de situação da área a ser loteada na escala exigida no inciso V do Art. 7º em 02 (dois) vias com as seguintes informações:

a) Orientação magnética e verdadeira;

b) Equipamentos públicos e comunitários existentes num raio de 1.000 m (mil metros);

c) Loteação prévia do Instituto de Água e Terra (IAT), ou do órgão que o substituir, nos termos da legislação vigente;

d) Os desenhos e o anteprojeto de Loteamento, na escala 1:1.000 (um por um mil), em 02 (dois) vias, com as seguintes informações:

a) Orientação magnética e verdadeira;

b) Sistema Viário do loteamento com posição de alinhamentos e meios-fios, respeitando-se os gabaritos mínimos estabelecidos na Lei do Sistema Viário;

c) Espaço destinado ao uso público e áreas de domínio público com suas respectivas porcentagens;

d) Sistema de vias com respectivas larguras;

e) Curvas de nível, alturas e projetadas, na equidistância de 1,00m (um metro);

f) Perfil longitudinal na escala mínima de 1:2.000 (um por dois mil) e transversais na escala mínima de 1:200 (um por cem) em todas as vias de circulação;

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

h) Fitas de domínio, servidões e outras restrições impostas pela legislação municipal, estadual ou federal;

i) A indicação das áreas que passarão ao domínio do Município devendo estar observado o disposto nesta lei conforme as diretrizes e outras informações, em resumo, sendo:

1) Área total do parcelamento;

2) Área total dos lotes;

3) Área Pública, a saber:

4) Área destinada à circulação;

5) Áreas verdes;

6) Áreas destinadas a Equipamentos Comunitários;

7) Demais elementos necessários à perfeita e completa execução do projeto;

8) As pranchas de desenho devem obedecer a nomenclatura da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT;

9) O anteprojeto do projeto para estudos e fornecimento do anteprojeto, cumpridas todas as exigências do Município pelo interessado, será de 60 (sessenta) dias;

#### CAPÍTULO II

##### Do Projeto de Loteamento

Art. 10 - Aprovado o anteprojeto, o interessado apresentará o projeto definitivo, contendo:

I - Os elementos apresentados nos itens I, II e III do Artigo 9º desta Lei, em 04 (quatro) vias observadas a escala mínima de 1:1.000 (um por mil), em escala DWG e PDF, contendo obrigatoriamente:

A) Denominação da lotação;

B) Memorial justificativo e descritivo, descrevendo o projeto e indicando:

1) A denominação, situação e caracterização da gleba;

2) Os limites confrontantes;

3) A área total projetada e as áreas parciais de lote por lote e do conjunto dos lotes;

4) A área total das vias, dos espaços verdes e dos reservados a uso institucional e público, fixando o percentual com relação à área total;

5) Outras informações que possam ocorrer para o julgamento do projeto e de sua adequação incorporação ao conjunto urbano;

6) As condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas confrontações, além daquelas contidas nas diretrizes federais;

7) A descrição do loteamento com suas características;

8) Indicação das áreas que passarão ao domínio do Município no ato do registro do loteamento;

9) A enumeração dos equipamentos urbanos, dos sistemas e dos serviços públicos e de utilidade pública, já existentes no loteamento a ser implantado e a serem implantados;

10) Memorial descritivo das vias, conforme Lei do Sistema Viário;

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

12 - Deverão ainda, fazer parte do projeto de loteamento, as seguintes peças gráficas, referentes a área de infraestrutura exigida, que deverão ser previamente aprovadas pelos órgãos competentes:

A) Projeto de pavimentação total das suas vias de circulação, incluindo com saídas e projeto de pavimentação dos espaços;

B) Projeto da rede de escoamento das águas pluviais e superficiais, canalização em galerias ou canal aberto, contendo memorial de cálculo em função da vazão, com indicação das obras de construção, marcos de arribo, pontilhões e demais obras necessárias à conservação dos novos logradouros;

C) Projeto da rede de abastecimento de água e de rede coletora de esgoto, aprovados por órgão competente;

D) Projeto de energia elétrica e de iluminação pública, aprovados previamente por órgão competente, com indicação das fontes de fornecimento, localização de postes e pontos de iluminação pública, atendendo à totalidade dos lotes do loteamento, com iluminação pública em todas as vias;

E) As luminárias devem ser de LED, com potência máxima de 80 watts, aprovadas pelo INMETRO e com atendimento à norma ABNT NBR 13703;

F) Projeto de arborização de acordo com a Lei do Zonamento do Uso e da Ocupação do Solo;

G) Projeto de arborização das praças e vias públicas, indicando as espécies biológicas, previamente aprovadas pelo Poder Executivo Municipal, em 04 (quatro) vias, em escala equivalente;

H - Anteprojeto de obras de infraestrutura que o Município julgar necessárias;

I - Memorial descritivo dos projetos técnicos de implantação do loteamento;

J - Relatório de cálculo analítico do projeto e elementos para locação do loteamento e de suas vias de circulação;

K) Quadro estatístico com a discriminação de:

A) número de quadras;

B) número de lotes por quadra;

C) número total de arrendas;

D) área total de gleba a ser arrendada;

E) área total de gleba a ser arrendada;

F) área total de gleba a ser arrendada;

G) área total de gleba a ser arrendada;

H) área total de gleba a ser arrendada;

I) área total de gleba a ser arrendada;

J) área total de gleba a ser arrendada;

K) área total de gleba a ser arrendada;

L) área total de gleba a ser arrendada;

M) área total de gleba a ser arrendada;

N) área total de gleba a ser arrendada;

O) área total de gleba a ser arrendada;

P) área total de gleba a ser arrendada;

Q) área total de gleba a ser arrendada;

R) área total de gleba a ser arrendada;

S) área total de gleba a ser arrendada;

T) área total de gleba a ser arrendada;

U) área total de gleba a ser arrendada;

V) área total de gleba a ser arrendada;

W) área total de gleba a ser arrendada;

X) área total de gleba a ser arrendada;

Y) área total de gleba a ser arrendada;

Z) área total de gleba a ser arrendada;

Art. 20 - Para fins de garantia da execução das obras e serviços de infraestrutura urbana exigida para o loteamento, antes da sua aprovação, ficará caucionada:

A) um percentual da área total do loteamento, cujo valor corresponda ao custo dos serviços; ou;

B) Caução, com forma de execução dos projetos, imóveis cujos valores, a juízo do Poder Executivo Municipal, corresponda à época da análise do processo, a pelo menos, uma vez o custo dos serviços e obras a serem executadas;

C) não transacionar, por qualquer instrumento, lotes caucionados e a área objeto da caução deverá situar-se dentro do território do Município;

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

O Município poderá liberar proporcionalmente a garantia da execução, à medida que os serviços e obras forem sendo concluídos;

Art. 21 - Após a aprovação do projeto definitivo, o loteador deverá submeter o loteamento ao Registro de Imóveis, apresentando:

I - Título de propriedade do loteamento;

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

III - Certidões Negativas:

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

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

c) De ações penais com respeito ao crime contra o patrimônio e contra a Administração Pública;

IV - Certidões:

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

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

c) De óbitos reais relativos ao imóvel;

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

V - Cópia do ato de aprovação do loteamento;

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

VII - Exemplar do Modelo de Contrato de Compra e Venda;

VIII - Declaração do cingido do requerente de que consente o registro do loteamento;

IX - Subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração; e

X - Escritura Pública e em qualquer outra em engarrafar para o ato, domínio das vias de circulação e das demais áreas, conforme inciso III do Artigo 6º desta Lei;

12º - 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;

13º - Uma vez realizadas todas as obras e serviços exigidos para o loteamento, o loteador ou seu representante legal requererá ao Município, através de requerimento, que seja feita a vistoria através de seu órgão competente;

14º - O requerimento do interessado deverá ser acompanhado de uma planta retificada do loteamento, que será considerada oficial para todos os efeitos;

15º - Após a vistoria o Município emitirá uma Laudo de Vistoria e, caso todas as obras estejam de acordo com as exigências municipais, baixará também o Decreto de Aprovação de Implantação do Traçado e Infraestrutura do Loteamento;

16º - O loteamento poderá ser liberado em etapas, desde que na parcela em questão esteja implantado e em perfeito funcionamento toda a infraestrutura exigida por esta Lei;